

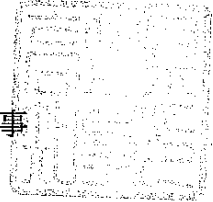


3 高 都 計 第 544 号

令 和 4 年 2 月 1 日

高知県都市計画審議会会長 様

高 知 県 知 事



高知広域都市計画市街化区域と市街化調整区域との区分の変更について

このことについて、都市計画法第21条第2項において準用する同法第18条第1項の規定により、別紙のとおり審議会に付議します。

高知広域都市計画区域区分の変更（高知県決定）

高知広域都市計画区域区分を次のように変更する。

1 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

2 人口フレーム

|           | 平成 27 年<br>(基準年) | 令和 7 年<br>(基準年の 10 年後) |
|-----------|------------------|------------------------|
| 都市計画区域内人口 | 418.6 千人         | 402.1 千人               |
| 市街化区域内人口  | 350.9 千人         | 339.2 千人               |
| 配分する人口    | － 千人             | 339.2 千人               |
| 保留する人口    | － 千人             | － 千人                   |
| （特定保留）    | － 千人             | － 千人                   |
| （一般保留）    | － 千人             | － 千人                   |

# 高知広域都市計画市街化区域及び市街化調整区域の変更 (総括表)

令和3年度

|     |     |         |            |
|-----|-----|---------|------------|
| 県 名 | 高知県 | 都市計画区域名 | 高知広域都市計画区域 |
|-----|-----|---------|------------|

## 1 基本方針

高知広域都市計画区域（以下、「本区域」という。）の市街化区域及び市街化調整区域の区分（以下「区域区分」という。）に関する都市計画については、1970 年（昭和 45 年）10 月の最初の区域区分の決定以降、1979 年（昭和 54 年）、1986 年（昭和 61 年）、1992 年（平成 4 年）、2000 年（平成 12 年）、2012 年（平成 24 年）の定期見直し、また、保留フレームによる随時編入に伴う見直しを行うとともに、市街化区域内の重点整備に努め、市街化調整区域では開発許可制度の厳正な運用を行い、人口が増加する中においても、適正な市街地の形成を図ってきたところである。

しかしながら、本区域においては、2000 年（平成 12 年）を境として人口は減少局面に移行し、今後も更なる人口減少が見込まれることから、都市活力の低下や中心部の空洞化、空家・空地の増加、高齢者などの移動困難者の増加などの問題に加え、人口減少に伴う税収の減少による都市基盤整備への投資可能額の減少や、既存都市施設更新費用等の維持管理コストの増加も予想され、健全な都市運営への影響も懸念されるところである。

このような状況を踏まえ、「高知広域都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（以下「区域MP」という。）」に基づき、人口減少下でのまちづくりにおける都市計画として、第 6 回の区域区分の見直しを行うものである。

- 1) 市街化区域の規模は、区域MPに即し、人口及び産業の動向や将来の見通しを踏まえ、目標年次（2025 年（令和 7 年））における人口及び産業を適切に収容するものとして現行の規模を維持する。産業に関しては、工業地の需要見通しを踏まえた上で、既存の工業団地等の低・未利用地を活用するほか、必要な場合には、新たな工業系市街地の形成を図るものとする。
- 2) 市街化調整区域のうち、市街化区域に接する土地の区域については、土地利用の動向や基盤施設の整備状況子を細に検討し、街区単位、土地単位等の小規模なものでも、市街化しているものは市街化区域への編入を行うものとする。
- 3) 市町村の都市計画に関する基本的な方針や立地適正化計画における位置づけを踏まえつつ、今後、人口減少により市街化区域内の人口密度の低下が見込まれる地域等については市街化調整区域への編入を行うものとする。
- 4) 現に市街化されておらず、将来にわたり保全することが適当な農地等を含む土地の区域のうち、生産緑地地区や田園住居地域の指定を行わない区域については、市街化調整区域への編入を行う。
- 5) 洪水、津波、高潮、がけ崩れ等による災害の発生のおそれのある土地の区域については、必要に応じ、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を踏まえつつ、市街化調整区域に編入することを検討する。
- 6) 区域区分のための境界については、原則として、鉄道その他の施設、河川、海岸、がけ、その他の地形地物等、土地の範囲を明示するのに適当なものにより定めることとし、これにより難い場合には、町界、字界等によるものとする。また、区域区分の決定以降、土地の形状変更等の理由により、区域境界が不明確となり、現地立会での明示が困難になっていると考えられる箇所については、明確な地形、地物等に境界線を変更するものとする。



## 2 今回の見直しまでの経緯

|          |       |
|----------|-------|
| 昭和45年10月 | 当初決定  |
| 昭和54年9月  | 第1回変更 |
| 昭和61年2月  | 第2回変更 |
| 平成4年12月  | 第3回変更 |
| 平成12年7月  | 第4回変更 |
| 平成24年5月  | 第5回変更 |

