

観月坂地区計画

(平成6年4月21日告示第48号)
 変更 平成11年11月26日告示第177号
 平成15年11月14日告示第218号の4

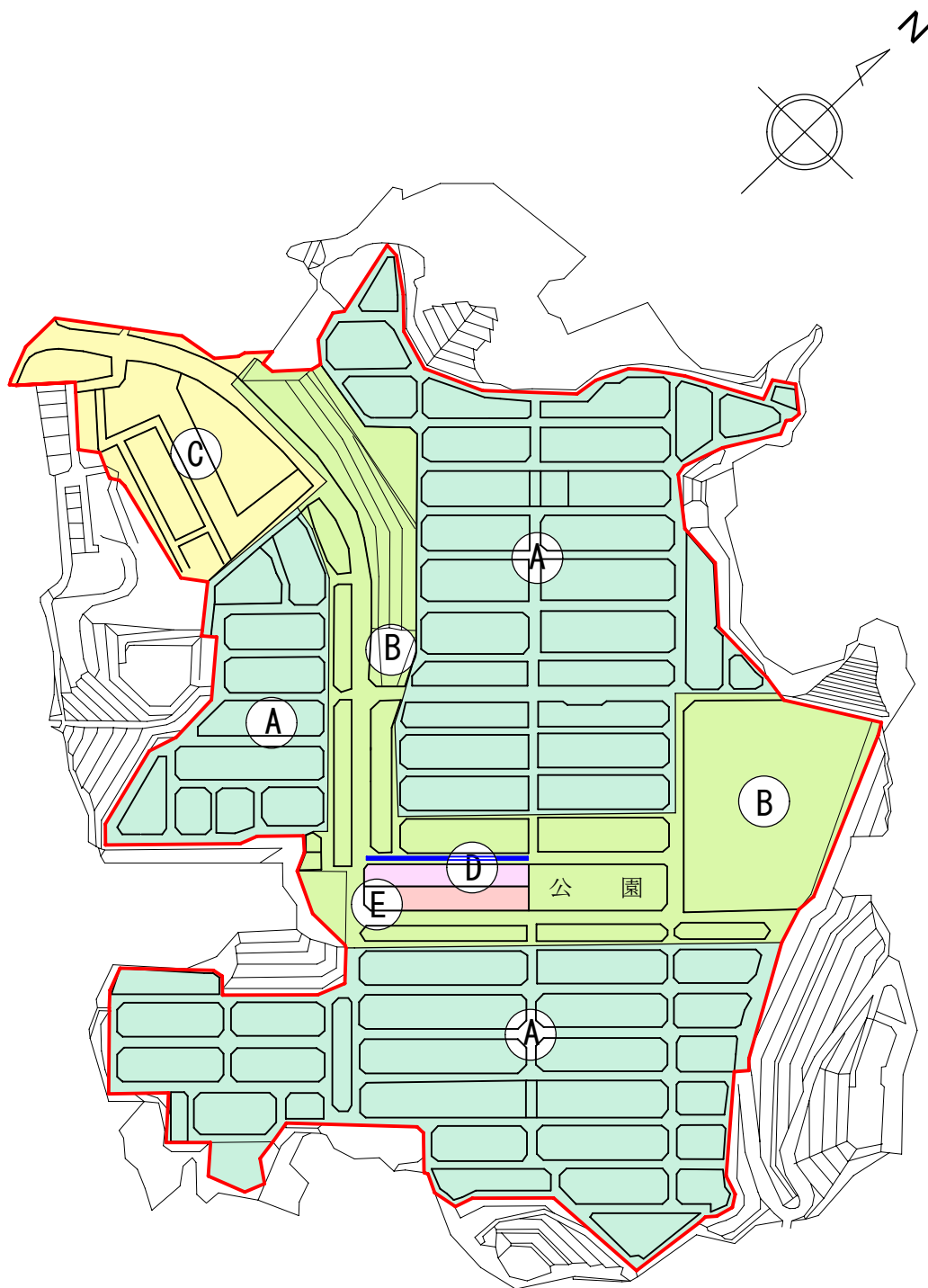
名 称	観月坂地区計画	
位 置	高知市みづき一丁目、二丁目、三丁目の各一部	
面 積	約32.6ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、高知市の北部に位置し、市の中心部から約3.0km、JR土讃線円行寺口駅から北方2.0kmの地点にあり、組合施行の土地区画整理事業が行われ、道路、公園及び下水道の公共施設の整備が完了した地区である。そこで事業後に予想される建築行為について地区計画を定めることにより、用途の混在及び敷地の細分化を防止し、事業の効果を維持及び増進することを目的とする。
	土地利用の方針	低層による住宅地を主体とし、地区内の幹線道路沿いには低層住宅地との調和を図りながら居住環境を保護する地区を、地区中心部には地区住民のための利便を図る小規模店舗及び店舗併用住宅等の立地を目的とする地区を配置し、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、公園及び上下水道の基盤整備が完了しており、今後ともその機能及び環境が損なわれないよう維持及び保全を図る。
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 1 良好な居住環境を形成し、及び保全するため、建築物の用途の制限を行う。 2 狭小敷地による居住環境の悪化を防止するため敷地面積の最低限度を定める。 3 敷地内空地の確保、良好な景観の形成及び建築物の相互関係の調整のために壁面等の位置の制限を行う。 4 建築物の高さの最高限度を定める。 5 建ぺい率の最高限度を定める。 6 良好な景観の形成、保全のために、かき又はさくの構造の制限及び屋外広告物の表示の制限を行う。 7 周辺の環境を損なわないよう敷地境界擁壁及び法面の利用並びに敷地地盤高の変更は行わないこと。

