

※建築基準法が一部改正されたことにもなつて、平成30年4月1日に「高知市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」が一部改正されています。
建築物等の用途の制限については、添付の新旧対象表のとおり読み替えて下さい。

蒔絵台地区計画

(平成13年2年22日告示第32号)

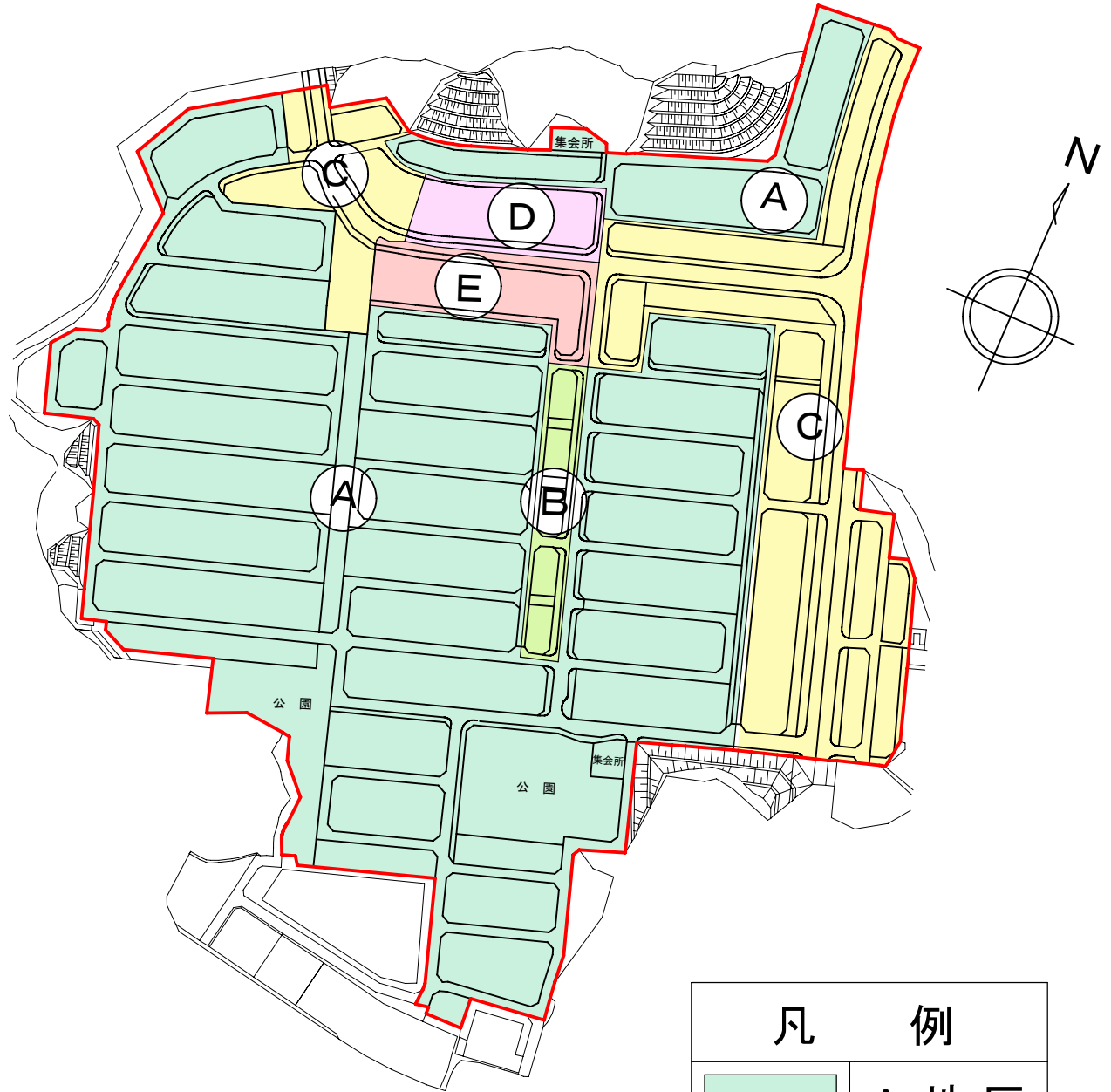
名 称	蒔絵台地区計画	
位 置	高知市長浜字長谷，字サウゼン，字カゴノウチ，字土谷山，字長谷山，字赤坂山，字ゾラゼン山，字カヤモチ，字板谷口，字カミススキ山の各一部	
面 積	約20.0ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、高知市の南部に位置し、市の中心部はりまや橋より約5.0kmの地点にあり、民間施行の大規模宅地開発事業が行われ、道路、公園、下水道等の公共施設が整備された地区である。 そこで、事業完了後の建築行為について地区計画を策定することにより、用途の混在、敷地の細分化等を防止し、良好な住環境の形成と保全を図ることを目的とする。
	土地利用の方針	本地区における土地利用は、低層による閑静な住宅地を主体とし、地区の東側を南北に縦断する県道と、北側を東西に横断する市道の幹線道路沿いには、沿道のにぎわいと住宅地との調和を図りながら、居住環境を保護する沿道サービス地区を帯状に配置する。 また、沿道サービス地区の中心部にあたる街区は、近隣住民に対する日用品の供給を目的とする商業地区を配置するとともに、低層住宅地にアプローチする団地内幹線道路の沿道には、住民や訪れた人が、この街の玄関部としてのにぎわいを享受できる地区を配置し、快適で良好な環境の住宅地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区における地区施設は、既に道路、公園、上水道等の基盤整備が完了しており、今後ともその機能、環境が損なわれないように維持及び保全を図る。
	建築物等の整備の方針	良好な住環境の形成及び保全を図るため、次に掲げる事項について必要な基準を定める。 <ol style="list-style-type: none"> (1) 建築物等の用途の制限 (2) 敷地面積の最低限度 (3) 壁面の位置の制限 (4) 建築物等の高さの最高限度 (5) 容積率の最高限度 (6) 建ぺい率の最高限度 (7) 建築物等の形態、意匠の制限 (8) かき又はさくの構造の制限 (9) 周辺の環境を損なわないよう敷地境界法面の利用及び敷地地盤高の変更は行わないこと。

