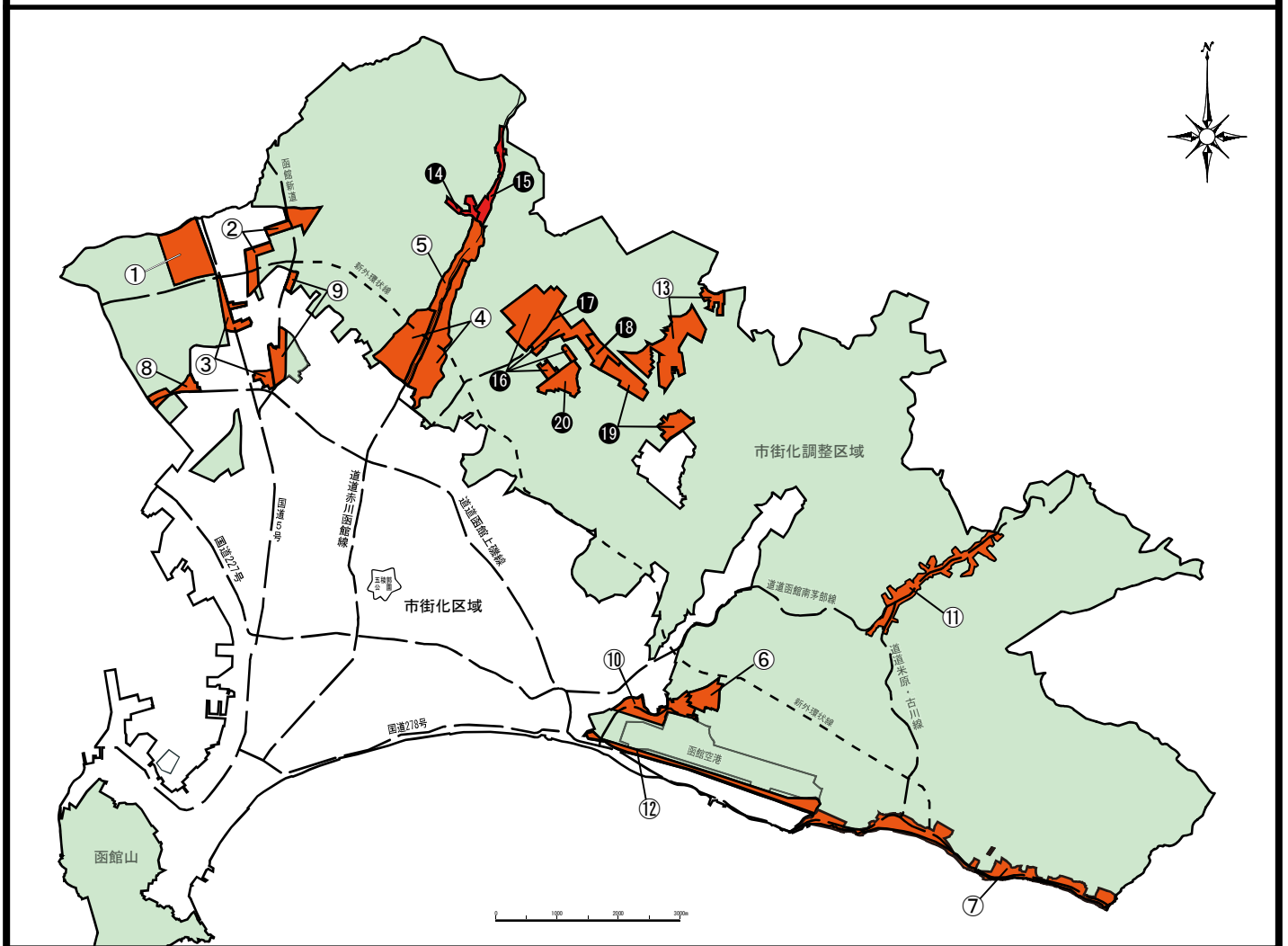
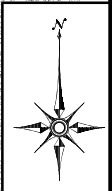
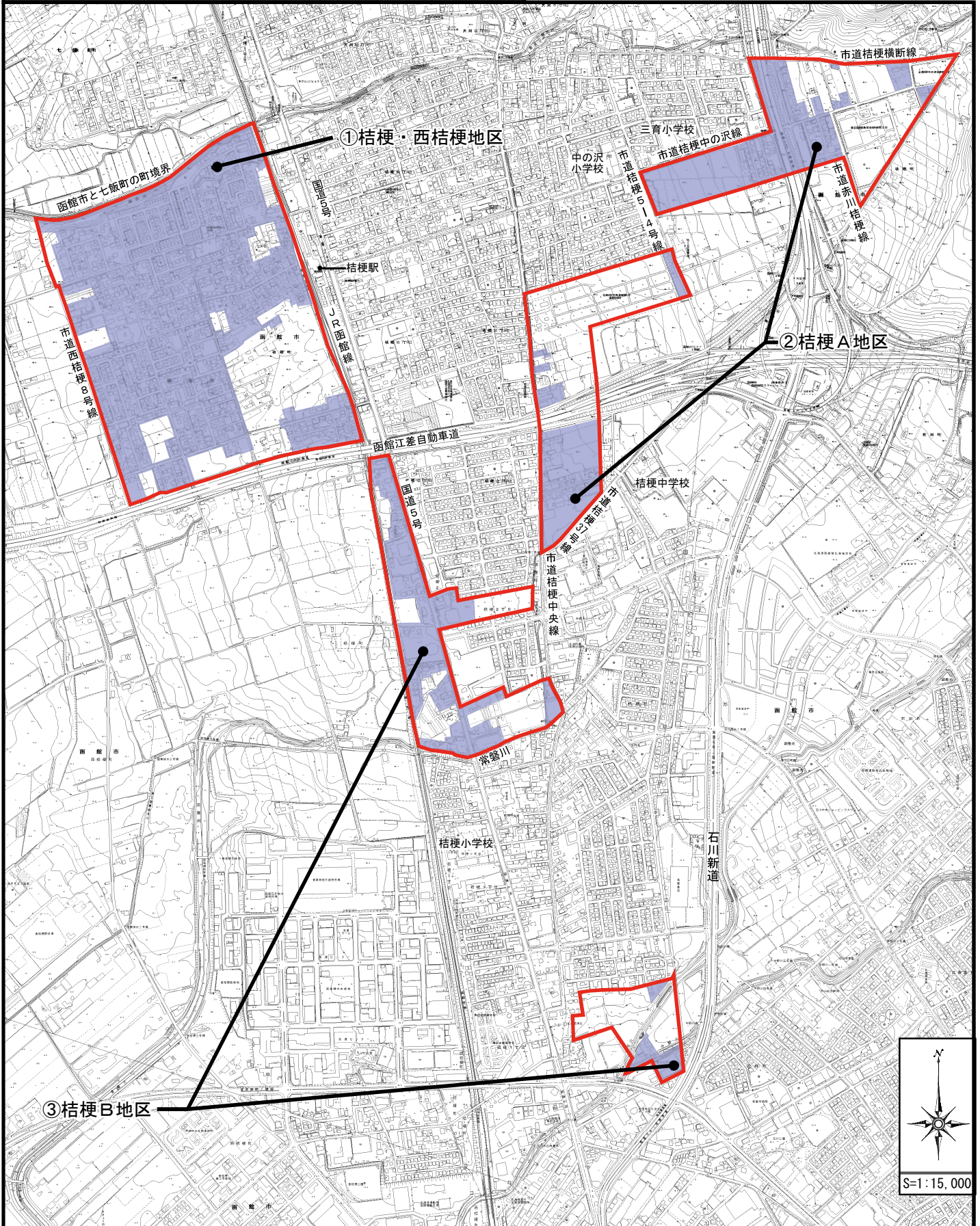