地区の区分		A地区(1低層)	B地区(1中高)	C地区(1住居)	D地区(近商)	E地区(近商)
		約21.3ha	約7.9ha	約2.7ha	約0.35ha	約0.35ha
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(住宅戸数3戸以上の長屋住宅を除く。)</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のうち建築基準法施行令(昭和25年令第338号。以下「令」という。)第130条の3で定めるもの</p> <p>(3) 共同住宅</p> <p>(4) 保育所</p> <p>(5) 診療所(患者の収容施設を有するものを除く。)</p> <p>(6) 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>(7) 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) 法別表第2(イ)項第1号から第6号まで、第8号及び第9号に掲げるもの</p> <p>(2) 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3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500㎡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>(3) 次に掲げるもの</p> <p>ア 自動車車庫で床面積の合計が50㎡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。)</p> <p>イ 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3分の1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。)</p> <p>(4) 公益上必要な建築物で令第130条の5の4で定めるもの</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの(令第130条の5第4号及び第5号で定めるものを除く。)</p>	<p>法別表第2(ホ)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) 工場(令第130条の6で定めるものを除く。)</p> <p>(2) ホテル又は旅館</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 令第130条の7で定める規模の畜舎</p> <p>(5) 3階以上の部分を法別表第2(ハ)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するもの(令第130条の5の4で定めるものを除く。)</p> <p>(6) 法別表第2(ハ)項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1500㎡を超えるもの(令第130条の7の2第1号及び第2号で定めるものを除く。)</p>	<p>法別表第2(チ)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) ホテル又は旅館</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 令第130条の7で定める規模の畜舎</p> <p>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、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>(5) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(6) 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>(7) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(8) 法別表第2(ト)項第3号に掲げる工場</p> <p>(9) 法別表第2(ト)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもので令第130条の9で定めるもの</p> <p>(10) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p>	<p>法別表第2(チ)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) ホテル又は旅館</p> <p>(2) 自動車教習所</p> <p>(3) 令第130条の7で定める規模の畜舎</p> <p>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、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>(5) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(6) 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>(7) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(8) 法別表第2(ト)項第3号に掲げる工場</p> <p>(9) 法別表第2(ト)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもので令第130条の9で定めるもの</p> <p>(10) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p>
	敷地面積の最低限度	150㎡	(共同住宅又は長屋住宅の用途に供するものは200㎡)	150㎡	200㎡	



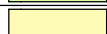
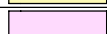



地区の区分		A地区(1低専)	B地区(1中高)	C地区(1住居)	D地区(近商)	E地区(近商)
		約21.3ha	約7.9ha	約2.7ha	約0.35ha	約0.35ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱面から敷地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、1m以上（法面を有する擁壁に面する部分にあっては、外壁の後退距離は1m以上で、かつ、敷地境界の擁壁上部外周線（擁壁上部に法面を有するもの）にあっては上部法肩）から0.5m以上）とする。 ただし、次に掲げるものを除く。			
				この場合において、市道初月332号線に面する部分については、「外壁の後退距離は1m以上」は「市道初月332号線境界線までの距離は2m以上」と読み替えて適用するものとする。ただし、次に掲げるものを除く。	この場合において、D地区に面する部分については、「外壁の後退距離は1m以上」は「D地区との敷地境界線までの距離は2m以上」と読み替えて適用するものとする。ただし、次に掲げるものを除く。	
		(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 (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 (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 (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				
	建築物等の高さの最高限度	—	—	—	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中高層住居専用地域の例による。）。	
	建ぺい率の最高限度	—	—	—	60%	—
建築物等の形態、意匠の制限	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。			—	屋外広告物の表示については、高知市屋外広告物条例施行規則（平成9年規則第88号）第2条第2項第2号に規定する第二種禁止地域等の例による。	
かき又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、門柱、門扉及び車庫についてはこの限りでない。 (1) 高さ1.5m以下の生け垣 (2) 高さ1.2m以下の透視可能なフェンス (3) 高さ1.2m以下のブロック塀及び石積み等これらに類するもの (4) 前3号のいずれかを組み合わせたもの ただし、計画区域図に示す道路に面して幅0.6m以上の植栽帯を設けない場合は、その道路面は、第(1)号、第(2)号又は第(1)号及び第(2)号を組み合わせたものとする。					

