



# 高知県の 都市計画

2023

CITY PLANNING OF  
KOCHI PREFECTURE

# CONTENTS / 目次

## 第 1 章 高知県の都市のすがた 1

1. 県の地勢.....	1
2. 県の概況.....	2
3. 都市計画の現状.....	5
4. 都市計画の沿革.....	6

## 第 2 章 都市計画の概要 8

1. 都市計画とは.....	8
2. 都市計画関係法令体系.....	9
3. 都市計画制度の構成.....	10
4. 都市計画の対象区域.....	11
5. 都市計画マスタープラン.....	13
6. 都市計画の内容.....	19
7. 都市計画決定等の手続き.....	20
8. 都市計画に関する調査.....	30

## 第 3 章 土地利用 31

1. 土地利用計画.....	31
2. 区域区分.....	32
3. 地域地区.....	35
4. 地区計画等.....	42

## 第 4 章 都市施設 47

1. 交通施設.....	47
2. 公園・緑地等の公共空地.....	53
3. 供給処理施設.....	56
4. その他の都市施設.....	61

## 第 5 章 市街地開発事業 63

1. 土地区画整理事業.....63
2. 市街地再開発事業.....67
3. 防災街区整備事業.....68

## 第 6 章 都市計画制限等 69

1. 開発許可制度.....69
2. 都市計画施設等の区域内における建築の制限.....70
3. 宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）.....70

## 第 7 章 景観形成 72

1. 景観法.....72
2. 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（歴史まちづくり法）.....73
3. 屋外広告物.....74

## 第 8 章 県民主体のまちづくり 76

1. 住民参加のまちづくり.....76
2. 都市計画の提案制度.....77
3. 協定を活用したまちづくり.....78

# 第1章 高知県の都市のすがた

## 1. 県の地勢

高知県は、四国地方の南部に位置し、北は四国山地を隔てて徳島県・愛媛県の両県に接し、南は太平洋に面して細長い扇状の形をしています。

県土の面積は、約7,103 km<sup>2</sup>で、四国四県全体の約38%を占め最も広く、全国では18番目に広い面積を有しています。また、山地が多く、県土の約84%を占める森林面積の割合は全国1位である一方、可住地面積<sup>(注)</sup>の割合は約16%と全国最下位となっています。

太平洋を臨む海岸線は長く、西部はリアス式海岸、東部は隆起海岸で平坦な砂浜が続いています。

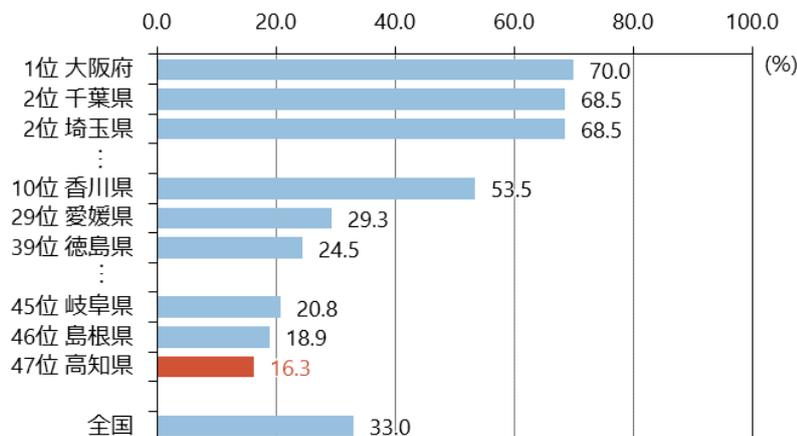
背後を東西に走る四国山地で遮られ、前面は太平洋の荒波に面する「陸の孤島」ともいえる立地条件であることから、独自の文化が形成されるとともに、周期的に発生する南海トラフ地震や連年襲来する台風など、厳しい自然環境と共存したまちづくりが進められてきました。

### ■ 高知県の地勢



出典) 令和4年度版高知県統計書、令和4年度高知県の森林・林業・木材産業

### ■ 可住地面積<sup>(注)</sup>の割合



出典) 統計でみる都道府県のすがた 2023 (総務省統計局)

注) 可住地面積: 総面積から林野面積及び湖沼面積を差し引いた面積

## 2. 県の概況

### (1) 人口

令和 2 年国勢調査の結果によると、高知県の人口は 691,527 人、世帯数は 315,272 世帯となっています。

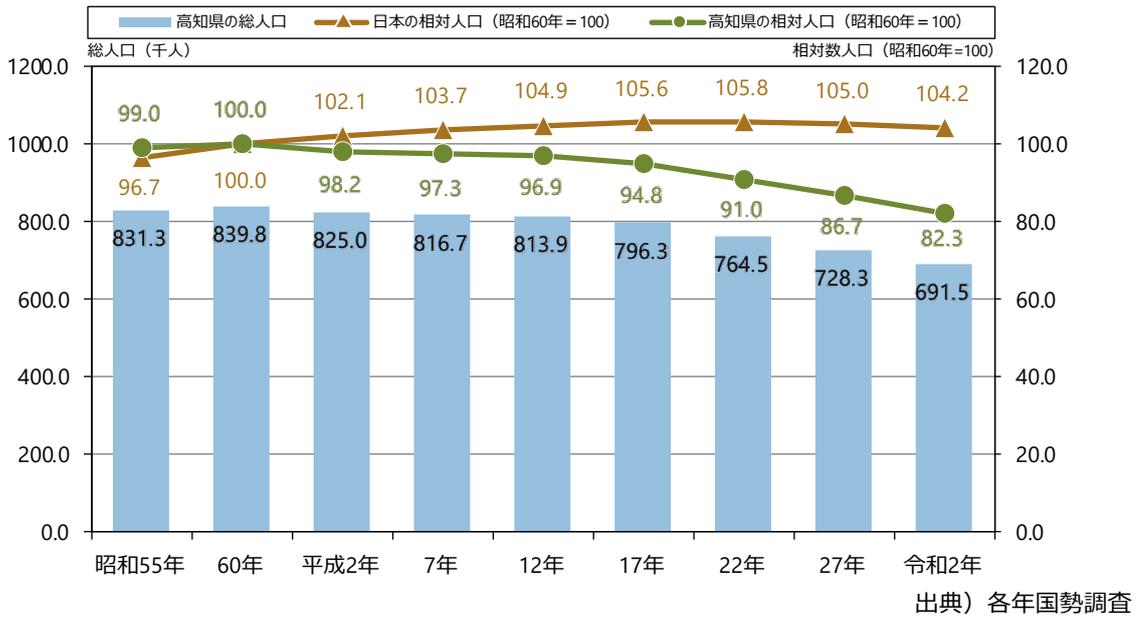
県人口は、昭和 31 年に約 88 万人とピークに達しましたが、その後、減少傾向で推移しています。ここ 40 年間で最も人口が多かった昭和 60 年の県人口（839,784 人）と比較すると約 2 割減と、急速な人口減少が進行しています。

また、市街地の人口集中地区<sup>(注)</sup>の人口と面積も近年減少しており、このような地区では、土地の未利用地化（空き地の増加など）の進行が懸念されます。人口減少時代においても、一定の人口密度が維持できるまちづくりや、限られた財源や既存の都市基盤施設の有効活用などによるコストの低減化が求められています。

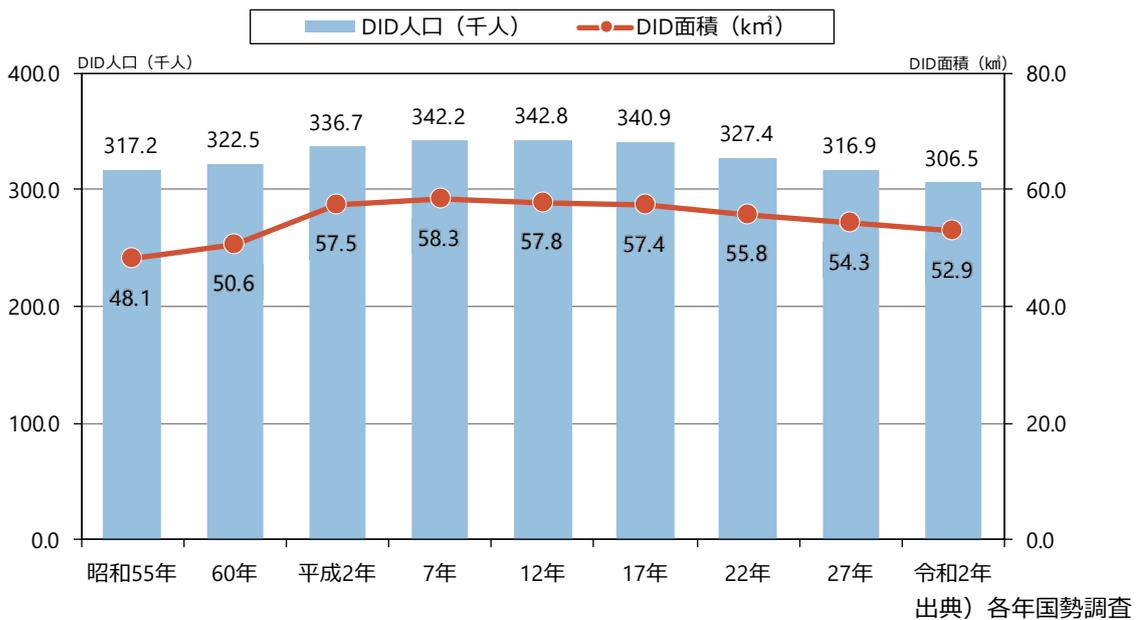
さらに、高齢化も進展しており、日常生活や移動手段に不安を抱える人が増加しています。将来にわたり暮らしやすいまちを実現するため、日常的な生活サービスが確保された拠点の形成と、それらの拠点間や居住地エリアを結ぶ交通ネットワークの充実が喫緊の課題となっています。

注) 人口集中地区(DID)：国勢調査に際し設定される、人口密度が 1 km<sup>2</sup>あたり 4,000 人以上の基本単位区が隣接し、隣接した地域の人口が 5,000 人以上を有する地域。

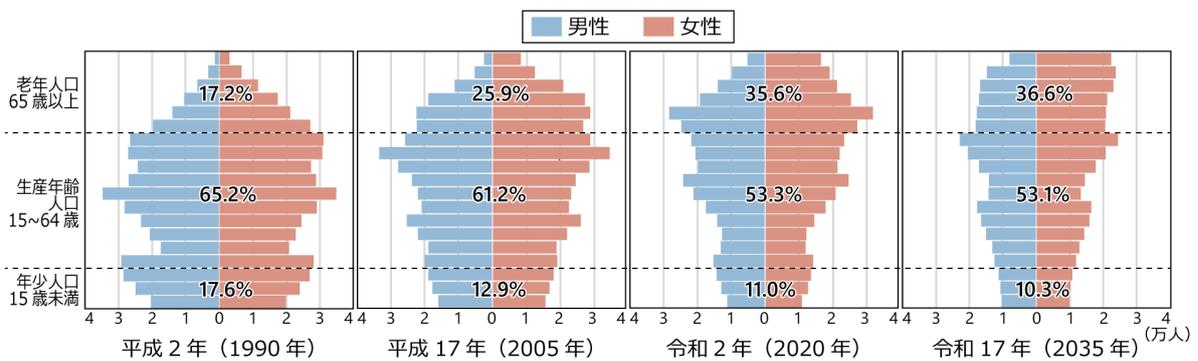
### ■ 人口の推移



### ■ DID人口及び DID 面積の推移



### ■ 年齢構成の推移



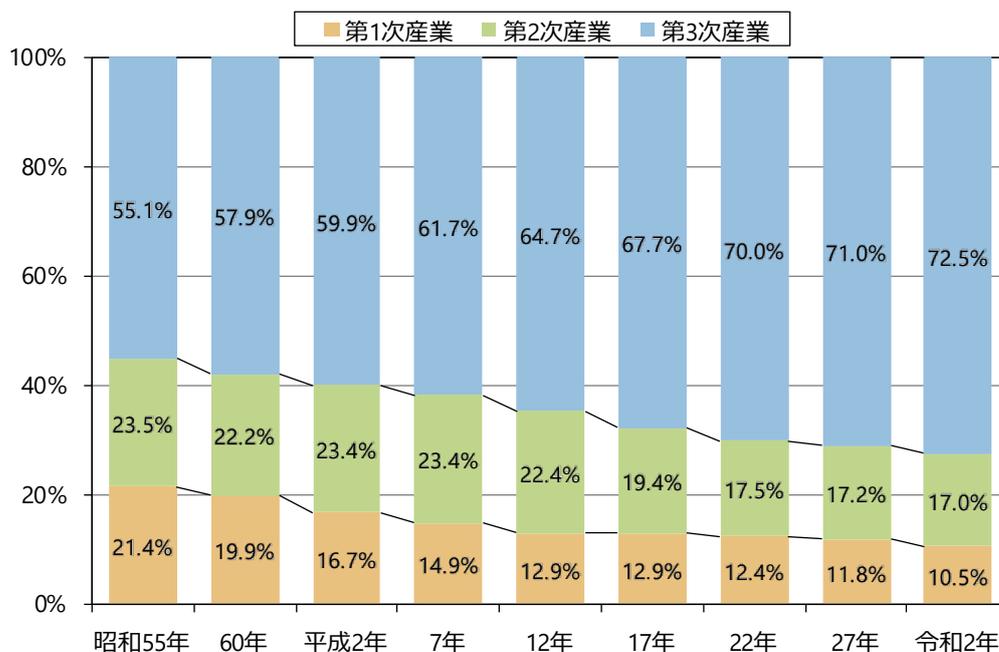
## (2) 産業

産業別就業者数の構成をみると、昭和 55 年には約半数であった第 3 次産業就業者数の割合が、令和 2 年には 7 割以上を占め大きく増加しています。

一方、第 1 次産業就業者数と第 2 次産業就業者数は減少傾向となっています。

第 1 次産業就業者数については、昭和 60 年には全体の 2 割を下回り、令和 2 年には、約 1 割程度になっています。

■ 産業別就業者数の構成割合の推移



出典) 各年国勢調査

高知県では、人口減少による負の連鎖を断ち切るため、平成 21 年に「高知県産業振興計画」を策定し、経済の活性化に向けた取り組みを進めてきました。現在は、「第 4 期高知県産業振興計画」において、「付加価値や労働生産性の高い産業を育む」と「社会経済構造の変化に対応した持続的な成長の促進」という 2 つの大きな方向性を掲げ、「産学官民連携によるイノベーションの創出」や「グローバル化の推進」など 5 つの重点ポイントのもと、施策を大幅に強化し、県経済の持続的な成長に向けた取り組みを進めています。