【各地区の名称および要件等一覧表】



区分	図番	地区名	開発行為	建築行為	その他の要件など
50戸連たん地域	旧50戸連たん地	① 桔梗・西桔梗地区	○	○	
		② 桔梗A地区	○	○	
		③ 桔梗B地区	○	○	
		④ 赤川地区	○	○	
		⑤ 赤川沿道地区	○	○	
		⑥ 高松地区	○	○	
		⑦ 新湊・古川・石崎地区	○	○	
	新50戸連たん地 ※建築許可のみ	⑭ 亀田中野地区	×	○	
		⑮ 赤川・亀田中野地区	×	○	
		⑯ 陣川地区	×	○	
		⑰ 陣川沿道地区	×	○	
		⑱ 陣川・東山地区	×	○	
		⑳ 東山A地区	×	○	
幹線道路沿線地域	⑧ 外環状線沿道西桔梗地区	○	○		
	⑨ 石川新道沿道地区	○	○	緩衝緑地帯，側道整備など	
	⑩ 空港通・空港ターミナル通沿道地区	○	○	緩衝緑地帯など	
	⑪ 亀尾地区	○	○	住宅の敷地は300㎡以上	
その他	⑫ 函館空港南地区	○	○		
	⑬ 東山別荘地区	○	○		

【各地区の位置】





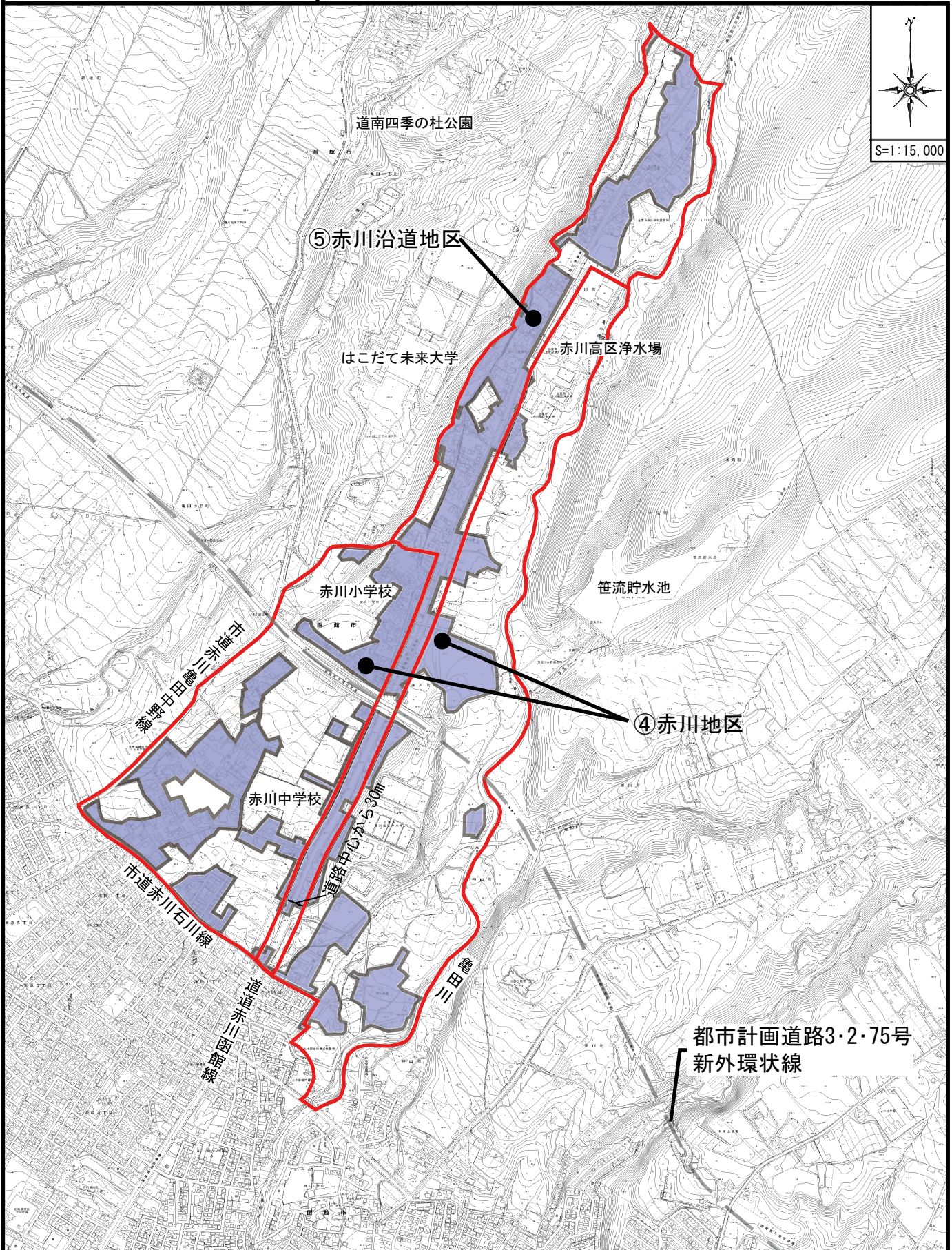
S=1:15,000

-  条例で定める区域 (法34-11, 条例3-1-1・3-1-2・3-1-3)
-  50戸連たん地域

地区番号	【許可の対象となる用途】	(参考: 建築基準法)	
		建ぺい率	容 積 率
①桔梗・西桔梗地区 ③桔梗B地区	<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 工場</li> <li>2 危険物（建築基準法別表第2（と）項第4号の危険物をいう。以下同じ。）の貯蔵または処理に供するもの</li> <li>3 劇場, 映画館, 演芸場もしくは観覧場またはナイトクラブもしくは建築基準法施行令第130条の7の3に規定する施設</li> <li>4 キャバレー, 料理店その他これらに類するもの</li> <li>5 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業（以下「個室付浴場業」という。）に係る公衆浴場または建築基準法施行令第130条の9の5に掲げる施設</li> <li>6 倉庫業を営む倉庫</li> <li>7 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートルを超えるものまたは3階以上の部分にあるもの</li> <li>8 マージャン屋, ぱちんこ屋, 射的場, 勝馬投票券販売所, 場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>9 カラオケボックスその他これらに類するもの</li> <li>10 店舗または飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</li> <li>11 社会福祉事業または更生保護事業の用に供する施設（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）</li> <li>12 介護老人保健施設または介護医療院</li> <li>13 病院, 診療所または助産所（診療所および助産所にあつては, 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）</li> <li>14 学校（幼稚園, 小学校および中学校にあつては, 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）</li> <li>15 有料老人ホーム</li> <li>16 国または地方公共団体が設置する多数の者の利用に供する庁舎（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）</li> </ol>	60%	200%
②桔梗A地区	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>2 住宅で事務所, 店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3に規定するもの</li> <li>3 共同住宅, 寄宿舎または下宿</li> <li>4 幼稚園, 小学校または中学校（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものに限る。）</li> <li>5 地区集会所等準公益的な施設で町内会, 自治会等の自治組織において運営され, 適正な管理が行われるもの</li> <li>6 神社, 寺院, 教会その他これらに類するもの</li> <li>7 社会福祉事業または更生保護事業の用に供する施設（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものに限る。）</li> <li>8 公衆浴場（個室付浴場業に係るものを除く。）</li> <li>9 診療所, 助産所その他これらに類するもの（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものに限る。）</li> <li>10 巡査派出所または建築基準法施行令第130条の4各号に掲げるもの（同条第1号および第2号に掲げるものにあつては, 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものに限る。）</li> </ol>	50%	100%

