

高知広域都市計画地区計画の変更（南国市決定）

都市計画南国下末松産業団地地区計画を次のように決定する

名 称	南国下末松産業団地地区計画	
位 置	南国市下末松の一部	
面 積	約0.5 ha	
区域の設備・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1.5kmに位置し、国道195号（あけぼの街道）と（県）南国インター線との交差点周辺部に位置し、隣接地にはコンビニや農産物の直販市などが立地している地区である。</p> <p>現在、当該地区は高知広域都市計画区域の市街化調整区域内にあるが、地域資源の特色を活かす産業振興に資するもので、雇用の場の創出、さらに地域住民や道路利用者の利便性を確保するため、あらかじめ地区計画を策定し、計画的に産業団地開発を図るものである。</p> <p>当該地区計画は、上記開発趣旨に沿った建築物等の規制誘導を積極的に推進することにより、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>本地区における土地利用は、南国市都市計画マスタープランでの位置づけのとおり産業施設の積極的な立地を図り、良好な産業団地の形成・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>用途については高知県市街化調整区域における地区計画の類型「幹線道路沿道Ⅲ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	<p>1 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。</p> <p>(1) 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。</p> <p>(2) 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。</p> <p>(3) 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。</p> <p>2 周辺の環境を損なわないよう、敷地境界法面の利用及び計画敷地の地盤高変更は行わないこと。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		緑地	緑地 A=約 150 m ²
	建築物に関する事項	建築物の用途の制限	<p>立地可能な建築物の用途・規模は、建築基準法第48条第5項（別表第二（ほ）欄）による第一種住居地域の制限を基本とし、次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>ただし、地域資源の特色を活かす産業振興に資するもので、雇用の場の創出、さらに地域住民や道路利用者の利便性を確保するものとして市長が認める場合についてはこの限りではない。</p> <p>(1) 住宅、店舗 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する兼用住宅 (3) 共同住宅、寄宿舎または下宿 (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、その他これらに類するもの (7) ホテル、旅館、公衆浴場 (8) 工場、倉庫 (9) 自動車車庫、自動車修理工場 (10) ボーリング場、水泳、ゴルフその他これらに類するもの (11) 診療所、病院 (12) 老人福祉センター、児童厚生施設等 (13) 危険物の処理・貯蔵施設</p> <p style="text-align: right;">以上</p>	
		敷地面積の最低限度	500 m ² (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。)	

地区整備計画	建築物に関する事項	壁面の位置の制限	<p>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。</p> <p>(1) 道路境界線までの距離は、3.0m以上とする。</p> <p>(2) 隣地境界線までの距離は、原則として2.0m以上とし、公園、緑地、河川、水路等との境界までの距離は3.0m以上とする。(法面を有する敷地境界線の部分については、上記以上とし、かつ法肩から1.0m以上とする。)ただし、建築基準法施行令第135条の22に該当するもの又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。</p>
		垣又は柵の構造の制限	<p>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はない。</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、交通のアクセスの良い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って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。