

高知広域都市計画地区計画の変更（南国市決定）

都市計画高知みなみ流通団地地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

	名 称	高知みなみ流通団地地区計画
	位 置	南国市十市字遅越の一部
	面 積	約 12.18ha
区域の整備・開発・保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、南国市の中心市街地から南西方向約10kmに位置し、高知市と行政界を接しており、高知新港、高知空港に近く、流通団地としての立地条件に恵まれた地区である。</p> <p>現在、流通団地開発が行われ、道路、公園、上水道等の基盤整備が進められており、今後、流通団地に関連する施設等の建設が行われる地区である。</p> <p>このため、地区計画を策定することにより、この開発の趣旨に沿った建築物等の規制誘導を積極的に推進し、周辺の自然環境との調和を図りながら、流通団地としてふさわしい、快適な環境と良好な景観を形成、保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区の土地利用を、流通施設地区（A地区）、関連施設地区（B地区）、環境保全地区（C地区）、その他の地区（D地区）とに区分し、良好な流通団地の環境の形成、保全を目指す。</p> <p>流通施設の積極的な立地を図るとともに、緑に囲まれた良好な流通施設地区の形成、保全を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>本地区における地区施設とは、既に道路、公園、上水道等の基盤整備が進められており、今後ともその機能、環境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	<p>良好な流通団地の形成、保全を図るために、次のことについて必要な基準を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の用途の制限 2 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度 3 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度 4 敷地面積の最低限度 5 壁面の位置の制限 6 意匠形態の制限 7 垣又は柵の構造の制限

2 地区整備計画

地区	建築	地区の区分	区分の名称	A 地区	B及びD 地区	C 地区
		区分の面積		約5.24ha	約0.28ha	約2.49ha
整備計画に關する事項	建築物等	建築用途の制限	<p>建築基準法別表第2(る)の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、市長が流通団地の良好な環境を阻害するおそれがないと認めて許可したものは、この限りでない。</p>	<p>良好な自然環境を保全するために建築物を建築してはならない。</p>		
			<ul 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 病院 9 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 10 ホール、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 11 店舗又は飲食店その他これらに類するもの 12 ホテル又は旅館 13 自動車教習所 14 畜舎 15 マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、賭博場、競馬場、その他これらに類するもの 16 カラオケボックスその他これらに類するもの 17 劇場、映画館、演劇場又は観覧場 18 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 	<ul 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(D地区は除く) 3 学校、図書館その他これらに類するもの 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 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 6 公衆浴場 7 病院 8 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 9 ホール、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 10 ホテル又は旅館 11 自動車教習所 12 畜舎 13 マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、賭博場、競馬場、その他これらに類するもの 14 カラオケボックスその他これらに類するもの 15 劇場、映画館、演劇場又は観覧場 16 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 		
			<p>建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度</p>	<p style="text-align: center;">20 —— 10</p>		
			<p>建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度</p>	<p style="text-align: center;">6 —— 10</p>		
<p>敷地面積の最低限度</p>	<p style="text-align: center;">500㎡</p> <p>ただし、市長が流通団地の良好な環境を阻害するおそれがないと認め許可したものは、この限りでない。</p>					

地区整備計画に関する事項	建築物	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱面から、隣地境界線までの距離は2 m以上、道路境界線までの距離は3 m以上とする（法面を有する敷地境界線の部分については、隣地境界線までの距離は2 m以上、道路境界線までの距離は3 m以上とし、かつ、法肩から1 m以上とする。）。ただし、市長が流通団地の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可したものは、この限りでない。
	等	垣又は柵の構造の制限	<p>1 垣又は柵（門柱及び門扉を除く。以下同じ）を設置する場合は、高さ1 m以上の生け垣とする。</p> <p>2 幹線道路に面して、幅2 m以上（区画道路に面している場合には1 m以上）の植栽帯を設ける場合及び隣地境界線においては、次に掲げる構造の垣又は柵を設置することができる。</p> <p>（1）高さ2 m以下の透視可能なフェンス （2）高さ1.5 m以下の生け垣と前号のフェンスを併したもの （幹線道路、区画道路の区分については計画図面に表示）</p> <p>3 法面のうち計画図面に示す部分には、前項の垣又は柵は設置することができない。</p> <p>4 前3項の制限は、他法により規定される場合は適用しない。</p>
	事項	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物等の外観、意匠等は、次に掲げるものとする。</p> <p>（1）建築物の外壁及び屋根の色彩は、けばけばしい色彩を避けた落ち着いたものとし、周辺の景観に配慮したものとする。</p> <p>（2）屋上設置の設備機器及び給水管、ダクト等は、できるだけ見えない工夫をし、建築物と一体的なデザインとする。</p> <p>（3）屋外広告物は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>（ア）地色は、けばけばしい色彩を避け、周辺の景観に配慮したものとする こと。</p> <p>（イ）自家用に設置するものに限る。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

理由 良好な流通環境の形成と保全を図るため、地区計画を定めるものである。