

# 鶴見台地区計画

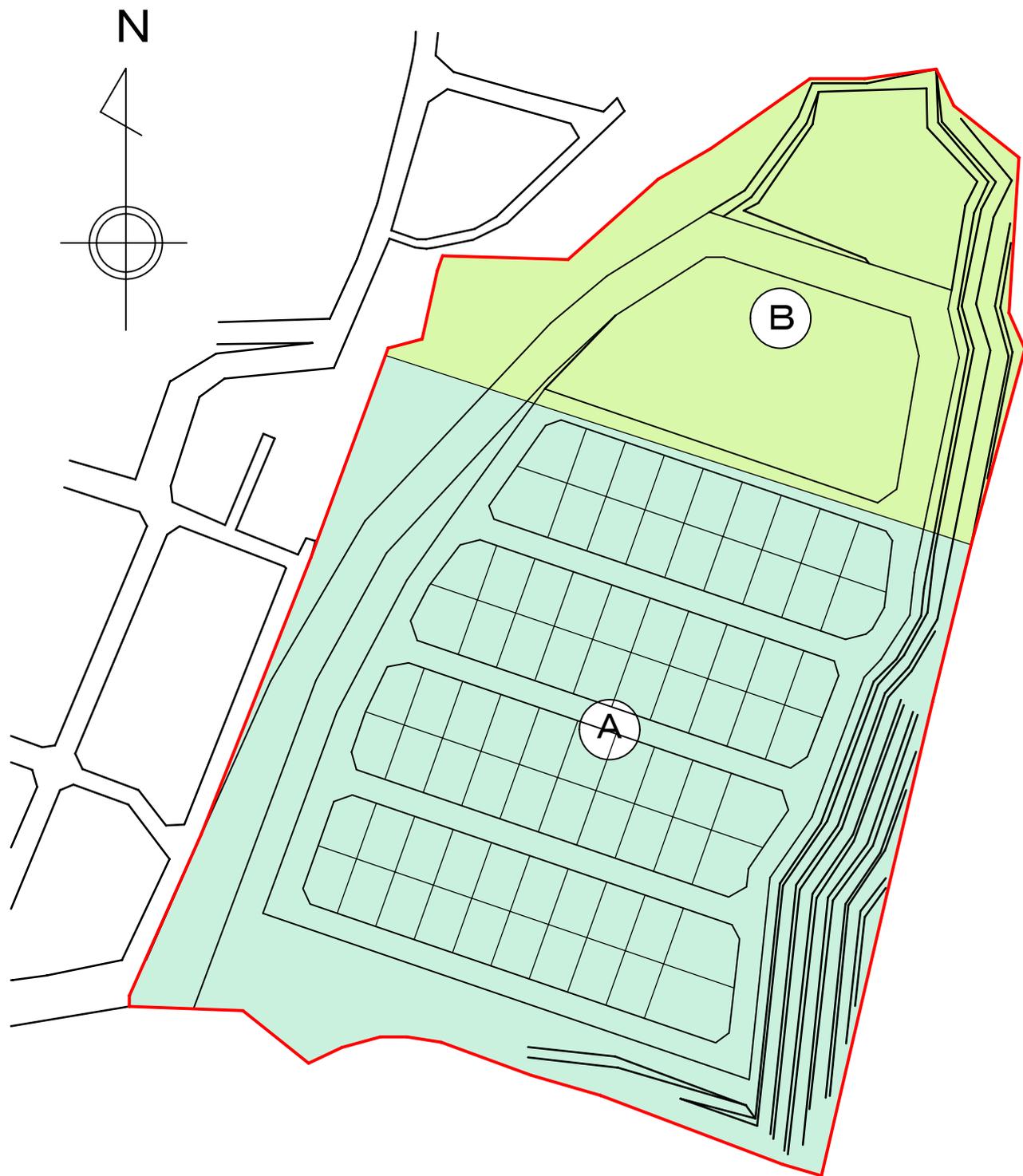
(平成11年5月18日告示第85号)  
 変更 平成14年11月1日告示第212号

名 称	鶴見台地区計画	
位 置	高知市瀬戸東町三丁目の一部	
面 積	約3.7ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、高知市の中心部より南方向約5.5kmに位置し、東側は緑豊かな自然に囲まれるとともに、西側は良好な低層住宅地に面し、住宅地としての立地環境に恵まれた地区である。このような条件を活かして、地区計画を策定し、地区にふさわしい建築物等の規制誘導を積極的に推進することにより、周辺環境との調和を図りながら、良好な市街地を形成することを目指すものである。
	土地利用の方針	本地区の土地利用を低層専用住宅地区（A地区）と、中層住宅地区（B地区）に区分し、低層専用住宅、集合住宅及び便利施設の適切な誘導を図り、周辺環境と調和した良好な環境の市街地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、開発計画の中で道路、公園、上下水道等の基盤整備が計画されており、今後その機能、環境が損なわれないよう維持、保全を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な市街地を形成、保全するため、次のことについて、必要な基準を定める。 (1) 建築物等の用途の制限（A、B地区） (2) 敷地面積の最低限度（A、B地区） (3) 壁面の位置の制限（A、B地区） (4) 建築物等の高さの最高限度（B地区） (5) 容積率の最高限度最高限度（B地区） (6) かき又はさくの構造の制限（A、B地区） (7) 敷地境界法面の利用及び敷地地盤高の変更を禁止する（A、B地区）

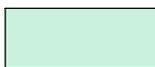
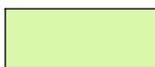
地区の区分		A地区（1低層）	B地区（1中高）
		約2.6ha	約1.1ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（イ）項に掲げるもののうち、次に掲げる建築物は建築することができる。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>(3) 前各号の建築物に附属するもの（畜舎を除く）</p>	<p>法別表第2（ハ）項に掲げるもののうち、次に掲げる建築物は建築することができる。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>(5) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち、政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が300㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く）</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの（畜舎を除く）</p>
	敷地面積の最低限度	150㎡	200㎡
	壁面の位置の制限	<p>(1) 建築物の外壁又はこれに代わる柱面から敷地境界線までの距離は1m以上（法面を有する擁壁に面する部分にあつては、敷地境界線までの距離は1m以上で、かつ、敷地境界の擁壁上部外周線から0.5m以上）とする。ただし、次に掲げる隣地境界線については0.5m以上とする。</p> <p>ア 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの（次号アに該当の場合を除く）</p> <p>(2) 前号の規定は、次のいずれかに該当する場合には、適用しない。</p> <p>ア 附属建築物等において、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの</p> <p>イ 出窓で床面から上方に60cm以上で、かつ、その張り出し部分が45cm以下のもの</p> <p>ウ 軒の高さが2.3m以下の自動車車庫の柱、屋根</p> <p>エ 地階となる建築物の部分で現地盤面からの高さが1.2m以下の部分</p> <p>オ 玄関ポーチの柱、屋根</p>	
	建築物等の高さの最高限度	—	12m
	容積率の最高限度	—	180%
	かき又はさくの構造の制限	<p>道路境界線は、生け垣、高さ1.2m以下の透視可能なフェンスもしくは両者を併せたものとする。また、隣地境界線は、高さ1.2m以下とする。</p>	

区域は計画図表示のとおり

# 高知広域都市計画鶴見台地区計画



※この図は概略図ですので、詳細については  
都市計画課までお問い合わせ下さい。

凡 例	
	A 地区
	B 地区
	地区計画の区域