高知広域都市計画用途地域の変更（高知市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積 (ha)	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
	約 －	5/10 以下	3/10 以下	－	－	10m	－
第一種低層	約 61	6/10 以下	4/10 以下	－	－	10m	1.2 %
住居専用地域	約 107	8/10 以下	5/10 以下	－	－	10m	2.1 %
	約 473	10/10 以下	6/10 以下	－	－	10m	9.3 %
小計	約 641						12.6 %
第二種低層	－	8/10 以下	5/10 以下	－	－	－	－
住居専用地域	－	10/10 以下	6/10 以下		－	－	－
小計	－						－
第一種中高層	約 9	15/10 以下	6/10 以下	－	－	－	0.2 %
住居専用地域	約 1,746	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	34.4 %
小計	約 1,755						34.6 %
第二種中高層	約 60	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	1.2 %
住居専用地域							
小計	約 60						1.2 %
第一種住居地域	約 966	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	19.0 %
小計	約 966						19.0 %
第二種住居地域	約 249	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	4.9 %
小計	約 249						4.9 %
準住居地域	約 17	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	0.3 %
小計	約 17						0.3 %
近隣商業地域	約 27	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	0.5 %
	約 148	20/10 以下	8/10 以下	－	－	－	2.9 %
	約 80	30/10 以下	8/10 以下	－	－	－	1.6 %
小計	約 255						5.0 %
商業地域	約 238	40/10 以下	8/10 以下	－	－	－	4.7 %
	約 59	50/10 以下	8/10 以下	－	－	－	1.2 %
	約 14	60/10 以下	8/10 以下	－	－	－	0.3 %
小計	約 311						6.2 %
準工業地域	約 444	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	8.8 %
小計	約 444						8.8 %
工業地域	約 224	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	4.4 %
小計	約 224						4.4 %
工業専用地域	約 150	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	3.0 %
小計	約 150						3.0 %
合計	約 5,072						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

別紙のとおり

（別紙）

変 更 理 由

本地域は、公共交通が充実するとともに、公共公益施設や業務機能が多く立地する等、本市のサブセンターとしての役割を担いつつ発展してきた成り立ちがある。

このような経過のもと、高知県より当該地に位置する新県民体育館の整備にあわせ、現県民体育館の機能更新に加え、アリーナ機能や武道館等の集約を図ることとし、スポーツ振興のみならず各種催事や展示、交流等の多様な利用に供する広域的・公益的施設を整備する計画の立案があった。

計画の立案にあたり、現行の用途地域では、計画する施設規模の建築物の建築が困難であるため、事業主体である高知県より、用途地域の変更が提案されたものである。

計画地は、路面電車及び路線バス等の公共交通によるアクセス性に優れ、周辺の商業・業務機能との連携により、にぎわいの創出及び回遊性の向上にも資する立地条件を有しており、新県民体育館は県都にふさわしい都市機能の集積を図る上で重要な役割を担うものである。

また、本市が目指すコンパクトなまちづくりの推進にも寄与することが大いに期待されることから、計画地における用途地域を第一種住居地域から商業地域に変更するものである。

