

南国市  
新立地基準(案)一覧

【注意】・この一覧は許可の可否を判断する際に用いるものではない。許可の可否については、条例や規則、開発審査会等によって判断することになる。  
 ・農地については、農地転用の許可や農振農用地区域からの除外ができなければ、開発行為や建築ができないことはこれまでと同様である。  
 ・開発区域の面積によっては、技術基準により4m(または5m)よりも広い道路幅員が求められる場合がある。  
 ・建築基準法上の接道要件など、他法令で必要とされる規定を満たさなければ、建築物の建築ができないことに注意すること。  
 ・その他立地基準の詳細については別途条例や規則、開発審査会提案基準等で定める。また、既存の立地基準は維持する方向で検討している。

【別表1】

番号	立地基準	用途(黄・住居系、青・商業系、緑・工業、流通系など)	特定エリア	土地の要件	接道の要件	立地基準の定め方	
①-1	集落拠点周辺 エリア	住居系	・戸建住宅	・既存集落内もしくは大規模指定集落内(集落内からの連たんは一回に限り可能)とする。ただし、大篠小校区を除く。 ・原則として都市計画法施行令第8条第1項第2号口から二までに掲げる土地の区域を含まないこととする。	・地目が、平成29年1月1日時点(登記日とする)において、宅地・雑種地に限る。	南国市条例	
①-2		住居系	削除 ・開発区域3000㎡未満の宅地分譲及び建売分譲住宅(平成29年1月1日時点(登記日とする)において宅地、雑種地で登記されている区域は3000㎡以上も可)				
①-3		商業系	・延床600㎡以内、開発区域2000㎡以内の小売業・飲食業に該当する店舗(コンビニは除く)(許可対象業種は都市計画法第34条第1号店舗に準ずる)	・既存集落内もしくは大規模指定集落内(集落内からの連たんは一回に限り可能)とする。ただし、大篠小校区を除く。 ・原則として都市計画法施行令第8条第1項第2号口から二までに掲げる土地の区域を含まないこととする。 ・エリア外からの農地の連たん箇所を除く。	・平成29年1月1日以降に圃場整備された農地(圃場整備の事業計画が決定された農地を含む)を除く。	・幅員5m以上確保されている道路に接すること。	南国市条例
②-1	高知大学 医学部周辺 エリア (②-1, 2, 3, 4については高知県 開発審査会提案 基準第23号で 現在運用中)	住居系	・戸建住宅(開発審査会提案基準第23号のとおり)	・開発審査会提案基準第23号のとおり ・原則として都市計画法施行令第8条第1項第2号口から二までに掲げる土地の区域を含まないこととする。		高知県開発審査会 提案基準第23号	
②-2		住居系	・開発区域3000㎡未満の共同住宅及び長屋住宅(開発審査会提案基準第23号のとおり)		・原則、幅員4m以上確保されている道路に接すること。		
②-3		商業系	・宿泊施設(開発審査会提案基準第23号のとおり)		・平成29年1月1日以降に圃場整備された農地(圃場整備の事業計画が決定された農地を含む)を除く。		・幅員5m以上確保されている道路に接すること。
②-4		商業系	・居酒屋等(開発審査会提案基準第23号のとおり)	・高知大学医学部から道のりが概ね2km以内の区域、かつ既存集落内もしくは大規模指定集落内(集落内からの連たんは一回に限り可能)とする。 ・原則として都市計画法施行令第8条第1項第2号口から二までに掲げる土地の区域を含まないこととする。			・幅員5m以上確保されている道路に接すること。
②-5		住居系	削除 ・開発区域3000㎡未満の宅地分譲及び建売分譲住宅(平成29年1月1日時点(登記日とする)において宅地、雑種地で登記されている区域は3000㎡以上も可)				
②-6		商業系	・延床3,000㎡以内の小売業・飲食業に該当する店舗(広域災害拠点病院である医学部附属病院と災害時における物資供給の協定等を結ぶ場合は延床10,000㎡以内まで可とする)(許可対象業種は都市計画法第34条第1号店舗に総合スーパーを加えたものとする)				・幅員5m以上確保されている道路に接すること。
③	空き家の活用 (戸建住宅の 用途変更)	住居系	・戸建住宅(既存建築物が合法的な建築物であることや、10年以上適正に使用、もしくはやむを得ない理由があることなど一定の基準を設ける。)	・なし		南国市条例	
④-1	インターチェンジ 周辺エリア	工業、 流通系	・製造業、運輸業、卸売業の建築物(開発区域10,000㎡未満) ・周辺の土地利用に照らして支障のある業種を除く ・準工業地域内に建築してはならない建築物を除く など	・インターチェンジ(IC)から概ね半径1kmの区域(なんこく南ICと高知龍馬空港ICについては、ICから概ね半径1km、かつ国道路境から100mの区域) ・原則として都市計画法施行令第8条第1項第2号口から二までに掲げる土地の区域を含まないこととする。	・平成29年1月1日以降に圃場整備された農地(圃場整備の事業計画が決定された農地を含む)を除く。	・幅員5m以上確保されている道路に接すること。	高知県開発審査会 提案基準第23号
④-2			・市内及び市外の自己業務用建築物の津波浸水予測区域からの移転			高知県開発審査会 一件審査	