

## 高知広域都市計画用途地域の変更

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積 (ha)	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の後退 距離の限度	建築物の敷 地面積の最 低限度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備考
第一種低層 住居専用地域	約 ー	5/10 以下	3/10 以下	ー	ー	10m	ー
	約 61	6/10 以下	4/10 以下	ー	ー	10m	1.2 %
	約 107	8/10 以下	5/10 以下	ー	ー	10m	2.1 %
	約 473	10/10 以下	6/10 以下	ー	ー	10m	9.3 %
	小計 約 641						12.6 %
第二種低層 住居専用地域	ー	8/10 以下	5/10 以下	ー	ー	ー	ー
	ー	10/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	ー
小計	ー						ー
第一種中高層 住居専用地域	約 9	15/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	0.2 %
	約 1,746	20/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	34.4 %
	小計 約 1,755						34.6 %
第二種中高層 住居専用地域	約 60	20/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	1.2 %
	小計 約 60						1.2 %
第一種住居地域	約 968	20/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	19.0 %
	小計 約 968						19.0 %
第二種住居地域	約 249	20/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	4.9 %
	小計 約 249						4.9 %
準住居地域	約 17	20/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	0.3 %
	小計 約 17						0.3 %
近隣商業地域	約 27	20/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	0.5 %
	約 148	20/10 以下	8/10 以下	ー	ー	ー	2.9 %
	約 80	30/10 以下	8/10 以下	ー	ー	ー	1.6 %
	小計 約 255						5.0 %
商業地域	約 236	40/10 以下	8/10 以下	ー	ー	ー	4.7 %
	約 59	50/10 以下	8/10 以下	ー	ー	ー	1.2 %
	約 14	60/10 以下	8/10 以下	ー	ー	ー	0.3 %
	小計 約 309						6.2 %
準工業地域	約 444	20/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	8.8 %
	小計 約 444						8.8 %
工業地域	約 224	20/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	4.4 %
	小計 約 224						4.4 %
工業専用地域	約 150	20/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	3.0 %
	小計 約 150						3.0 %
合計	約 5,072						100.0 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

変更理由：別紙のとおり

(別紙)

## 変 更 理 由

当該区域は、主として自然的環境の保全を目的として昭和46年に都市計画決定された都市計画緑地(大津緑地)の区域と整合させるように用途地域を第一種住居専用地域(建蔽率40%、容積率60%)と決定した。

その後は、都市計画法の改正に伴い、平成8年に第一種低層住居専用地域(建蔽率40%、容積率60%)に変更し、決定当初の目的を補完していた。

一方で、都市計画緑地の区域について令和2年3月25日に、決定当初から宅地開発されていた一部区域を削除するように変更した。

そのことから、都市計画緑地から削除した一部区域について、高知市都市計画マスタープランに掲げている土地利用方針及び近年のコンパクトな宅地需要を勘案し、住居地域の積極的な土地利用が図られるように用途地域、建蔽率及び容積率を変更する。