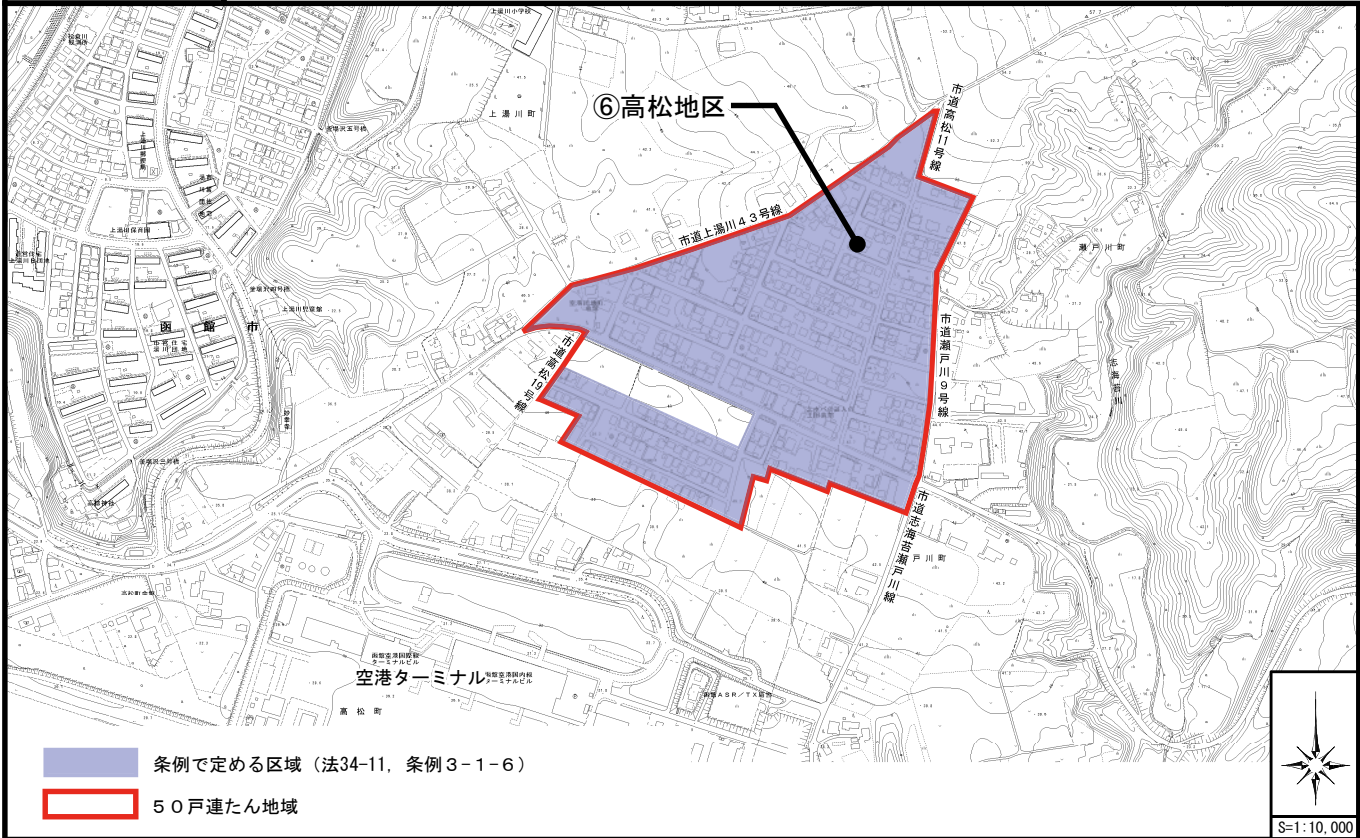
④赤川地区, ⑤赤川沿道地区

法第34条第11号, 条例第3条第1項第4号・第5号

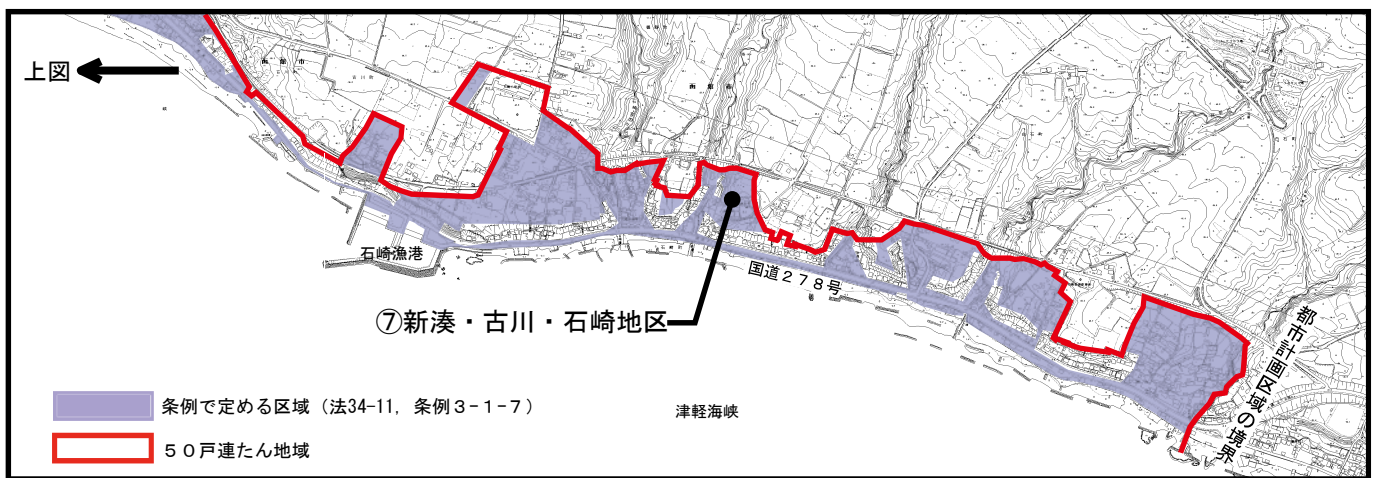
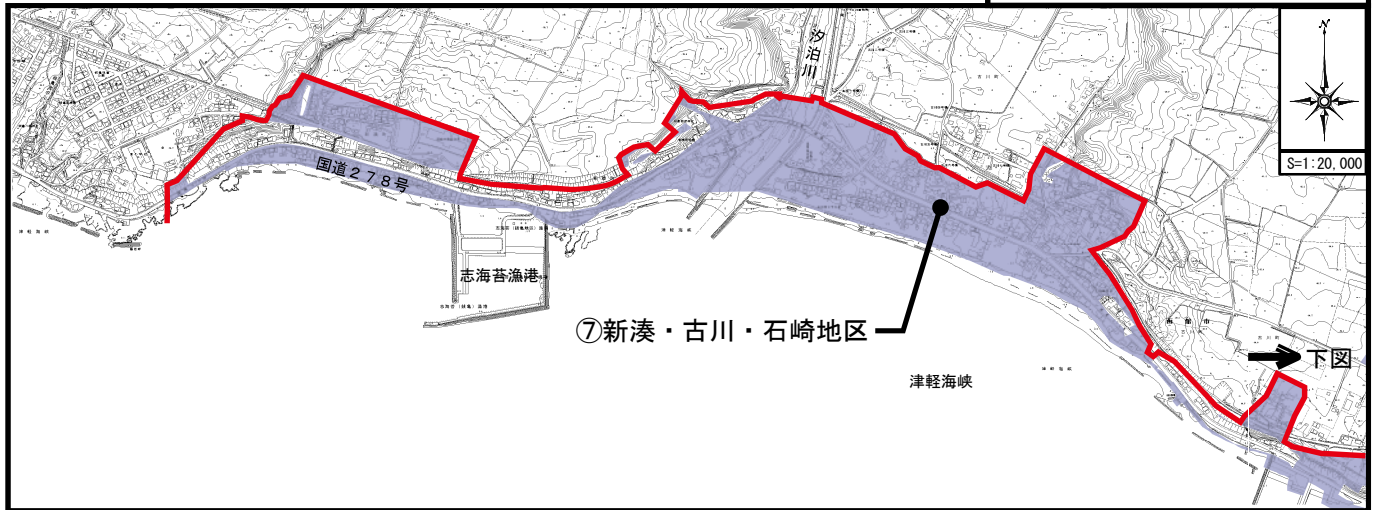