また、この取り組みに加え、令和 2 年に「地域の活性化」や「少子化」に関連する取り組みを盛り込んだ「第 2 期高知県まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、官民協働、市町村との連携協調のもと、産業振興計画等の取り組みのさらなる加速を図ることとしています。

### 3. 都市計画の現状

#### (1) 都市計画を取り巻く環境

近年、人口減少や高齢化が急速に進展してきたことで、これまで多くの人々に支えられてきた中心市街地の衰退や産業活動の低迷等が生じており、地域活力の低下が危惧されています。

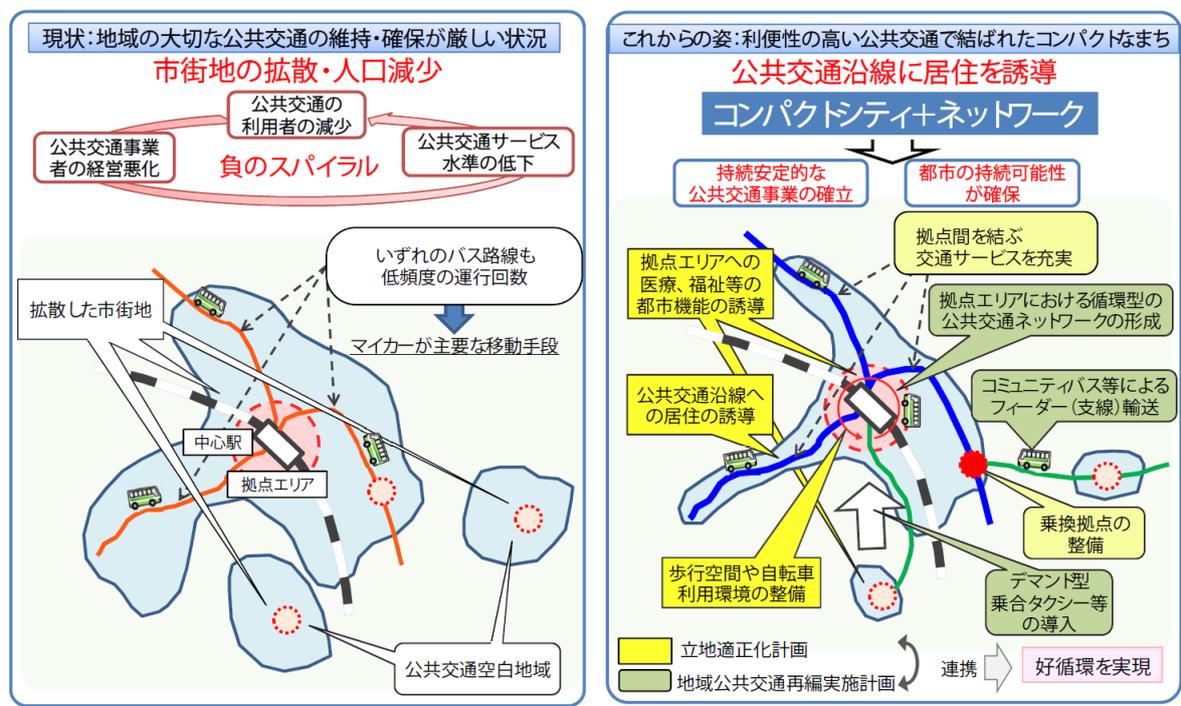
また、マイカー利用の増加によって公共交通が衰退し、移動に不安を抱える高齢者が増加することが懸念されます。

さらには、南海トラフ地震や自然災害の激甚化・頻発化が危惧されるなかで、災害に備えたハード・ソフト対策も喫緊の課題となっています。

こうした社会経済情勢の大きな変化に伴い、都市計画を取り巻く環境は大きく変化しています。

そこで、これらの都市計画における課題に対応するため、都市計画法等の改正や、近年では、新たな都市構造の考え方として「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク<sup>(注)</sup>」の導入が進められています。

#### ■ コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方



出典) 立地適正化計画作成の手引き (国土交通省、令和5年3月版)

注) コンパクトシティ・プラス・ネットワーク: 都市全体の構造を見渡しなが、住宅及び医療・福祉・商業その他の居住に関連する施設の誘導と、それと連携した地域公共交通ネットワークの再編を行うことにより、コンパクトな都市づくりを進める考え方。

#### (2) 都市施設の見直しの必要性

目指すべき将来の都市像を実現するために都市計画決定された都市施設 (道路、公園、下水道等) は、その整備に相当程度期間を要するものですが、整備に着手するまでの期間には、都市を取り巻く社会経済情勢の変化や、都市政策の転換、将来の都市像の変化等により、都市計画決定当時の都市施設の必要性が大きく変容する場合があります。

そこで、長期にわたり事業化されていない、又は、部分供用で維持されている都市施設について、事業の必要性等を鑑み、時代に適応した見直しが必要となっています。

## 4. 都市計画の沿革

市町、県及び国の都市計画の沿革は、下表のとおりです。

年号		高知県の動き <small>(注1)</small>	国の動き
1919年	大正8年		● (旧) 都市計画法制定
1925年	大正14年	● 高知市が都市計画法の指定都市となり、都市計画区域の指定を受ける	
1936年	昭和11年	● 須崎町、安芸町に都市計画区域を指定	
1946年	昭和21年	● 高知市、戦災復興のため特別都市計画法による指定を受ける (昭和南海地震発生)	● 特別都市計画法制定
1947年	昭和22年	● 中村町に都市計画区域を指定	
1949年	昭和24年	● 中村町、土地区画整理事業区域の決定を行い、震災復旧土地区画整理事業を実施 ● 山田町に都市計画区域を指定	
1950年	昭和25年	● 山田町、土地区画整理事業区域、街路網、都市下水路を決定 ● 安芸町、街路網を決定 ● 須崎町、街路網を決定 ● 宿毛町、室戸町、清水町、窪川町に都市計画区域を指定 ● 高知市で公共下水道の事業着手	● 建築基準法公布
1952年	昭和27年	● 室戸町、土地区画整理事業区域、街路網、都市下水路を決定 ● 室戸中学校を都市計画決定 ● 室戸都市計画事業室戸第一土地区画整理事業着手(県、市) ● 三崎町に都市計画区域を指定 ● 清水町、土地区画整理事業区域、街路網、都市下水路を決定 ● 窪川町、街路網を決定	
1953年	昭和28年	● 甲浦町に都市計画区域を指定	
1954年	昭和29年	● 高岡町、伊野町、本山町に都市計画区域を指定 ● 高岡町、街路網を決定 ● 甲浦町、街路網を決定 ● 宿毛町他1町4村が合併し、宿毛市となる ● 中村町他1町9村が合併し、中村市となる ● 安芸町他7村が合併し、安芸市となる ● 清水町他3町が合併し、土佐清水市となる ● 須崎町他4村が合併し、須崎市となる ● 山田町他5村が合併し、土佐山田町となる	● 土地区画整合法公布
1955年	昭和30年	● 伊野町、街路網を決定 ● 中村市、第2次土地区画整理事業区域を決定	
1956年	昭和31年	● 宿毛市、土地区画整理事業区域、都市下水路を決定	● 都市公園法公布
1957年	昭和32年	● 奈半利町に都市計画区域を指定及び街路網を決定 ● 土佐清水市、第2次土地区画整理事業区域を決定 ● 伊野町、土地区画整理事業区域を決定 ● 本山町、街路網を決定	
1958年	昭和33年	● 高知公園、五台山公園が県立都市公園となる ● 宿毛市、第2次土地区画整理事業区域を決定 ● 春野村に都市計画区域を指定及び土地区画整理事業区域を決定	● 下水道法公布
1959年	昭和34年	● 高岡町、市制施行により土佐市となる ● 室戸町他3町1村が合併し、室戸市となる ● 甲浦町、野根町が合併し、東洋町となる	
1964年	昭和39年	● 南国市、大津村、介良村に都市計画区域を指定	
1965年	昭和40年	● 大方町に都市計画区域を指定	
1967年	昭和42年	● 南国市、街路網の整備計画を策定 ● 高知市、介良団地、瀬戸団地の土地区画整理事業着手	
1968年	昭和43年		● (新) 都市計画法公布
1969年	昭和44年	● 春野村、町制施行により春野町となる ● 高知市、弥右衛門土地区画整理事業区域を決定	
1970年	昭和45年	● 高知市他1市3町2村に高知広域都市計画区域を指定し、市街化区域及び市街化調整区域の区分を決定	



土地区画整理事業(高知市)



土地区画整理事業(高知市)



五台山道路

年号	高知県の動き <sup>(注1)</sup>	国の動き
1971年 昭和46年	● 春野総合運動公園を都市計画決定	
1972年 昭和47年	● 佐賀町に都市計画区域を指定 ● 大津村、介良村が高知市に編入	
1974年 昭和49年		● 生産緑地法公布
1975年 昭和50年	● 佐川町、中土佐町に都市計画区域を指定	
1978年 昭和53年	● 野市町、香我美町に都市計画区域を指定	
1979年 昭和54年	● 第1回区域区分見直し(高知広域都市計画区域)	
1980年 昭和55年	● 浦戸湾東部流域下水道整備に着手	● 地区計画制度の創設
1983年 昭和58年	● 越知町に都市計画区域を指定	
1986年 昭和61年	● 第2回区域区分見直し(高知広域都市計画区域)	
1992年 平成4年	● 第3回区域区分見直し(高知広域都市計画区域)	● 都市計画法改正(市町村マスタープランの創設・用途地域12区分になる)
1995年 平成7年	● 高知駅周辺都市整備に係る連続立体交差事業(都市高速鉄道)、土地区画整理事業、関連街路を決定	
1996年 平成8年	● 用途地域の変更(高知広域、中村、宿毛各都市計画区域)	
1998年 平成10年		● まちづくり三法 <sup>(注2)</sup> 成立
1999年 平成11年	● 夜須町に都市計画区域を指定 ● 高知駅周辺都市整備を起工	● 都市計画法改正(都市計画の自治事務化)
2000年 平成12年	● 第4回区域区分見直し(高知広域都市計画区域)	● 都市計画法改正(区域区分の選択制、区域マスタープラン、準都市計画区域、地区計画の提案制度の創設等)
2002年 平成14年		● 都市再生特別措置法公布
2004年 平成16年	● 高知県都市計画区域マスタープランを策定 ● 県下16の全都市計画区域で区域マスタープランを策定 ● 伊野町、吾北村、本川村が合併し、いの町となる	● 景観法公布 ● まちづくり交付金制度の創設
2005年 平成17年	● 鏡村、土佐山村が高知市に編入 ● 中村市、西土佐村が合併し、四万十市となる	
2006年 平成18年	● 中土佐町、大野見村が合併し、中土佐町となる ● 赤岡町、香我美町、野市町、夜須町、吉川村が合併し、香南市となる ● 土佐山田町、香北町、物部村が合併し、香美市となる ● 窪川町、大正町、十和村が合併し、四万十町となる ● 佐賀町、大方町が合併し、黒潮町となる	● 都市計画法・建築基準法改正(大規模集客施設の立地規制、準都市計画区域制度の拡充、開発許可制度の見直し等)
2008年 平成20年	● 春野町が高知市に編入 ● 梶原町、中土佐町、津野町、四万十町、四万十市が景観計画を策定 ● 高知駅周辺都市整備に係る連続立体交差事業(都市高速鉄道)高架切替	● 歴史まちづくり法公布
2009年 平成21年	● 佐川町が歴史的風致維持向上計画を策定 ● 高知市が景観計画を策定	
2010年 平成22年	● 高知駅周辺都市整備に係る連続立体交差事業(都市高速鉄道)事業完了	● 社会資本整備総合交付金制度の創設
2011年 平成23年		● 都市計画法改正(市の都市計画決定に際し都道府県同意が不要となる等)
2012年 平成24年	● 第5回区域区分見直し(高知広域都市計画区域)	
2014年 平成26年	● 本山町が景観計画を策定	● 都市再生特別措置法改正(立地適正化計画制度の創設)
2015年 平成27年		● 下水道法改正(雨水公共下水道の創設)
2016年 平成28年	● 高知県震災復興都市計画指針(手引書)を策定	
2018年 平成30年	● 高知県都市計画区域マスタープランを改定	
2021年 令和3年	● 第6回区域区分見直し(高知広域都市計画区域)	

注1) 市町村名は該当年号当時のものを示す。

注2) まちづくり三法：改正都市計画法、大規模小売店舗立地法、中心市街地の活性化に関する法律



土地区画整理事業関連街路事業(高知駅周辺)



高知駅南町線



復興都市計画訓練

## 第2章 都市計画の概要

### 1. 都市計画とは

都市は多くの人々が住み、活動する場所です。しかし、多くの機能や人口が集中すると様々な問題が生じます。

例えば…

- ・ 住宅地の中に危険物を扱うような工場が立地することは安全な環境とはいえません。
- ・ 狭い敷地に高層ビルを建てると、その周辺には十分に太陽が当たらず、快適な環境ではなくなってしまいます。
- ・ 場当たりに建設された道路は自動車がうまく流れず、常に渋滞が発生し、その周辺は住みにくい環境になってしまいます。