### 3 人口等調書

| 都市計画区域名 | 市町村名 | 人 口 等                |                      |                      |                      |                      |                      | 市 街 地 面 積      |                |               |                |                |               | 前回線引き<br>見直し目標        |                       |
|---------|------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|---------------|-----------------------|-----------------------|
|         |      | 都市計画区域               |                      |                      | 市街化区域                |                      |                      | 都市計画区域         |                |               | 市街化区域          |                |               | 市街化区域<br>人 口<br>(H22) | 市街化区域<br>面 積<br>(H22) |
|         |      | 平 17<br>(2005)       | 平 27<br>(2015)       | 令 7<br>(2025)        | 平 17<br>(2005)       | 平 27<br>(2015)       | 令 7<br>(2025)        | 平 17<br>(2005) | 平 27<br>(2015) | 令 7<br>(2025) | 平 17<br>(2005) | 平 27<br>(2015) | 令 7<br>(2025) |                       |                       |
| 高知広域    |      | 人<br>(世帯)            |                      | 人<br>(世帯)            | 人<br>(世帯)            | 人<br>(世帯)            | 人<br>(世帯)            | ha             | ha             | ha            | ha             | ha             | ha            | 人                     | ha                    |
|         | 高知市  | 344,528<br>(147,341) | 333,613<br>(152,335) | 322,900<br>(154,500) | 317,897<br>(140,432) | 307,360<br>(147,062) | 298,200<br>(149,100) | 16,805         | 16,805         | 16,805        | 5,071          | 5,072          | 5,072         | 324,100               | 5,071                 |
|         | 南国市  | 49,355<br>(18,839)   | 46,647<br>(18,962)   | 44,400<br>(18,900)   | 16,430<br>(6,840)    | 17,480<br>(6,909)    | 17,300<br>(7,200)    | 6,618          | 6,613          | 6,613         | 540            | 540            | 540           | 20,100                | 540                   |
|         | 香美市  | 21,104<br>(8,688)    | 19,821<br>(8,693)    | 18,400<br>(8,500)    | 11,084<br>(5,051)    | 10,877<br>(5,155)    | 10,200<br>(5,100)    | 3,516          | 3,516          | 3,516         | 225            | 225            | 225           | 14,000                | 225                   |
|         | いの町  | 21,149<br>(7,576)    | 18,518<br>(7,234)    | 16,400<br>(6,700)    | 17,021<br>(6,144)    | 15,141<br>(5,961)    | 13,500<br>(5,600)    | 2,840          | 2,840          | 2,840         | 354            | 353            | 351           | 18,800                | 354                   |
| 保留フレーム  |      |                      |                      |                      |                      |                      |                      |                |                |               |                |                |               |                       |                       |
| 合 計     |      | 436,136<br>(182,444) | 418,599<br>(187,224) | 402,100<br>(188,600) | 362,432<br>(158,467) | 350,858<br>(165,087) | 339,200<br>(167,000) | 29,779         | 29,774         | 29,774        | 6,190          | 6,190          | 6,188         | 377,000               | 6,190                 |

#### 4 変更区域総括表

| 都市<br>計画<br>区域<br>名 | 市町名 | 市 街 化 区 域 |         |        |         |        |         | 特 定 保 留 区 域 |     |         |     |
|---------------------|-----|-----------|---------|--------|---------|--------|---------|-------------|-----|---------|-----|
|                     |     | 変更前       | 編入される区域 |        | 削除される区域 |        | 変更後     | 設定される区域     |     | 解除される区域 |     |
|                     |     |           | 箇所数     | 面積     | 箇所数     | 面 積    |         | 箇所数         | 面 積 | 箇所数     | 面 積 |
| 高知広域                | 高知市 | 5,072ha   | 1       | 0.02ha | 1       | 0.11ha | 5,072ha | —           | —   | —       | —   |
|                     | 南国市 | 540ha     | —       | —      | —       | —      | 540ha   | —           | —   | —       | —   |
|                     | 香美市 | 225ha     | —       | —      | —       | —      | 225ha   | —           | —   | —       | —   |
|                     | いの町 | 353ha     | 1       | 1.83ha | 11      | 4.22ha | 351ha   | —           | —   | —       | —   |
| 合 計                 |     | 6,190ha   | 2       | 1.85ha | 12      | 4.33ha | 6,188ha | —           | —   | —       | —   |

## 5 変更地区箇所別調書

### (1) 市街化区域編入地区

(1 / 1)

| 図面<br>番号 | 市町村名 | 地区名 | 面積<br>(ha) | 土地利用の現況及び<br>計画的市街地整備の構想                                                  | 都市計画運用指<br>針Ⅳ-2-1 のBの<br>該当番号 | 土地利用 | 備 考 |
|----------|------|-----|------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------|-----|
| 1-1      | 高知市  | 神田  | 0.02       | 当該箇所は道路整備に伴う地形の改変により、境界線が不明確となっていることから、これを修正するものである                       | 軽微な変更                         | 住宅地  |     |
| 2-1      | いの町  | 沖田  | 1.83       | 当該箇所は、土地収用の代替地として住宅が立地し、今後も優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域としていることから、市街化区域への編入を行うものである | (3)-③-2)-b                    | 住宅地  |     |

