

函館圏都市計画大中山4丁目地区地区計画の決定（七飯町決定）  
 都市計画大中山4丁目地区地区計画を次のとおり決定する。

平成22年4月6日  
 七飯町告示 第9号

1. 地区計画の方針

名 称	大中山4丁目地区地区計画	
位 置	七飯町大中山4丁目地区の一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 5.2 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、都市計画道路放射1号線（国道5号）と都市計画道路函館新道の上に位置し、東側を町道大中山11号線、南側を町道大中山9号線、北側を普通河川武佐川に囲まれた地区であり、民間開発事業により住宅地等が形成される地区である。</p> <p>該当地は、地区計画を策定することにより住宅環境の維持と賑わい、魅力あるまちづくりを実現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	<p>住宅環境の維持と賑わい、魅力のあるまちづくりを図るため該当地区を次の3地区に細分化し、それぞれの地区にふさわしい土地利用を誘導する。</p> <p>1 一般住宅A地区 住宅地として居住環境の形成を図りつつ、小規模な店舗・事務所等の立地を図る地区</p> <p>2 一般住宅B地区 住宅地として居住環境の形成を図るが、中高層の集合住宅を主体とした土地利用を図る地区</p> <p>3 生活利便地区 周辺の住宅地の環境を守りつつ、生活利便施設・事務所等の立地を図る地区</p>
	地区施設の整備の方針	<p>地区内に配置される道路及び公園については、開発行為により適切に整備されるため、これらの地区施設の機能の維持・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、それぞれの地区にふさわしい土地利用のため建築物の用途の制限について定める。</p>

2. 地区整備計画

名 称		大中山4丁目地区			
区 域		計画図表示のとおり			
面 積		約4.7ha			
	地区の区分	地区の名称	一般住宅A地区	一般住宅B地区	生活利便地区
		地区の面積	約1.2ha	約0.7ha	約2.8ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>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（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が150㎡を超えるもの</li> <li>2. 工場（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の6に掲げるものを除く） ※建築できる工場 パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので作業場の床面積合計が50㎡以内のもの（原動機の出力の合計が0.75kw以下のもの）</li> <li>3. ボーリング場、スケート場、水泳場又は令第130条の6の2に掲げる運動施設）</li> <li>4. ホテル、旅館</li> <li>5. 自動車教習所</li> <li>6. 畜舎</li> <li>7. 単独車庫</li> <li>8. 自動車修理工場</li> <li>9. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの</li> </ol>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 法別表第2（は）項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの</li> <li>2. 工場（令第130条の6に掲げるものを除く） ※建築できる工場 パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもので作業場の床面積合計が50㎡以内のもの（原動機の出力の合計が0.75kw以下のもの）</li> <li>3. ボーリング場、スケート場、水泳場又は令第130条の6の2に掲げる運動施設）</li> <li>4. 自動車教習所</li> <li>5. 畜舎</li> <li>6. 自動車修理工場</li> </ol>	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ボーリング場、スケート場、水泳場又は令第130条の6の2に掲げる運動施設）</li> <li>2. 自動車教習所</li> <li>3. 畜舎</li> </ol>	

理由

市街地における計画的な土地利用の誘導を図り、地区計画周辺地区の生活利便性を高め、住宅環境の維持と賑わい、魅力のあるまちづくりを図るため地区計画を定める。