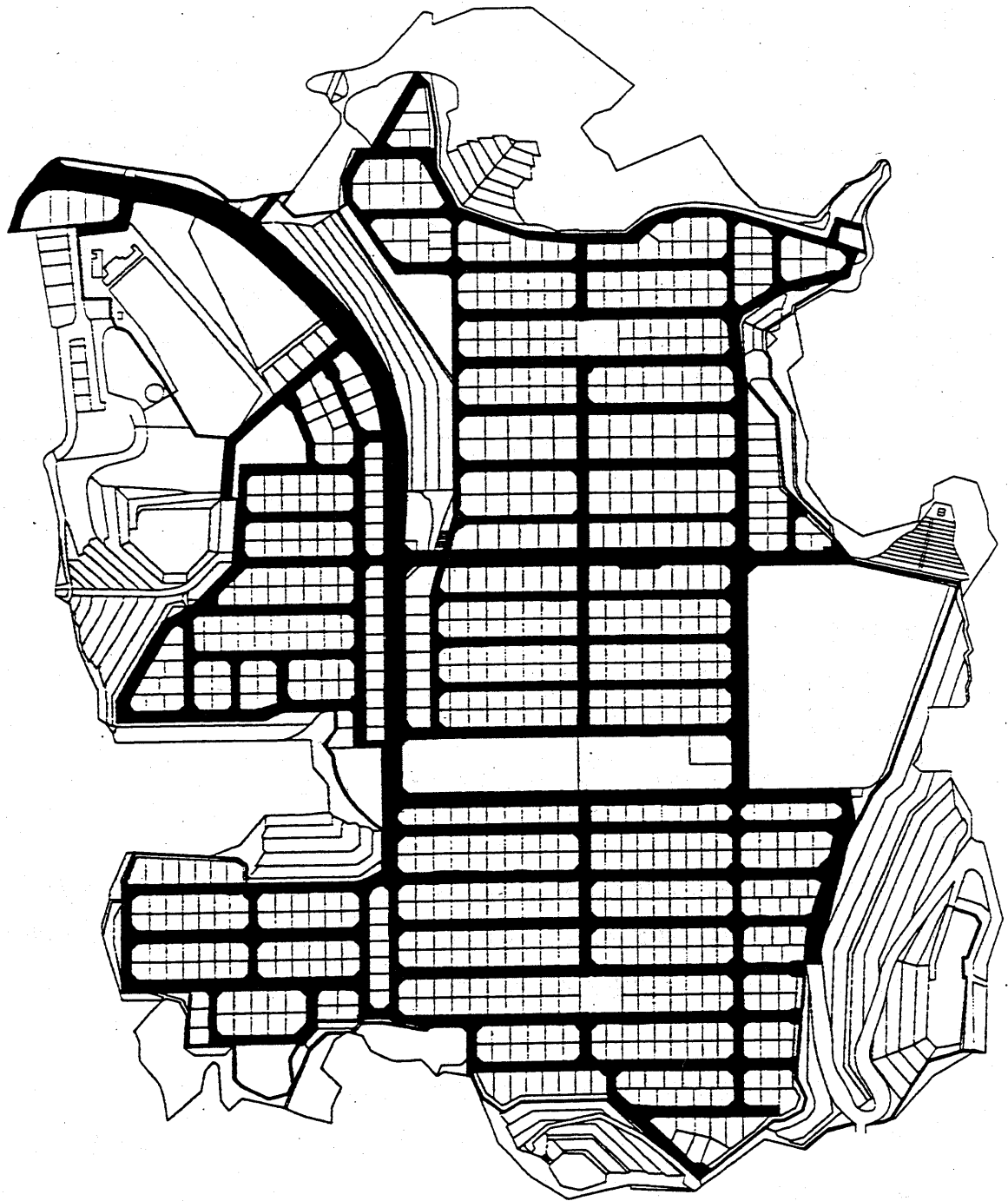
区域は計画図表示のとおり

高知広域都市計画観月坂地区計画



※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
	C 地区
	D 地区
	E 地区
	初月332号線
	地区計画の区域



凡 例	
■	かき又はさくの構造 の制限に伴う道路