(2) 市街化調整区域編入地区

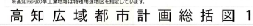
(1/2)

| 図面<br>番号 | 市町村名 | 地区名 | 面積<br>(ha) | 土地利用の現況及び<br>計画的市街地整備の構想                                                       | 都市計画運用指<br>針IV-2-1のBの<br>該当番号 | 土地利用 | 備 考 |
|----------|------|-----|------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|------|-----|
| 1-2      | 高知市  | 介良甲 | ▲0.11      | 当該箇所は農地利用され、所有者の営農意志も明確であるとともに、市街化区域縁辺部であり、生産緑地等の指定も行わないことから、市街化調整区域に編入するものとする | (3)-②-2)                      |      |     |
| 2-2      | いの町  | 波川  | ▲0.70      | 当該箇所は山林及び畑地であるが、隣接する市街化区域と高低差があり、また、所有者の営農意志も明確であることから、市街化調整区域に編入するものとする       | (3)-②-2)                      |      |     |
| 2-3      | いの町  | 天神通 | ▲1.29      | 当該箇所は、都市施設（高知西バイパス）が整備される区域であり、今後、住宅地などとして計画的に市街化される見込みがないことから市街化調整区域への編入を行う   | (3)-②-1)                      |      |     |
| 2-4      | いの町  | 天神通 | ▲0.04      | 当該箇所は、都市施設（高知西バイパス）が整備される区域であり、今後、住宅地などとして計画的に市街化される見込みがないことから市街化調整区域への編入を行う   | (3)-②-1)                      |      |     |
| 2-5      | いの町  | 天神通 | ▲0.33      | 当該箇所は、都市施設（高知西バイパス）が整備される区域であり、今後、住宅地などとして計画的に市街化される見込みがないことから市街化調整区域への編入を行う   | (3)-②-1)                      |      |     |
| 2-6      | いの町  | 是友  | ▲0.07      | 当該箇所は河川工事に伴う地形の改変により、境界線が不明確となっていることから、これを修正するものとする                            | 軽微な変更                         |      |     |
| 2-7      | いの町  | 是友  | ▲0.01      | 当該箇所は、都市施設（高知西バイパス）が整備される区域であり、今後、住宅地などとして計画的に市街化される見込みがないことから市街化調整区域への編入を行う   | (3)-②-1)                      |      |     |
| 2-8      | いの町  | 是友  | ▲1.02      | 当該箇所は、都市施設（高知西バイパス）が整備される区域であり、今後、住宅地などとして計画的に市街化される見込みがないことから市街化調整区域への編入を行う   | (3)-②-1)                      |      |     |

| 図面<br>番号 | 市町村名 | 地区名  | 面積<br>(ha) | 土地利用の現況及び<br>計画的市街地整備の構想                                                       | 都市計画運用指<br>針Ⅳ-2-1 の B の<br>該当番号 | 土地利用 | 備 考 |
|----------|------|------|------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------|-----|
| 2-9      | いの町  | 枝川   | ▲0.62      | 当該箇所は、都市施設（高知西バイパス）が整備される区域であり、今後、住宅地などとして計画的に市街化される見込みがないことから市街化調整区域への編入を行う   | (3)-②-1)                        |      |     |
| 2-10     | いの町  | 西地   | ▲0.01      | 当該箇所は農地利用され、所有者の営農意志も明確であるとともに、市街化区域縁辺部であり、生産緑地等の指定も行わないことから、市街化調整区域に編入するものとする | (3)-②-2)                        |      |     |
| 2-11     | いの町  | 沖田   | ▲0.10      | 当該箇所は道路整備に伴う地形の改変により、境界線が不明確となっていることから、これを修正するものとする                            | 軽微な変更                           |      |     |
| 2-12     | いの町  | 内野南町 | ▲0.03      | 当該箇所は現状荒れ地となっており、前面が河川、両側に住宅が立地し、接道することができず宅地化の見込みがないことから、市街化調整区域に編入するものとする    | (3)-②-1)                        |      |     |



※高知区域都市計画 図幅図1-3=1:20,000  
(D4C表示)



問 この両市間の都市計画で定められている事業は、令和3年3月現在のもので、その取扱いは、おたけむりの区域を涵盖しているものであり、都市計画区域は平野で、その敷地の1/10.50で確保することが必要です。計画については池田県土木部都市計画課又は建設事務所へお問い合わせください。