## 用途地域面積（新旧対照表）

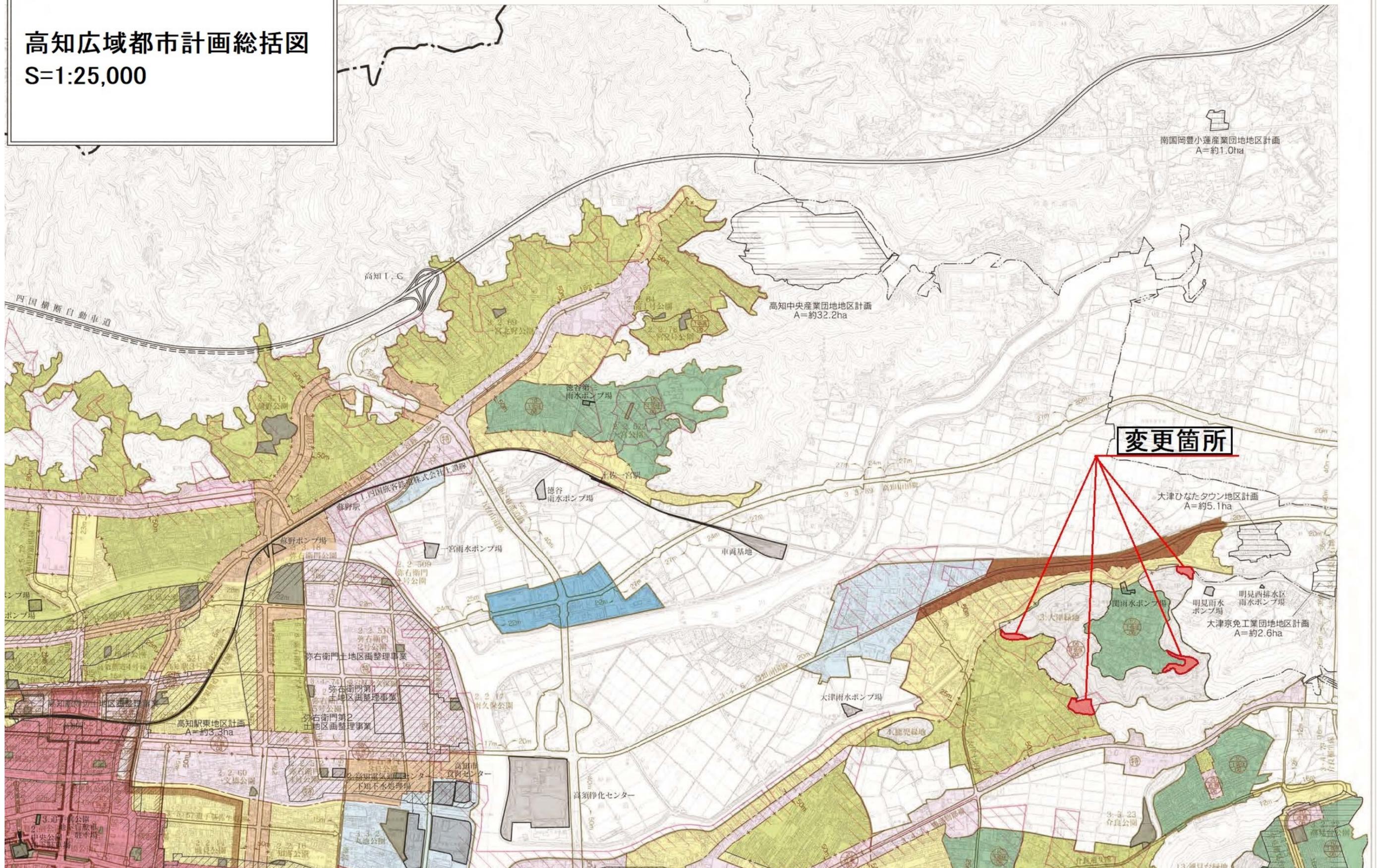
高知広域都市計画用途地域（高知市）の変更（高知市決定）

(変更前)  
変更後

種類	面積 (ha)	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	外壁の後 退距離の 限度	建築物の 敷地面積 の最低限 度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備考
第一種低層 住居専用地域	約 ー (64)	5/10 以下	3/10 以下	ー	ー	10m	ー (〃)
	約 61 (〃)	6/10 以下	4/10 以下	ー	ー	10m	1.2 % (〃)
	約 107 (471)	8/10 以下	5/10 以下	ー	ー	10m	2.1 % (〃)
	約 473 (642)	10/10 以下	6/10 以下	ー	ー	10m	9.3 % (〃)
小計	約 641						12.6 % (〃)
第二種低層 住居専用地域	ー	8/10 以下	5/10 以下	ー	ー	ー	ー
小計	ー	10/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	ー
第一種中高層 住居専用地域	約 9 (1,745)	15/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	(〃) 0.2 % (〃)
小計	約 1,746 (1,754)	20/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	34.4 % (〃)
第二種中高層 住居専用地域	約 60 (〃)	20/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	1.2 % (〃)
小計	約 60 (〃)						1.2 % (〃)
第一種住居地域	約 968 (〃)	20/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	19.0 % (〃)
