

# 高知南ニュータウン地区計画

(平成6年8月1日春野町告示)  
 変更 平成17年5月20日春野町告示  
 平成19年12月6日春野町告示第135号

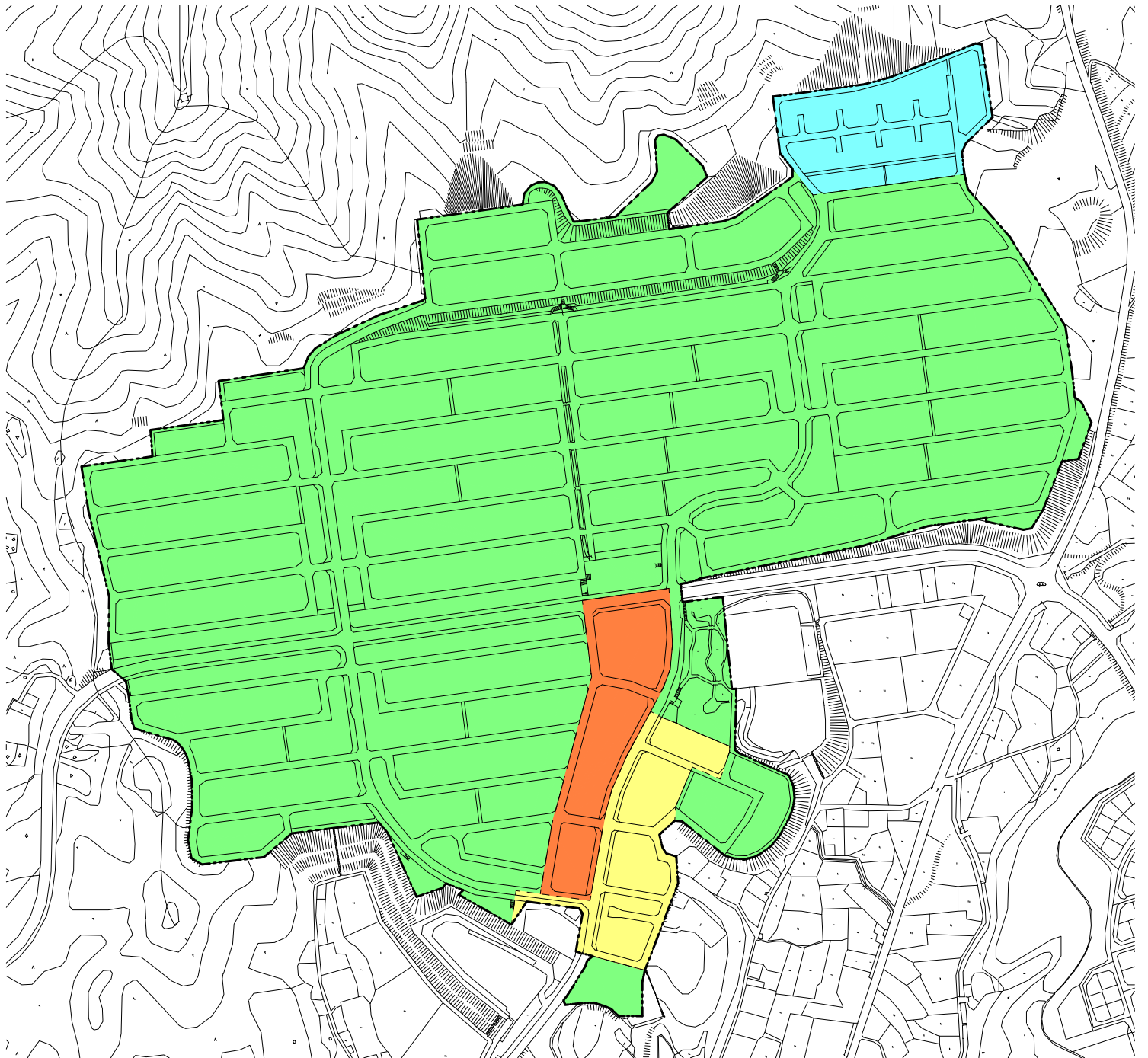
名 称	高知南ニュータウン地区計画	
位 置	高知県吾川郡春野町南ヶ丘各丁目地区	
面 積	約38.4ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、高知市の中心市街地より南へ約5kmで、本町の国土利用計画の東部住宅地区に位置しており、民間の宅地開発事業が進められている。 そこで本計画では、この宅地開発の維持増進を図り、今後に予想される建築物等の用途の混在や敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、災害に強い安全でゆとりと潤いのある緑豊かな住宅地として発展させることを目標とする。
	土地利用の方針	当地区の南東部を住民の日常生活に必要な店舗等の近隣サービス地区及び集合住宅利便施設地区とし、北東部に一般住宅地区その他の地区は閑静な街並みを形成するための低層専用住宅地区とする。 また、地区内には、公園やコミュニティ用地を適正に配置する。
	地区施設の整備の方針	当地区中央部の町道長谷神母行(ながたにいげんぎょう)線(幅員16m)を含め、地区内準幹線(幅員12~15m)、区画道路(幅員6m)、公園(6ヶ所)並びにコミュニティ用地(3ヶ所)は、既に宅地開発で一体化の整備が進められており、今後ともその機能、環境が損なわれないように維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に関する制限を次のように定める。 <ol style="list-style-type: none"> <li>1 それぞれの地区の適正な土地利用を図るため「建築物の用途の制限」を行うとともに、周辺地区との調和を図るため、「建築物の高さの最高限度」及び「建築物の容積率の最高限度」を定め、更にこれらの地区の住環境や近隣サービス業務等に必要空地の確保を図るため「建築物の建ぺい率の最高限度」を定める。</li> <li>2 良好な住環境及び潤いのある街並みを形成するため、「壁面の位置の制限」を行う。また、圧迫感・閉塞感をなくし、緑を通じて開かれた明るい街にするため、「かき又はさくの構造の制限」を行う。</li> <li>3 住宅地区の周辺環境を保全し、街区景観の形成を図るため、「建築物等の形態又は意匠の制限」として、屋外広告物の制限を行う。</li> <li>4 低層専用住宅地区にあつては、良好な住環境の形成に必要な敷地の確保を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」を定め、また、「敷地地盤高の変更」及び「敷地の細分化」は行わない。</li> </ol>