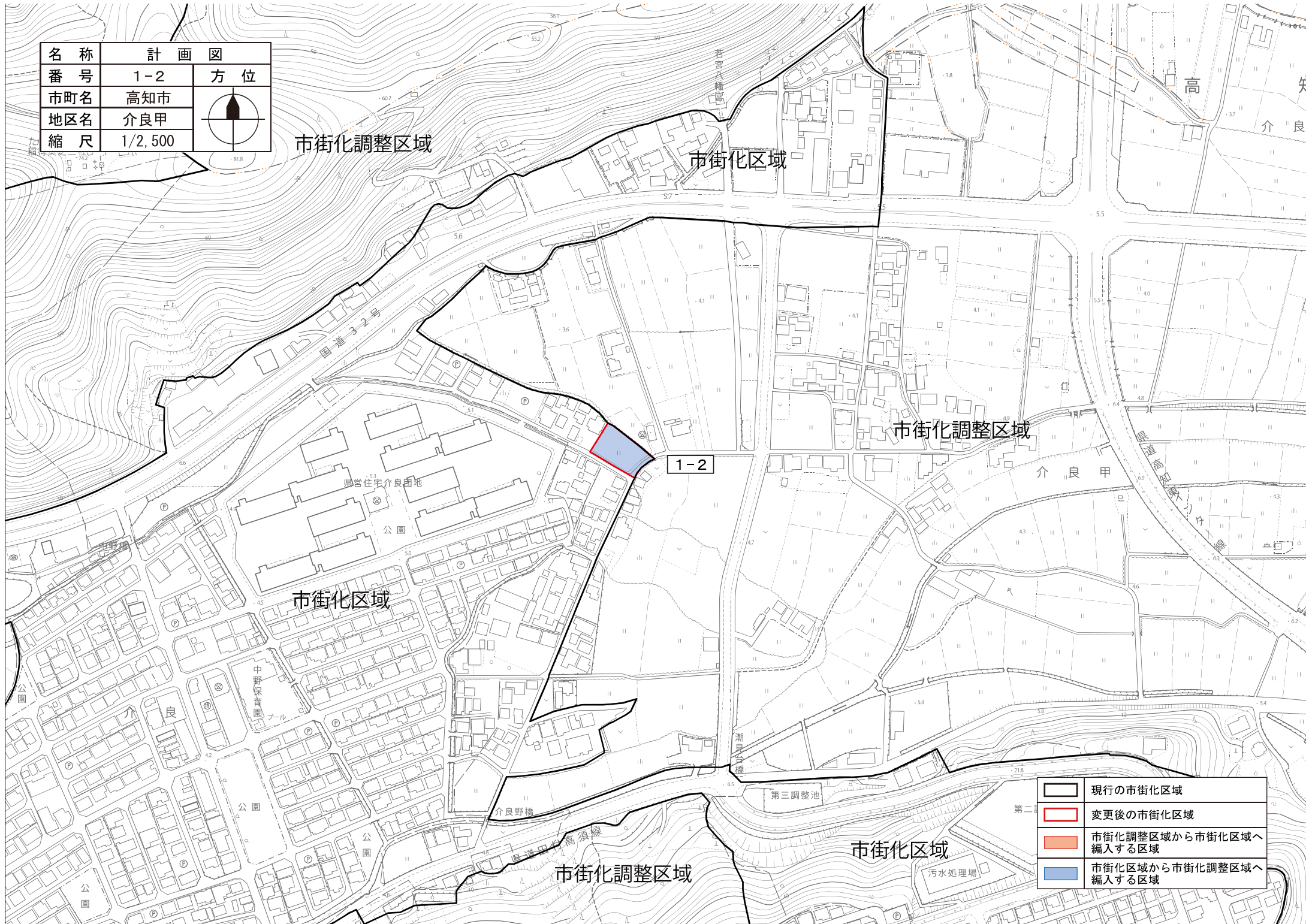
| 名 称 | 計 画 図   |                                                                                   |
|-----|---------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 番 号 | 1-1     | 方 位                                                                               |
| 市町名 | 高知市     |  |
| 地区名 | 神田      |                                                                                   |
| 縮 尺 | 1/2,500 |                                                                                   |



|                                                                                       |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | 現行の市街化区域              |
|  | 変更後の市街化区域             |
|  | 市街化調整区域から市街化区域へ編入する区域 |
|  | 市街化区域から市街化調整区域へ編入する区域 |