このような問題を未然に防止し、解決していくことにより、安全で、快適で、住みやすい都市を形成することができます。



#### 都市計画とは…

安全で、快適で、住みやすい都市を実現させるためには、あらかじめ競合する土地利用について調整し、必要な社会基盤の整備や、市街地の開発について計画を立てておかなければなりません。

良好な都市環境を形成するためには、都市全体の土地利用とそれを支える社会基盤の整備について計画を立て、計画に沿ってまちづくりを進めるための共通ルールを定め、お互いにそのルールを守ることが必要です。

この計画のことを「都市計画」といいます。

#### 都市計画の目的と基本理念（都市計画法 第1条、第2条）

##### 第1章 総則

（目的）

第1条 この法律は、都市計画の内容及びその決定手続、都市計画制限、都市計画事業その他都市計画に関し必要な事項を定めることにより、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、もつて国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とする。

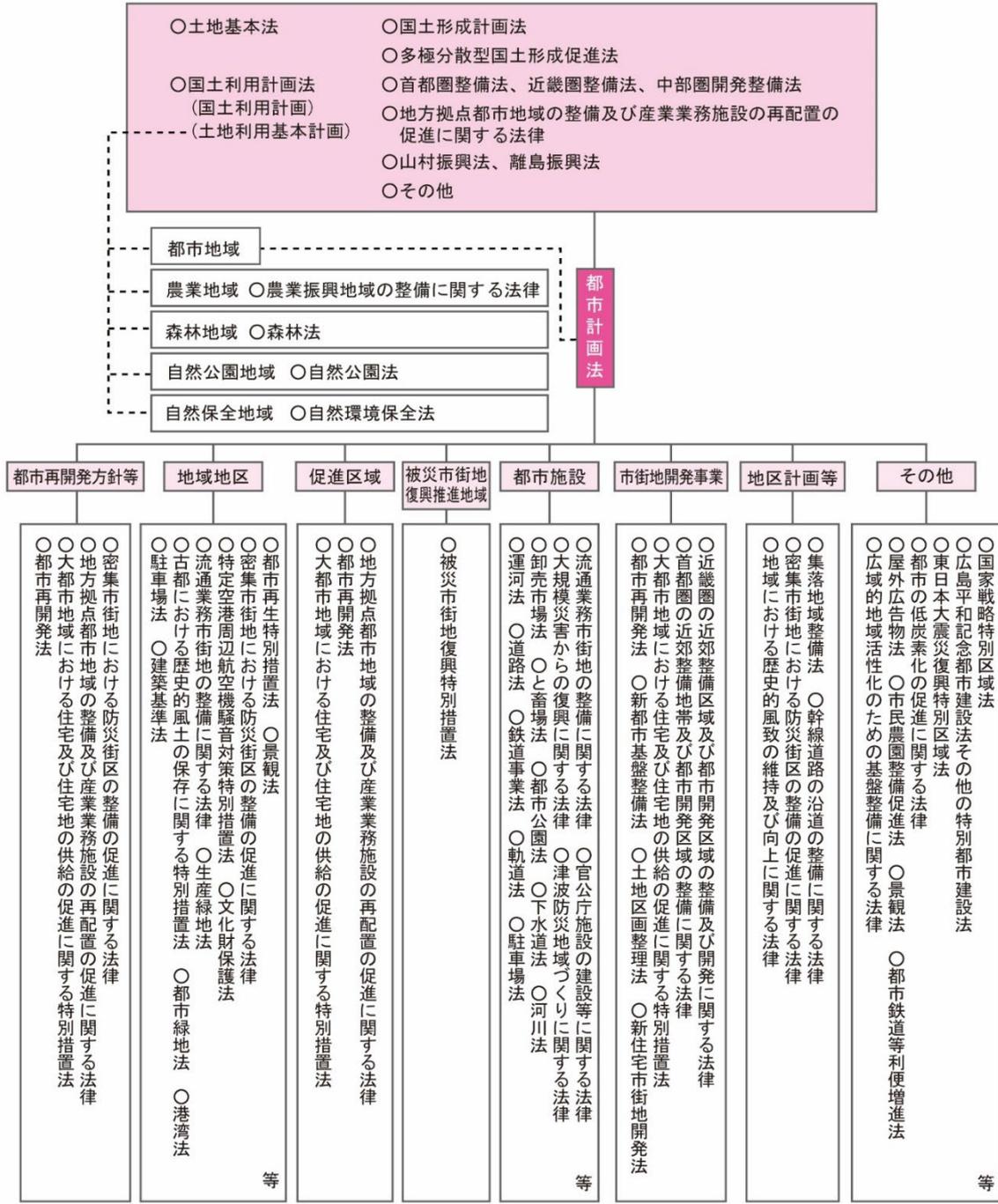
（都市計画の基本理念）

第2条 都市計画は、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保すべきこと並びにこのためには適正な制限のもとに土地の合理的な利用が図られるべきことを基本理念として定めるものとする。

## 2. 都市計画関係法令体系

法令体系における都市計画の位置付けは、下図に示すとおりであり、関連する上位法を受けて、各種都市計画について統一的に規定しています。

### ■ 都市計画関係法令体系



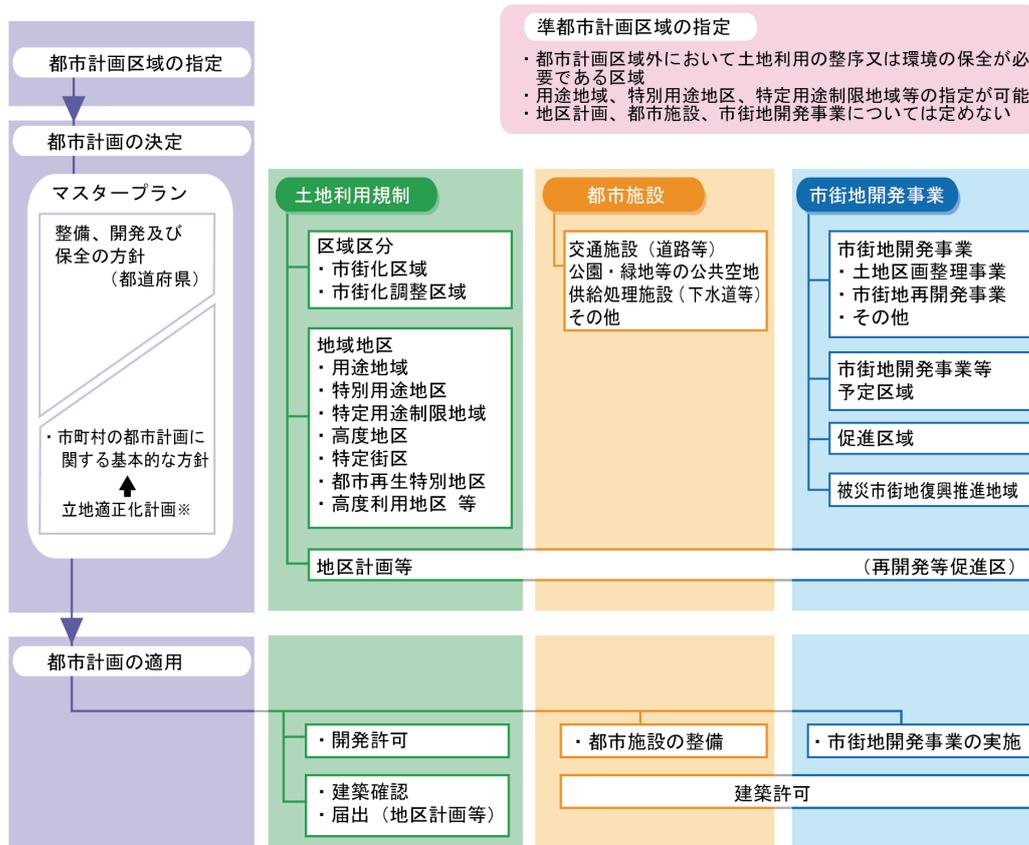
参考) 都市計画法令要覧 (令和 5 年版)

### 3. 都市計画制度の構成

都市計画制度は、以下のとおり構成されています。

- ・ 一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域を都市計画区域として指定します。
- ・ 都市計画区域を対象として、あらかじめ長期的な視点に立った都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにするために、マスタープランを策定します。
- ・ マスタープランに沿って、土地利用の規制、都市施設の整備及び市街地開発事業等個別の都市計画を決定します。
- ・ 個別の都市計画を実現するため、開発許可制度の運用、都市施設の整備、市街地開発事業等を行います。

#### ■ 都市計画制度の構成



#### 準都市計画区域の指定

- ・ 都市計画区域外において土地利用の整序又は環境の保全が必要である区域
- ・ 用途地域、特別用途地区、特定用途制限地域等の指定が可能
- ・ 地区計画、都市施設、市街地開発事業については定めない

参考) みらいに向けたまちづくりのために—都市計画の土地利用計画制度の仕組み— (国土交通省、令和3年7月)

#### ※立地適正化計画（都市再生特別措置法）

##### 第6章 立地適正化計画に係る特別の措置 (立地適正化計画)

第81条第1項 市町村は、単独で又は共同して、都市計画法第四条第二項に規定する都市計画区域内の区域について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。）の立地の適正化を図るための計画（以下「立地適正化計画」という。）を作成することができる。

(都市計画法の特例)

第82条 前条第二項第一号（注：住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針）に掲げる事項が記載された立地適正化計画が同条第二十三項（同条第二十四項において準用する場合を含む。）の規定により公表されたときは、当該事項は、都市計画法第十八条の二第一項の規定により定められた市町村の都市計画に関する基本的な方針の一部とみなす。

## 4. 都市計画の対象区域

人口の集中する都市やその周辺地域において、都市計画を活用して都市づくりに取り組むためには、都市計画法を適用する範囲を定める必要があります。都市計画法に基づき、これを「都市計画区域」として定めます。

また、都市計画区域外で、マイカー利用の一層の普及等により開発圧力が高まっている地域において、将来における良好な環境を保全する観点から、必要に応じて「準都市計画区域」を定めることができます。

### (1) 都市計画区域

都市計画区域は、市、又は以下の要件のいずれかに該当する町村の中心の市街地を含み、かつ、自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量等の現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要があるとして定めた区域をいいます。また、都市計画区域は、必要に応じ市町村の行政界を越えて指定することができます。

高知県では、県土面積の約 12%に当たる約 88,716ha(11 市 9 町) について、16 の都市計画区域を定めています（令和 4 年 3 月 31 日現在）。

#### 都市計画区域を指定することができる町村の要件（都市計画法 第 5 条第 1 項関係）

都市計画法施行令

（都市計画区域に係る町村の要件）

第 2 条 法第五条第一項の政令で定める要件は、次の各号の一に掲げるものとする。

- 一 当該町村の人口が一万以上であり、かつ、商工業その他の都市的業態に従事する者の数が、全就業者数の五十パーセント以上であること。
- 二 当該町村の発展の動向、人口及び産業の将来の見通し等からみて、おおむね十年以内に、前号に該当することとなると認められること。
- 三 当該町村の中心の市街地を形成している区域内の人口が三千以上であること。
- 四 温泉その他の観光資源があることにより多数人が集中するため、特に、良好な都市環境の形成を図る必要があること。
- 五 火災、震災その他の災害により当該町村の市街地を形成している区域内の相当数の建築物が滅失した場合において、当該町村の市街地の健全な復興を図る必要があること。

### (2) 準都市計画区域

準都市計画区域は、都市計画区域外で、相当数の建築物等が建築・建設されたり、造成が行われたりしている区域、あるいはそのような建築・開発行為が見込まれる区域を含み、そのまま土地利用の整序や環境保全措置を講じることなく放置すれば、将来における一体の都市としての整備、開発及び保全に支障が生じるおそれがある区域として指定する、一定の区域をいいます。

なお、高知県では、準都市計画区域は指定していません。

#### 準都市計画区域で定めることのできる都市計画

- 用途地域
- 特別用途地区
- 特定用途制限地域
- 高度地区
- 景観地区
- 風致地区
- 緑地保全地域
- 伝統的建造物群保存地区



## 5. 都市計画マスタープラン

### (1) 都市計画マスタープランとは

都市計画では、健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動を確保するため、土地の使い方や建物の建て方等のルール、道路や公園等の公共施設の配置などについて計画を定め、整備を行います。このような都市計画を活用したまちづくりを進めるための基本的な方針を示したものが「都市計画マスタープラン」です。

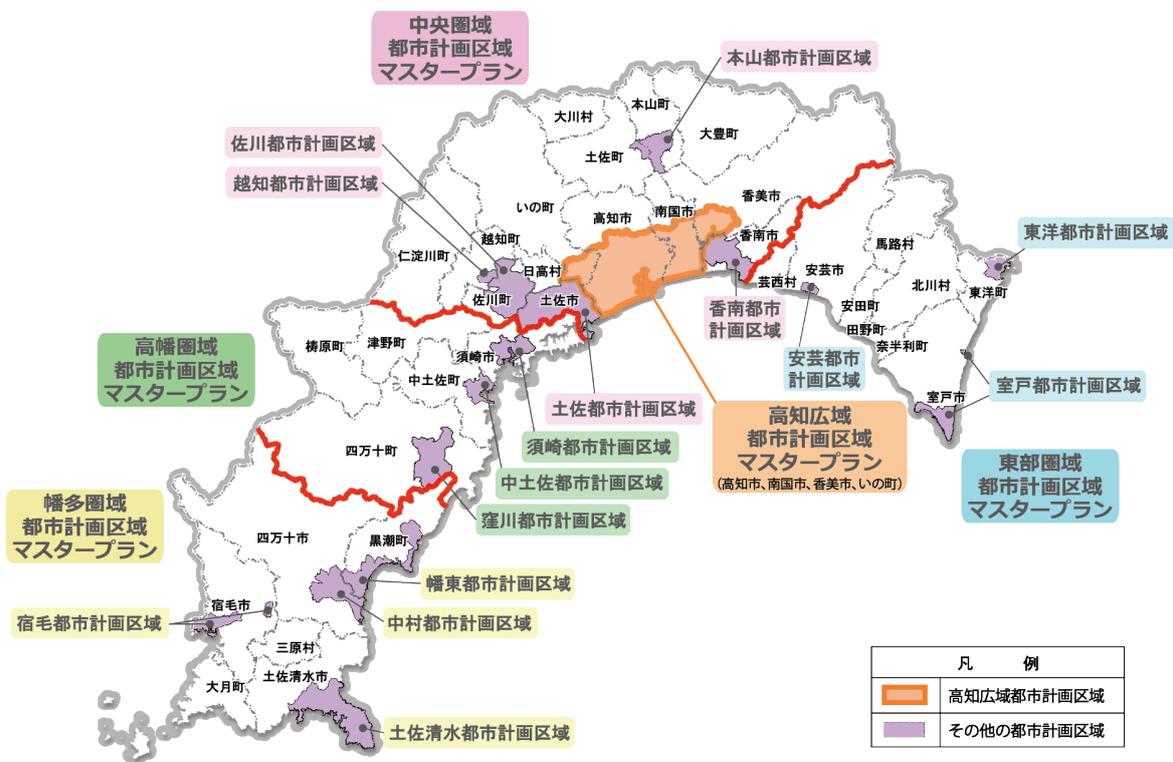
都市計画マスタープランには、都道府県が都市計画の基本的な方向性を定める「都市計画区域マスタープラン」と市町村のまちづくりや都市計画の方針を示した「市町村都市計画マスタープラン」の2種類があります。