地区の区分		低層専用住宅地区 (第一種低層)	一般住宅地区 (第二種中高層)	集合住宅利便施設地区 (第二種住居)	近隣サービス地区 (近隣商業)
		約33.5ha	約1.7ha	約1.6ha	約1.6ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築することができない。  (1) 住宅（住宅戸数3戸以上の長屋住宅を除く。以下「一戸建て住宅」という。）  (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、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3で定めるもの  (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの  (4) 老人ホーム、保育所その他これらに類するもの  (5) 図書館  (6) 診療所  (7) 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  (8) 前各号の建築物に附属するもの（令130条の5で定めるもの及び畜舎を除く。）	建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）別表第2（に）項第1号から第6号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。  (1) 自動車車庫で床面積の合計が50㎡を超えるもの（建築物に附属する自動車車庫で床面積の合計が、当該自動車車庫の敷地にある建築物の延べ面積の合計の1/3以内のもの（2階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。）を除く。）  (2) 畜舎  (3) 3階以上の部分を法別表第2（は）項第1号から第4号まで及び7号に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの  (4) 法別表第2（は）項第1号から第4号まで及び7号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	法別表第2（へ）項第1号から第3号まで及び第5号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。  (1) ボーリング場又はスケート場  (2) ホテル又は旅館  (3) 自動車教習所  (4) 畜舎  (5) マージャン屋又はぱちんこ屋  (6) カラオケボックスその他これに類するもの  (7) 自動車車庫で床面積の合計が50㎡を超えるもの（建築物に附属する自動車車庫で床面積の合計が、当該自動車車庫の敷地にある建築物の延べ面積の合計の1/3以内のもの（2階以上の部分を自動車車庫の用途に供するものを除く。）を除く。）	法別表第2（ち）項第1号、3号及び4号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。  (1) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場  (2) 畜舎
	敷地面積の最低限度	165㎡	150㎡	—	一戸建て住宅の場合は165㎡
	壁面の位置の制限	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、次に掲げるものを除く。  (1) 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  (2) 自動車車庫の柱、屋根  (3) 出窓で床面から上方に0.3m以上で、かつ、その張り出し部分が0.5m以下のもの  (4) 地階となる建築物の部分で現地盤面から0.5m以下のもの  (5) 建築物等に附属する倉庫（建築物の外壁は道路境界線までの距離が1m未満のものを除く。）	外壁の後退距離は1m以上とする。	外壁の後退距離は0.5m以上とする。ただし、一戸建て住宅の場合は低層専用住宅地区の規定による。	