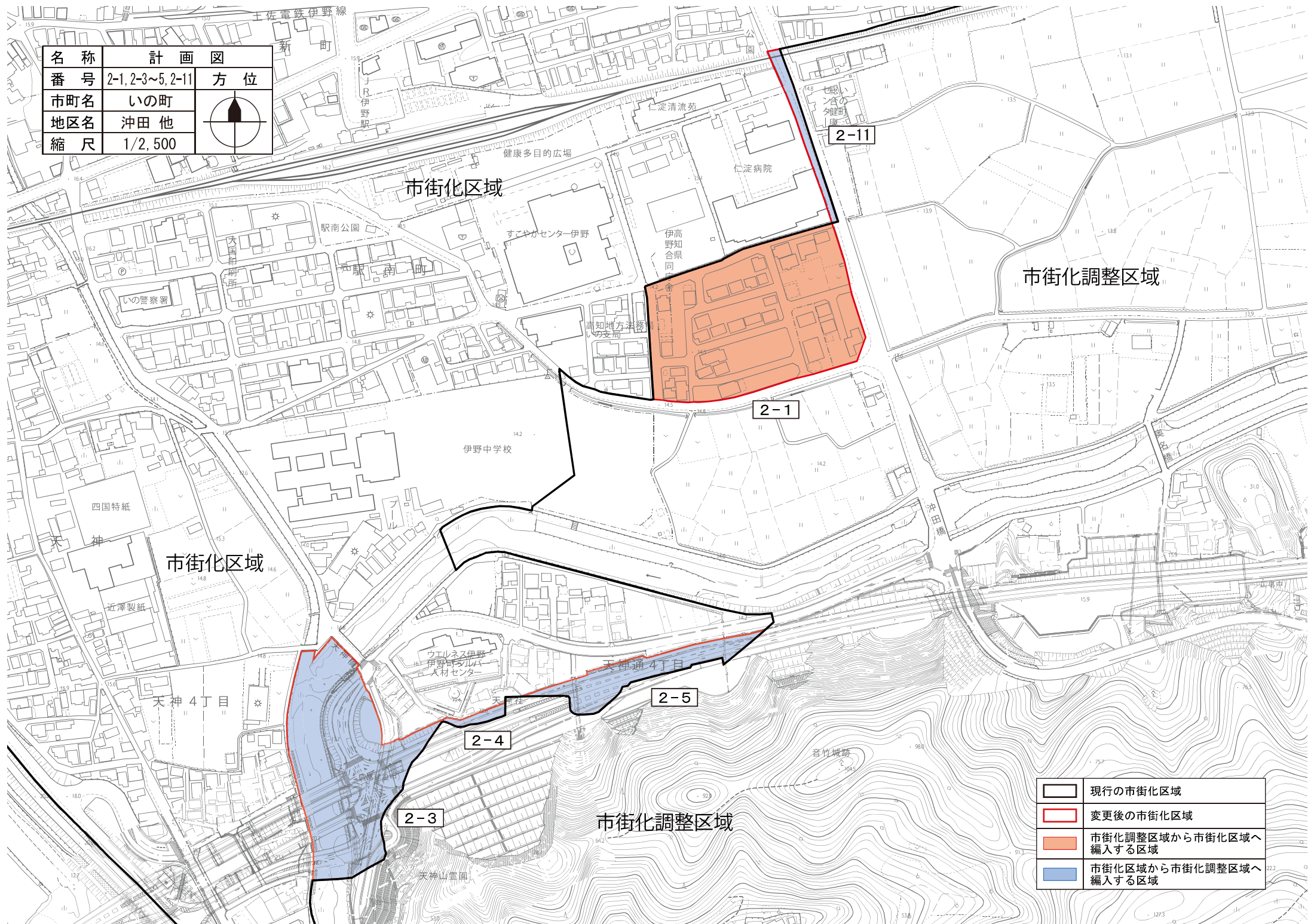


| 名 称 | 計 画 図   |                                                                                   |
|-----|---------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 番 号 | 1-2     | 方 位                                                                               |
| 市町名 | 高知市     |  |
| 地区名 | 介良甲     |                                                                                   |
| 縮 尺 | 1/2,500 |                                                                                   |