### (2) 都市計画区域マスタープラン

平成12年の都市計画法の改正により、都道府県が都市計画区域毎に、概ね20年後の都市の姿を展望した上で、都市づくりの基本的な方向性を示した「整備、開発及び保全の方針」（都市計画区域マスタープラン）を策定することになりました。これを受け、これまで高知県では、全ての都市計画区域（16区域）において、都市計画区域マスタープランを定め、まちづくりを進めてきました。

しかし、南海トラフ地震や激甚化・頻発化する自然災害、人口減少や高齢化の進展など、近年の社会経済情勢の変化を踏まえると、これからは都市間で補完しながら持続可能なまちづくりを進めていくことが必要と考え、高知広域都市計画区域以外の都市計画区域について、日常的な結びつきの強さなどの観点から4つの圏域に分類し、圏域ごとに「都市計画区域マスタープラン」を策定しました。この4つの圏域における「都市計画区域マスタープラン」と「高知広域都市計画区域マスタープラン」を併せた5つの都市計画区域マスタープランに基づき、まちづくりを進めています。

■ 都市計画区域マスタープランと都市計画区域



## ■ 都市計画区域マスタープランに定める事項の例

### 都市計画区域マスタープラン

#### 都市計画の目標

- 都市づくりの基本理念
- 都市づくりの方針
- 社会的課題への都市計画としての対応 など

#### 区域区分の有無及び方針

##### 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

- 主要用途の配置の方針
- 市街地における建築物の密度の構成に関する方針
- 土地利用の方針
  - ・ 土地の高度利用に関する方針
  - ・ 居住環境の改善又は維持に関する方針
  - ・ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針
  - ・ 優良な農地との健全な調和に関する方針
  - ・ 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針
  - ・ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 など

##### 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

- 交通施設の都市計画の決定の方針
- 下水道及び河川の都市計画の決定の方針
- その他の都市施設の都市計画の決定の方針

##### 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

- 主要な市街地開発事業の決定の方針
- 市街地整備の目標

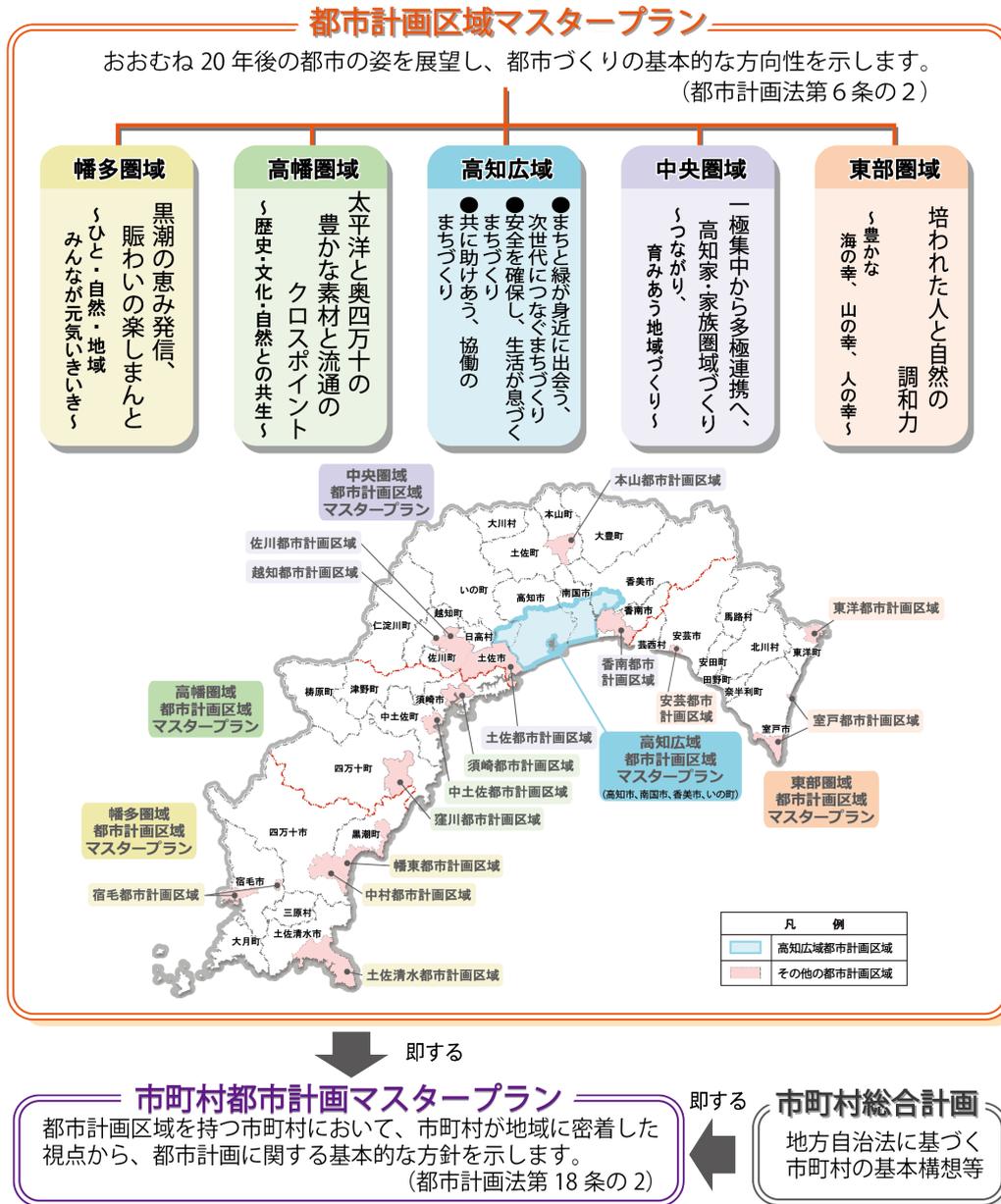
##### 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

- 基本方針
- 主要な緑地の配置の方針
- 実現のための具体の都市計画制度の方針
- 主要な緑地の確保目標

### (3) 市町村都市計画マスタープラン

都市計画区域を有する市町村が、地域の特性に配慮しながら、当該市町村の建設に関する基本構想（総合計画）と都市計画区域マスタープランに即して定めるものが「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、これを一般的に「市町村都市計画マスタープラン」と呼びます。内容は、地域に密着したまちづくりの観点から、都市計画の目標、将来構想や都市整備の具体的な方針を定めることとなっています。

#### ■ 高知県における都市計画マスタープランの構成イメージ



#### 参考 市町村総合計画と市町村都市計画マスタープランの関係

- 市町村総合計画（基本構想）は、自治体の産業振興、教育、福祉・医療、都市基盤整備、環境保全等様々な分野にわたる事務事業を体系的、計画的に進めていくための基本となる計画として、地方自治法に基づき策定されます。
- 一方、市町村都市計画マスタープランは、総合計画が目指すまちの将来像を実現するための土地利用、道路、公園、下水道等の整備等の都市基盤整備や良好な都市環境の形成等の方向性を示す計画です。このため、市町村都市計画マスタープランは、市町村の総合計画（基本構想）に即して策定することとされています。

## (4) 立地適正化計画

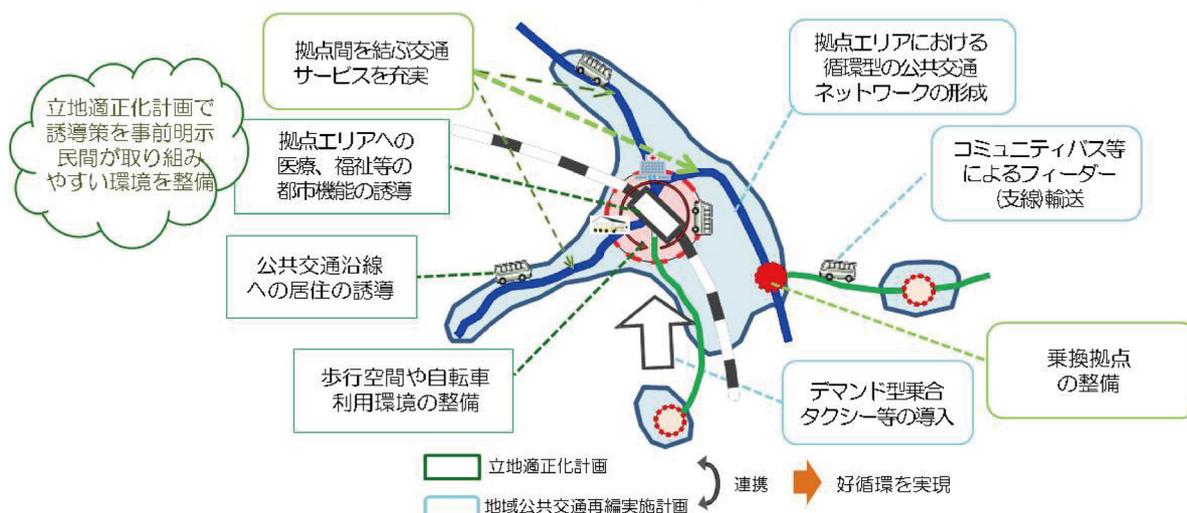
高知県のみならず、多くの地方都市では、急速な人口減少と高齢化に直面し、地域産業の低迷などから活力が低下しています。また、住宅や店舗などの郊外立地が進み、市街地が拡散し、低密度な市街地が形成されています。さらに、厳しい財政状況下において、高齢者や子育て世代が安心できる快適な生活環境を支えるサービスの提供が、将来において困難になることが危惧されています。

こうしたなか、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく、公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、都市計画と公共交通を連携させた上で、都市構造を見直し、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えでまちづくりを進めていくことが重要となっています。

そこで、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、平成 26 年 8 月の都市再生特別措置法の一部改正により、新たに「立地適正化計画制度」が創設されました。

「立地適正化計画」は、居住機能や医療、福祉、商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全体を見渡したマスタープランとして位置付けられる「市町村マスタープランの高度化版」です。また、令和 2 年 6 月の都市再生特別措置法の一部改正により、「立地適正化計画」の記載事項として、新たに都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）が位置付けられました。居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。

### ■ 立地適正化計画の意義と役割



#### 立地適正化計画の意義と役割（抜粋）

1. 都市全体を見渡したマスタープラン
2. 都市計画と公共交通の一体化
  - 居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを進めます。
3. 都市計画と民間施設誘導の融合
  - 民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しいまちづくりが可能になります。
4. 市町村の主体性と都道府県の広域調整
5. 市街地空洞化防止のための選択肢
6. 時間軸をもったアクションプラン
7. まちづくりへの公的不動産の活用

参考）立地適正化計画の意義と役割～コンパクトシティ・プラス・ネットワークの推進～  
(国土交通省ホームページ)

## 立地適正化計画の作成

### ■立地適正化計画の区域等

立地適正化計画には、区域を記載するほか、基本的な方針、その他必要な事項を記載するものとします。

#### 区域（必須事項）

- 立地適正化計画の区域は、都市計画区域内でなければならず、都市計画区域全体とすることが基本となります。
- 区域内に居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めるとともに、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を定める必要があります。

#### 基本的な方針（必須事項）

- 計画により実現を目指すべき将来の都市像を示すとともに、計画の総合的な達成状況を的確に把握できるよう、定量的な目標を設定することが望ましいです。

### ■都市機能誘導区域

#### 区域の設定（必須事項）

- 都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

#### 誘導施設（必須事項）

- 誘導施設とは、都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能増進施設<sup>(注)</sup>です。