小計	約 968 (〃)						19.0 % (〃)
第二種住居地域	約 249 (〃)	20/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	4.9 % (〃)
小計	約 249 (〃)						4.9 % (〃)
準住居地域	約 17 (〃)	20/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	0.3 % (〃)
小計	約 17 (〃)						0.3 % (〃)
近隣商業地域	約 27 (〃)	20/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	0.5 % (〃)
	約 148 (〃)	20/10 以下	8/10 以下	ー	ー	ー	2.9 % (〃)
	約 80 (〃)	30/10 以下	8/10 以下	ー	ー	ー	1.6 % (〃)
	小計	約 255 (〃)					5.0 % (〃)
商業地域	約 236 (〃)	40/10 以下	8/10 以下	ー	ー	ー	4.7 % (〃)
	約 59 (〃)	50/10 以下	8/10 以下	ー	ー	ー	1.2 % (〃)
	約 14 (〃)	60/10 以下	8/10 以下	ー	ー	ー	0.3 % (〃)
	小計	約 309 (〃)					6.2 % (〃)
準工業地域	約 444 (〃)	20/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	8.8 % (〃)
小計	約 444 (〃)						8.8 % (〃)
工業地域	約 224 (〃)	20/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	4.4 % (〃)
小計	約 224 (〃)						4.4 % (〃)
工業専用地域	約 150 (〃)	20/10 以下	6/10 以下	ー	ー	ー	3.0 % (〃)
小計	約 150 (〃)						3.0 % (〃)
合計	約 5,072 (〃)						100.0 % (〃)