- 条例で定める区域  
(法34-11, 条例3-1-4・3-1-5)
- 50戸連たん地域

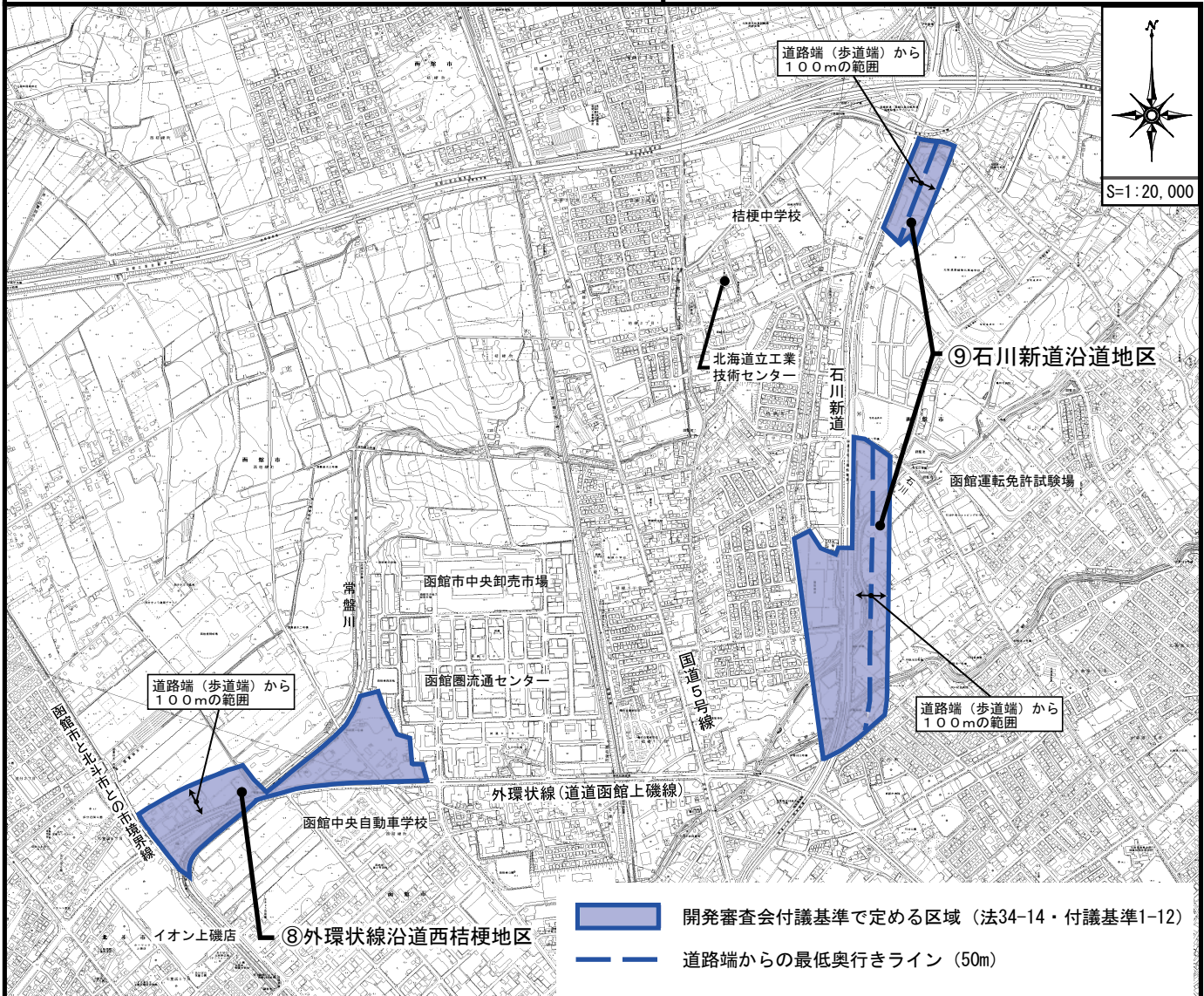
地区番号	【許可の対象となる用途】	(参考：建築基準法)	
		建ぺい率	容 積 率
④赤川地区	1 住宅 2 住宅で事務所， 店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3に規定するもの 3 共同住宅， 寄宿舍または下宿 4 幼稚園， 小学校または中学校（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものに限る。） 5 地区集会所等準公益的な施設で町内会， 自治会等の自治組織において運営され， 適正な管理が行われるもの 6 神社， 寺院， 教会その他これらに類するもの 7 社会福祉事業または更生保護事業の用に供する施設（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものに限る。） 8 公衆浴場（個室付浴場業に係るものを除く。） 9 診療所， 助産所その他これらに類するもの（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものに限る。） 10 巡査派出所または建築基準法施行令第130条の4各号に掲げるもの（同条第1号および第2号に掲げるものにあつては， 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものに限る。）	50%	100%
⑤赤川沿道地区	次に掲げる建築物以外のもの 1 工場 2 危険物（建築基準法別表第2（と）項第4号の危険物をいう。以下同じ。）の貯蔵または処理に供するもの 3 劇場， 映画館， 演芸場もしくは観覧場またはナイトクラブもしくは建築基準法施行令第130条の7の3に規定する施設 4 キャバレー， 料理店その他これらに類するもの 5 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業（以下「個室付浴場業」という。）に係る公衆浴場または建築基準法施行令第130条の9の5に掲げる施設 6 倉庫業を営む倉庫 7 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートルを超えるものまたは3階以上の部分にあるもの 8 マージャン屋， ぱちんこ屋， 射的場， 勝馬投票券販売所， 場外車券売場その他これらに類するもの 9 カラオケボックスその他これらに類するもの 10 店舗または飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの 11 社会福祉事業または更生保護事業の用に供する施設（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。） 12 介護老人保健施設および介護医療院 13 病院， 診療所または助産所（診療所および助産所にあつては， 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。） 14 学校（幼稚園， 小学校および中学校にあつては， 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。） 15 有料老人ホーム 16 国または地方公共団体が設置する多数の者の利用に供する庁舎（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）	60%	200%