注) 都市機能増進施設：居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの

### ■居住誘導区域

#### 区域の設定（必須事項）

- 居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

### ■防災指針（必須事項）

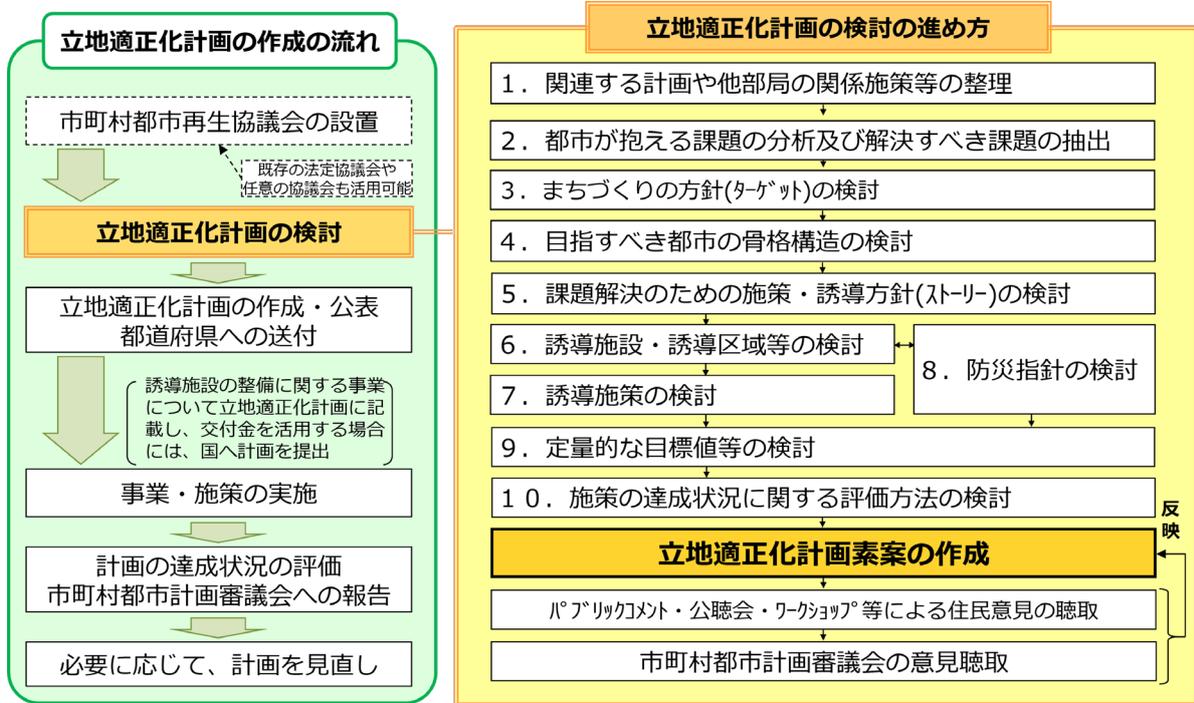
- 防災指針は、居住や都市機能の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針です。

### ■その他（任意事項）

- 跡地等管理区域
- 駐車場配置適正化区域 など

参考) みんなで進める、コンパクトなまちづくり～いつでも暮らしやすいまち～  
(国土交通省、平成 26 年 8 月 1 日時点版)

■ 立地適正化計画の作成の流れ



参考) 立地適正化計画作成の手引き (国土交通省、令和5年3月版)

■ 高知県における「立地適正化計画」作成の取り組み状況 (令和5年3月31日現在)

都市計画区域名	都市名	名称	公表	
			当初	直近の変更
高知広域	高知市	高知市立地適正化計画	H29.7.1	R4.1.1
	南国市	南国市立地適正化計画	H29.3.31	R5.3.31
	いの町	いの町立地適正化計画	R5.2.28	-
土佐	土佐市	土佐市立地適正化計画	H29.3.31	H31.3.29
須崎	須崎市	須崎市立地適正化計画	R2.1.1	-
中村	四万十市	四万十市立地適正化計画	R2.6.1	R4.2.28

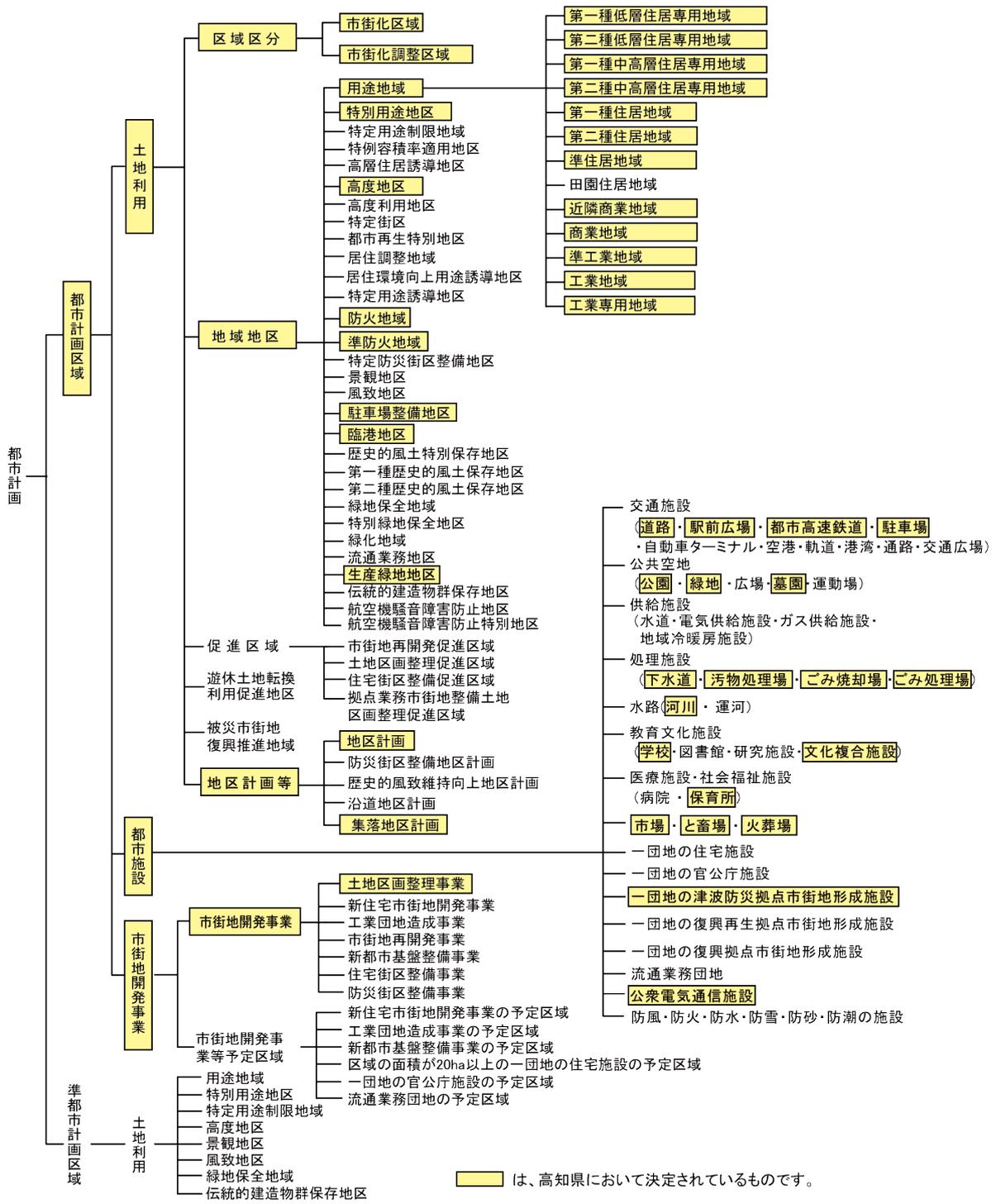
# 6. 都市計画の内容

都市計画として定める内容は、次の3つに大別することができます。

- ① 土地利用に関するもの
- ② 都市施設の整備に関するもの
- ③ 市街地の一体的な開発、整備を目的とする市街地開発事業に関するもの

これらの中から、都市の将来像の実現に必要な土地利用や都市施設、市街地開発事業を都市計画決定し、都市施設の整備事業や市街地整備事業を「都市計画事業」として施行します。

## ■ 都市計画の内容



## 7. 都市計画決定等の手続き

都市計画決定とは、健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動を確保するため、土地の使い方や建物の建て方をはじめ、道路や公園等の都市施設、市街地の整備等について、都市計画法に規定された手続きを経て定めることをいいます。

都市計画を決定すると、規制や誘導を通じて計画的な土地利用の実現が図られること、建築物に対し一定の制限が課されることで円滑な事業推進が図られ、また、国からの補助等を受けられる等の効果があります。

### (1) 都市計画の決定権者

広域的な観点から定めるものや都市の根幹的施設（一般国道・都道府県道等）については都道府県が、それ以外のものについては市町村が定めることとなっています。

なお、決定権者の詳細は下表のとおりです。

#### ■ 都市計画の決定権者

都市計画の内容		都道府県		市町村 (県に事前協議が必要)	
		大臣同意 必要	大臣同意 不要		
都市計画区域		●			
準都市計画区域			●		
都市計画区域の 整備、開発及び 保全の方針	区域区分の有無及び方針並びに国の利害に重大な関係がある 都市計画の決定の方針	●			
	その他		●		
区域区分(市街化区域と市街化調整区域との区分)		●			
都市再開発方針等			●		
地域地区	用途地域*			●	
	特別用途地区*			●	
	特定用途制限地域*			●	
	特例容積率適用地区			●	
	高層住居誘導地区			●	
	高度地区*			●	
	高度利用地区			●	
	特定街区			●	
	都市再生特別地区	●			
	居住調整地域			●	
	居住環境向上用途誘導地区・特定用途誘導地区			●	
	防火地域・準防火地域			●	
	特定防災街区整備地区			●	
	景観地区*			●	
	風致地区*	2以上の市町村の区域にわたる10ha以上のもの		●	
		その他			●
駐車場整備地区				●	
臨港地区	国際戦略港湾・国際拠点港湾	●			
	重要港湾		●		
	その他			●	

(つづく)

(つづき)

都市計画の内容		都道府県		市町村 (県に事前 協議が必要)	
		大臣同意 必要	大臣同意 不要		
地域地区	特別緑地保全地区	2以上の市町村の区域にわたる10ha以上のもの		●	
		その他		●	
	緑地保全地域*	2以上の市町村の区域にわたるもの		●	
		その他		●	
	緑化地域			●	
	流通業務地区			●	
	生産緑地地区			●	
伝統的建造物群保存地区*			●		
航空機騒音障害防止地区・航空機騒音障害防止特別地区			●		
都市施設	道路	一般国道		●	
		県道		●	
		その他の道路		●	
		自動車専用 道路	高速自動車国道	●	
		その他	●		
	都市高速鉄道		●		
	駐車場			●	
	自動車ターミナル			●	
	空港	地方管理空港		●	
		その他		●	
	公園・緑地	国が設置する10ha以上のもの		●	
		県が設置する10ha以上のもの		●	
		その他		●	
	広場・墓園	国又は県が設置する10ha以上のもの		●	
		その他		●	
	水道	水道用水供給事業		●	
		その他		●	
	電気・ガス供給施設			●	
	下水道	公共下水道	排水区域が2以上の市町村の 区域にわたるもの		●
			その他		●
		流域下水道			●
		その他			●
	汚物処理場・ゴミ焼却場	産業廃棄物処理施設		●	
その他		●			
ごみ処理場			●		
河川	一級河川		●		
	二級河川		●		
	その他		●		
運河			●		
学校			●		
図書館・研究施設等			●		
文化複合施設			●		

(つづく)

(つづき)

都市計画の内容		都道府県		市町村 (県に事前 協議が必要)
		大臣同意 必要	大臣同意 不要	
都市施設	病院・保育所等			●
	市場・と畜場			●
	火葬場			●
	一団地の津波防災拠点市街地形成施設			●
	一団地の官公庁施設	●		
	流通業務団地		●	
	電気通信事業用施設			●
	防潮施設			●
	その他			●
市街地開発事業	土地区画整理事業	国の機関又は県が施行する 50ha 超のもの	●	
		その他		●
	市街地再開発事業、 防災街区整備事業	国の機関又は県が施行する 3ha 超のもの	●	
		その他		●
	住宅街区整備事業	国の機関又は県が施行する 20ha 超のもの	●	
		その他		●
その他			●	
地区計画等	地区計画			●
	集落地区計画			●
	その他			●

\*：準都市計画区域で定めることのできる都市計画

注) あらかじめ知事の同意を得て都市再生整備計画に決定権限を記載した場合は、県決定の事項でも市町村決定となる場合があります（都市再生特別措置法第 51 条）。

（例：県管理国道、県道、公園・緑地、広場・墓園、土地区画整理事業など）

## (2) 都市計画審議会

都道府県の都市計画審議会は、都市計画法第 77 条に基づき設置する知事の諮問機関で、都市計画に関する事項を調査審議するものです。

高知県の都市計画審議会は、知事が任命した 20 名以内の委員で組織され、学識経験のある者、市町村の長を代表する者、県議会の議員、市町村の議会の議長を代表する者、関係行政機関の職員等で構成されています。

なお、市町村においても、市町村に関わる都市計画を調査審議するため、都市計画法第 77 条の 2 に基づき、市町村長の諮問機関として都市計画審議会を設置することができます。

