

大津ひなたタウン地区計画

(旧長崎ヶ丘地区計画)

(平成22年4月1日告示第49号)

変更 平成19年3月12日告示第42号

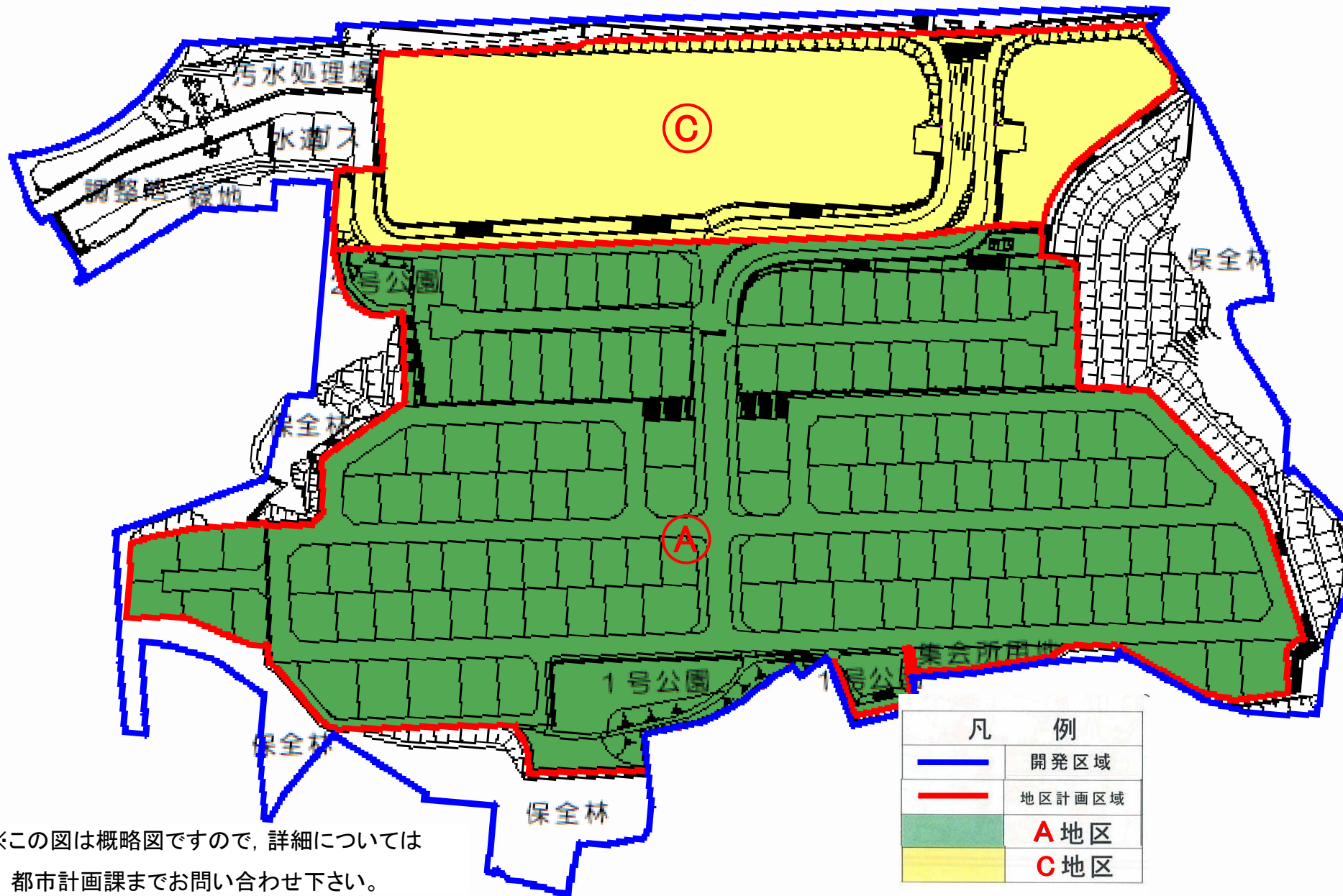
名称	大津ひなたタウン地区計画
位置	高知市大津字大笠及び字石貝の各一部
面積	約5.1ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標 本地区は、高知駅より約8km地点の高知市の東端部に位置し、高知市と南国市とを結ぶ都市計画道路高知南国線沿いの丘陵地にある地区である。 そこで、地区計画を策定することにより、用途の混在や敷地の細分化等を防止し、良好な住環境の形成及び保全を図る。
	土地利用の方針 本地区における土地利用は、丘陵地としての地形の特性を活かし、地区の南側を低層専用住宅地とする。また、北側の都市計画道路沿いの地区においては、地区住民等のための利便施設等を誘導し、周辺環境との調和した土地利用の形成を図る。
	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、公園の基盤整備が進められており、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 1 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) 壁面の位置の制限 (4) 建築物等の高さの最高限度(A地区) (5) 容積率の最高限度(A地区) (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 2 周辺の環境を損なわないよう敷地境界法面の利用及び敷地地盤高の変更は、行わないこと。

地区の区分		A地区	C地区
		約3.7ha	約1.4ha
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 (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、寄宿舍及び下宿 (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) 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（令第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。）別表第2（ほ）項に掲げるもののほか、法別表第2（は）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1,500㎡を超えるもの（令第130条の7の2で定めるものを除く。）は、建築してはならない。
	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場合は、300㎡以上)	
	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おいて上部法肩）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	
	建物の高さの最高限度	10m	—
	各部分の高さ	法第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。）。	法第56条及び第56条の2の規定による（都市計画法第8条に規定する第一種住居地域の例による。）。
容積率の最高限度	100%	—	

地区の区分		A地区	C地区
		約3.7ha	約1.4ha
地区整備計画	建築物等の形態, 意匠の制限	<p>(1) 建築物の外壁及び屋根の色彩の範囲は, マンセル表色系において次のとおりとする。</p> <p>ア R系又はY R系の色相を使用する場合は, 彩度6以下</p> <p>イ Y系の色相を使用する場合は, 彩度4以下</p> <p>ウ その他の色相を使用する場合は, 彩度2以下</p> <p>(2) 屋外広告物等の表示については, 次のとおりとする。</p> <p>ア 地色は, けばけばしい色彩を避け, 周辺の景観との調和に配慮したものとす。</p> <p>イ 自家用に表示設置するものに限る。</p> <p>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。</p>	<p>(1) 建築物の外壁及び屋根の色彩の範囲は, マンセル表色系において次のとおりとする。</p> <p>ア R系又はY R系の色相を使用する場合は, 彩度6以下</p> <p>イ Y系の色相を使用する場合は, 彩度4以下</p> <p>ウ その他の色相を使用する場合は, 彩度2以下</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさくの構造は, 次の各号に掲げる区分に応じ, それぞれ当該各号に定めるものとする。ただし, 幅の合計が3m以下であり, 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。</p> <p>(1) 道路境界面に設ける場合は, 次のとおりとする。</p> <p>ア 生け垣</p> <p>イ 地盤面からの高さが1.2m以下の透視可能なフェンス(金属製柵及び木製柵を含む。)</p> <p>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</p> <p>(2) 隣地境界面に設ける場合の構造は, 次のとおりとする。</p> <p>ア 生け垣</p> <p>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</p>	

区域は計画図表示のとおり

大津ひなたタウン地区計画区域図



※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。