

函館圏都市計画地区計画の変更（函館市決定）

都市計画西桔梗南地区地区計画を次のように変更する。

平成 30年 4月 1日
函館市告示 第128号
(変更)

1 地区計画の方針

名 称	西桔梗南地区地区計画	
位 置	函館市西桔梗町および昭和町の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約53.1ヘクタール	
地区計画の目標	<p>当地区は、JR線函館駅の北側約5キロメートルに位置し、北側を都市計画道路「外環状線」に、南西側および南東側をそれぞれ都市計画河川「常盤川」および「石川」に囲まれた平坦地である。</p> <p>当地区の北側には南北海道の流通拠点である特別業務地区（通称「流通センター」）が、また、南側には都市計画下水道処理施設「函館湾浄化センター」があり、さらに北東側の隣接地には運輸施設の集積地である通称「トラック団地」を有している。</p> <p>これらの好条件を生かし、主として地場工業施設を対象に、利便性の高い、安価な工業地を提供することを目的として、組合施行の土地区画整理事業による工業団地の造成が行われた。</p> <p>そこで、本計画では、当該事業の事業効果の維持・増進を図り、事業後に予想される建築物の用途の混在などによる生産環境の悪化を未然に防止することにより、工業業務の近代化を促進し、将来的発展を見据え、活力のある工業団地の形成を図ることを目的とする。</p>	
区域の整備・開発および保全に関する方針	土地利用の方針	<p>当該土地区画整理事業の土地利用計画を基本としつつ、種々の工業その他関連業務の特性に応じて、当地区を次の6地区に細区分し、業務を円滑に遂行できるようそれぞれの地区にふさわしい適正な土地利用を図る。</p> <p>1 工業業務A地区 周囲に対する環境の悪化を誘発するおそれのある重工業的な工業施設を集約し、これらの工業の利便の増進を図る地区とする。</p> <p>2 工業業務B地区 環境の悪化をもたらすおそれは少ないが、周辺居住者等に対する影響が懸念される中小地場工業施設等を集約し、これらの工業の利便を図る地区とする。</p> <p>3 工業業務C地区 当該地区内に現に存在する業務施設等の生産環境等を維持するとともに、これら既存施設の業務と環境の悪化をもたらすおそれの少ない工業の利便を図る地区とする。</p> <p>4 工業業務D地区 職住一体となった家内工業的な軽工業施設と、当該西桔梗南地区内の事業所の従業員住宅および同地区内に現に居住する者のための住宅等との調和が図られる地区とする。</p> <p>5 沿道サービス業務地区 都市計画道路「あけぼの通」に面する地区であり、沿道サービス関連施設とともに当該西桔梗南地区の利便性の向上に資する施設の立地が図られる地区とする。</p> <p>6 沿道業務地区 都市計画道路「外環状線」に面する地区であり、幹線道路沿道にふさわしい商業、工業業務施設等を適正に誘導する地区とする。</p>

地区施設の整備の方針	地区内の区画道路等については、当該土地地区画整理事業により適正に整備されるので、これらの地区施設の機能の維持・保全を図る。
建築物等の整備の方針	地区計画の目標および土地利用の方針に基づき、建築物に関する制限を次のように定める。 1 それぞれの地区に係る業務の利便性を害するおそれのある用途の混在を防止するため、それぞれの地区の土地利用にふさわしい「建築物の用途の制限」を定める。 2 工業業務A地区および工業業務B地区にあつては、工場敷地内に入りするトラック等の視界および通行者の安全を確保し、また、敷地周辺の緑化を誘導し、潤いのある環境づくりを図るため、「垣またはさくの構造の制限」を定める。

