

# 望海ヶ丘地区計画

(平成15年2月3日告示第26号)  
 変更 平成20年10月1日告示第188号

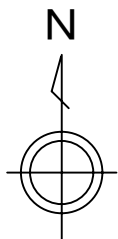
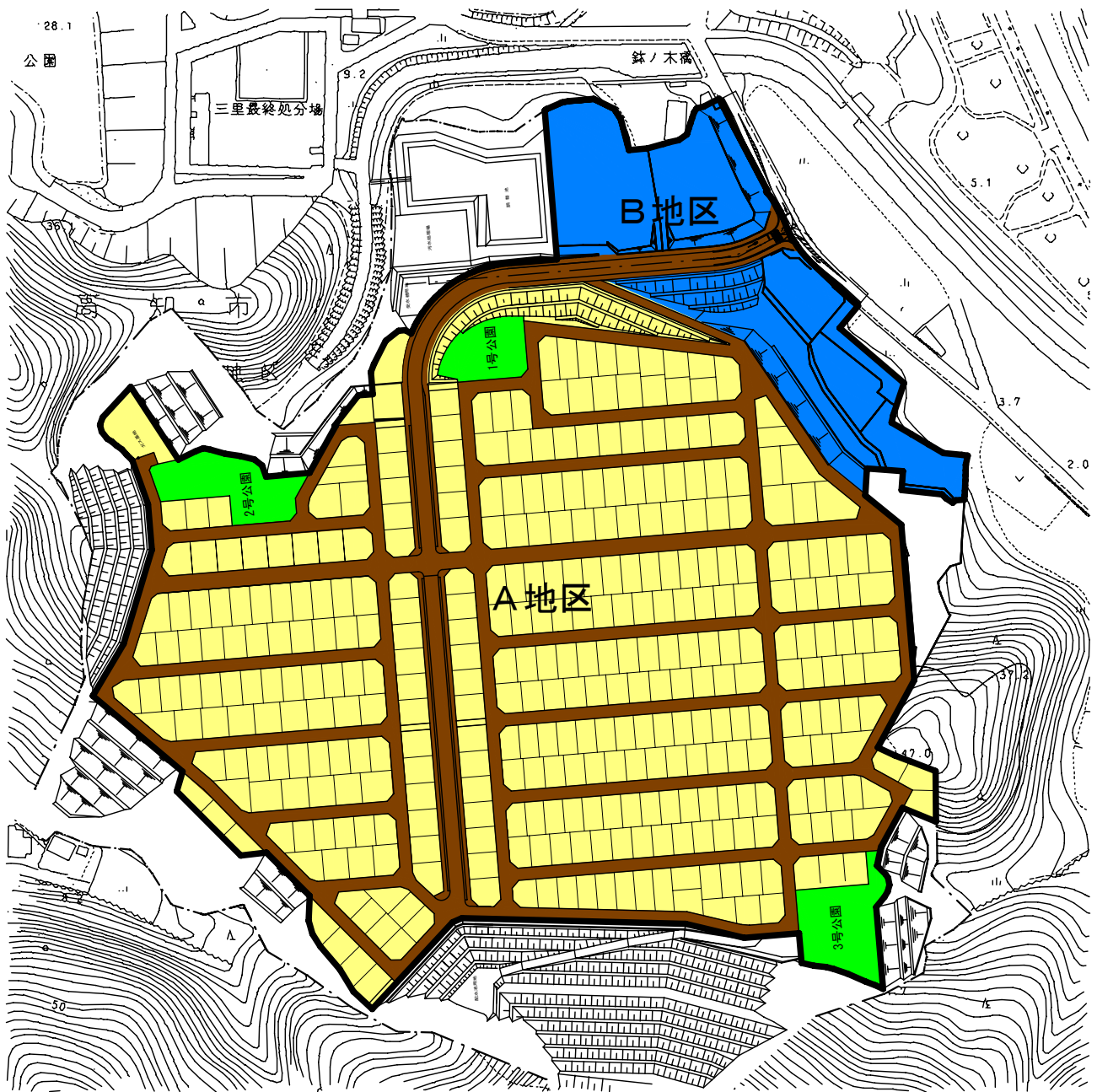
名 称	望海ヶ丘地区計画	
位 置	高知市池字三反田の一部	
面 積	約11.6ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	高知市中心部から南東方面約6.0kmに位置し、北側周辺には、高知女子大学、高知医療センター等が立地している本地区は、民間施行の大規模宅地開発事業が行われ、道路、公園、上下水道等の公共施設の整備が完了した地区である。 このため、地区計画を策定し、建築行為について、用途の混在、敷地の細分化等を防止し、良好な住環境の形成と保全を図ることを目的とする。
	土地利用の方針	本地区における土地利用は、低層による閑静な住宅地を主体とし、地区の東側を通る高知市道からの団地への進入幹線道路沿いには、地区住民等のための利便施設等の誘導を図り、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	本地区における地区施設は、既に道路、公園、上下水道等の基盤整備が完了しており、今後ともその機能、環境が損なわれないように維持及び保全を図る。
	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) 建ぺい率の最高限度 (7) 建築物等々の形態又は意匠の制限 (8) かき又はさくの構造の制限 (9) 周辺の環境を損なわないよう敷地地盤高の変更は行わないこと。

