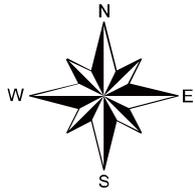


# 函館圏都市計画高度利用地区 変更箇所図



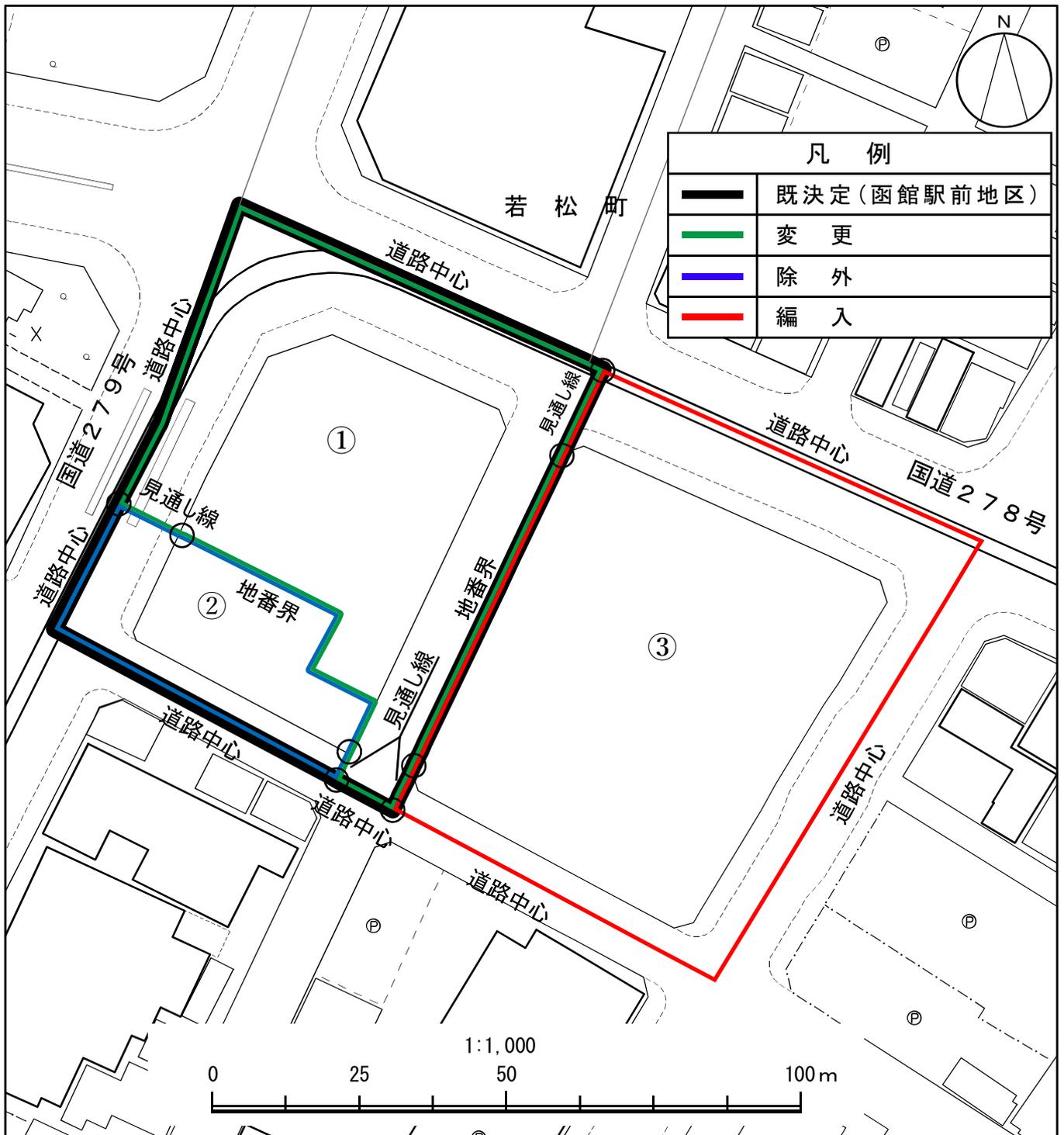
## 凡例

商業地域	:	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background-color: #f4a460;"></span>
防火地域	:	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; border: 1px solid #ff0000;"></span>