2 地区整備計画

地区の名称		西桔梗南地区					
地区整備計画を定める区域		計画図表示のとおり					
地区整備計画の区域の面積		約53.1ヘクタール					
建築物等の制限に関する事項	地区の細区分 (計画図表示のとおり)	工業業務A地区	工業業務B地区	工業業務C地区	工業業務D地区	沿道サービス業務地区	沿道業務地区
	面積	約21.5ヘクタール	約9.8ヘクタール	約12.9ヘクタール	約3.0ヘクタール	約3.9ヘクタール	約2.0ヘクタール
	建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（事業所の管理人のためのもので当該事業所に附属し、その用途に供する部分の床面積の合計が60平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎または下宿</p> <p>(3) 物品販売業を営む店舗または飲食店（事業所の従業員のためのもので当該事業所内に付設するものおよび製造業（加工業を含む。）を営む工場において製造または加工された物品の販売を目的とし、当該工場において製造または加工された物品の販売を目的とし、当該工場に併設し、または当該工場に隣接して建築するものでその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(4) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人ホーム、保育</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（事業所の管理人のためのもので当該事業所に附属するものを除く。）</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎または下宿</p> <p>(3) 物品販売業を営む店舗または飲食店（事業所の従業員のためのもので当該事業所内に付設するものおよび製造業（加工業を含む。）を営む工場において製造または加工された物品の販売を目的とし、当該工場に併設し、または当該工場に隣接して建築するものでその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(4) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（事業所の従業員のた</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（事業所の管理人のためのもので当該事業所に附属するものを除く。）</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎または下宿</p> <p>(3) 物品販売業を営む店舗または飲食店（事業所の従業員のためのもので当該事業所内に付設するものおよび製造業（加工業を含む。）を営む工場において製造または加工された物品の販売を目的とし、当該工場に併設し、または当該工場に隣接して建築するものでその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(4) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（事業所の従業員のた</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（事業所の管理人のためのもので当該事業所に附属するもの、西桔梗南地区内に建築される事業所の従業員のためのものその他周辺の生産環境の確保に支障をきたすおそれのないものを除く。）</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎または下宿（西桔梗南地区内に建築される事業所の従業員のためのものを除く。）</p> <p>(3) 物品販売業を営む店舗または飲食店（事業所の従業員のためのもので当該事業所内に付設するものおよび製造業（加工業を含む。）を営む工場において製造または加工された物品の販売を目的とし、当該工場に併設し、または当該工場に隣接して建築するものでその用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以下のものを除く。）</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（事業所の管理人のためのもので当該事業所に附属するものを除く。）</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎または下宿</p> <p>(3) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 自動車教習所</p> <p>(6) ボーリング場、スケート場、水泳場または令第130条の6の2に掲げる運動施設</p> <p>(7) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(8) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(9) 畜舎</p> <p>(10) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(11) 工場（令第130条の6に掲げるものおよび自動車に直接燃料を供給するための施設の用に供する建築物内に付設する自動車修理工場</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎または下宿</p> <p>(3) 図書館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) 畜舎</p> <p>(8) 工場（令第130条の6に掲げるものおよび自動車修理工場で作業場の床面積の合計が300平方メートル以下のものを除く。）</p> <p>(9) 劇場、映画館、演芸場もしくは観覧場、ナイトクラブもしくは令第130条の9の2に規定する用途または店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途に供する建築物でその</p>

所、福祉ホームその他これらに類するもの（事業所の従業員のための保育所その他これに類するもので当該事業所に併設し、または当該事業所に隣接して建築するものを除く。）

- (7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
- (8) 公衆浴場
- (9) 自動車教習所
- (10) 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（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の6の2に掲げる運動施設
- (11) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- (12) カラオケボックスその他これに類するもの
- (13) 畜舎
- (14) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（る）項第2号に掲げるもの
- (15) 次に掲げる事業を営む工場
 - ア 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）第2条に規定する火薬類の製造
 - イ 消防法（昭和23年法律第186号）第2条第7項に規定する危険物の製造
 - ウ マッチの製造
 - エ 可燃性ガスの製造（令第130条の9の8に掲げるものを除く。）
 - オ 圧縮ガスまたは液

めの保育所その他これに類するもので当該事業所に併設し、または当該事業所に隣接して建築するものを除く。）

- (7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
- (8) 公衆浴場
- (9) 自動車教習所
- (10) ボーリング場、スケート場、水泳場または令第130条の6の2に掲げる運動施設
- (11) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- (12) カラオケボックスその他これに類するもの
- (13) 畜舎
- (14) 玩具煙火の製造業を営む工場
- (15) 法別表第2（る）項第1号および第2号に掲げるもの

めの保育所その他これに類するもので当該事業所に併設し、または当該事業所に隣接して建築するものを除く。）

- (7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
- (8) 公衆浴場
- (9) ボーリング場、スケート場、水泳場または令第130条の6の2に掲げる運動施設
- (10) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- (11) カラオケボックスその他これに類するもの
- (12) 畜舎
- (13) 玩具煙火の製造業を営む工場
- (14) 店舗（物品販売業を営む店舗を除く。）、展示場、遊技場（マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、カラオケボックスその他これらに類するものを除く。）その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの
- (15) 法別表第2（を）項第2号から第6号までに掲げるもの

(4) 図書館、博物館その他これらに類するもの

- (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- (6) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（事業所の従業員のための保育所その他これに類するもので当該事業所に併設し、または当該事業所に隣接して建築するものを除く。）
- (7) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの
- (8) 公衆浴場
- (9) 自動車教習所
- (10) ボーリング場、スケート場、水泳場または令第130条の6の2に掲げる運動施設
- (11) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- (12) カラオケボックスその他これらに類するもの
- (13) 畜舎
- (14) 玩具煙火の製造業を営む工場
- (15) 店舗（物品販売業を営む店舗を除く。）、展示場、遊技場（マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、カラオケボックスその他これらに類するものを除く。）その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの
- (16) 法別表第2（を）項第2号から第6号までに掲げるもの

