

函館圏都市計画地区計画の決定（北斗市決定）

都市計画追分6丁目地区地区計画を次のように決定する。

1. 地区計画の方針

名	称	追分6丁目地区地区計画
位	置	北斗市追分6丁目の一部
区	域	計画図表示のとおり
面	積	約 15 ha
地区計画の目標		<p>当地区は、函館・江差自動車道北斗追分インターチェンジに近接し、交通利便性が良く流通業務地としての土地利用の高い可能性を有している地区であることに加え、当地区以北の清水川工業団地及び東前エリアには生活利便施設がない状況である。</p> <p>本計画では、周辺環境と調和を図りながら、交通利便性の良さを活かした流通業務地としての土地利用を主としつつ、周辺住民の生活利便に資する土地利用も図ることを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>地区計画の目標に基づき、当地区を次の3地区に区分し、それぞれの地区に相応しい土地利用を図る。</p> <p>①流通業務地区 交通利便性の良さを活かし、流通業務施設としての土地利用を図る。</p> <p>②工業業務地区 流通の用に供する機械の整備など、流通機能に寄与する工場等としての土地利用を図る。</p> <p>③商業業務地区 流通業務従事者の休憩・飲食等流通機能に寄与するとともに周辺住民のための生活利便施設としての土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の道路及び緑地については、開発事業により適正に整備されるので、その機能の維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、「建築物等の用途の制限」、「建築物の建蔽率の最高限度」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</p>

2. 地区整備計画

名 称	追分6丁目地区		
区 域	計画図表示のとおり		
面 積	約 15 ha		
地区施設の配置及び規模	・区画道路（幅員13m・延長797m、幅員12m・延長537m）、・公園（1箇所・約4,510㎡）、・調整池（1箇所・約7,510㎡）		
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	流通業務地区
		面積	約3.6ha
	建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 自動車車庫 (2) 事務所 (3) 倉庫 (4) 店舗等で床面積が500㎡以内のもの
	建築物の建蔽率の最高限度		50%
	建築物の敷地面積の最低限度	2,000㎡	
建築物の壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱（以下「外壁等」という。）の面から敷地境界線までの距離は2m以上とする。ただし、当該距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。 (1) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であること。 (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下であること。		
備 考	用語の定義及び算定方法については、特記してあるものを除き、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び同施行令の例による。		

理 由

追分6丁目地区では、周辺環境と調和を図りながら、交通利便性の高さを活かした流通業務地としての土地利用を主としつつ、周辺住民の生活利便に資する土地利用も図るため地区計画を定める。