高度利用地区	:	<span style="display:inline-block; width:15px; height:10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #ccc 2px, #ccc 4px);"></span>
--------	---	--

地区名	面積
① 函館駅前東地区	約 1.0ha
② 函館駅前南地区	約 0.6ha
③ 末広町5番A地区	約 0.6ha
④ 函館駅前若松地区	約 0.5ha
計	約 2.7ha

## 高度利用地区の変更【函館駅前地区 → 函館駅前東地区】



- ① 高度利用地区 (函館駅前地区) → 高度利用地区 (函館駅前東地区) 約0.4ha
- ② 高度利用地区 (函館駅前地区) → 指定なし 約0.1ha
- ③ 指定なし → 高度利用地区 (函館駅前東地区) 約0.6ha

# 函館圏都市計画高度利用地区における建築物の制限について

## ○地区名

函館駅前東地区

## ○都市計画決定年月日

昭和54年 9月12日 函館市告示第 74号 (当初決定)

令和 2年 9月 3日 函館市告示第344号 (変更)

## ○区域および面積

函館市若松町の一部 約1.0ha

## ○指定理由

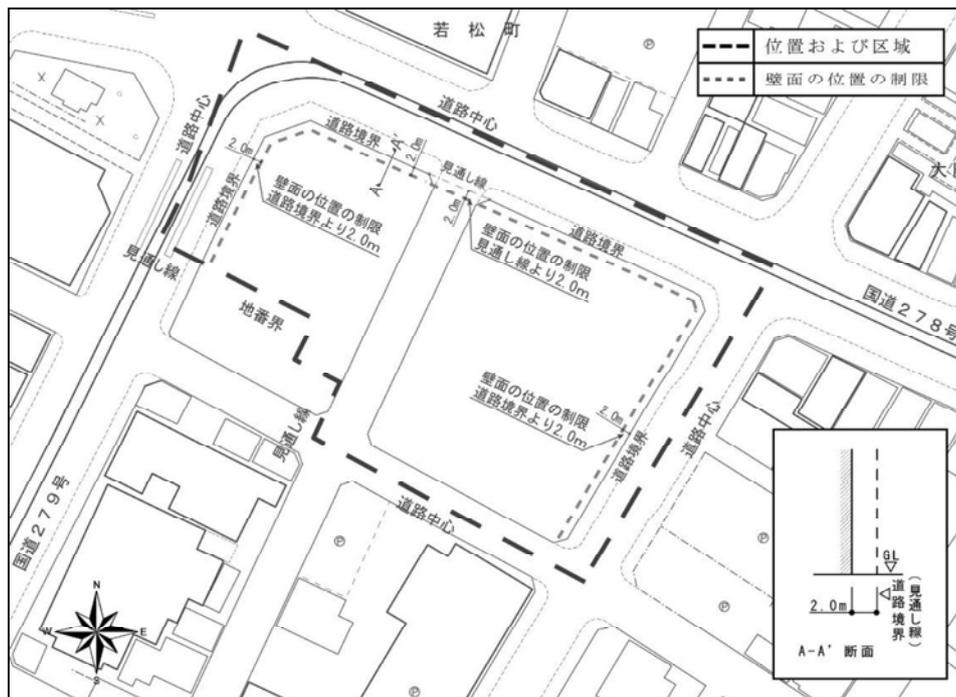
JR函館駅に近接する本市の中心商業業務地に位置しており、かつては低層建築物等により土地利用が細分化されていたことから、都市環境を改善すべく昭和54年に高度利用地区を指定し、隣接街区に立地する百貨店の別館として計画的な再開発が図られた地区であるが、当該百貨店の閉館と建物の老朽化により新たな利用が見込めず、都市機能が著しく低下している状況にある。

このことから、市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る

## ○制限の内容

- ・容積率の最高限度、最低限度  
最高限度 600%、最低限度 300%
- ・建ぺい率の最高限度  
80% (ただし、耐火建築物にあつては20%を加えた数値とする。)
- ・建築面積の最低限度  
200㎡
- ・壁面の位置の制限  
2.0m

## ○計画図



※ 高度利用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。