高知広域都市計画総括図  
S=1:25,000



変更箇所

南国岡豊小産産業団地地区計画  
A=約1.0ha

高知中央産業団地地区計画  
A=約32.2ha

大津ひなたタウン地区計画  
A=約5.1ha

大津京免工業団地地区計画  
A=約2.6ha

高知東地区計画  
A=約3.3ha

高須浄化センター

大津雨水ポンプ場

大津雨水ポンプ場

明見西排水区  
雨水ポンプ場

明見雨水  
ポンプ場

徳谷  
雨水ポンプ場

一宮雨水ポンプ場

藤野ポンプ場

弥右衛門土地区画整理事業  
1地区画整理事業

弥右衛門土地区画整理事業  
2地区画整理事業

弥右衛門土地区画整理事業  
3地区画整理事業

高知市  
食肉センター

不知不水処理場

高須浄化センター

大津雨水ポンプ場

大津雨水ポンプ場

明見西排水区  
雨水ポンプ場

明見雨水  
ポンプ場

徳谷  
雨水ポンプ場

一宮雨水ポンプ場

藤野ポンプ場

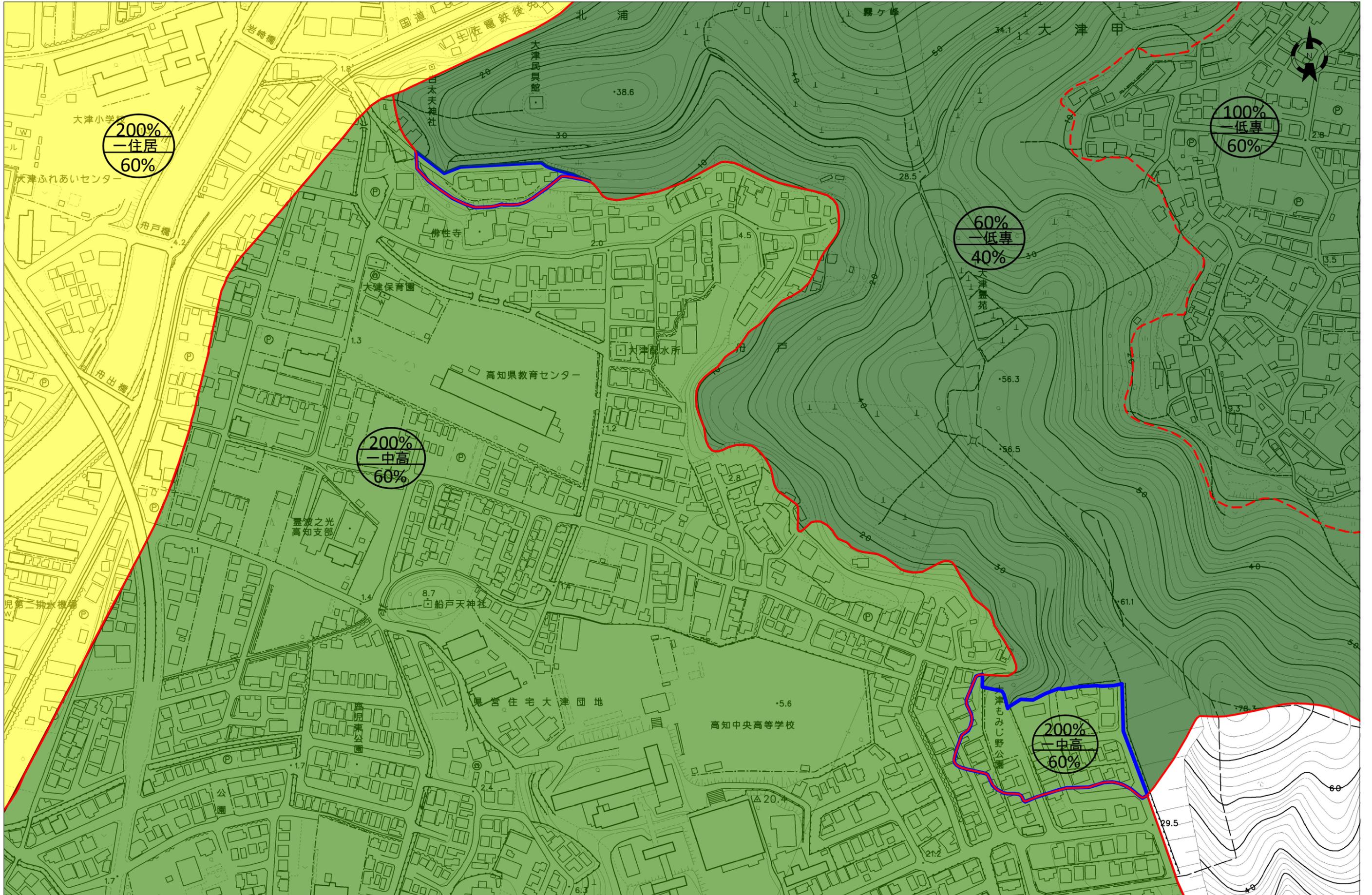
弥右衛門土地区画整理事業  
1地区画整理事業

弥右衛門土地区画整理事業  
2地区画整理事業

弥右衛門土地区画整理事業  
3地区画整理事業

