

## 函館圏都市計画地区計画の決定（北斗市決定）

都市計画久根別5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	久根別5丁目地区地区計画	
位 置	北斗市久根別5丁目、萩野の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 12.6 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、久根別5丁目の市街地とは旧久根別川の対岸に位置し、開発行為により鉄工場、コンクリート、アスファルト製造プラントなどが集積している既存市街地と、民間による工業地開発事業が予定されている区域で構成される。</p> <p>本計画では、不良な街区の環境の形成を未然に防止し、当地区における土地利用の整序を図り、良好な工業地を形成す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	地区計画の目標に基づき、工業地としての土地利用の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路については、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。
	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、建築物等に関する制限を次のように定める。</p> <p>1 良好な土地利用の形成及び周辺環境の悪化を防止するため、「建築物等の用途の制限」を定める。</p> <p>2 周辺環境を保全するため、「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	久根別5丁目地区	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 12.6 ha	
地区施設の配置 及び規模	道 路	幅員9.0m、延長約520m (配置は、計画図表示のとおり)
建築物等に関する事項	建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第2(わ)項に掲げる建築物 (2) 店舗 (3) カラオケボックスその他これらに類するもの (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 公衆浴場、診療所、保育所 (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
	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。)の面から地区計画の区域の境界線までの距離は10m以上(地番界による地区計画の区域の境界線までの距離は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

建築物の立地の動向からみて、無秩序な建築物の建築又は敷地の造成が行われるおそれがあり、不良な街区の環境の形成を防止し、周辺の環境と調和する良好な工業地の形成を図るため、地区計画を定める。