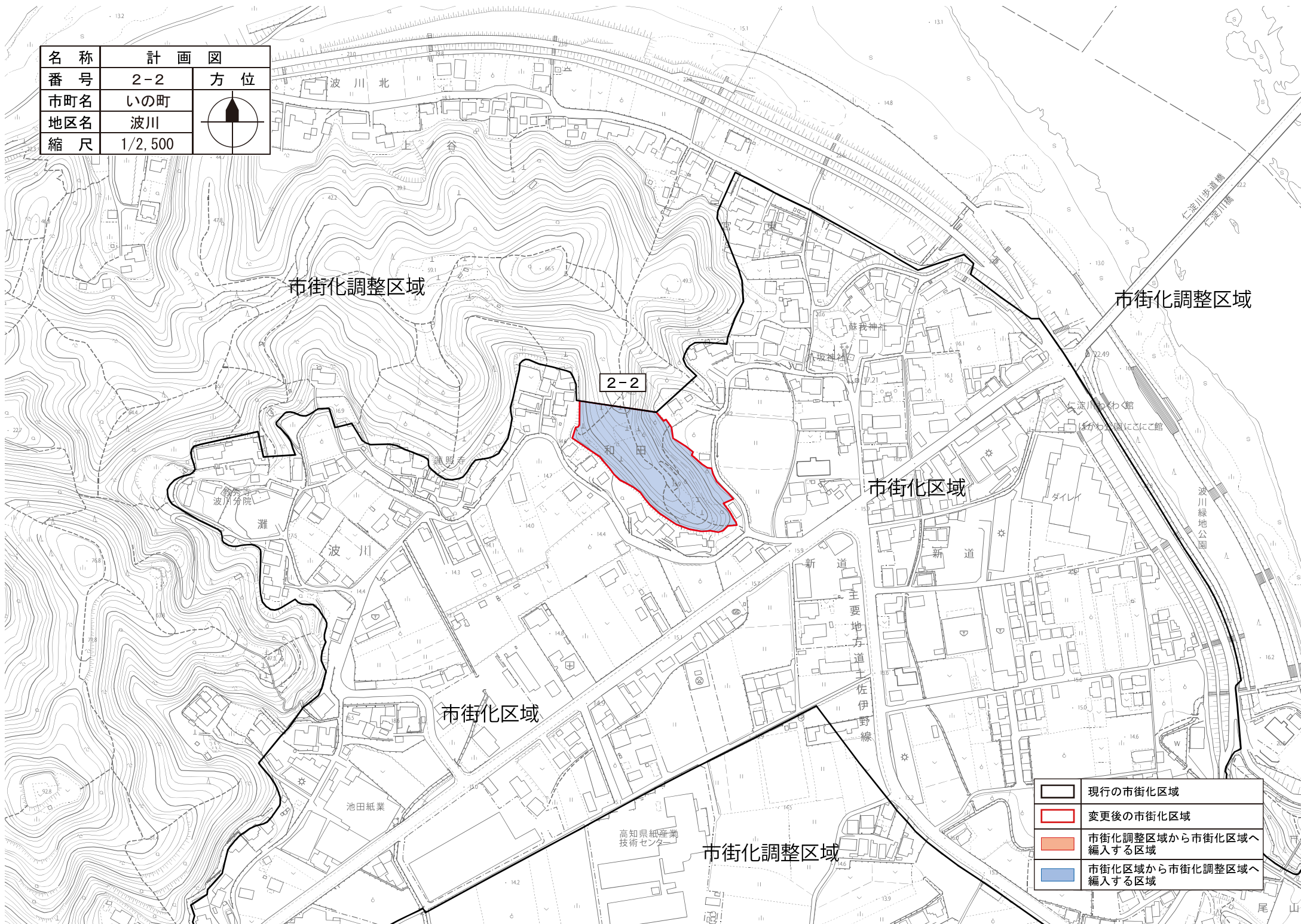


|                                                                                       |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | 現行の市街化区域              |
|  | 変更後の市街化区域             |
|  | 市街化調整区域から市街化区域へ編入する区域 |
|  | 市街化区域から市街化調整区域へ編入する区域 |



