

向陽台地区計画

(平成18年 9 月25日告示第191号)

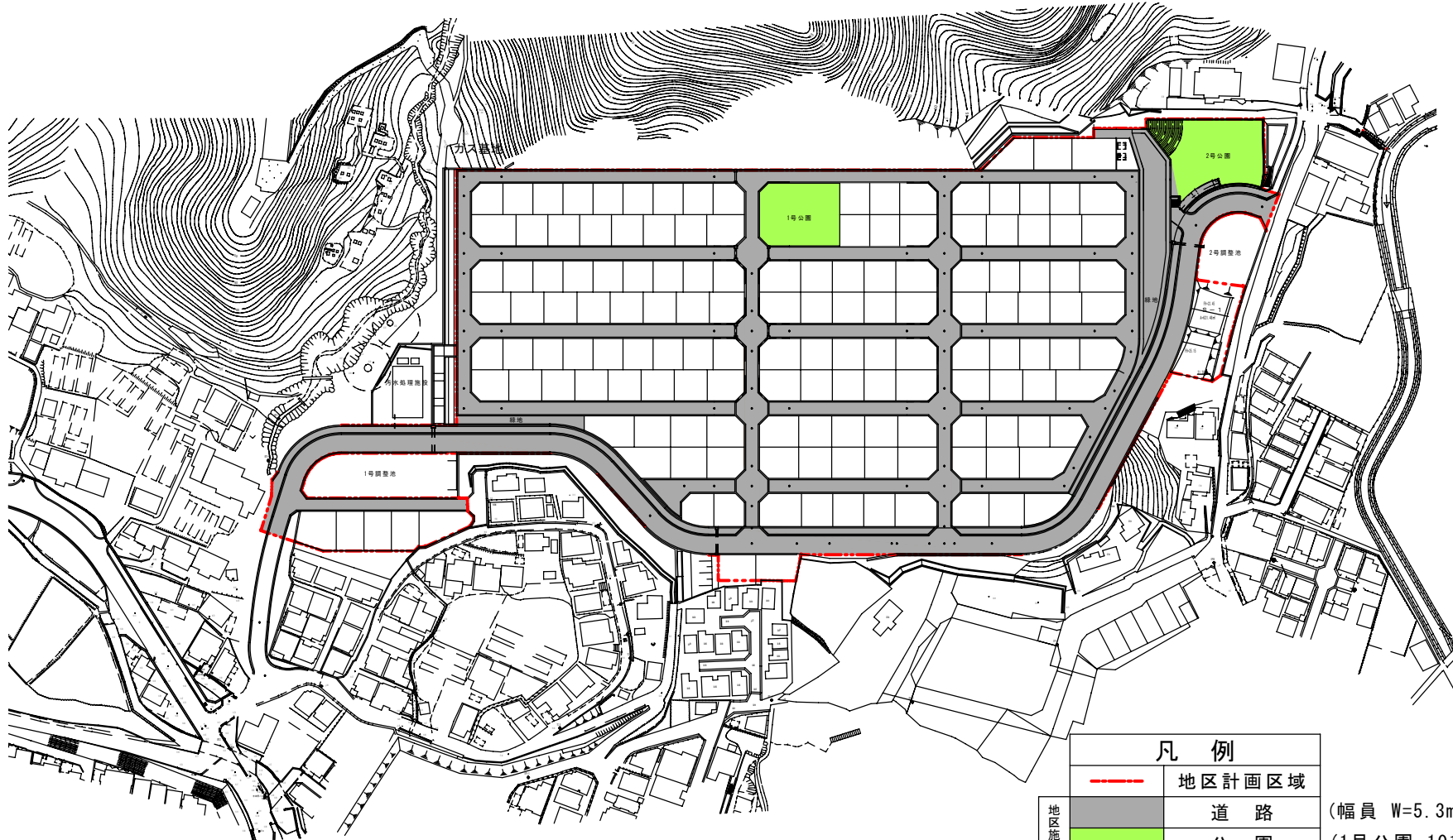
名 称	向陽台地区計画	
位 置	高知市宇津野字宇津野及び字北谷並びに中秦泉寺字大柳の各一部	
面 積	約4.7ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、高知市の中心部から北西方面約3.0km、高知駅から約2.0kmに位置し、北側に高知県立北山自然公園が隣接した地区である。 そこで、建築行為等について地区計画を策定することにより、ここで暮らす人々の安全と安心、さらには良好な住環境の形成と保全を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	本地区における土地利用は、低層による閑静な住宅地を主体とし、周辺環境と調和した良好な市街地の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	本地区は、宅地開発により道路・公園等の公共施設の整備が行われているため、これら地区施設の維持及び保全に努める。
	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。 (1) 建築物等の用途の制限 (2) 敷地面積の最低限度 (3) 壁面等の位置の制限 (4) 建築物等の高さの最高限度 (5) 容積率の最高限度 (6) 建築物等の形態、意匠の制限 (7) かき又はさくの構造の制限 (8) 周辺の環境を損なわないよう敷地境界擁壁法面の利用及び敷地地盤高の変更は行わないこと。

地区整備計画	建築物等に関する事項	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 (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年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3で定めるもの (3) 共同住宅、長屋住宅、寄宿舎及び下宿 (4) 近隣住民を対象とした公民館及び集会所 (5) 保育所 (6) 診療所（患者の収容施設を有するものを除く。） (7) 公益上必要な建築物で令130条の4で定めるもの (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。）	
		敷地面積の最低限度	150㎡ (共同住宅又は3戸以上の長屋住宅の用途に供するものにあつては、300㎡)	
		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つては、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つては上部法肩）から0.5m以上）とする。ただし、次に掲げるものを除く。 (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㎡以内の自動車庫の柱及び屋根 (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 (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	
		建築物の最高高度	最	10m
			各部分の	建築基準法（昭和25年法律第201号）第56条及び第56条の2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。）。
		容積率の最高限度	100%	
		建築物等の形態、意匠の制限	建築物等の外観、意匠等は、次に掲げるものとする。 (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。 ア R系又はYR系の色相を使用する場合は、彩度6以下 イ Y系の色相を使用する場合は、彩度4以下 ウ その他の色相を使用する場合は、彩度2以下 (2) 屋外広告物等を設ける場合の制限は、次のとおりとする。 ア 地色は、げばげばしい色彩を避け、周辺の景観との調和に配慮すること。 イ 自家用に表示設置するものに限り。 ウ 屋外広告物の表示面積（2個以上あるときはその面積の合計）は、1㎡以内とする。	
		かき又はさく	かき又はさくは、次の各号に掲げる構造とする。ただし、幅合計3m以下、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。 (1) 道路境界面に設ける場合の構造は、次のとおりとする。 ア 生け垣 イ 地盤面からの高さが1.5m以下の透視可能なフェンス（金属及び木製柵を含む。） ウ 幅0.6m以上の植栽帯を併せて設ける場合については、地盤面からの高さが1.2m以下のブロック塀及び石積等に類するもの (2) 隣地境界面に設ける場合の構造は、次のとおりとする。 ア 生け垣 イ 地盤面からの高さが1.2m以下のフェンス、ブロック塀及び石積等に類するもの	
		の構造の制限		

区域は計画図表示のとおり

向陽台団地計画平面図

S=1:2,500



凡例	
	地区計画区域
	道路 (幅員 W=5.3m~13.0m, 延長 L=1840.4m)
	公園 (1号公園 1012.57㎡, 2号公園 1264.81㎡)

※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。