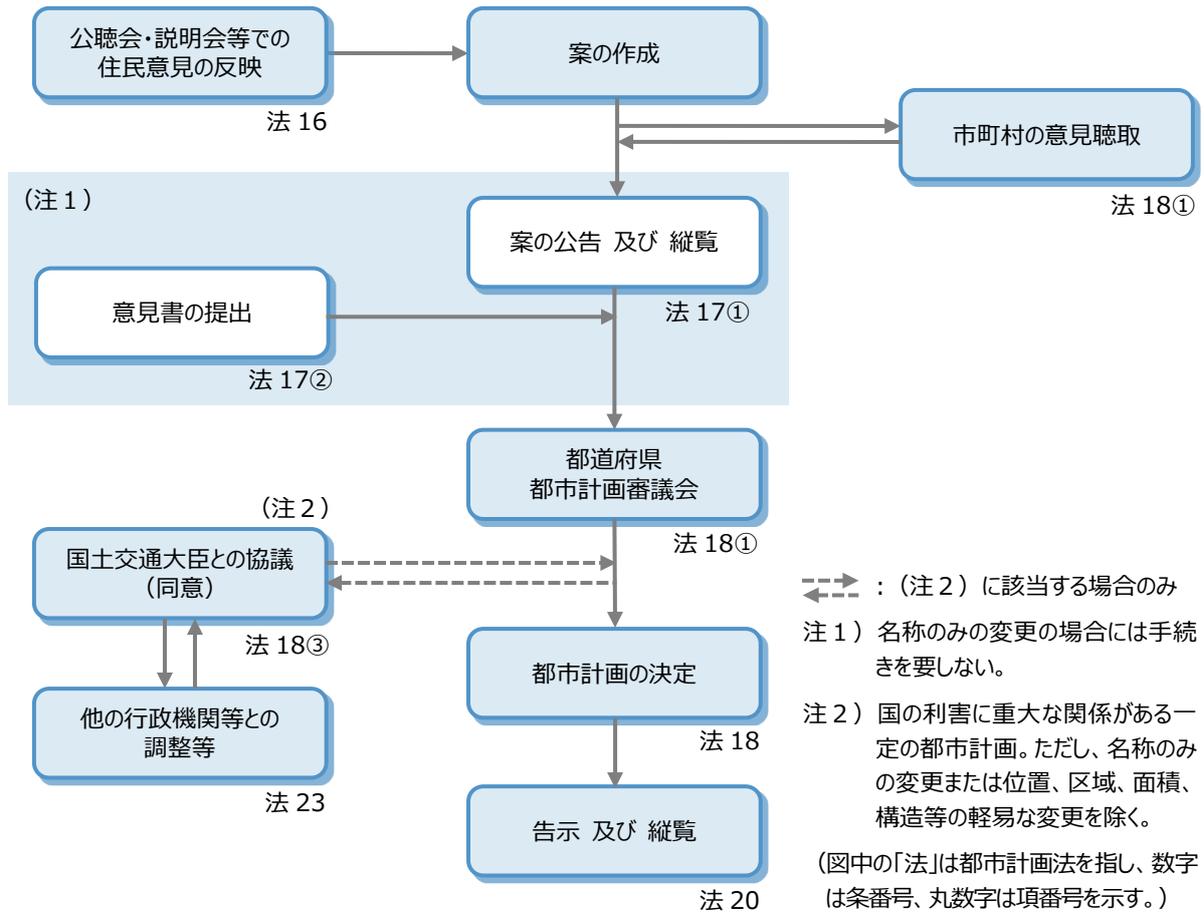
## (3) 都市計画の決定手続き

都市計画案の作成段階では、住民の意見を反映するために説明会や公聴会を開催し、案を作成します。この都市計画案は 2 週間縦覧することとされており、この間、住民や利害関係人は、都道府県が定める都市計画については知事あてに、市町村が定める都市計画は市町村長あてに、計画に対する意見書を提出することができます。

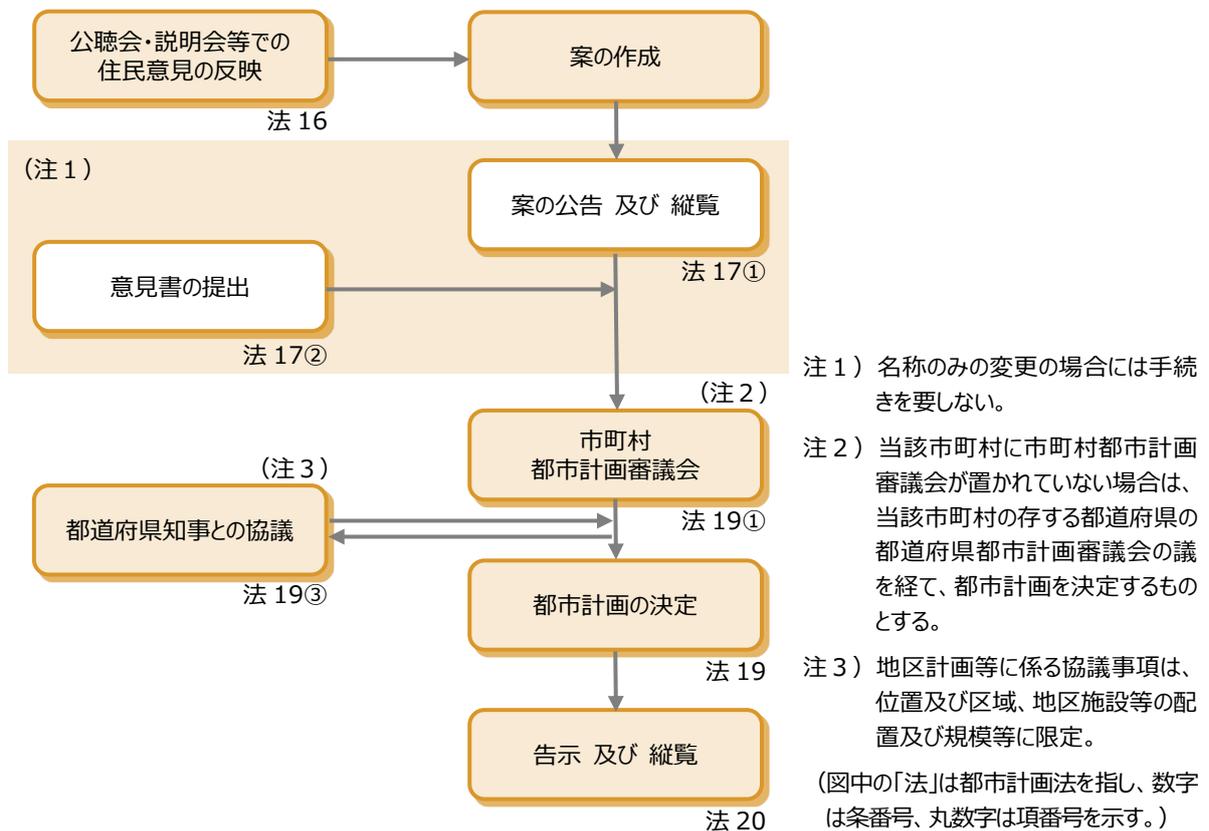
その後、県や各市町村の都市計画審議会にて審議され、告示により都市計画が決定されます。

これらは都市計画法に規定された最低限必要な手続きであり、住民や利害関係人が参加する手続きをさらに充実するように条例で定めることも可能です。

■ 都道府県が定める都市計画の手続き



■ 市町村が定める都市計画の手続き



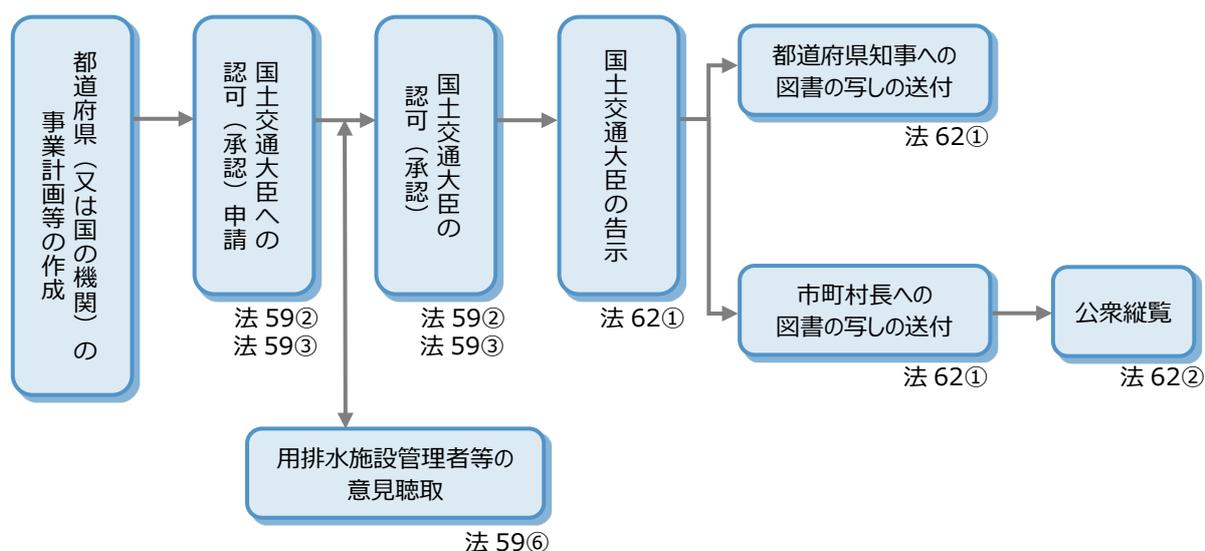
#### (4) 都市計画事業の事業認可の手続き

都市計画事業は、原則として市町村が知事の認可を受けて施行します。市町村が施行することが困難又は不適当な場合、その他特別の事情がある場合は、都道府県が国土交通大臣の認可を受けて施行します。

また、国の機関は、国の利害に重大な関係を有する都市計画事業を、国土交通大臣の承認を受けて施行することができますとされています。

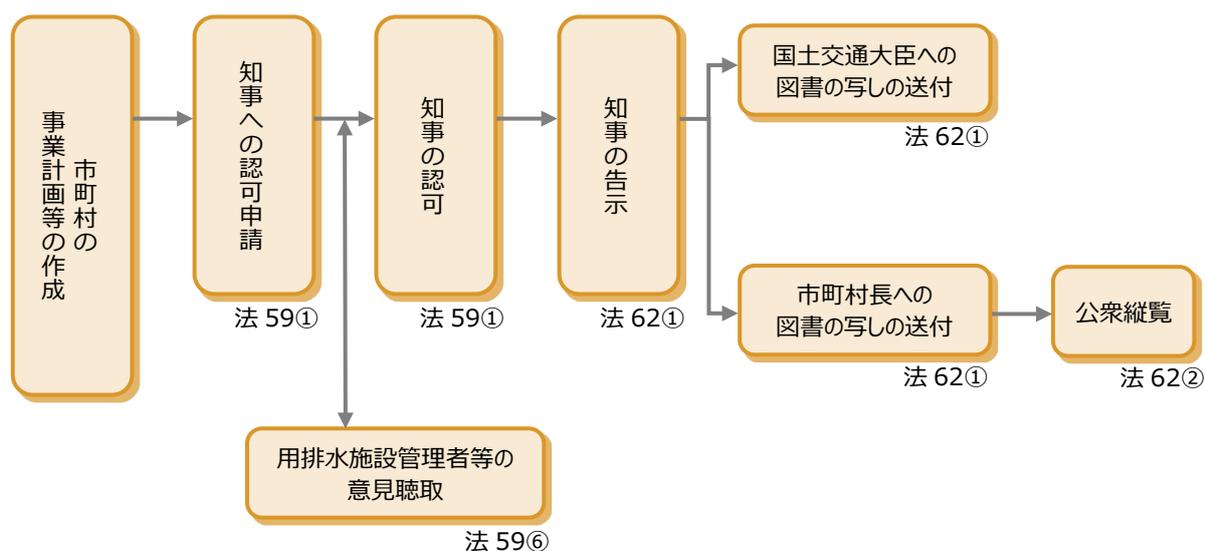
国の機関、都道府県及び市町村以外の者で、特別の許可等を受けているときは、知事の認可を受けて都市計画事業を施行することもできます（「特許事業」といいます）。

##### ■ 都道府県（又は国の機関）が施行する事業の認可（承認）手続き



（図中の「法」は都市計画法を指し、数字は条番号、丸数字は項番号を示す。）

##### ■ 市町村が施行する事業の認可手続き



（図中の「法」は都市計画法を指し、数字は条番号、丸数字は項番号を示す。）

## (5) 環境影響評価（環境アセスメント）

美しい自然、清らかな空気や水といった豊かな環境を次世代に引き継いでいくことは、私たちの重要な責務であり、もし、人間の活動が環境に影響を与える場合には、それをできる限り少なくするための努力をする必要があります。

特に道路、ダム、発電所等の大規模な開発事業は、環境に対する影響が大きくなるおそれがあり、これらの事業を行う際には、環境の保全に十分配慮することが重要です。

### 環境影響評価（環境アセスメント）とは…

事業の実施が環境に及ぼす影響について、環境の構成要素に係る項目ごとに調査、予測及び評価を行うとともに、これらを行う過程においてその事業に係る環境の保全のための措置を検討し、この措置が講じられた場合における環境影響を総合的に評価すること。

（環境影響評価法第2条抜粋）

環境影響評価に関連する法律・条例の制定経緯は、以下のとおりです。

#### ● 環境基本法

環境基本法は平成5年11月に公布されました。環境基本法第20条には、「土地の形状の変更、工作物の新設その他これらに類する事業を行う事業者が、その事業の実施に当たりあらかじめその事業に係る環境への影響について自ら適正に調査、予測又は評価を行い、その結果に基づき、その事業に係る環境の保全について適正に配慮する」という環境影響評価を国が推進していくことが盛り込まれています。

#### ● 環境影響評価法

環境影響評価を行うための手続きを規定した環境影響評価法が平成9年6月に公布され、配慮書作成手続きなどを盛り込んだ改正が平成23年4月に成立しました（令和2年6月に一部改正）。

#### ● 高知県環境影響評価条例

高知県において、環境影響評価を行うための手続きを規定した高知県環境影響評価条例が、平成11年3月に公布されました（令和2年12月に一部改正）。

## 1) 環境影響評価の実施主体

環境影響評価は、基本的には対象事業を実施する事業者が自ら行います。

また、環境影響評価の対象となる事業や施設が都市計画に定められる場合、事業者に代わって、都市計画決定権者が環境影響評価を行います。

## 2) 環境影響評価の対象事業

環境影響評価の対象事業は、事業の規模によって定められています。

- ・ 第一種事業とは、規模が大きく、環境影響の程度が著しいものとなるおそれがあるものとして、必ず環境影響評価を行う必要のある事業をいいます。
- ・ 第二種事業とは、第一種事業に準ずる規模を有し、環境影響評価を行う必要があるかどうかを判定した上で環境影響評価を行う事業を指し、その判定をスクリーニングとといいます。
- ・ 高知県は、高知県環境影響評価条例で、環境影響評価の対象となる第二種事業の規模を環境影響評価法より小さく設定し、比較的、小規模な事業でも環境に配慮するようにしています。

