

高知広域都市計画地区計画の変更（南国市決定）

都市計画南国篠原産業団地地区計画を次のように決定する

名 称	南国篠原産業団地地区計画	
位 置	南国市篠原	
面 積	約 1. 6 h a	
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西方へ約 1. 5 k m に位置し、北側に高知県トラック団地事業協同組合（約 4.1ha）に隣接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、不良な街区の形成を防止し、産業振興や雇用の場を確保するため、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、周辺の土地利用との調和を基本としつつ、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>用途については「市街化調整区域における地区計画の指針について」に記載する類型「産業活用型」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 방지、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> <p>3 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 55dB 以下であること。</p>

地区整備 備計画	地区施設の配置及び規模	道路	L=約 100 m
		緑地	A=約 450 m ²
		広場	A=約 200 m ²
	建築物に関する事項	建築物の用途の制限	<p>既存団地に隣接し産業振興や雇用の場を確保するという観点から、工業・流通系の用途で制限を行う。日本産業分類の製造業の用途や流通業務施設（流通業務市街地の整備に関する法律第5条第1項第1号及び第3号から第10号に該当する施設）での用途を基本とする。</p> <p>また、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）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。</p> <p>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たもの、又は公益上やむをえないと認めたものについては、この限りでない。</p> <p>(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 (9) 巡査派出所、公衆電話所、その他これらに類する法施行令第130条の4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300m²以内のものを除く） (11) 病院 (12) 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 (13) ボウリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの (14) ホテル又は旅館 (15) 自動車教習所 (16) 畜舎 (17) 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 (18) カラオケボックスその他これらに類するもの (19) 劇場、映画館、演劇場又は観覧場 (20) 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 (21) 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</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、2.0m以上とする。</p> <p>(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> <p>(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。</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、既存の流通業務施設（高知県トラック団地事業協同組合）に隣接した産業団地として、地区施設の整備、および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。また、南国市都市計画マスタープランに沿った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。