【許可の対象となる用途】	(参考：建築基準法)	
<p>次に掲げる建築物以外のもの</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 工場</li> <li>2 危険物（建築基準法別表第2（と）項第4号の危険物をいう。以下同じ。）の貯蔵または処理に供するもの</li> <li>3 劇場、映画館、演芸場もしくは観覧場またはナイトクラブもしくは建築基準法施行令第130条の7の3に規定する施設</li> <li>4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li> <li>5 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第1号に該当する営業（以下「個室付浴業」という。）に係る公衆浴場または建築基準法施行令第130条の9の5に掲げる施設</li> <li>6 倉庫業を営む倉庫</li> <li>7 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートルを超えるものまたは3階以上の部分にあるもの</li> <li>8 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの</li> <li>9 カラオケボックスその他これらに類するもの</li> <li>10 店舗または飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</li> <li>11 社会福祉事業または更生保護事業の用に供する施設（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）</li> <li>12 介護老人保健施設および介護医療院</li> <li>13 病院、診療所または助産所（診療所および助産所にあつては、主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）</li> <li>14 学校（幼稚園、小学校および中学校にあつては、主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）</li> <li>15 有料老人ホーム</li> <li>16 国または地方公共団体が設置する多数の者の利用に供する庁舎（主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。）</li> </ol>	建ぺい率	容積率
	60%	200%

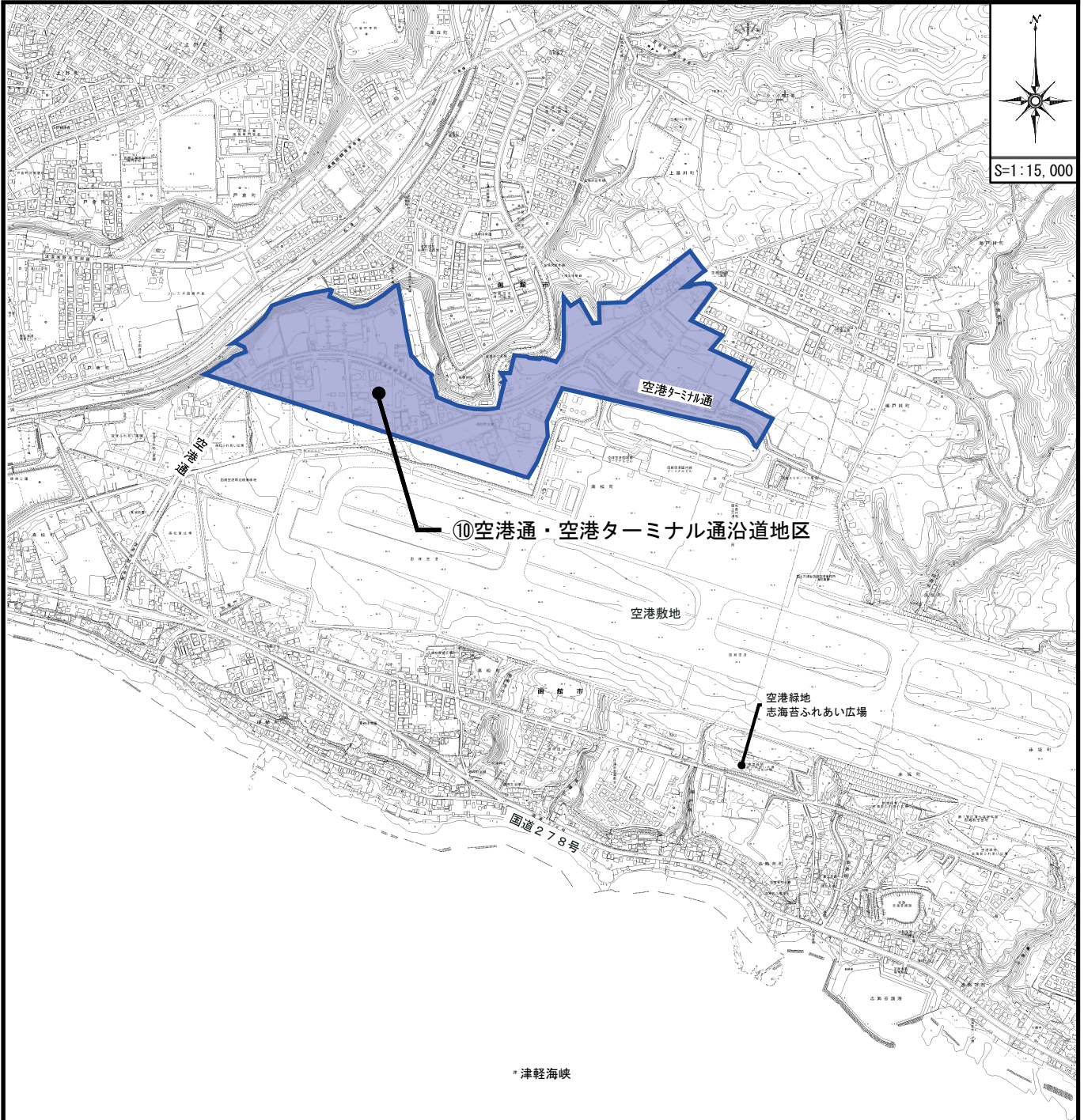


【許可の対象となる用途】	(参考：建築基準法)	
次に掲げる建築物以外のもの 1 建築基準法別表第2(る)項に掲げる建築物 2 社会福祉事業または更生保護事業の用に供する施設(主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。) 3 介護老人保健施設および介護医療院 4 病院, 診療所または助産所(診療所および助産所にあつては, 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。) 5 学校(幼稚園, 小学校および中学校にあつては, 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。) 6 有料老人ホーム 7 国または地方公共団体が設置する多数の者の利用に供する庁舎(主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。)	建ぺい率	容積率
	60%	200%



地区番号	【許可の対象となる用途】	【地区特性の主な条件】	(参考：建築基準法)	
			建ぺい率	容積率
⑧	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路貨物運送業, 道路旅客運送業, 貨物運送取扱業, 倉庫業または卸売業の用に供する建築物</li> <li>日刊新聞の印刷所</li> <li>ガソリンスタンドその他これに類するもの</li> <li>自動車修理工場</li> <li>店舗または飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が1万平方メートル以下のもの</li> <li>カラオケボックス</li> <li>ぱちんこ屋その他これに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1万平方メートル以下のもの</li> <li>劇場, 映画館等でその用途に供する部分の床面積の合計が1万平方メートル以下のもの</li> <li>公衆浴場</li> <li>スポーツ施設</li> <li>事務所</li> <li>上記の建築物に附属する車庫, 倉庫等</li> </ul>		60%	200%
⑨	<ul style="list-style-type: none"> <li>道路貨物運送業, 道路旅客運送業, 貨物運送取扱業, 倉庫業または卸売業の用に供する建築物</li> <li>日刊新聞の印刷所</li> <li>ガソリンスタンドその他これに類するもの</li> <li>自動車修理工場</li> <li>店舗または飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が1万平方メートル以下のもの</li> <li>カラオケボックス</li> <li>劇場, 映画館等でその用途に供する部分の床面積の合計が1万平方メートル以下のもの</li> <li>公衆浴場</li> <li>スポーツ施設</li> <li>事務所</li> <li>上記の建築物に附属する車庫, 倉庫等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>石川新道から直接出入りして土地利用すること</li> <li>開発区域の奥行 東側地区：道路端から50m以上土地利用すること 西側地区：後背地に道路や高圧線により分断された残地が生じないように, その道路または高圧線までを一体に土地利用すること</li> <li>石川新道に面する部分の間口が50m以上であること</li> <li>開発区域内の石川新道に面する区間については, 当該道路の側道機能をもつ道路を整備すること</li> <li>石川新道道路端から50m以上の区域の隣地に接する開発区域内に, 3m以上の幅の緩衝緑地帯を設け, 樹高1.5m以上の常緑樹を列植すること</li> </ul>	60%	200%



