

旭町・東郷地区計画の区域内に建築されるみなさまへ

- 1 地区計画とは
- 2 旭町・東郷地区計画の概要
- 3 地区計画区域内のルール
- 4 地区計画条例による地区の制限内容について

1 地区計画とは

比較的小さな地区を単位として、地区の実情や特色に合わせて、それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを都市計画として定める制度です。まちづくりの具体的なルールを決め、将来、地区内で建築や開発をする際の基準にしていくものです。

2 旭町・東郷地区計画の概要

本地区は、土佐湾に面した落ち着いた漁業集落であるが、南海トラフ地震や津波、高潮の危険性が高い地区であるため、「地域住民のまちづくり意識が高い安全で快適な宇佐地区」の実現を図ることを目標とし、快適な居住環境の維持とともに安全な避難路の確保と防災性の高い建築物を誘導する。

3 地区計画区域内のルール

ルール1 建築物の用途が制限されます

異なった用途の建築物が入り混じって建築されていると、良好な住環境ができません。まとまりのある住環境を維持・保全していくため建築できる建築物の用途を制限します。

ルール2 塀、垣又は柵の構造、材質が制限されます

道路境界線側に塀を設置する場合は、地震等により倒壊し道路を閉鎖しないよう、構造を制限します。また、火災等による延焼を防止するため使用する材料を不燃材料等に制限します。

ルール3 建築物の構造が制限されます（3項道路にのみ接する場合）

火災等による延焼を防止するため耐火建築物等の基準に適合する構造に制限します。

4 地区計画条例による地区の制限内容について

土佐市では、地区計画における建築物等に関する制限内容について、建築基準法第68条の2第1項の規定に基づき、「土佐市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」（以下「地区計画条例」という。）及び建築基準法第43条の2の規定に基づき、「土佐市地区計画の区域内における3項道路にのみ接する建築物の制限等に関する条例」（以下「地区計画3項条例」という。）を定めています。

地区計画条例及び地区計画3項条例において定められた建築物等の制限内容については、建築基準法に基づく建築確認の手続きのなかで、高知県または指定確認検査機関が審査します。条例に適合しないものは建築することができません。

また、条例に違反した場合は、罰金刑が科されます。

地区計画の詳細及び計画図等については、土佐市ホームページの地区計画のページをご覧ください。