地区の区分		A地区	B地区
		約10.1ha	約1.5ha
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（い）項のうち、次に掲げる建築物は建築することができる。</p> <p>(1) 住宅</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年政令第338号。以下「令」という。）第130条の3で定めるもの</p> <p>(3) 長屋住宅（住宅戸数3戸以上は除く。）</p> <p>(4) 近隣住民を対象とした公民館、集会所</p> <p>(5) 保育所</p> <p>(6) 診療所（患者の収容施設を有するものを除く。）</p> <p>(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</p> <p>(8) 当該団地内の宅地建物等の販売を目的とした店舗で床面積の合計が75㎡以内のもの</p> <p>(9) 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。）</p>	<p>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（い）項第1号から第3号まで第6号、第8号及び第9号に掲げる建築物並びに当該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。）</p> <p>(2) 法別表第2（は）項第3号及び第4号に掲げるもの</p> <p>(3) 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1,500㎡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>(4) 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>(5) 令第130条の6に定める工場</p> <p>(6) 事務所（汚物運搬用自動車又は危険物運搬用自動車のための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）で床面積の合計が3,000㎡以内のもの</p> <p>(7) 第2号、第3号、第5号及び第6号に掲げる建築物に附属するもの（令第130条の5の5で定めるもの及び畜舎を除く。）</p>
	敷地面積の最低限度	150㎡ (共同住宅、長屋住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物については200㎡)	
	壁面の位置の制限	<p>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、法面を有する擁壁部については、外壁の後退距離は1m以上とし、かつ、敷地境界線の擁壁上部外周部線（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。</p> <p>「次のいずれかに該当する場合は、制限を除外する。」</p> <p>(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</p> <p>(2) 出窓で床面から上方に60cm以上で、かつ、その張出部分が45cm以下のもの</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>(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</p>	
	建築物等の高さの最高限度	10m	—
	各部分の高さの最高限度	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低層住居専用地域の例による。）。	法第56条の規定による（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%	200%
建ぺい率の最高限度	60%		

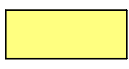



地区の区分		A地区	B地区
		約10.1ha	約1.5ha
地区整備計画	建築物等の形態, 意匠の制限	<p>建築物等の外観, 意匠等は, 次に掲げるものとする。</p> <p>(1) 建築物の色彩の範囲はマンセル表色系において次のとおりとする。</p> <p>ア R, YR系の色相を使用する場合は彩度6以下</p> <p>イ Y系の色相を使用する場合は彩度4以下</p> <p>ウ その他の色相を使用する場合は彩度2以下</p> <p>(2) 屋外広告物は, 次のとおりとする。</p> <p>ア 地色は, けばけばしい色彩を避け, 周辺の景観との調和に配慮すること。</p> <p>イ 自家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合計)は1㎡以内とする。</p>	<p>屋外広告物は, 次のとおりとする。</p> <p>(1) 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すること。</p> <p>(2) 自家用に表示設置するものに限る。</p>
	かき又はさくの構造の制限	<p>(1) 道路境界に設けるかき又はさくは, 次の各号に掲げる構造とする。ただし, 門扉, 車庫及び幅の合計が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>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, 木製柵を含む)</p> <p>ウ 地盤面からの高さが1.2m以下のブロック塀及び石積等これらに類するもの</p> <p>エ ア～ウを併せたもの。ただし, 道路(計画図に表示)に面して幅0.6m以上の植栽帯を設けない場合は, ア又はイに掲げるものを設けること。この場合において, ア及びイの併用としてもよいものとする。</p> <p>(2) 隣地境界に設けるかき又はさくは高さ1.2m以下とする。</p>	

区域は計画図表示のとおり

# 高知広域都市計画望海ヶ丘地区計画



※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
	地区計画の区域
	かき又はさくの構造の制限を伴う道路