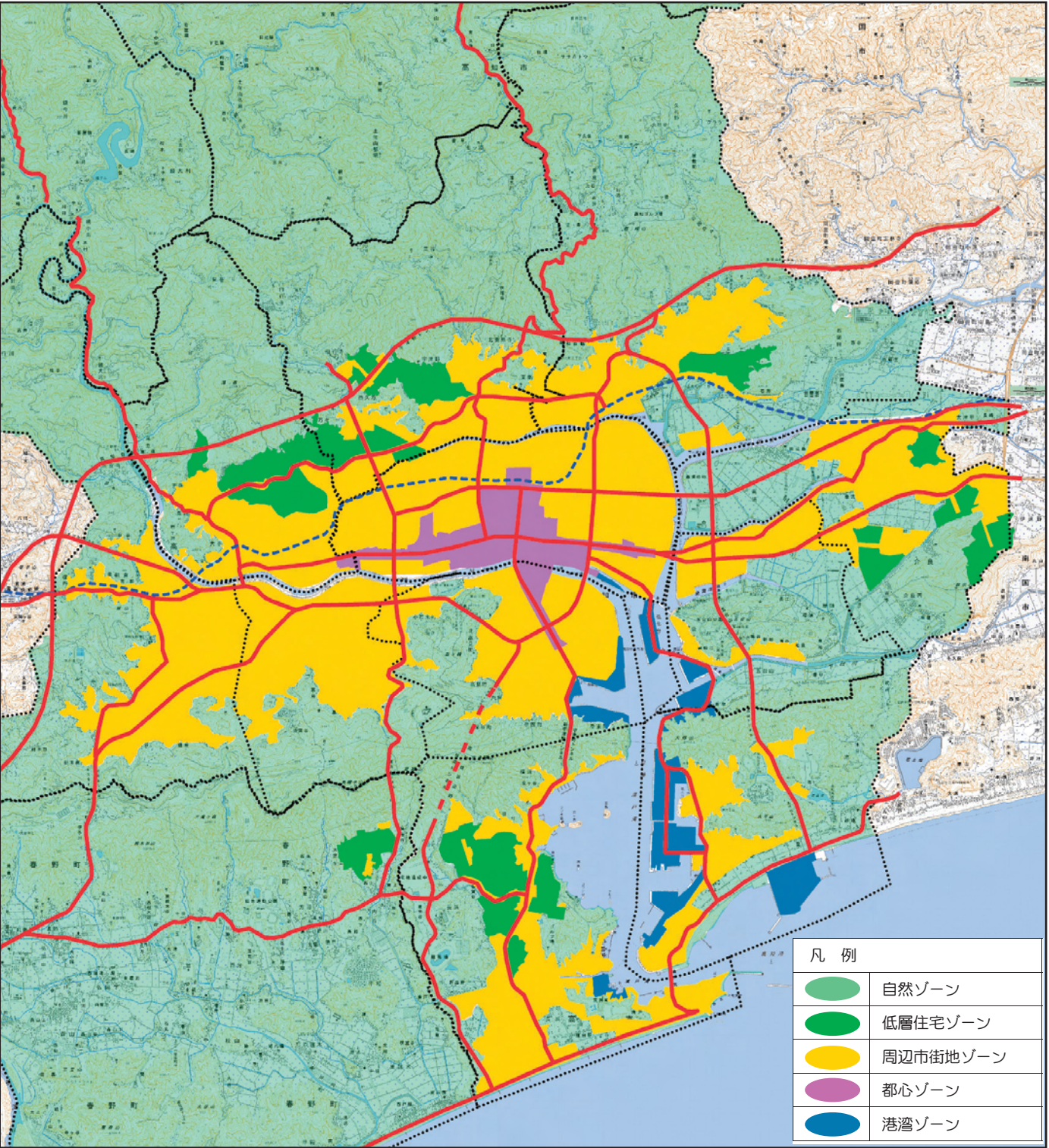


景観形成の全体目標（高知市景観計画より）

美しい眺めを守ります
豊かな自然を育みます
歴史、風土に配慮した美しいまちなみを創ります
まちの賑わいをつくります
市民参加の景観づくりをすすめます

高知市のめざす景観の形成は、単に造形的に美しい環境を形成していただくだけではなく、都市や農村漁村のさまざまな活動や市民生活を反映した雰囲気、文化的香り、歴史性、親しみなど、視覚以外の領域を含めた総合的なものとして地域そのものの魅力を高めるものです。

このため、市内で一定規模以上の建築物等の新築等を行う場合には、事前に届出が必要となります。



ゾーニング 図

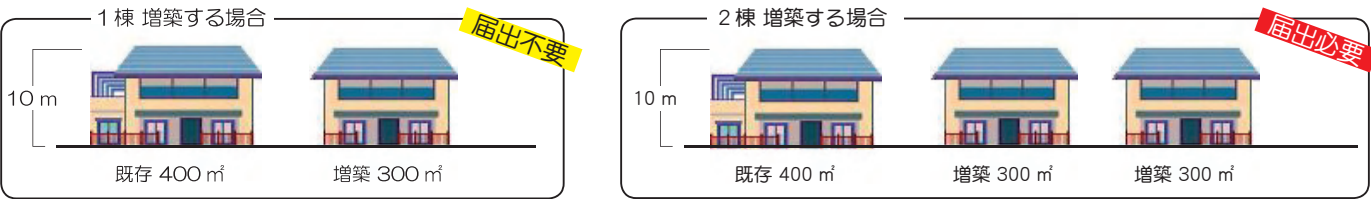
届出対象行為とは

● 届出の対象となる建築物等

- 建築物（新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更）
- 工作物（新設、増設、改造若しくは移転）
- 開発行為（新規の開発行為）

