

平成 31 年 6 月 18 日
七飯町告示第 22 号

函館圏都市計画大中山 1 丁目地区地区計画の決定（七飯町決定）

都市計画大中山 1 丁目地区地区計画を次のとおり決定する。

名称	大中山 1 丁目地区地区計画	
位置	七飯町大中山 1 丁目の一部	
区域	計画図表示のとおり	
面積	約 4.6 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR 函館本線の大中山駅から国道 5 号の間、北側を普通河川中島川に、南側を道道大野大中山線に囲まれた平坦な地区である。</p> <p>本地区周辺は安政時代より田畑が開拓された稲作の盛んであった歴史ある地域であり、また、横津岳山麓より湧水が豊富な地区である。</p> <p>近年、大中山複合施設建設や小学校改築、道道大野大中山線や JR 大中山駅前通りの道路拡幅、道営住宅建設等の公共施設の整備が進んでおり、大中山地区の拠点として見込まれる地区である。</p> <p>これら本地域の特性と地域資源を活用し、既存の住環境を保全しつつ、生活交流ゾーンとして地域の結びつきを大切にした地域コミュニティ機能の形成を図る区域とする。</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	地域の特性である歴史と地域資源の活用を目標とした施設を誘致する一方、周辺地区の住環境を保全しつつ、良好な住宅環境の維持と地域コミュニティを形成するまちづくりを図るため土地利用を誘導する。
	建築物等の整備の方針	現在、都市的土地利用が図られていない地区であり生活利便施設及び地域コミュニティ機能を担う施設の立地誘導を図るが、周辺の住環境を保つため建築物等の用途の制限について定める。

地区整備計画	名称	大中山1丁目地区	
	区域	計画図表示のとおり	
	面積	約 4.6ha	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 1. 自動車教習所 2. 畜舎（15㎡を超えるもの） 3. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ほ）項に掲げるもの。 ただし、原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもので、地域資源の活用又は観光・物産振興に寄与し、かつ、危険性及び環境を悪化させるおそれが非常に少ないものとして、あらかじめ町長が都市計画審議会の同意を得て許可したものは建築できる。
		建築物の容積率の最高限度	200%
		建築物の建ぺい率の最高限度	60%
		建築物の敷地面積の最低限度	—
		壁面の位置の制限	—
		建築物等の高さの最高限度	道路斜線の制限に係る建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの水平距離に1.25を乗じて得た数値 隣地斜線の制限に係る建築物の各部分の高さは、当該部分から隣地境界線までの水平距離の1.25を乗じて得たものに20mを加えた数値
広告物の制限	刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損なうものは、建築物に表示又は築造してはならない。		

理由

地域の特性である歴史と地域資源の活用を目標とした施設を誘致する一方、周辺地区の住環境を保全しつつ、良好な住宅環境の維持と地域コミュニティを形成するまちづくりを図るため地区計画を策定する。