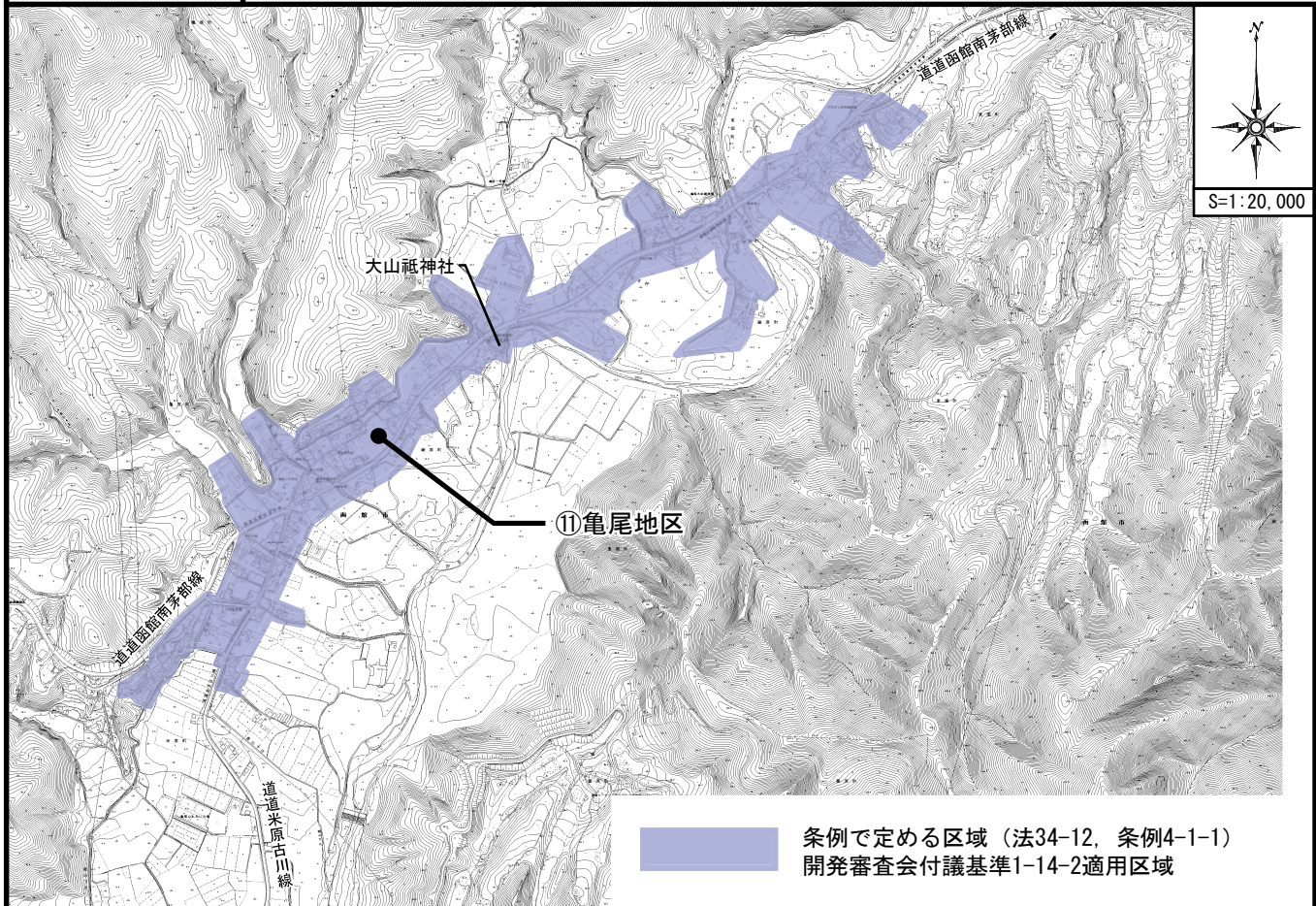


開発審査会付議基準で定める区域 (法34-14, 付議基準1-12)

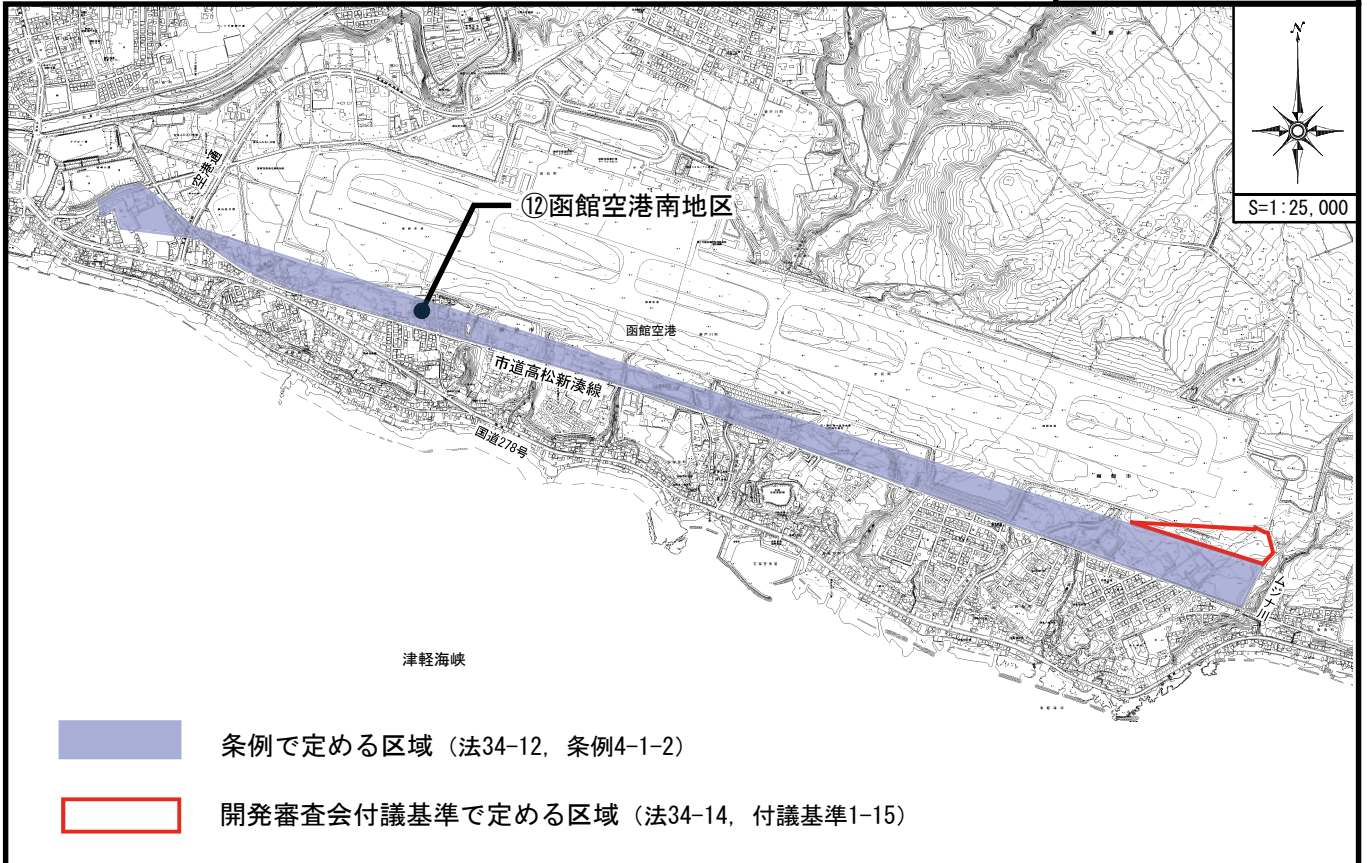
【許可の対象となる用途】	【地区特性の主な条件】	【参考：建築基準法】	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 道路貨物運送業, 道路旅客運送業, 貨物運送取扱業, 航空運輸業, 倉庫業または卸売業の用に供する建築物</li> <li>・ ガソリンスタンドその他これに類するもの</li> <li>・ 自動車修理工場</li> <li>・ レンタカー業の用に供する建築物</li> <li>・ 店舗または飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が1万平方メートル以下のもの</li> <li>・ 屋外有料駐車場における管理上必要と認められる建築物</li> <li>・ 事務所</li> <li>・ 道路貨物運送業および道路旅客運送業に従事する者のための休憩または宿泊の用に供する施設</li> <li>・ 自己の居住用住宅</li> <li>・ 上記の建築物に附属する車庫, 倉庫等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 50戸連たん地域(高松地区)に接して行う開発行為または建築行為については, 当該地域に接する区域内に3m以上の幅の緩衝緑地帯を設け, 樹高1.5m以上の常緑樹を列植すること</li> <li>・ 航空法による建築物の高さ制限を遵守すること</li> </ul>	建ぺい率	容積率
		60%	200%