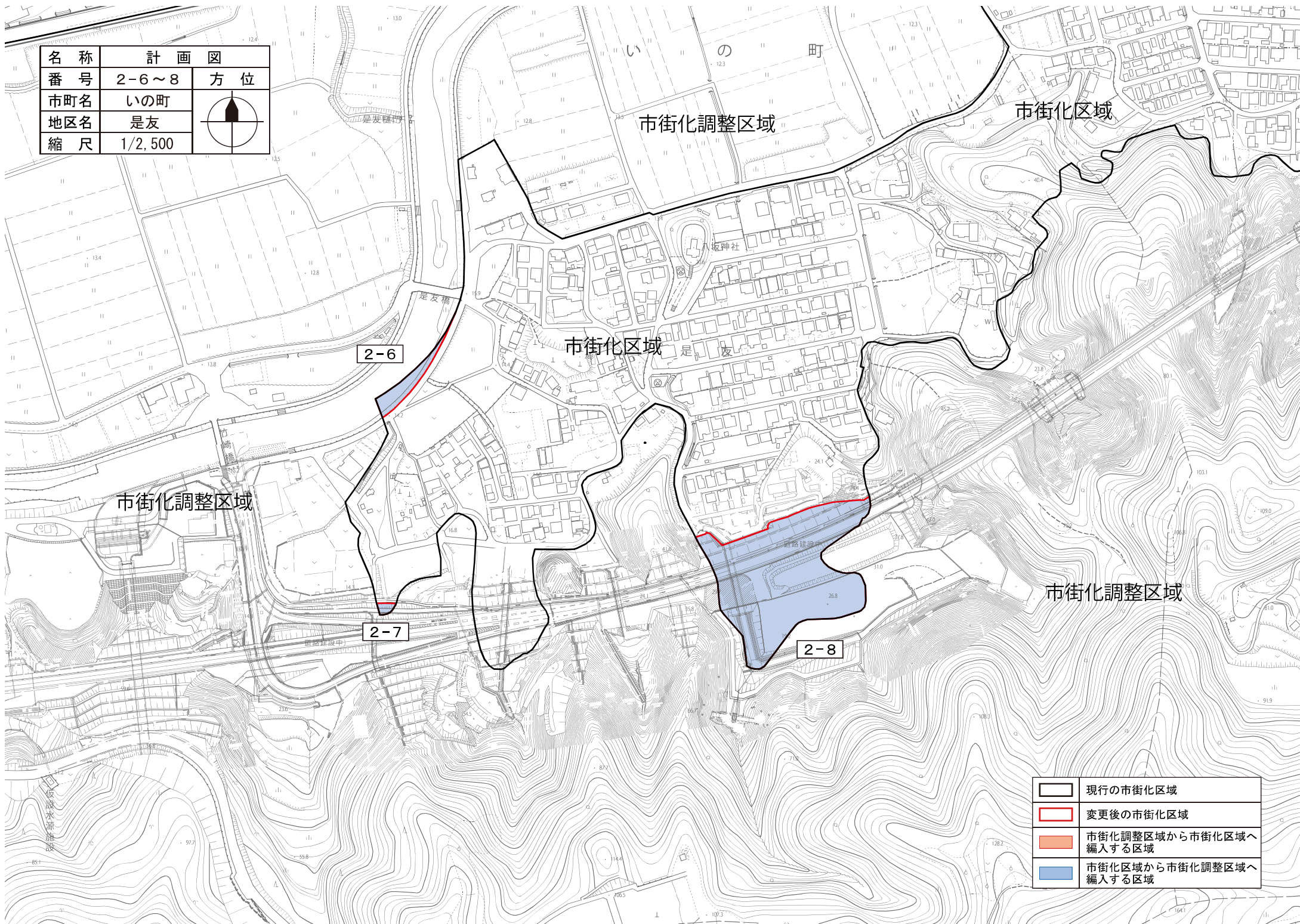








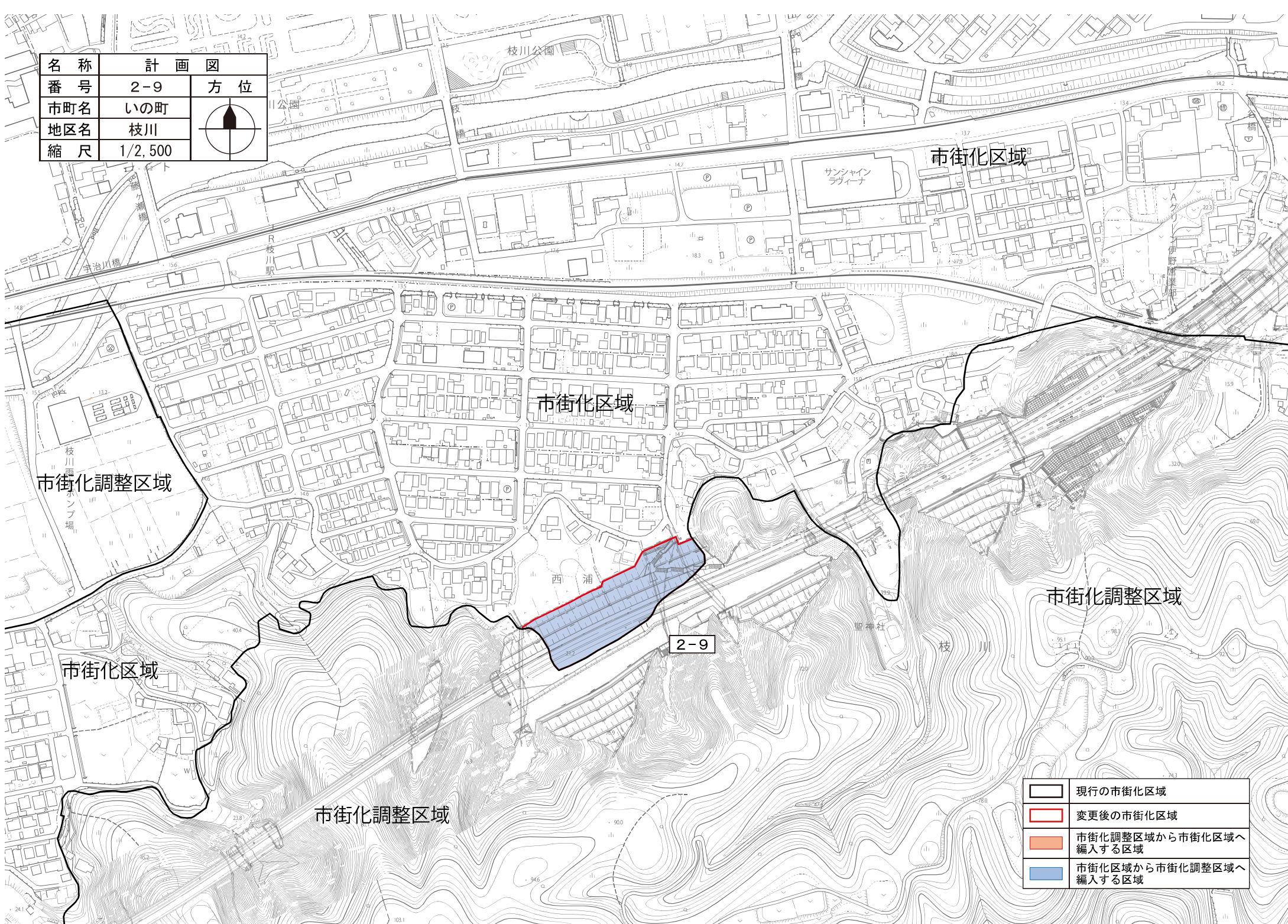
| 名 称 | 計 画 図   |                                                                                   |
|-----|---------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 番 号 | 2-6～8   | 方 位                                                                               |
| 市町名 | いの町     |  |
| 地区名 | 是友      |                                                                                   |
| 縮 尺 | 1/2,500 |                                                                                   |



|                                                                                       |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | 現行の市街化区域              |
|  | 変更後の市街化区域             |
|  | 市街化調整区域から市街化区域へ編入する区域 |
|  | 市街化区域から市街化調整区域へ編入する区域 |