で作業場の床面積の合計が150平方メートル以下のものを除く。）

- (12) 店舗、飲食店、展示場、遊技場（マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、カラオケボックスその他これらに類するものを除く。）その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの
- (13) 法別表第2（と）項第4号および（を）項第2号から第6号までに掲げるもの

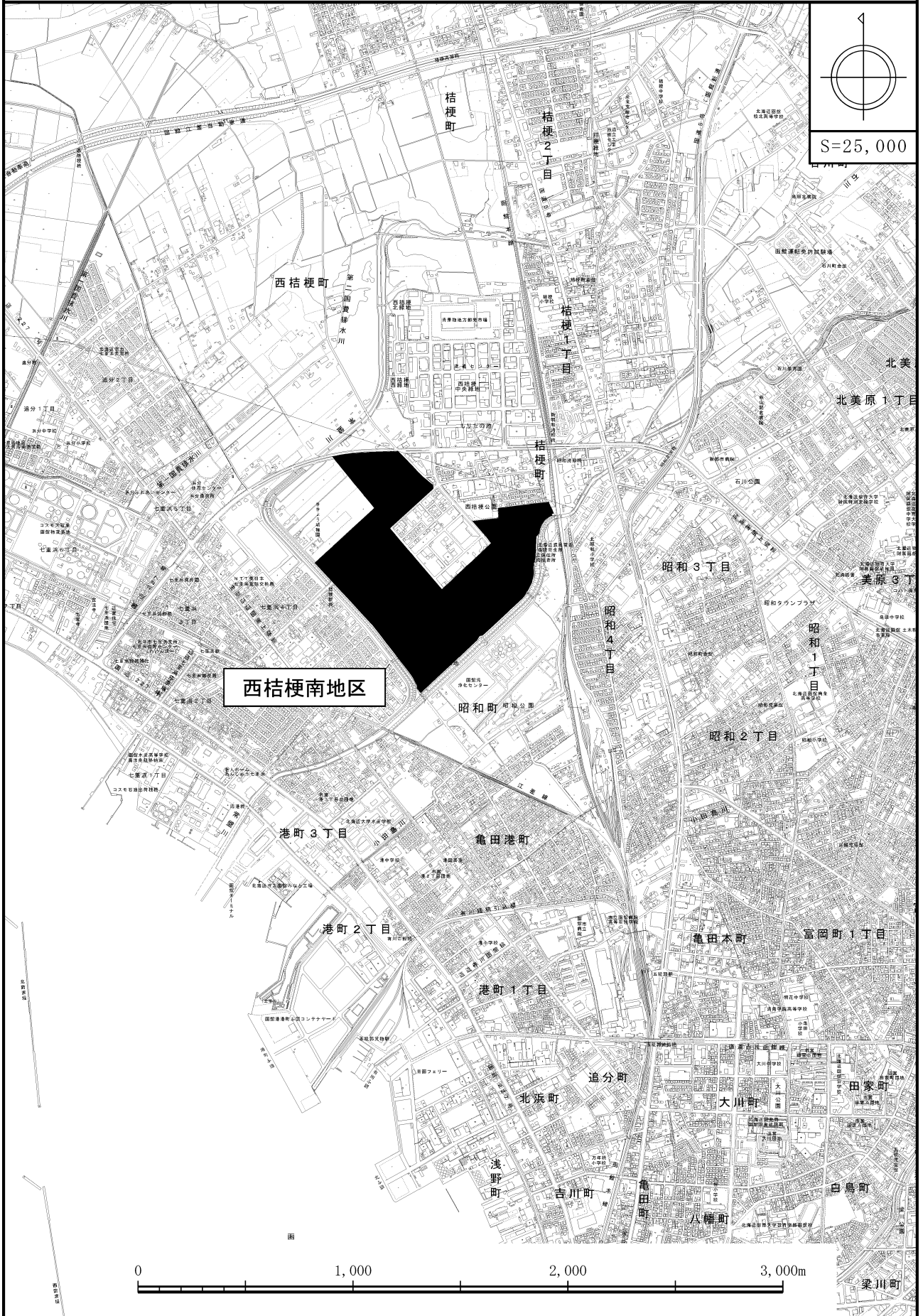
用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場または観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの

