

函館圏都市計画地区計画の変更（北斗市決定）

都市計画追分2丁目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	追分2丁目地区	
位 置	北斗市追分2丁目の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 28.7 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	当地区は、北斗市中央1丁目から北東へ約5kmに位置し、国道227号に一部面した平坦地で、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。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を未然に防止することにより、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。
	土地利用の方針	均衡ある土地利用を図るため、本地区を次の3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。 1 低層専用住宅地区 閑静で落ち着いた住宅市街地が形成されるよう、低層住宅地としての良好な住環境の維持、保全を図る地区とする。 2 低層一般住宅地区 専用住宅のほか、小規模な店舗等や兼用住宅を誘導し、低層専用住宅地区との調和のとれた居住環境を図る地区とする。 3 沿道サービス業務地区 都市計画道路「大野新道」に面する地区であり、沿道サービス関連施設とともに当該地区の利便性の向上に資する施設の立地を図る地区とする。
	地区施設の整備の方針	地区内の区画道路、公園については、宅地開発事業により適正に整備されるので、これら地区施設の機能の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	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。 1 新市街地における計画的な環境整備および保全を図るため、「建築物等の用途の制限」を定める。 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。 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。 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。

2 地区整備計画

地区の名称		追分2丁目地区			
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 28.7 ha			
地区施設の配置 および規模	道路	幅員12m、延長約679m 幅員16m、延長約529m	計画図表示のとおり		
	公園	5カ所、約0.9ha			
建築物等に関する事項	地区の細区分	低層専用住宅地区	低層一般住宅地区	沿道サービス業務地区	
	(計画図表示のとおり)	面積	約25.9 ha	約 2.1 ha	約 0.7 ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(ぬ)項第2号、第3号、第4号に掲げるもの</p> <p>(2) ホテル又は旅館</p> <p>(3) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号。)第2条第1項の規定の適用を受ける用途に供するもの(料理店を除く。)</p>			
	建築物の敷地面積の最低限度				180 m <sup>2</sup>
	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。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が3m以下であること。</p> <p>(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5m<sup>2</sup>以下であること。</p>			
	垣又はさくの構造の制限	へいの高さは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。