

函館圏都市計画高度地区における建築物の高さの制限について

都市計画決定・変更年月日

平成3年6月28日 函館市告示第66号

区域および面積

函館市船見町，元町，青柳町および谷地頭町の各一部 約43.0ha（区域図参照）

指定理由

函館山麓地域の市街地における住環境の維持を図るため指定する。

制限の内容（函館圏都市計画高度地区規定書）

（建築物の各部分の高さの制限）

- 1 高度地区内の建築物の各部分の高さ（地盤面（建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい，その接する位置の高低差が3メートルを超える場合においては，その高低差3メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。）からの高さによる。以下同じ。）は，**13メートルを超えてはならない。**

（制限の緩和）

- 2 階段室，昇降機塔，装飾塔，物見塔，屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては，その部分の高さは，5メートルまでは，当該建築物の高さに算入しない。

（既存不適格建築物等に対する適用の除外）

- 3 この規定の施行の際現に存する建築物または現に建築，修繕もしくは模様替の工事中の建築物が当該規定に適合せず，または当該規定に適合しない部分を有する場合には，当該建築物または当該建築物の部分に対しては当該規定は適用しない。

（許可による特例）

- 4 次の各号の一に該当する建築物で，特定行政庁が建築審査会の意見を聞いて，周囲の環境を保持する上で支障がないと認めて許可した場合は，その許可の範囲内において第1項および第2項の規定による限度を超えて建築することができる。

（1）隣接との地盤面の高低差が著しく，かつ，周辺の地形等により支障がないと認められる建築物

（2）公益上または学校その他の建築物がその用途によってやむを得ないと認められる建築物

高度地区の区域および制限の内容について，ご不明な点等がありましたら，函館市都市建設部都市計画課 TEL0138-21-3360 にお問い合わせ下さい。

函館圏都市計画高度地区区域図