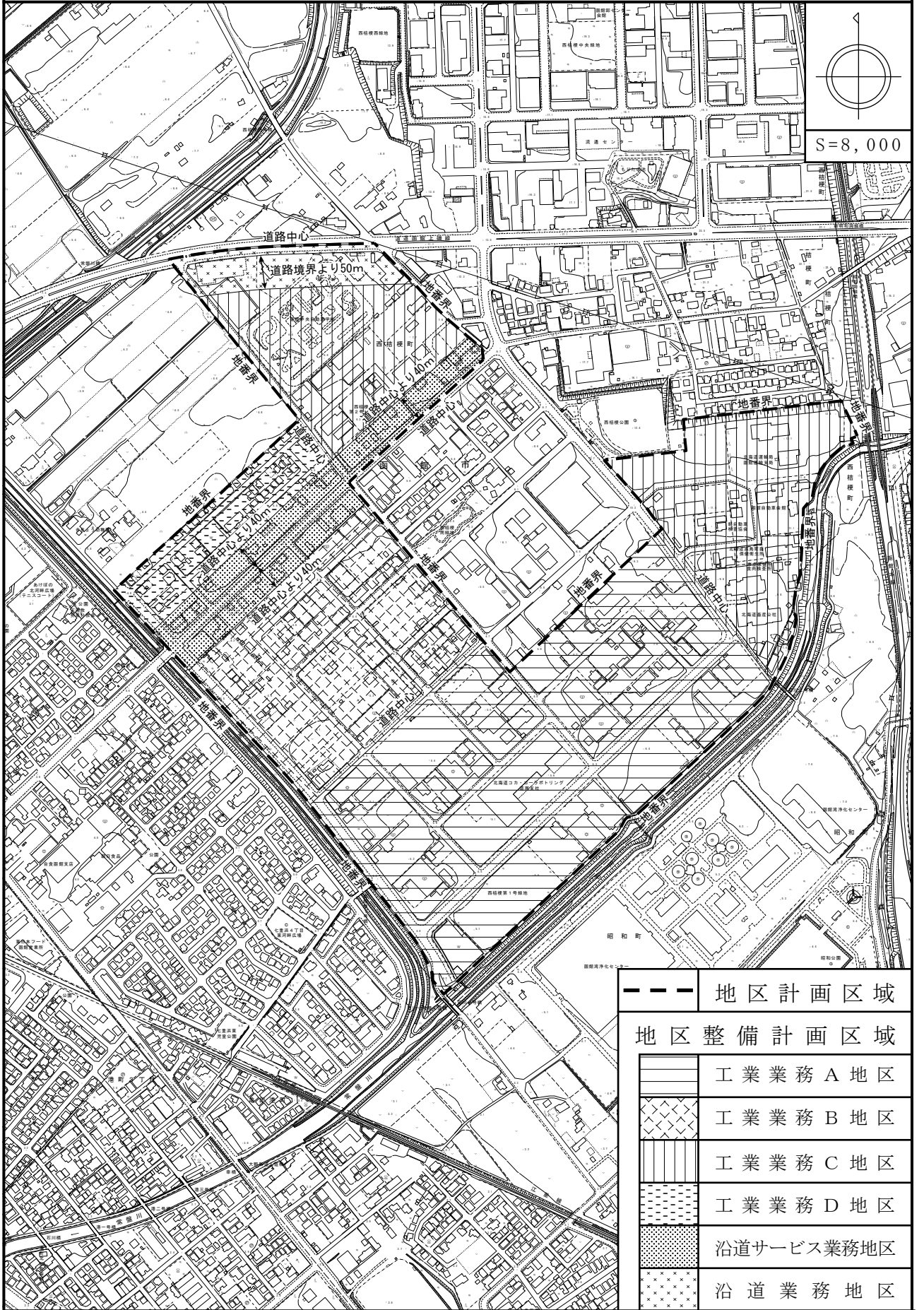
(10) 法別表第2（ぬ）項第4号に掲げるものならびに同表（を）項第3号および第5号に掲げるもの（同号に掲げるものにあつては、専修学校および各種学校を除く。）

	化ガスの製造（製氷または冷凍を目的とするものを除く。）				
垣またはさくの構造の制限	<p>道路に面する垣またはさくで高さが0.6メートルを超える部分を有するものについては、当該部分を次の各号の一に該当する構造としなければならない。ただし、業務内容上または防火上もしくは防犯上やむを得ないものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 生け垣で地盤面からの高さがおおむね1.5メートル以下のもの</p> <p>(2) フェンス、鉄さく等透視可能なもの</p>				
備考	用語の定義および算定方法については、特記しているものを除き、法および令の例による。				

理由

建築基準法の一部改正に伴い、所要の規定整理を行うため地区整備計画の建築物の用途の制限を変更する。





S=8,000

---	地区計画区域
□	地区整備計画区域
▨	工業業務A地区
▩	工業業務B地区
▪	工業業務C地区
▫	工業業務D地区
▧	沿道サービス業務地区
▦	沿道業務地区