

高知広域都市計画地区計画の変更（南国市決定）

都市計画南国領石産業団地地区計画を次のように決定する

名 称	南国領石産業団地地区計画	
位 置	南国市領石字鳥首の一部	
面 積	約 0.4 h a	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、南国市中心市街地から北方へ約 5 k m に位置し、高知自動車道南国 IC や国道 32 号へのアクセスが容易な交通条件に恵まれた地区である。</p> <p>当該地区計画は、雇用の場を確保し、地域の活力維持に資するよう計画的に産業団地開発を図るものであり、建築物等の規制誘導を行うことで、周辺環境と調和を図りながら、産業団地としてふさわしい環境と良好な景観を形成かつ保全していくことを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、南国市都市計画マスタープランでの位置づけのとおり、南国オフィスパーク周辺の産業集積にふさわしい場所として秩序ある土地利用を基本としつつ、集落に隣接する区域の緑化や地域の山並み、田園の景観と調和した景観形成を促進し、良好な産業団地として形成・保全を図る。</p> <p>また、南国市立地適正化計画での都市機能誘導施設の立地は不可とする。</p> <p>用途については「市街化調整区域における地区計画の策定の指針について」に記載する類型「幹線道路沿道型」とする。</p>
	地区施設の整備方針	<p>本地区において整備される道路、緑地等の地区施設は、今後ともその機能が損なわれないように維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> 地区計画の目的及び土地利用の方針に基づき、次に掲げる事項について、必要な基準を定める。 <ol style="list-style-type: none"> 建築物の用途の混在を防ぎ、良好な産業団地としての環境を保全するため、建築物等の用途の制限を定める。 安全で快適な空間を備えた産業団地を形成するため、敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。 周辺の環境と調和した良好な景観を形成するため、建築物等の形態又は意匠の制限及び垣又は柵の構造の制限を定める。 周辺の環境を損なわないよう、敷地境界法面の利用及び敷地地盤高の変更は行わないこと。 敷地からの出入りは、原則、2 車線以上の国道・県道・市道の幹線道路又は地区施設の道路とする。ただし、事業の用に供しない場合はこの限りでない。 周辺の環境（大気汚染・騒音・悪臭・振動・水質汚濁等）や既存の団地に対して悪影響を与える可能性のある用途については立地を制限する。とりわけ、騒音に関しては、近隣の住宅、事務所及び店舗等の壁面において 55 dB 以下であること。

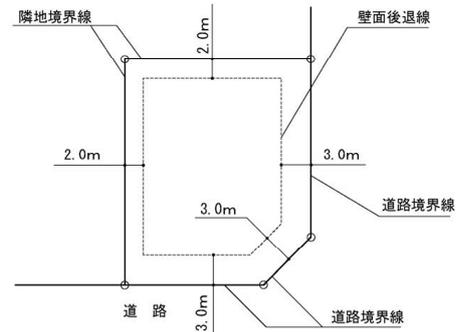
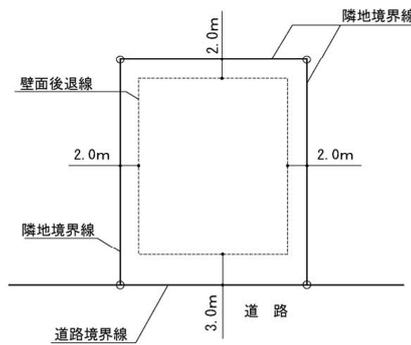
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		緑地	A=約 137 m ²
			道路	区画道路 幅員 8.0m 延長：約 20m
			調整池	A=約 335 m ²
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。）別表第 2（る）項に掲げるもののほか、次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、市長が産業団地の利便を害する恐れがないと認め、又は公益上やむをえないと認めたものは、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (7) 公衆浴場 (8) 診療所、病院 (9) 巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類する建築基準法施行令第 130 条の 4（昭和 25 年政令第 338 号。）で定める公益上必要な建築物 (10) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（その用途に供する部分の床面積の合計が 3,000 m²を超えるもの。ただし南国市市街化調整区域における地区計画の策定の指針についての別表※1 を除く） (11) 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 (12) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (13) ホテル又は旅館 (14) 自動車教習所 (15) 畜舎 (16) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (17) カラオケボックスその他これらに類するもの (18) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (19) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (20) 太陽光もしくは太陽熱発電及びバイオマス発電を主たる目的とした施設 	
	敷地面積の最低限度	<p>500 m² （同一事業者が建築物を建築する場合は、用途上可分なものにあっても、一つの敷地にあるものとする。）</p>		

壁面の位置の制限

建築物の外壁またはこれに代わる柱面から道路境界線または隣地境界線までの距離は、次に定めるとおりとする。

- (1) 道路境界線までの距離は3.0m以上とする。
- (2) 隣地境界線までの距離は2.0m以上とする。
- (3) 公園、緑地、河川、水路等との境界までの距離は原則として3.0m以上とする。ただし、自己で管理する緑地、水路等または地盤面下に設ける建築物等については、この限りではない。
- (4) 法面を有する(2)、(3)については、上記以上とし、かつ法肩から1.0m以上とする。

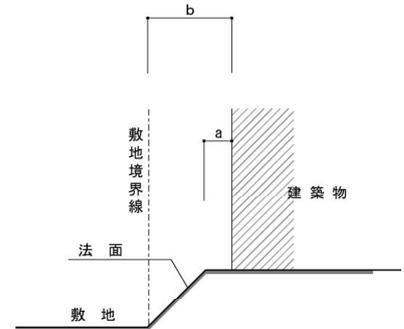
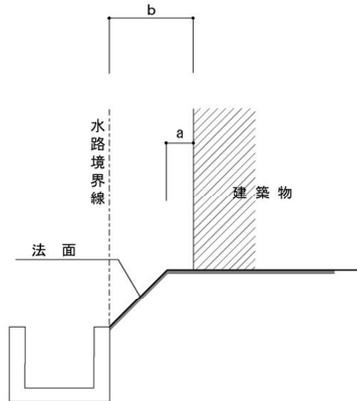
【壁面後退の位置】



【法面を有する敷地の場合】

$a \geq 1.0\text{m}$ かつ $b \geq 3.0\text{m}$

$a \geq 1.0\text{m}$ かつ $b \geq 2.0\text{m}$



	垣又は柵の構造の制限	<p>1. 垣又は柵の構造は、他法及び環境協定に規定される場合はその規定によるものとするが、定めがない場合は次の各号のとおりとする。ただし、門柱及び門扉についてはこの限りでない。</p> <p>(1) 生垣の高さは1.0m以上とする。</p> <p>(2) 宅地地盤面からの高さが2.0m以下のフェンス、鉄柵等で透視可能なもの。</p>
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の外観、意匠等は次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 建築物の屋根、外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原則として原色を避け、周辺の環境と調和した落ち着いた色調とする。</p> <p>(2) 敷地内に設置する屋外広告物は、形状、色彩、意匠その他表示の方法が美観風致を害さないものとし、次に定めるとおりとする。</p> <p>ア 自己の用に供するものであること。</p> <p>イ 屋根及び屋上に設置しないこと。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理由

当該地は、交通アクセスの良い新たな産業団地として、地区施設の整備を含め、良好な操業環境の確保を目指した開発を予定している区域である。この開発の目的に沿い周辺環境と調和のとれた土地利用を進めるとともに、産業団地として適正な建築物等の規制誘導を図るため地区計画を定めるものである。