

函館圏都市計画地区計画の決定（北斗市決定）

都市計画下町地区地区計画を次のように決定する。

名 称		下町地区地区計画	
位 置		北斗市本町の一部	
面 積		約 8.6 ha	
地区計画の目標		<p>当地区は、北斗市本町の中心部からすぐ南側に位置し、既存市街地と道道大野上磯線及び都市計画道路大野市街通（旧国道227号）に囲まれ交通利便性に恵まれた位置にあり、既存市街地と民間による宅地開発事業が予定されている地区で構成される。</p> <p>本計画では、宅地開発事業後に敷地の細分化などによる住宅環境の悪化を未然に防止し、潤いのある良好な住宅地の形成を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	戸建住宅を中心とした土地利用を誘導し、良好な住環境を有する低層住宅地の形成を図る。	
	地区施設の整備の方針	地区内の東西に通る道路については、宅地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。	
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 良好な土地利用の形成に必要な敷地を確保するため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</li> <li>2 ゆとりのある街並みを形成するため、「建築物の壁面の位置の制限」を定める。</li> <li>3 解放感のある街並みを形成するため、「垣または柵の構造の制限」をし、塀の高さの制限を定める。</li> </ol>	
地区整備計画	名 称		下町地区
	面 積		約 6.7 ha
	地区施設の配置および規模	道 路	幅員12m、延長約280m
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	180㎡
建築物の壁面の位置の制限		<p>建築物の外壁又はこれに代る柱の面（以下「外壁等」という。）から道路敷地境界線までの距離は1.5m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または建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であるもの</li> <li>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㎡以下であるもの</li> </ol>	
垣又は柵の構造の制限		塀の高さは1.2m以下とする。ただし、生け垣はこの限りではない。	
備 考		用語の定義および算定方法については、法および令による。	

「地区計画及び地区整備計画の区域、主要な地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

当地区の開発事業の事業効果の維持・増進を図り、将来にわたって快適で潤いのある良好な住宅地の形成を図るため、地区計画を定める。