### 第一種事業と第二種事業（環境影響評価法）

#### 第一種事業

第一種事業では、必ず環境影響評価を実施する必要があります。

- 高速自動車国道法に規定する高速自動車国道の新設（全て）
- 同改築（延長 1km 以上）
- 道路法に規定する 4 車線以上の一般国道の新設（延長 10km 以上）
- 同改築（延長 10km 以上）
- 河川法に規定するダムの新築（サーチャージ水位における貯水面積 100ha 以上）
- 河川法に規定する堰の新築（計画湛水位における湛水面積 100ha 以上）
- 河川法に規定する放水路の新築事業（土地形状変更面積 100ha 以上）
- 公有水面埋立法に規定する水面の埋立て及び干拓の事業（埋立干拓域 50ha 以上）
- 空港整備法に規定する飛行場の設置事業（滑走路の長さが 2,500m 以上） など

#### 第二種事業

第二種事業では、それぞれの事業での環境影響評価の必要性を個別に判定した上で、環境影響評価を実施します（スクリーニング）。

■ 高知県環境影響評価条例の対象事業一覧（令和5年5月16日時点）

事業の種類	環境影響評価法		高知県環境影響評価条例		
	第一種事業	第二種事業	第一種事業	第二種事業	
①道路	一般国道 (4車線)	10km以上	7.5km以上 10km未満	10km以上	5km以上 10km未満
	県道、市町村道 (4車線)	-	-	10km以上	5km以上 10km未満
	国道、県道、 市町村道(2車線)	-	-	-	10km以上 (特別地域(注1))
	林道 (幅員6.5m以上)	20km以上	15km以上 20km未満	20km以上	10km以上 20km未満
	農道(2車線)	-	-	-	10km以上 (特別地域(注1))
②河川	ダム	貯水面積 100ha以上	貯水面積 75ha以上100ha未満	貯水面積 100ha以上	貯水面積 50ha以上100ha未満
	堰	湛水面積 100ha以上	湛水面積 75ha以上100ha未満	湛水面積 100ha以上	湛水面積 50ha以上100ha未満
	放水路	土地改変面積 100ha以上	土地改変面積 75ha以上100ha未満	土地改変面積 100ha以上	土地改変面積 50ha以上100ha未満
③鉄道	普通鉄道	10km以上	7.5km以上 10km未満	10km以上	5km以上10km未満
	軌道	10km以上	7.5km以上 10km未満	10km以上	5km以上10km未満
④飛行場		滑走路長 2,500m以上	滑走路長 1,875m以上2,500m 未満	滑走路長 2,500m以上	滑走路長 1,250m以上2,500m 未満
⑤発電所	水力発電所	出力3万kW以上	出力2.25万kW以上 3万kW未満	出力3万kW以上	出力1.5万kW以上 3万kW未満
	火力発電所	出力15万kW以上	出力11.25万kW以上 15万kW未満	出力15万kW以上	出力7.5万kW以上 15万kW未満
	風力発電所	出力5万kW以上	出力3.75万kW以上 5万kW未満	出力1万kW以上	出力0.5万kW以上 1万kW未満
	太陽電池発電所	出力4万kW以上	出力3万kW以上 4万kW未満	出力4万kW以上 太陽電池発電所区域の 面積50ha以上(特別地 域(注1)を含む場合 10ha以上)又は森林伐 採面積20ha以上	出力2万kW以上 4万kW未満
⑥廃棄物処理施設	最終処分場	面積30ha以上	面積25ha以上 30ha未満	面積30ha以上	面積15ha以上 30ha未満
	一般廃棄物焼却施設	-	-	処理能力100t/日以上	-
	産業廃棄物焼却施設	-	-	処理能力100t/日以上	-
	し尿処理施設	-	-	処理能力100kl/日以上	-
⑦公有水面の埋立て及び干拓		面積50ha超	面積40ha以上 50ha以下	面積50ha超	面積25ha以上 50ha以下
⑧下水道終末処理場		-	-	計画排水量2万m <sup>3</sup> /日 以上	-
⑨工場又は事業場 (製造業、ガス供給業、熱供給業)		-	-	最大排ガス量4万m <sup>3</sup> /時 以上又は平均排水量1 万m <sup>3</sup> /日以上	-
⑩畜産施設	豚舎	-	-	飼育頭数 5,000頭以上	-
	牛舎	-	-	飼育頭数 500頭以上	-
⑪土又は岩石の採取		-	-	面積50ha以上	-
⑫土地区画整理事業※		面積100ha以上	面積75ha以上 100ha未満	面積100ha以上	面積50ha以上 100ha未満
⑬流通業務団地造成事業※		面積100ha以上	面積75ha以上 100ha未満	面積100ha以上	面積50ha以上 100ha未満
⑭宅地の造成※		面積100ha以上	面積75ha以上 100ha未満	面積100ha以上	面積50ha以上 100ha未満
⑮レクリエーション施設※		-	-	面積50ha以上	-
⑯複合開発事業 (上記※のものを併せて複数実施するもの)		-	-	各事業の面積比の合計が 1以上のもの	面積の合計50ha以上
⑰その他		-	-	-	-
○港湾計画(注2)		埋立・掘込み面積300ha以上		埋立・掘込み面積150ha以上	

注1)「特別地域」とは、「鳥獣の保護及び管理並びに狩猟の適正化に関する法律」、「自然公園法」、「自然環境保全等」で指定等が行われた地域をいいます。

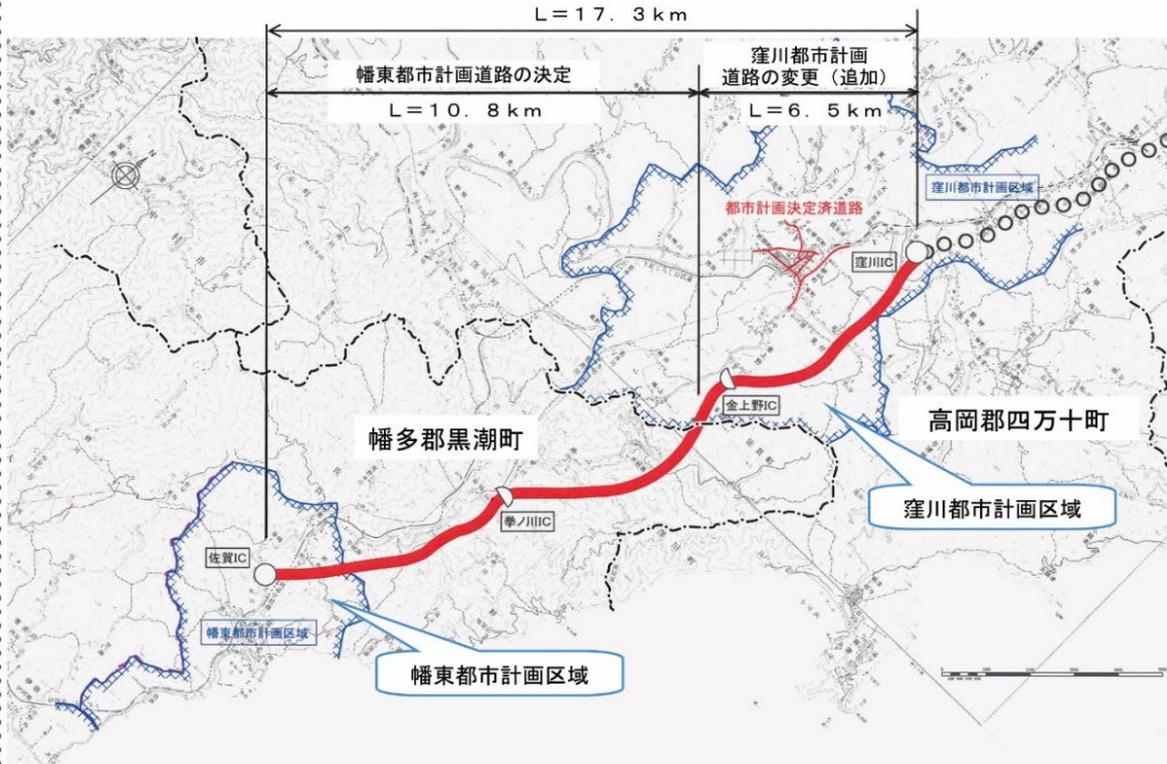
注2)「港湾計画」は、港湾環境影響評価の対象となります。

～高知県の都市計画事業における環境影響評価の実績（例）～

高知県では、平成16年12月に都市計画道路窪川佐賀線の都市計画事業で、条例による環境影響評価が実施されました。

○環境影響評価の項目

事業の実施により影響を及ぼすおそれのある10項目について予測・評価を行いました。  
 <大気質、騒音、振動、低周波音、地形及び地質、動物、植物、生態系、景観、廃棄物等>



『第二種事業 自動車専用道路 都市計画道路窪川佐賀線』（平成16年12月）  
 一般国道の改築  
 車線数2車線  
 延長約L=17.3km  
 設計速度 80km/h



クマタカ



コカモメヅル

■貴重な動物

工事実施前に繁殖状況調査を実施しました。  
 影響が考えられる場合には、専門家の指導、助言を得ながら、必要に応じて環境保全措置を実施しました。

■貴重な植物

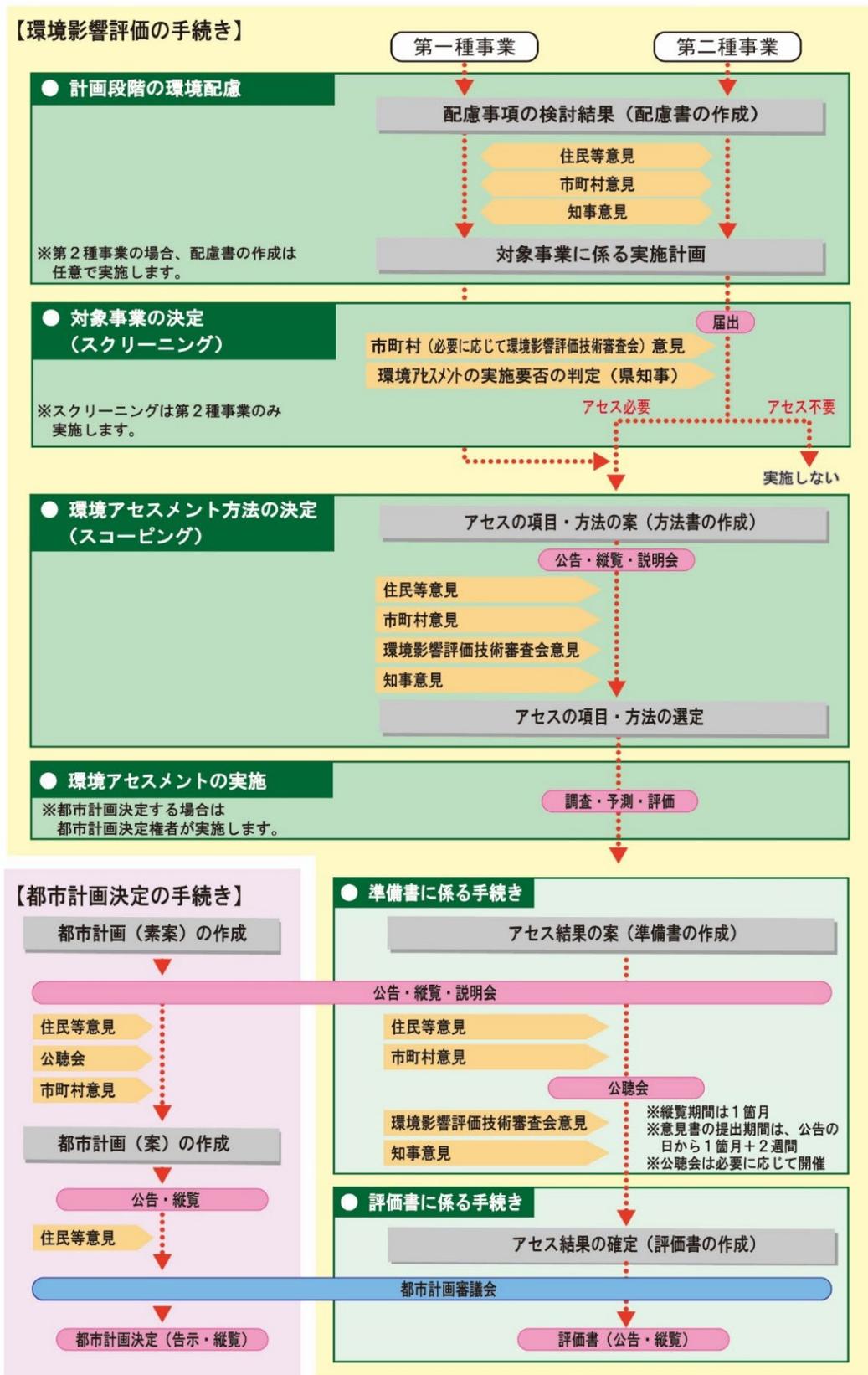
移植等の環境保全措置を行いました。

参考）第116回高知県都市計画審議会資料  
 写真出典）クマタカ：高知県レッドデータブック〔動物編〕・高知県  
 写真出典）コカモメヅル：高知県レッドデータブック〔植物編〕  
 ・（財）高知県牧野記念財団

### 3) 環境影響評価の方法の決定

環境影響評価の対象となる事業については、計画段階の配慮書作成、環境影響評価の項目及び方法の選定（スコーピング）、影響評価の実施、結果の確定といった手順で進められます。各段階において、住民や地方公共団体の意見を反映できる手続きが設けられています。

#### ■ 環境影響評価の流れ



## 8. 都市計画に関する調査

都市は、時間の経過とともに常に変化しています。従って、土地利用や道路等の都市施設の計画を適切に策定するためには、人口動態や市街地の現況・開発動向等の把握を目的とした調査・分析を行い、都市の将来を予測することが必要です。

このような背景から、都市計画法で定められた都市計画基礎調査を定期的実施するとともに、街路交通調査等その他の様々な調査も必要に応じて行っています。

### (1) 都市計画基礎調査

都市計画基礎調査は、都市計画法第 6 条により、概ね 5 年毎に行われる定期調査です。人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量等に関する現況及び将来の見通しについて調査を行います。市街化区域及び市街化調整区域、用途地域等を定めたり見直したりする際の基礎資料として利用されています。都市計画基礎調査は、都道府県が行います。