総括図（S=1/20,000）

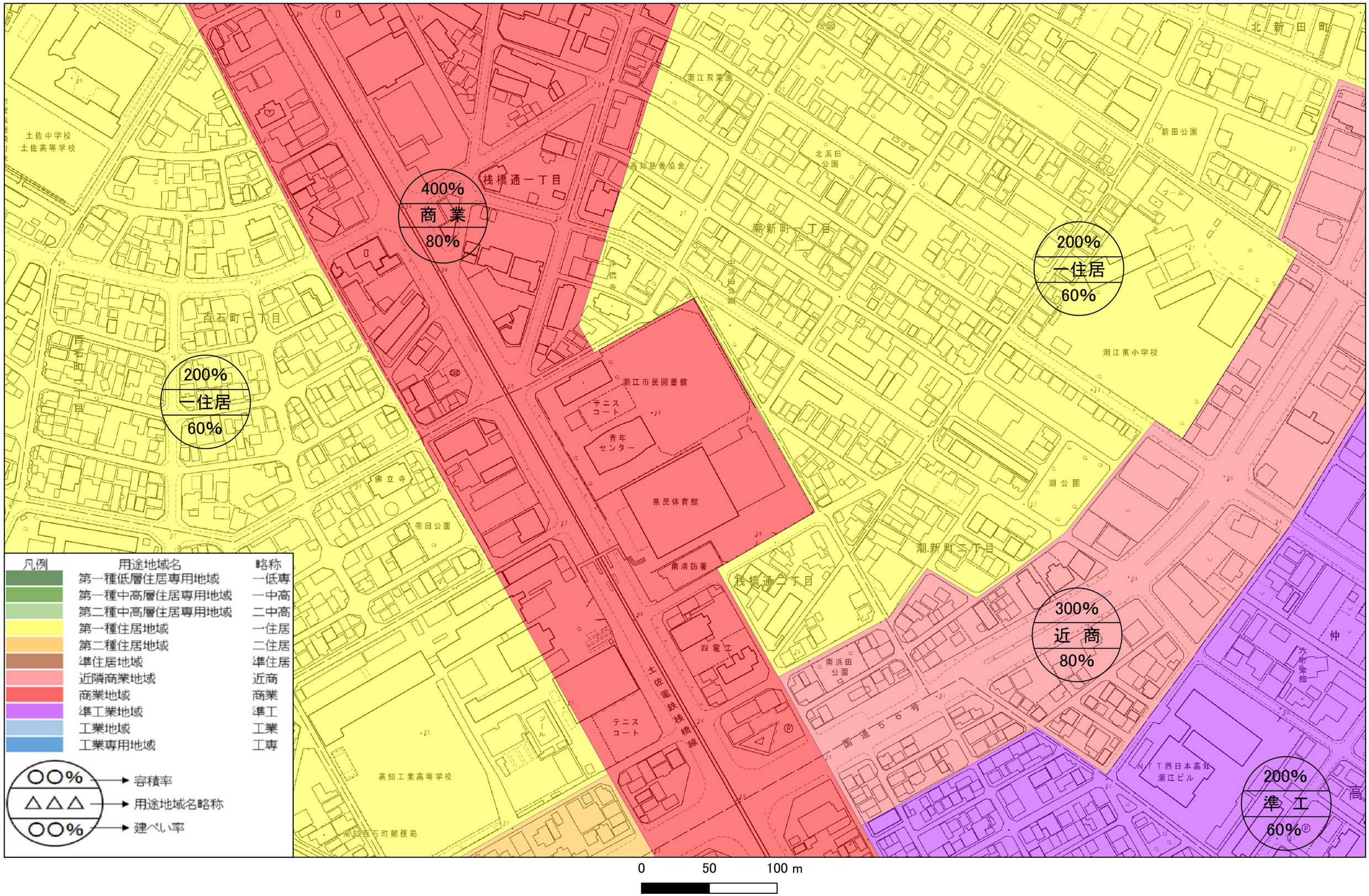
用途地域の区域変更

凡例

都市計画区域界	防火地域
市街化区域・市街化調整区域界	準防火地域
第一種低層住居専用地域	駐車場整備地区
第二種低層住居専用地域（当該区域指定なし）	臨港地区
第一種中高層住居専用地域	特別用途地区
第二種中高層住居専用地域	高度地区
第一種住居地域	生産緑地地区
第二種住居地域	地区計画
準住居地域	都市計画道路
田園住居地域（当該区域指定なし）	都市計画道路幅員
近隣商業地域	都市高速鉄道
商業地域	都市計画公園
準工業地域	都市計画緑地
工業地域	土地区画整理事業
工業専用地域	その他の施設
容積率（10割）／建ぺい率（6割）特記なき地域は 20/06	DID（令和2年人口集中地区）
道路、河川等による中心線	
路側より奥行25m、50mの境界線 地物による見通線	