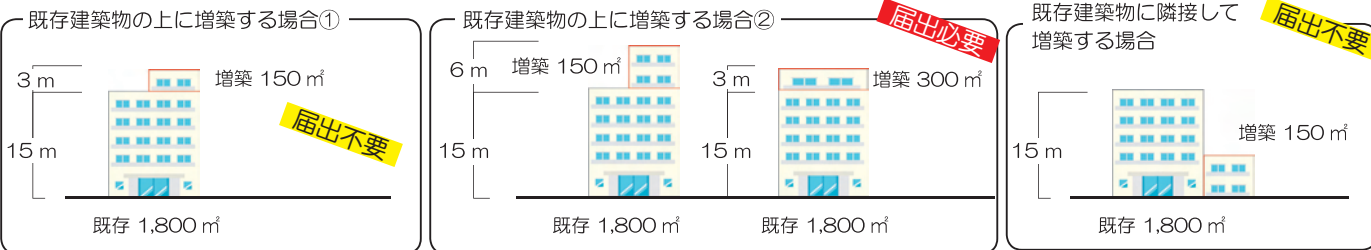
ゾーン名	詳細	対象	規模
自然ゾーン	都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 4 条第 2 項に規定する都市計画区域以外の区域及び同法第 7 条第 1 項に規定する市街化調整区域	建築物	高さ 12 m を超えるもの 又は延べ面積が 500 ㎡を超えるもの
		工作物	高さが 12 m を超えるもの
		開発行為	開発行為を行おうとする区域の面積が 5ha 以上のもの
低層住宅ゾーン	都市計画法第 7 条第 1 項に規定する市街化区域のうち同法第 8 条第 1 項第 1 号に掲げる第一種低層住居専用地域	建築物	延べ面積が 500 ㎡を超えるもの
		工作物	高さが 12 m を超えるもの
周辺市街地ゾーン	市街化区域のうち都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域（低層住宅ゾーン、都心ゾーン及び港湾ゾーンに定める地域又は地区を除く。）	建築物	高さ 15 m を超えるもの 又は延べ面積が 1,500 ㎡を超えるもの
		工作物	高さが 15 m を超えるもの
都心ゾーン	市街化区域のうち都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に掲げる商業地域（桟橋通五丁目及び桟橋通六丁目に係るもの並びに同項第 9 号に掲げる臨港地区を除く。）	建築物	高さ 20 m を超えるもの 又は延べ面積が 2,000 ㎡を超えるもの
		工作物	高さが 15 m を超えるもの
港湾ゾーン	市街化区域のうち臨港地区	建築物	高さ 15 m を超えるもの 又は延べ面積が 1,500 ㎡を超えるもの
		工作物	高さが 15 m を超えるもの

◇ 高さ 10 m、延べ面積 400 ㎡の建築物がある同一の敷地内に、別棟で増築する場合（数値は、自然ゾーンです。）



増築しようとする部分の床面積の合計が対象規模（500 ㎡）を超えているかどうかで判断します。
また、増築しようとする部分の高さが 1 棟でも対象規模を超えている場合は届出が必要となります。

◇ 高さ 15 m、延べ面積 1,800 ㎡の既存建築物に増築する場合（数値は、都心ゾーンです。）



増築しようとする部分を含めた建築物全体の高さや延床面積が対象規模（高さ 20 m、延床面積 2,000 ㎡）を超えているかで判断します。

① 届出対象行為の計画・検討（事業者）

「高知市景観計画 2009」の整備基準に沿って検討してください

② 事前相談・協議（都市計画課へ）

② 事前相談

③ 届出前の事前協議

- ・必ずしも必要ではありませんが、計画や設計段階などいつでも届出前に、事前相談・協議に応じます。

③ 事業計画：設計着手（事業者）



④ 届出：都市計画課へ提出
（届出書類は、右記のとおり）

⑤ 届出書類の審査

必要に応じて、高知市景観アドバイザー会議を開催して助言を求めます。



⑥ 審査結果をお知らせします（通知）

⑦ 現場施工

⑧ 工事完了

◆ 届出地の地域区分や行為の種類を確認してください。

◆ 届出の際は、色彩と敷地内の緑化等について、考慮してください。

④ 届出の必要書類 【正・副2部ですが、副本はコピー可】

□ 建築物等新築等行為届出書

- ・届出は事業者（建築主）名で行ってください
- ・委任状が必要（届出行為を委任する場合）

□ 添付書類

- ・付近見取図
- ・配置図
- ・立面図
- ・現況写真（敷地から四方向と道路から敷地全景）
- ・パース等（立面図に彩色したものでも可）
- ・チェックリスト（緑被率算定表を含む）

◆ 注意事項 『届出』と『現場施工』の時期について

当該行為に関する届出を高知市が受理した日から30日を経過しなければ、現場の施工を行うことはできません。このため計画のスケジュールは余裕をもって進めてください。

（指導・勧告などにより最大90日まで延長される場合があります。景観法第18条）

変更届（当初届出内容に変更が生じた場合）

◆ その他 景観法に基づく届出以外に、必要な建築確認申請や屋外広告物許可申請など関係法令の手続きを行ってください。

景観法に基づく届出の解説



高知市 都市計画課

〒780-8571 高知市本町5丁目1番45号
TEL 088-823-9465 FAX 088-823-9454
E-mail kc-170200@city.kochi.lg.jp
HP <http://www.city.kochi.kochi.jp>

高知市