⑪ 亀尾地区

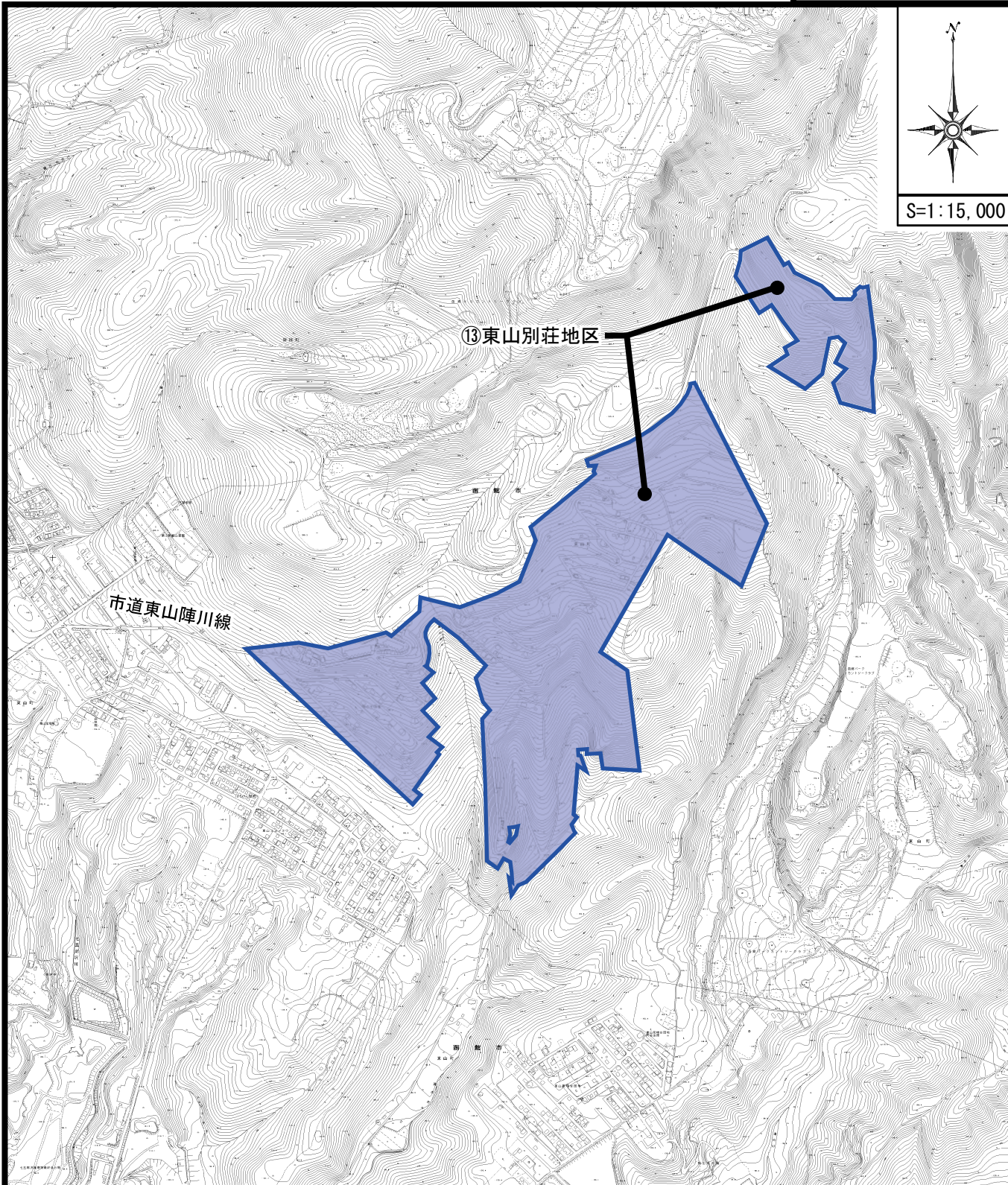
法第34条第12号, 条例第4条第1項第1号  
 法第34条第14号, 付議基準1-14-2



【許可の対象となる用途】	(参考：建築基準法)	
	建ぺい率	容積率
<ol style="list-style-type: none"> <li>1 住宅</li> <li>2 共同住宅, 寄宿舎または下宿</li> <li>3 店舗または飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル(物品販売業を営む店舗にあっては, 500平方メートル)以内のもの</li> <li>4 学習塾, 華道教室, 囲碁教室その他これらに類するもの</li> <li>5 事務所(汚物運搬用自動車または危険物運搬用自動車のための駐車施設を同一敷地内に設けて事業を運営するものを除く。)</li> <li>6 美術品または工芸品等を製作するためのアトリエまたは工房</li> <li>7 地区集会所等準公益的な施設で町内会, 自治会等の自治組織において運営され, 適正な管理が行われるもの</li> <li>8 巡査派出所または建築基準法施行令第130条の4各号に掲げるもの(同条第1号および第2号に掲げるものにおいて, 主として当該開発区域の周辺の区域において居住している者の利用に供するものに限る。)</li> <li>9 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの</li> <li>10 工場で作業場の床面積の合計が150平方メートル以内のもの(建築基準法別表第2(る)項第1号に掲げるものを除く。)</li> <li>11 ガソリンスタンド</li> <li>12 農山漁村滞在型余暇活動のための基盤整備の促進に関する法律(平成6年法律第46号)第2条第4項の農作業体験施設等</li> <li>13 幼稚園, 小学校または中学校(主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものに限る。)</li> <li>14 社会福祉事業または更生保護事業の用に供する施設(主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものに限る。)</li> <li>15 診療所, 助産所その他これらに類するもの(主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものに限る。)</li> </ol>	50%	100%