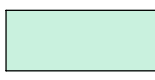
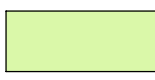
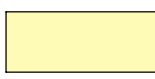
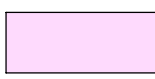
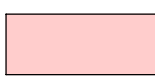

地区の区分		A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	
		約14.1ha	約0.5ha	約4.3ha	約0.5ha	約0.6ha	
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（い）項に掲げるもののうち、次に掲げる建築物は建築することができる。</p> <p>(1) 住宅（長屋住宅を除く。）</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものうち令第130条の3で定めるもの</p> <p>(3) 近隣住民を対象とした公民館、集会所</p> <p>(4) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する令第130条の4で定める公益上必要な建築物</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの（令第130条の5で定めるもの及び畜舎を除く。）</p>	<p>法別表第2（ろ）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（長屋住宅を除く。）</p> <p>(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うち令第130条の3で定めるもの</p> <p>(3) 近隣住民を対象とした公民館、集会所</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うち令第130条の5の2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150㎡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（令第130条の5で定めるもの及び畜舎を除く。）</p>	<p>法別表第2（ほ）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>(1) 長屋住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 工場（令第130条の6で定めるものを除く。）</p> <p>(4) ホテル又は旅館</p> <p>(5) 自動車教習所</p> <p>(6) 畜舎</p> <p>(7) 自動車車庫</p> <p>(8) ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類する令第130条の6の2で定める運動施設</p> <p>(9) 4階以上の部分を法別表第2（は）項（五号を除く。）に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの</p> <p>(10) 法別表第2（は）項（五号を除く。）に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの</p>	<p>法別表第2（ち）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>(1) 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの</p> <p>(2) ホテル又は旅館</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5) 自動車車庫</p> <p>(6) ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類する令第130条の6の2で定める運動施設</p> <p>(7) マージャン屋、ばちんこ屋、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</p> <p>(8) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(9) 倉庫業を営む倉庫</p>		
	敷地面積の最低限度	150㎡					
	壁面の位置の制限	<p>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（以下「外壁の後退距離」という。）は、1m以上とする。ただし、法面を有する擁壁に面する部分については、外壁の後退距離は1m以上とし、かつ、敷地境界線の擁壁上部外周線（擁壁上部に法面を有するものにあつては上部法肩）から0.5m以上とする</p> <p>「次のいずれかに該当する場合は、制限を除外する。」</p> <p>(1) 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>(2) 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>(3) 玄関ポーチの柱、屋根及び軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が30㎡以内の自動車車庫の柱、屋根</p> <p>(4) 地階となる建築物の部分で現地盤面から1.2m以下の部分</p> <p>(5) 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</p>					