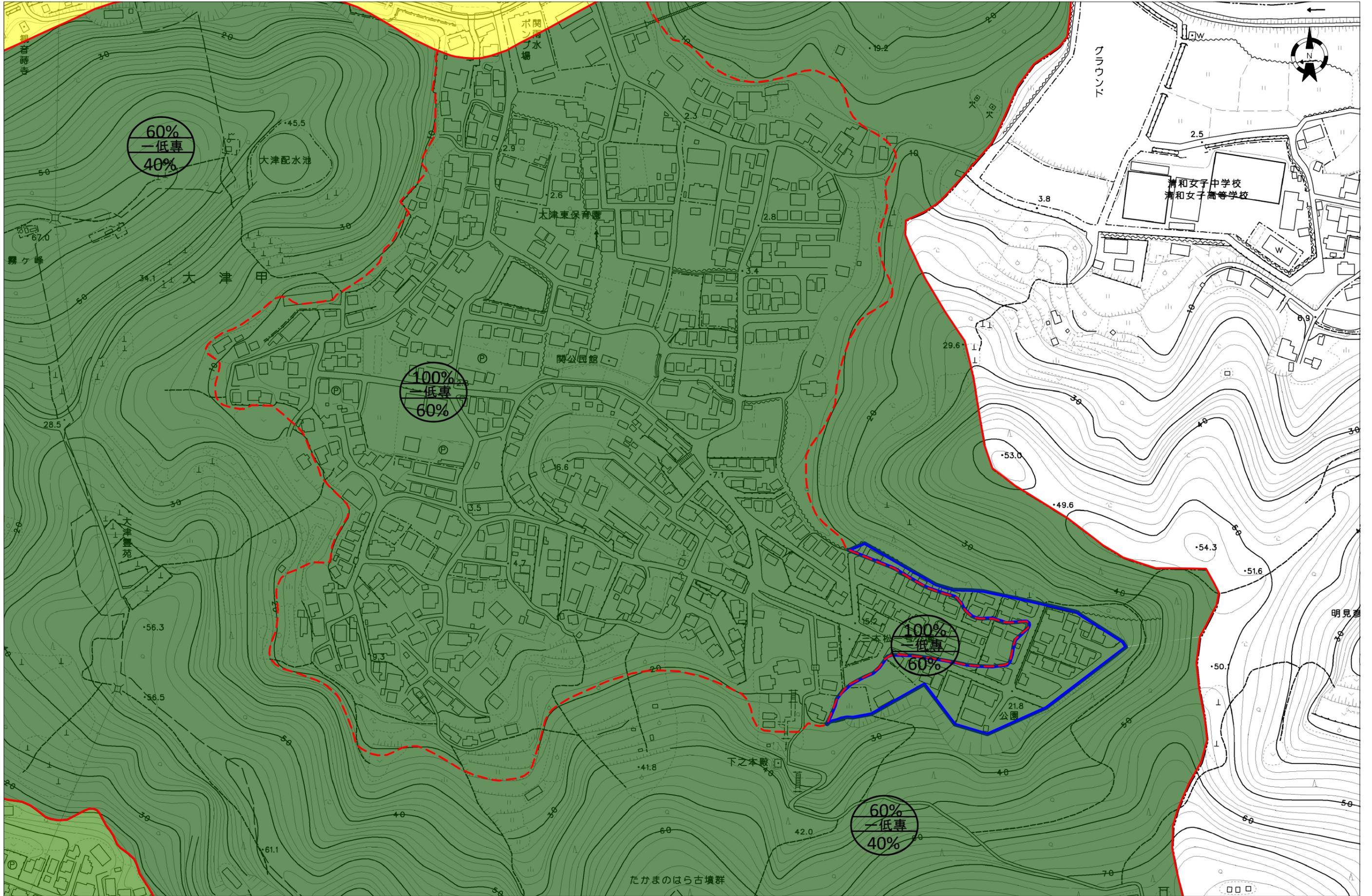
高知市  
食肉センター

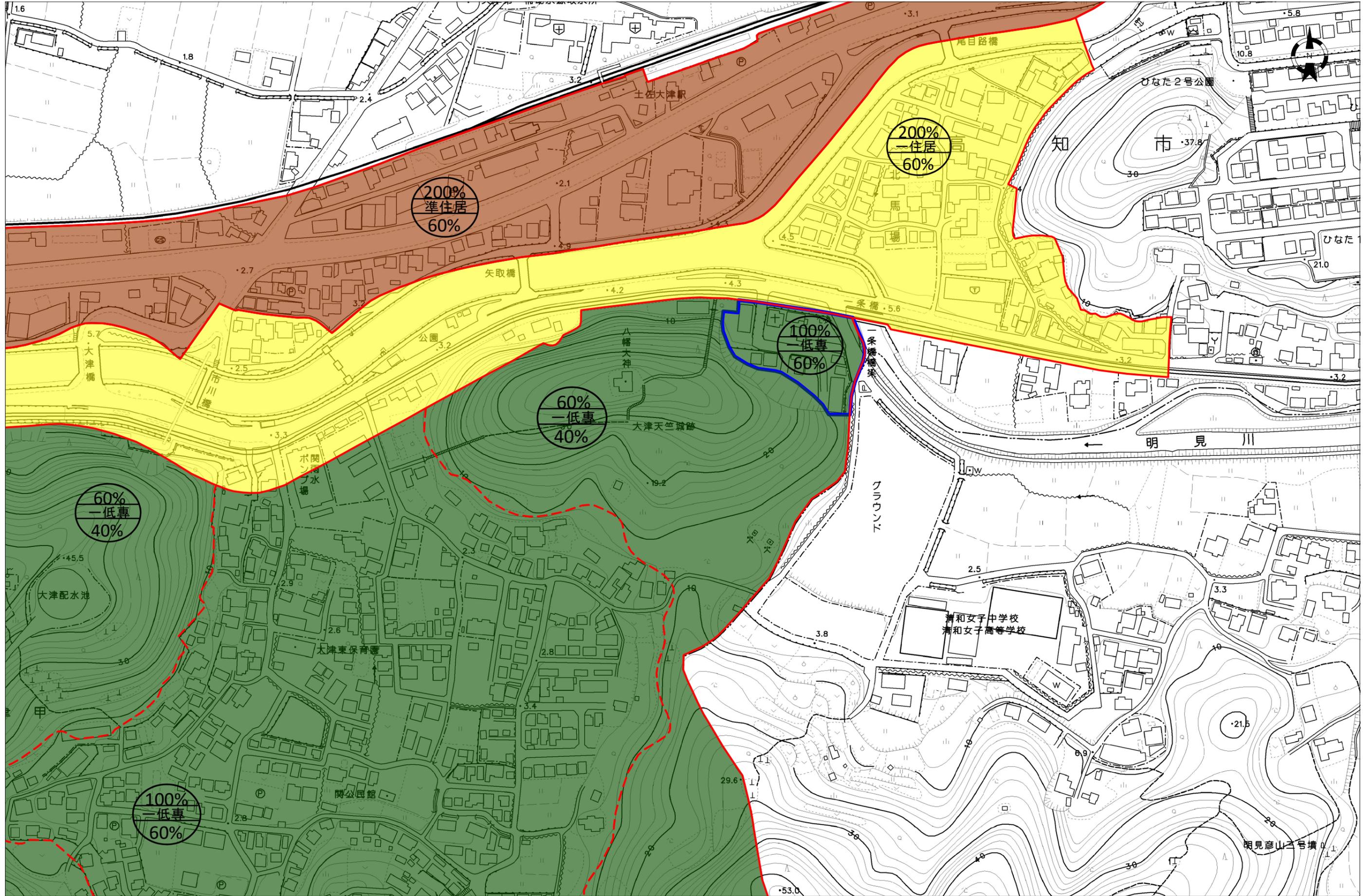
不知不水処理場

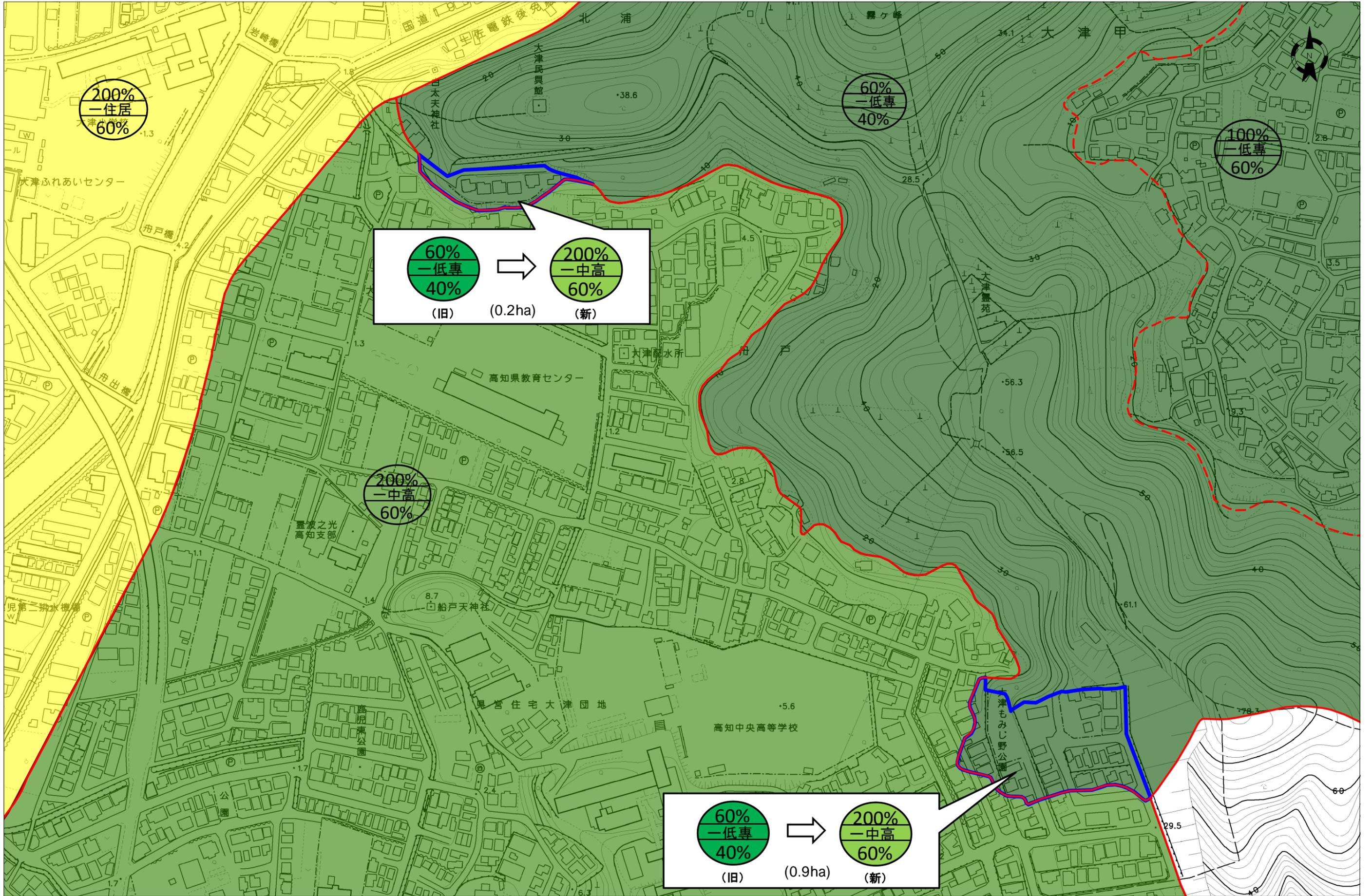




変更区域

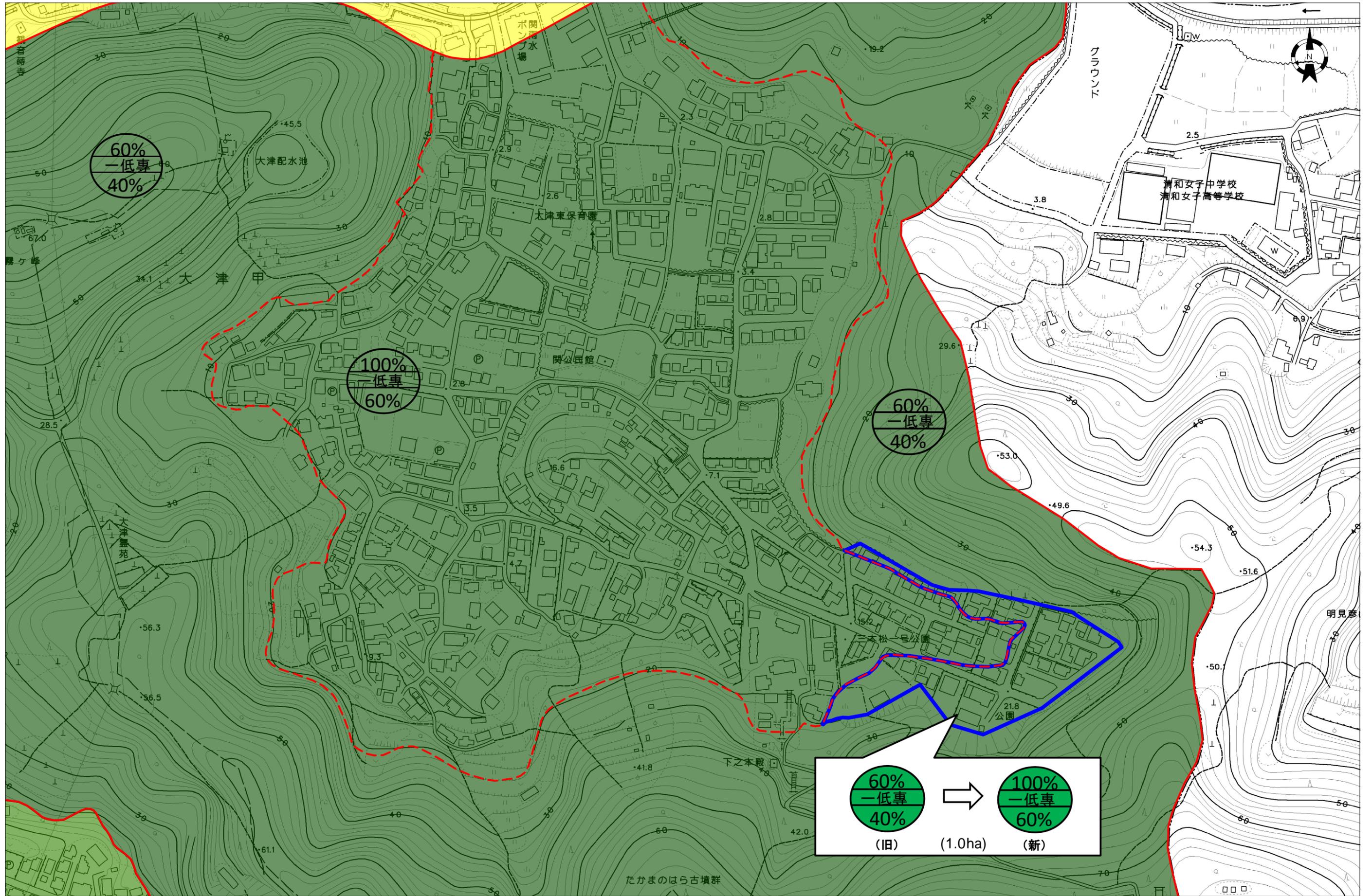






新旧対照図 (2) S=1:2, 500

変更区域



60%  
—低専  
40%

100%  
—低専  
60%

60%  
—低専  
40%

60%  
—低専  
40% (旧) → 100%  
—低専  
60% (新)  
(1.0ha)

0 100m

新旧対照図 (3) S=1:2, 500

変更区域