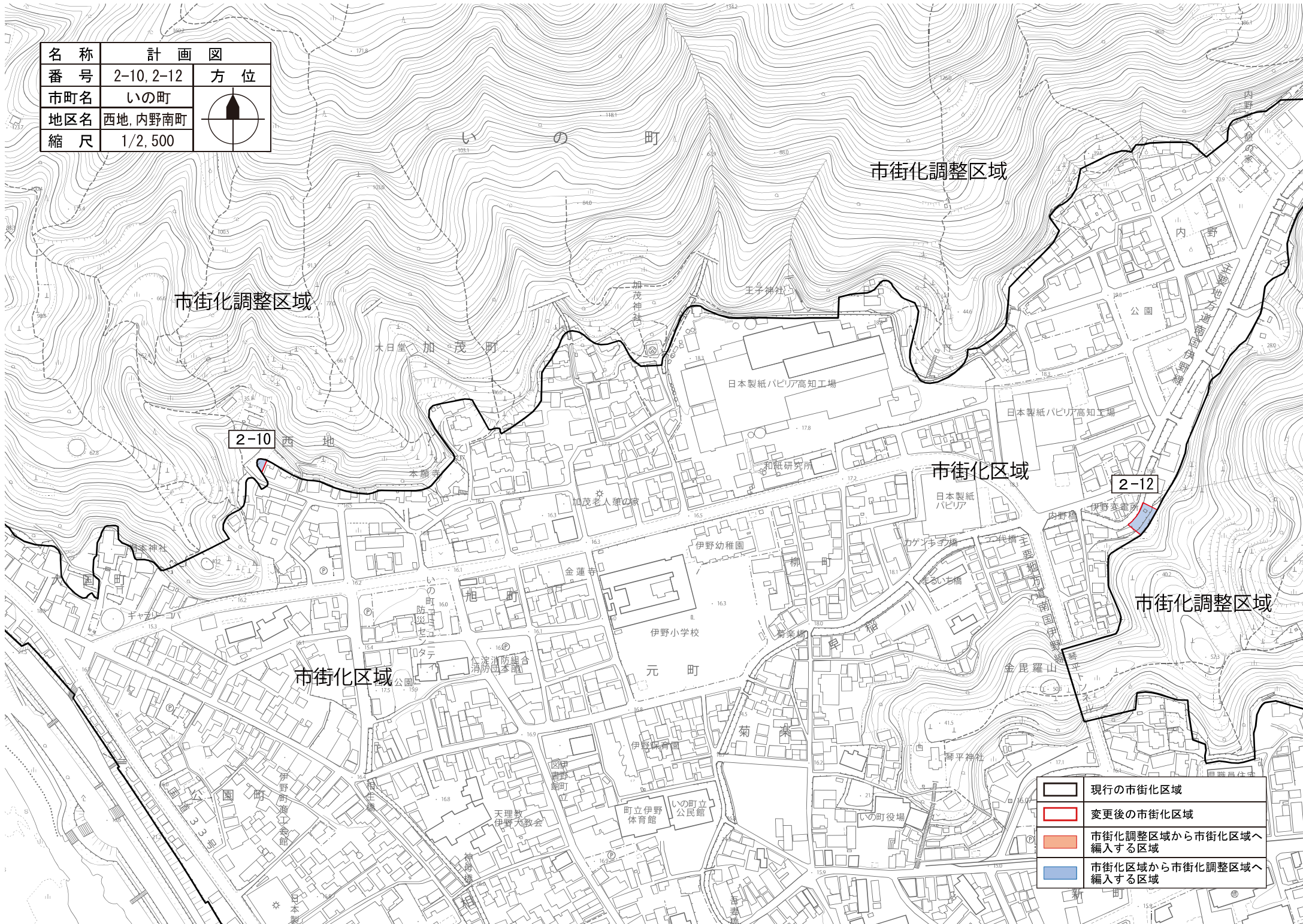
| 名 称 | 計 画 図   |                                                                                   |
|-----|---------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 番 号 | 2-9     | 方 位                                                                               |
| 市町名 | いの町     |  |
| 地区名 | 枝川      |                                                                                   |
| 縮 尺 | 1/2,500 |                                                                                   |



|                                                                                       |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | 現行の市街化区域              |
|  | 変更後の市街化区域             |
|  | 市街化調整区域から市街化区域へ編入する区域 |
|  | 市街化区域から市街化調整区域へ編入する区域 |



| 名 称 | 計 画 図      |                                                                                   |
|-----|------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| 番 号 | 2-10, 2-12 | 方 位                                                                               |
| 市町名 | いの町        |  |
| 地区名 | 西地, 内野南町   |                                                                                   |
| 縮 尺 | 1/2, 500   |                                                                                   |



|                                                                                       |                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
|  | 現行の市街化区域              |
|  | 変更後の市街化区域             |
|  | 市街化調整区域から市街化区域へ編入する区域 |
|  | 市街化区域から市街化調整区域へ編入する区域 |