【許可の対象となる用途】	(参考：建築基準法)	
	建ぺい率	容積率
次に掲げる建築物以外のもの 1 建築基準法別表第2(る)項に掲げるもの 2 劇場, 映画館, 演芸場もしくは観覧場またはナイトクラブもしくは建築基準法施行令第130条の7の3に規定する施設 3 キャバレー, 料理店その他これらに類するもの 4 ボーリング場, スケート場, 水泳場または建築基準法施行令第130条の6の2に掲げる運動施設 5 射的場, 勝馬投票券販売所, 場外車券売場その他これらに類するもの 6 ホテルまたは旅館 7 ダンスホール 8 店舗または飲食店その他これらに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの 9 社会福祉事業または更生保護事業の用に供する施設(主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。) 10 介護老人保健施設および介護医療院 11 病院, 診療所または助産所(診療所および助産所にあつては, 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。) 12 学校(幼稚園, 小学校および中学校にあつては, 主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。) 13 有料老人ホーム 14 国または地方公共団体が設置する多数の者の利用に供する庁舎(主として当該開発区域の周辺の地域において居住している者の利用に供するものを除く。) 	60%	200%



開発審査会付議基準で定める区域 (法34-14, 付議基準2-3)

【許可の対象となる用途】	【技術基準】	（参考：建築基準法）	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自己用の別荘</li> <li>・ 自己居住用の住宅</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 高さ10m以下かつ階数が2以下</li> </ul>	建ぺい率 50%	容積率 100%

□ 建築する目的や用途などの要件を定めているもの

■ 法第34条各号によるもの

基準の一覧	根拠法令 法第34条各号	備考
日常生活に必要な物品の販売、加工、修理業を営む店舗、事業場等	第1号	48 <sup>h</sup> - <sup>z</sup>
鉱物資源、観光資源の有効な利用上必要な建築物等	第2号	
温度等特別な条件を必要とする政令で定める建築物（政令未制定）	第3号	—
農林水産物の処理、貯蔵、加工のために必要な建築物等	第4号	49 <sup>h</sup> - <sup>z</sup>
特定農山村地域における農林業等活性化基盤施設	第5号	—
国・道が助成する中小企業者の高度化のための施設	第6号	50 <sup>h</sup> - <sup>z</sup>
既存工場と密接な関連を有する建築物または第一種特定工作物	第7号	
危険物の貯蔵、処理に供する建築物または第一種特定工作物	第8号	51 <sup>h</sup> - <sup>z</sup>
災害危険区域等に位置する建築物または第一種特定工作物	第8号の2	
道路管理施設および火薬類の製造施設	第9号	

■ 付議基準によるもの

《法第34条第14号》

付議基準1によるもの（許可にあたっては開発審査会の議決が必要）

付議基準の一覧	付議基準	備考
研究施設	基準1-2	52 <sup>h</sup> - <sup>z</sup>
業務上必要な建築物	基準1-3	
悪臭騒音施設	基準1-4	53 <sup>h</sup> - <sup>z</sup>
大学および各種学校	基準1-5	
自動車教習所	基準1-6	
第一種特定工作物	基準1-7	54 <sup>h</sup> - <sup>z</sup>
介護老人保健施設	基準1-9	
第二種特定工作物に係る併設建築物等	基準1-10	55 <sup>h</sup> - <sup>z</sup>
廃棄物処理施設	基準1-11	
幹線道路沿線の土地における建築物	基準1-12	57 <sup>h</sup> - <sup>z</sup>
亀尾町、庵原町、米原町および東畑町におけるグリーンツーリズムに必要な建築物等	基準1-14	
亀尾地区における農業の持続的な発展等に寄与する建築物	基準1-14-2	58 <sup>h</sup> - <sup>z</sup>
ワインによる地域振興指針に基づくワインの製造等に必要建築物	基準1-14-3	59 <sup>h</sup> - <sup>z</sup>
函館空港南地区における建築物	基準1-15	
新50戸連たん地域における開発行為	基準1-16	60 <sup>h</sup> - <sup>z</sup>
その他	基準1-17	

付議基準2によるもの

付議基準の一覧	付議基準	備考
届出もれの住宅等	基準2-1	61 <sup>h</sup> - <sup>z</sup>
自己の居住用住宅	基準2-2	
別荘地の地域内における別荘等	基準2-3	62 <sup>h</sup> - <sup>z</sup>
公益施設の住宅および寮等	基準2-4	
世帯分離による住宅	基準2-5	
収用対象建築物等	基準2-6	63 <sup>h</sup> - <sup>z</sup>
地区集会所等	基準2-7	
既存建築物の建替等	基準2-8	64 <sup>h</sup> - <sup>z</sup>
1ヘクタール未満の運動・レジャー施設等に必要施設	基準2-9	
第二種特定工作物に該当しない運動・レジャー施設等に必要施設	基準2-10	65 <sup>h</sup> - <sup>z</sup>
廃棄物処理施設に必要な建築物	基準2-12	
農産物の直売所等	基準2-13	
新50戸連たん地域における建築物	基準2-15	66 <sup>h</sup> - <sup>z</sup>

□ 開発行為に係る許可申請手数料

□ 開発許可手数料

許可の種別	手数料額	
【法第29条第1項】 【法第29条第2項】 開発行為の許可	ア 自己の居住用	
	開発区域の面積	
	0.1ha未満	8,600円
	0.1ha以上0.3ha未満	22,000円
	0.3ha以上0.6ha未満	43,000円
	0.6ha以上 1 ha未満	86,000円
	1 ha以上 3 ha未満	130,000円
	3 ha以上 6 ha未満	170,000円
	6 ha以上10 ha未満	220,000円
	10 ha以上	300,000円
	イ 自己の業務の用	
	開発区域の面積	
	0.1ha未満	13,000円
	0.1ha以上0.3ha未満	30,000円
	0.3ha以上0.6ha未満	65,000円
	0.6ha以上 1 ha未満	120,000円
	1 ha以上 3 ha未満	200,000円
	3 ha以上 6 ha未満	270,000円
	6 ha以上10 ha未満	340,000円
	10 ha以上	480,000円
	ウ その他の場合	
開発区域の面積		
0.1ha未満	86,000円	
0.1ha以上0.3ha未満	130,000円	
0.3ha以上0.6ha未満	190,000円	
0.6ha以上 1 ha未満	260,000円	
1 ha以上 3 ha未満	390,000円	
3 ha以上 6 ha未満	510,000円	
6 ha以上10 ha未満	660,000円	
10 ha以上	870,000円	
【法第35条の2】 開発行為の変更許可	次に掲げる額を合算した額。 ただし、その額が870,000円を超えるときは870,000円	
	a 開発行為に関する設計の変更 (bのみに該当する場合を除く。)	開発区域の面積に応じ上記ア、イ、ウに規定する額に10分の1を乗じて得た額
	b 新たな土地の開発区域への編入	新たに編入される開発区域の面積に応じ上記ア、イ、ウに規定する額
	c その他の変更	10,000円

□ 法第29条に係る許可の種別

ア 自己の居住用 . . . . . (専用住宅)  
開発者が自らの生活の本拠として使用するための専用住宅を建築するために行うもの

イ 自己の業務の用 . . . . . (自己の店舗、従業員のための福利厚生施設、特定工作物など)  
開発者自らが当該建築物内において継続的に自己の業務活動を行うものに限られます  
※ 貸店舗、貸事務所などは「自己の業務の用」に該当しません。

ウ その他の場合 . . . . . (分譲地造成、共同住宅、社員用住宅、分譲マンション、賃貸建築物など)  
ア、イに掲げる開発行為以外の開発行為