

地区計画

地区計画制度は、都市における良好な市街地環境の創造、保全を図るため、地区を単位として住民の皆さんの意見を十分に反映させながら、公共施設の配置及び規模、建築物の形態等について一体的、総合的な計画を策定し、建築又は開発行為を誘導規制し、良好なまちづくりに資することを目的とするものです。

■地区計画の種類

地区計画等

地区計画(昭和55年創設)

建築物の用途や形態、道路、公園などをきめ細かに定め、良好なまちづくりを推進する。

誘導容積型…………… 公共施設が未整備の地区において、公共施設の伴った土地の有効活用を促進する。

容積適正配分型……… 区域の特性に応じた合理的な土地利用の促進を図るため、区域を区分して容積率の最高限度を定める。

高度利用型…………… 区域の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、容積率の最高限度等を定める。

用途別容積型…………… 区域の特性に応じて合理的な土地利用の促進を図るため、住居と住居以外の用途を適正に配分する。

街並み誘導型…………… 区域の特性に応じて合理的な土地利用の促進を図るため、高さ、配列及び形態を備えた建築物を整備する。

防災街区整備地区計画(平成9年創設)

火事、地震等の災害時における延焼防止、避難路確保のため必要な道路、建築物を一体的かつ総合的に整備する必要がある場合に、公共施設の整備、建築物の建築等に関し必要な事項を定め、防災機能の確保と土地の合理的かつ健全な利用を図る。

歴史的風致維持向上地区計画(平成20年創設)

歴史的風致の維持及び向上と土地の合理的かつ健全な利用を図る。

沿道地区計画(昭和55年創設、平成8年改正)

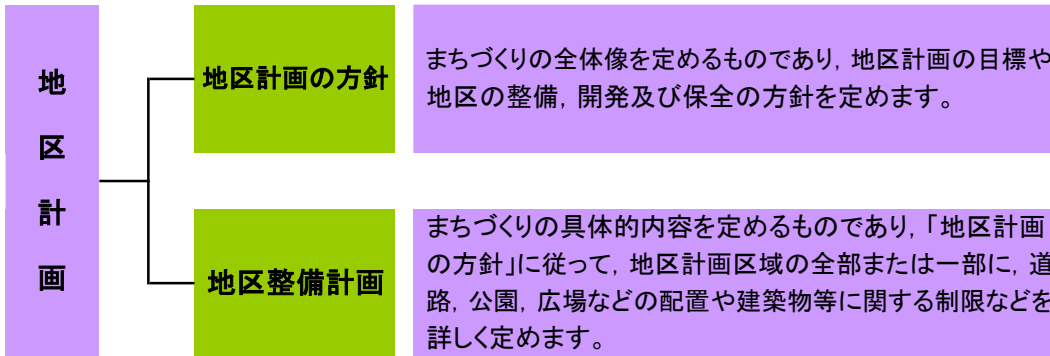
道路交通騒音の著しい幹線道路の沿道について、道路交通騒音により生ずる障害の防止と適正かつ合理的な土地利用の促進を図る。

集落地区計画(昭和62年創設)

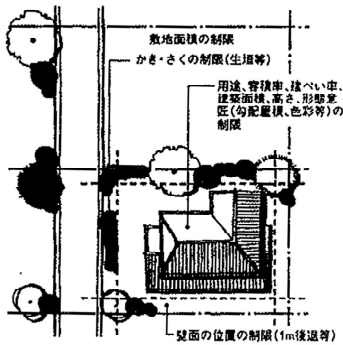
集落地域の特性にふさわしい整備及び保全を図ることが必要とされる区域について、営農条件と調和のとれた良好な居住環境の確保と適正な土地利用を図る。

■地区計画の構成

地区計画は次の2つから成り立っています。

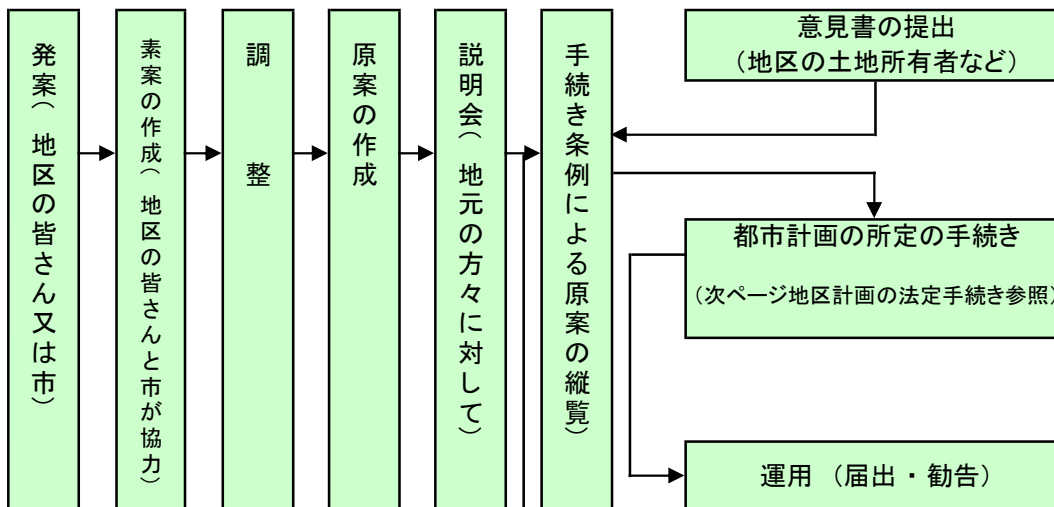


●地区計画は次のうち、必要なものを定めます



- 1.地区施設の配置及び規模
地区施設とは、皆さんが利用する道路、公園、緑地、広場などをいいます。
- 2.建築物やその敷地などの制限に関すること
 - ア.建築物等の用途の制限
 - イ.容積率の最高限度又は最低限度
 - ウ.建ぺい率の最高限度
 - エ.建築物の敷地面積の最低限度
 - オ.建築面積の最低限度
 - カ.壁面の位置の制限
 - キ.建築物等の高さの最高限度又は最低限度
 - ク.建築物等の形態又は意匠の制限
 - ケ.かき又はさくの構造の制限
- 3.その他、土地利用の制限
現存する樹林地、草地などの良い環境を守り、壊さないように制限することができます。

■地区計画ができるまでの流れ



※建築条例化を行うと建築基準法の適用を受けることとなる。

■高知市地区計画等の案の作成手続きに関する条例

(昭和61年4月1日条例第6号)

(目的)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第16条第2の規定に基づき、地区計画等の案の内容となるべき事項（以下「地区計画等の原案」という。）の提示方法及び意見の提出方法を定めることを目的とする。

(地区計画等の原案の提示方法)

第2条 市長は、地区計画等の案を作成しようとするときは、あらかじめ次の各号に掲げる事項を公告し、当該地区計画等の原案を当該公告の日の翌日から起算して2週間公衆の縦覧に供しなければならない。

- (1) 地区計画等の原案の内容のうち、種類、名称、位置及び区域
- (2) 縦覧場所

(地区計画等の原案に対する意見の提出方法)

第3条 法第16条第2項に規定する者は、前条の規定により縦覧に供された地区計画等の原案について意見を提出しようとするときは、縦覧の期日満了の日の翌日から起算して1週間を経過する日までに、意見書を市長に提出しなければならない。

(委任)

第4条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附則

この条例は、公布の日から施行する。

■地区計画の法定手続き（市決定）