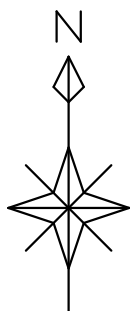
地区の区分		低層専用住宅地区 (第一種低層)	一般住宅地区 (第二種中高層)	集合住宅利便施設地区 (第二種住居)	近隣サービス地区 (近隣商業)
		約33.5ha	約1.7ha	約1.6ha	約1.6ha
地区整備計画	建築物等の高さの最高限度	—	15m	15m	15m 一戸建て住宅の場合は10m
	容積率の最高限度	—	—	—	20/10 一戸建て住宅の場合は10/10
	建ぺい率の最高限度	—	—	—	8/10 一戸建て住宅の場合は6/10
	建築物等の形態、意匠の制限	屋外広告物（屋外広告物法第2条第1項に規定する屋外広告物をいう。）を設ける場合の制限は、次のとおりとする。  ア 自家用に表示設置するものに限る。  イ 屋外広告物の一辺の長さは1.2m未満かつ表示面積は1㎡以内とする。	—	—	屋外広告物（屋外広告物法第2条第1項に規定する屋外広告物をいう。）を設ける場合の制限は、次のとおりとする。  ア 自家用に表示設置するものに限る。
	かき又はさくはさくの構造の制限	かき又はさくは、次に掲げる構造とする。ただし、幅の合計が2m以下で、いずれの幅も1.5m以下の門柱についてはこの限りではない。  ア 生垣  イ 透視可能なフェンス（ただし、基礎部分は0.5m以下）  ウ 前2号を組み合わせたもの  エ 道路境界線に面して設ける擁壁で、道路からの高さが平均0.5mを超えるものは、道路に面して幅0.5m以上の植栽帯を併せて設け、緑化を図ること。	かき又はさくは、次に掲げる構造とする。ただし、幅の合計が2m以下で、いずれの幅も1.5m以下の門柱についてはこの限りではない。  ア 生垣  イ 透視可能なフェンス（ただし、基礎部分は0.5m以下）  ウ 前2号を組み合わせたもの	かき又はさくは、次に掲げる構造とする。ただし、幅の合計が2m以下で、いずれの幅も1.5m以下の門柱についてはこの限りではない。  ア 生垣  イ 透視可能なフェンス（ただし、基礎部分は0.5m以下）  ウ 前2号を組み合わせたものただし、一戸建て住宅の場合は低層専用住宅地区の規定による。	



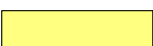

区域は計画図表示のとおり

# 高知南ニュータウン地区計画



※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	
-----	地区計画区域
	一般住宅地区
	低層専用住宅地区
	集合住宅利便施設地区
	近隣サービス地区