

函館圏都市計画地区計画の変更（北斗市決定）

都市計画中野通西地区地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

名 称	中野通西地区	
位 置	北斗市中野通3丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 5.4 ha	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、北斗市中央1丁目のすぐ北側に位置し、道道上磯峠下線に面した良好な環境に恵まれた地区であり、民間の宅地開発事業が予定されているところである。</p> <p>そこで、本計画では、宅地開発事業後に予想される建築物の用途の混在や、敷地の細分化などによる住宅環境の悪化防止、建蔽率及び容積率の強化を行い、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>
	土地利用の方針	<p>均衡ある土地利用を図るため、本地区を次の2地区に細区分し、それぞれの地区にふさわしい土地利用を図る。</p> <p>1 住宅地区 閑静で落ち着いたきのある住宅市街地が形成されるよう、良好な住環境の維持、保全を図る地区とする。</p> <p>2 沿道地区 都市計画道路「清川通」に面する地区であり、住宅のほかある程度の店舗を誘導し、当該地区の利便性の向上及び調和のとれた居住環境を図る地区とする。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内の南北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。</p>
	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> <p>1 新市街地における計画的な環境整備及び保全を図るため「建築物等の用途の制限」、「建築物の容積率の最高限度」及び「建築物の建蔽率の最高限度」を定める。</p> <p>2 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。</p> <p>3 ゆとりのある街並みを形成するため、「壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>4 解放感のある街並みを形成するため、「垣またはさくの構造の制限」をし、塀の高さの制限を定める。</p>

2 地区整備計画

地区の名称		中野通西地区	
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 5.4 ha	
地区施設の配置および規模		道路	幅員12.5m、延長約300m 計画図表示のとおり
建築物等に関する事項	地区の細区分	住宅地区	沿道地区
	(計画図表示のとおり)	面積	約4.9ha 約0.5ha
	建築物等の用途の制限	建築可能な建築物は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（い）に掲げるものとする。	
	建築物の容積率の最高限度	100%	
	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	180㎡	
	壁面の位置の制限	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以上とし、隣接敷地境界線（道路敷地境界線は除く。）までの距離は1m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。	
	垣又はさくの構造の制限	への高さは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、特記しているものを除き、法および令による。		

理由

平成18年2月1日、旧上磯町、旧大野町が合併し北斗市になったことに伴い、位置表示の変更を行う。また、壁面の位置の制限について、建築基準法施行令の改正に伴う規定の整理を行うものである。