0　500　1,000 m

計画図（S=1/2,500）


400%
商 業
80%
200%
一住居
60%
200%
一住居
60%
300%
近 商
80%
200%
準 工
60%
凡例
用途地域名
略称
第一種低層住居専用地域 一低専
第一種中高層住居専用地域 一中高
第二種中高層住居専用地域 二中高
第一種住居地域 一住居
第二種住居地域 二住居
準住居地域 準住居
近隣商業地域 近商
商業地域 商業
準工業地域 準工
工業地域 工業
工業専用地域 工専
○○% → 容積率
△△△ → 用途地域名略称
○○% → 建ぺい率
0
50
100 m
桟橋通一丁目
潮新町一丁目
潮新町二丁目
桟橋通二丁目
北新田町
土佐中学校
土佐高等学校
高知慈善協会
北浜田公園
新田公園
潮江東小学校
潮公園
潮江市民図書館
テニスコート
青年センター
県民体育館
南消防署
四電工
土佐電鉄桂浜線
南浜田公園
NTT西日本高知潮江ビル
高知工業高等学校
高知百石町郵便局
帯田公園
佛立寺
浄信寺
中浜田公園
百石町一丁目
百石町二丁目
プール
大町家館
仲
高

用途地域面積（新旧対照表）

高知広域都市計画用途地域（高知市）の変更（高知市決定）

（変更前）
変更後

種類	面積（ha）	建築物の容積率	建築物の建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	その他及び備考
	約 － （〃）	5/10 以下	3/10 以下	－	－	10m	－ （〃）
第一種低層	約 61 （〃）	6/10 以下	4/10 以下	－	－	10m	1.2 % （〃）
住居専用地域	約 107 （〃）	8/10 以下	5/10 以下	－	－	10m	2.1 % （〃）
	約 473 （〃）	10/10 以下	6/10 以下	－	－	10m	9.3 % （〃）
小計	約 641						12.6 %
第二種低層	－	8/10 以下	5/10 以下	－	－	－	－
住居専用地域	－	10/10 以下	6/10 以下	－	－	－	－
小計	－						－
第一種中高層	（〃） 約 9 （〃）	15/10 以下	6/10 以下	－	－	－	（〃） 0.2 % （〃）
住居専用地域	約 1,746 （〃）	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	34.4 % （〃）
小計	約 1,755						34.6 %
第二種中高層	（〃） 約 60 （〃）	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	（〃） 1.2 % （〃）
住居専用地域							
小計	約 60						1.2 %
第一種住居地域	(968) 約 966 (968)	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	（〃） 19.0 % （〃）
小計	約 966						19.0 %
第二種住居地域	（〃） 約 249 （〃）	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	（〃） 4.9 % （〃）
小計	約 249						4.9 %
準住居地域	（〃） 約 17 （〃）	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	（〃） 0.3 % （〃）
小計	約 17						0.3 %
近隣商業地域	（〃） 約 27 （〃）	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	（〃） 0.5 % （〃）
	約 148 （〃）	20/10 以下	8/10 以下	－	－	－	2.9 % （〃）
	約 80 （〃）	30/10 以下	8/10 以下	－	－	－	1.6 % （〃）
小計	約 255						5.0 %
商業地域	(236) 約 238 （〃）	40/10 以下	8/10 以下	－	－	－	（〃） 4.7 % （〃）
	約 59 （〃）	50/10 以下	8/10 以下	－	－	－	1.2 % （〃）
	約 14 (309)	60/10 以下	8/10 以下	－	－	－	0.3 % （〃）
小計	約 311						6.2 %
準工業地域	（〃） 約 444 （〃）	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	（〃） 8.8 % （〃）
小計	約 444						8.8 %
工業地域	（〃） 約 224 （〃）	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	（〃） 4.4 % （〃）
小計	約 224						4.4 %
工業専用地域	（〃） 約 150 （〃）	20/10 以下	6/10 以下	－	－	－	（〃） 3.0 % （〃）
小計	約 150						3.0 %
合計	（〃） 約 5,072						（〃） 100.0 %

用途地域変更調書

番号	地　区　名	現行用途地域	変更用途地域	面積	建蔽率		容積率		備　考
				（ha）	現行	変更	現行	変更	
1	桟橋通二丁目	第一種住居地域	商業地域	1.53	60	80	200	400	

新旧対象図（S=1/2,500）