地区の区分				A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	
				約14.1ha	約0.5ha	約4.3ha	約0.5ha	約0.6ha	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の高さの最高限度	最高限度	10m	10m	12m		—	
		各部分の高さ		(1) 軒の高さ7m (2) 法第56条の規定による（都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条に規定する第一種低層住居専用地域の例による。）。	(1) 軒の高さ7m (2) 法第56条の規定による（都市計画法第8条に規定する第二種低層住居専用地域の例による。）。	(1) 軒の高さ10m (2) 法第56条の規定による（都市計画法第8条に規定する第一種住居地域の例による。）。		法第56条の規定による（都市計画法第8条に規定する近隣商業地域の例による。）。	
	容積率の最高限度		100%			200%			
	建ぺい率の最高限度		60%				70%		
	建築物等の形態、意匠の制限		<p>1 A地区における建築物等の外観、意匠等は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 建築物の色彩の範囲はマンセル表色系において次のとおりとする。</p> <p>ア R, YR系の色相を使用する場合は彩度6以下</p> <p>イ Y系の色相を使用する場合は彩度4以下</p> <p>ウ その他の色相を使用する場合は彩度2以下</p> <p>(2) 屋外広告物は、次のとおりとする</p> <p>ア 地色は、けばけばしい色彩を避け、周辺の景観との調和に配慮すること。</p> <p>イ 自家用に表示設置するものに限る。</p> <p>ウ 屋外広告物の表示面積（2個以上あるときはその合計）は1㎡以内とする。</p>					<p>2 B, C, D及びE地区における建築物等の外観、意匠等は、次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 建築物の色彩は、落ち着いたものとし、周辺の景観との調和に配慮すること。</p> <p>(2) 屋外広告物は、次のとおりとする。</p> <p>ア 地色は、けばけばしい色彩を避け、周辺の景観との調和に配慮すること。</p> <p>イ 自家用に表示設置するものに限る。</p>	
かき又はさくの構造の制限		<p>(1) 道路境界に設けるかき又はさくは、次の各号に掲げる構造とする。ただし、門扉、車庫及び幅の合計が3m以下であり、かつ、いずれの幅も2m以下の門柱についてはこの限りではない。</p> <p>ア 生け垣</p> <p>イ 地盤面からの高さが1.2m以下の透視可能なフェンス（金属、木製柵を含む）</p> <p>ウ 地盤面からの高さが1.2m以下のブロック塀及び石積等これらに類するもの</p> <p>エ ア～ウを併せたもの。ただし、道路（計画図に表示）に面して幅0.6m以上の植栽帯を設けない場合は、ア又はイに掲げるものを設けること。 この場合において、ア及びイの併用としてもよいものとする。</p> <p>(2) 隣地境界に設けるかき又はさくは高さ1.2m以下とする。</p>							

区域は計画図表示のとおり

高知広域都市計画時絵台地区計画



凡 例	
	A 地区
	B 地区
	C 地区
	D 地区
	E 地区
	地区計画の区域

※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。

垣又はさくの構造の制限を受ける位置図