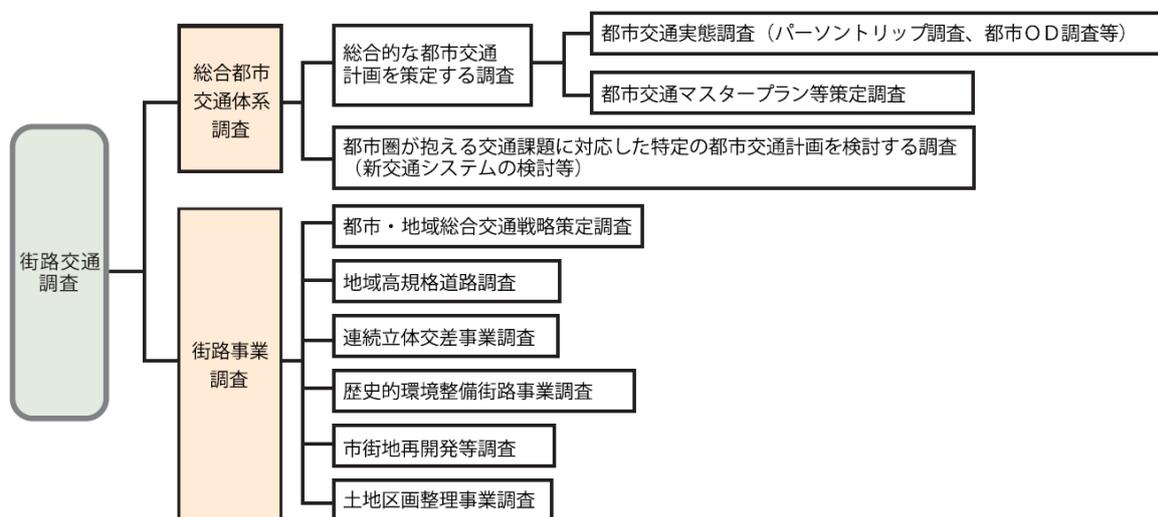
### (2) 街路交通調査

街路交通調査は、円滑な都市活動の確保を目指し、道路交通網の整備を総合的、計画的に進めるための基礎となる調査です。

総合的な都市交通マスタープラン等を策定する総合都市交通体系調査と、特定の重要な街路事業について事業計画を策定する街路事業調査があります。

高知県では、総合都市交通体系調査をこれまでに 3 回行い、高知都市圏の交通計画マスタープラン（平成 22 年 10 月）を策定しています。

#### ■ 街路交通調査の体系



参考) 街路交通調査の概要 (国土交通省ホームページ)

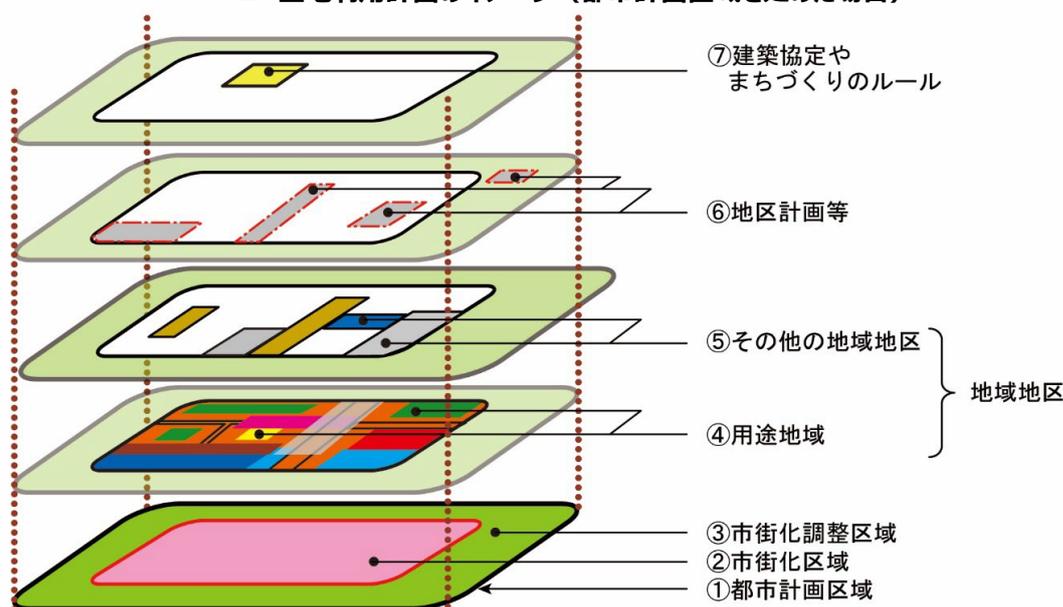
## 第3章 土地利用

### 1. 土地利用計画

土地利用計画は、住宅、店舗、事務所、工場等、競合する様々な土地利用を秩序立て、効率的な都市活動の増進、優れた環境の保護、特色ある街並みの形成等を図ることを目的として、土地利用のルールを定めるものです。

都市計画法において土地利用計画を定めるものには、市街化区域及び市街化調整区域の区分や、地域地区及び地区計画等があります。

#### ■ 土地利用計画のイメージ（都市計画区域を定めた場合）



参考）みらいに向けたまちづくりのために－都市計画の土地利用計画制度の仕組み－（国土交通省、令和3年7月）

#### ● 区域区分（市街化区域と市街化調整区域）（P32 参照）

都市部へ産業や人口が過度に集中すると、市街地周辺部等では無秩序な市街化が進行し、居住環境の悪化を招くだけでなく、周辺の農業活動等へも悪影響を与えます。このような事態を防ぎ、より機能的な都市を建設するために、必要に応じて「①都市計画区域」を「②市街化区域」と「③市街化調整区域」に区分することができます。高知県では高知広域都市計画区域で区域区分を行っています。

#### ● 地域地区（P35 参照）

都市計画区域内の土地をどのような用途で、容積的にどの程度利用するか等を「④用途地域」として定めるとともに、必要に応じて「⑤その他の地域地区」を定め、土地利用の規制、誘導を図ります。

#### ● 地区計画等（P42 参照）

「⑥地区計画等」は地区単位の計画で、地区独自のまちづくりのルールを定めるものです。生活道路や公園、広場などの地区施設の配置や、建物の建て方（用途、容積率、建蔽率、敷地規模等）や外観（色彩・緑化率等）などについて一定のルールを定めることで、良好な街区の形成を誘導します。

#### ● 自発的なルールによる土地利用等の規制・誘導（P78 参照）

より良いまちづくりを目指して、当該地区に居住する住民の合意に基づく「⑦建築協定やまちづくりのルール」等、自発的な規制・誘導策を定めることもできます。

## 2. 区域区分

区域区分とは、都市計画区域内の無秩序な市街化を防止し、計画的に市街化を図るため、必要に応じて都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分することです。市街化区域と市街化調整区域は以下のように定義されています。

○市街化区域：すでに市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域

○市街化調整区域：市街化を抑制すべき区域

この区分は一般に「線引き」と呼ばれ、区域区分された都市計画区域を「線引き都市計画区域」、区域区分されていない都市計画区域を「非線引き都市計画区域」といいます。

### ■ 区域区分



## (1) 区域区分の考え方

区域区分の要否の判断及び区域区分を定めるに当たっての判断は、「無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図る」という目的を達成するため、以下の視点から行います。

### ①市街地の拡大・縮小の可能性

人口、産業の動向及びそれに必要な都市的土地利用の需要を適切に見通し、空地や空家も含めた市街地内の土地利用の現況、既存インフラの活用可能性等を総合的に勘案して、市街地の拡大・縮小の可能性を検討します。

### ②良好な環境を有する市街地の形成

市街地における公共施設整備の進捗状況等を勘案し、まとまりのある良好な市街地を形成するため、都市的土地利用の拡散を制限する必要があるか否かなどを検討します。

### ③緑地等自然的環境の整備又は保全への配慮

市街地の縁辺部や外部に、緑地その他の自然資源が存する場合、この土地利用を保全していくことが、都市計画としても積極的に意義を見いだせるものであるかなどを考慮します。

参考) 都市計画運用指針<sup>(注)</sup> 第12版(国土交通省、令和5年7月)

注) 都市計画運用指針とは、国土交通省が、各地方公共団体が必要な時期に必要な内容の都市計画を決め得るよう、都市政策を進めていく上で都市計画制度をどのように運用していくことが望ましいか、また、その具体的な運用が、各制度の趣旨からして、どのような考え方の下で実施されることを想定しているか等について、国としての原則的な考え方を示したものです。

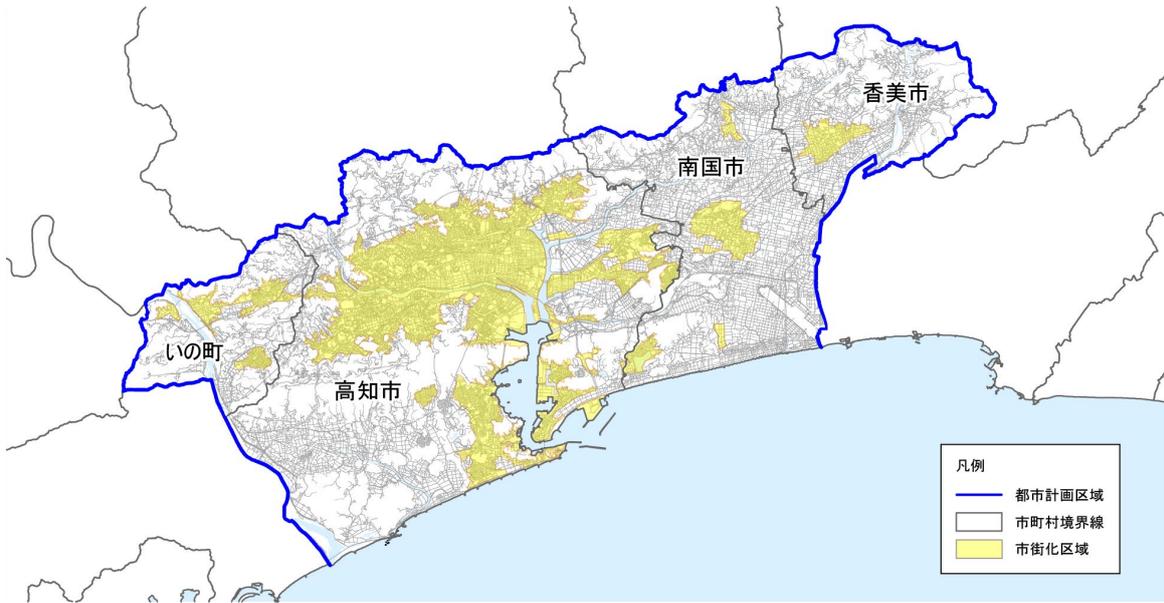
## (2) 高知県における区域区分の指定状況

高知県においては、昭和45年10月31日に高知市を中心とする高知広域都市計画区域(現在の高知市、南国市、香美市、いの町の各一部)において区域区分を定めました。その後、6回の見直しや軽微な変更を行い、現在、市街化区域は6,188ha、市街化調整区域は23,586haとなっています。

### ■ 高知広域都市計画区域の現況(令和4年3月31日現在)

都市名		都市計画区域		市街化区域		市街化調整区域	
		面積 (ha)	人口 (千人)	面積 (ha)	人口 (千人)	面積 (ha)	人口 (千人)
高知広域 都市計画区域	高知市	16,805	317.1	5,072	289.9	11,733	27.3
	南国市	6,613	45.1	540	19.5	6,073	25.6
	香美市	3,516	19.0	225	11.2	3,291	7.8
	いの町	2,840	17.9	351	15.4	2,489	2.5
	合計	29,774	399.1	6,188	336.0	23,586	63.2

■ 高知広域都市計画区域の区域区分の指定状況



■ 市街化区域と市街化調整区域の状況（高知市高須周辺）



出典) 空中写真(国土地理院)を基に編集

### 3. 地域地区

地域地区は、都市計画法第 8 条に基づき、都市内の土地利用に計画性を与え、快適で機能的な都市環境を形成・保持するため、適正な制限のもとに土地の合理的な利用を誘導しようとするものです。

高知県では、用途地域、特別用途地区、高度地区、防火地域、準防火地域、駐車場整備地区、臨港地区、生産緑地地区を定めています（P19 参照）。

#### (1) 用途地域

##### 1) 用途地域の用途規制内容

用途地域は、地域地区の基本となるもので、それぞれの地域の特性に応じて建築物の用途、建蔽率、容積率、高さ等を規制することにより、居住環境の保護や商業・工業等の都市機能の維持増進を図り、都市のあるべき土地利用を実現するために定められています。「線引き都市計画区域」のうち市街化区域、及び「非線引き都市計画区域」で必要のある地域に用途地域を定めることとされています。

高知県では、「線引き」を行っている高知広域都市計画区域、「非線引き」の中村都市計画区域及び宿毛都市計画区域で用途地域を定めています。

#### ■ 用途地域の種類と地域のイメージ

<p><b>第一種低層住居専用地域</b></p>  <p>低層住宅のための地域です。小規模なお店や事務所をかねた住宅や、小中学校等が建てられます。</p>	<p><b>第二種低層住居専用地域</b></p>  <p>主に低層住宅のための地域です。小中学校等のほか、150 mまでの一定のお店等が建てられます。</p>	<p><b>第一種中高層住居専用地域</b></p>  <p>中高層住宅のための地域です。病院、大学、500㎡までの一定のお店等が建てられます。</p>	<p><b>第二種中高層住居専用地域</b></p>  <p>主に中高層住宅のための地域です。病院、大学等のほか、1,500 mまでの一定のお店や事務所等必要な利便施設が建てられます。</p>
<p><b>第一種住居地域</b></p>  <p>住居の環境を守るための地域です。3,000 mまでの店舗、事務所、ホテル等は建てられます。</p>	<p><b>第二種住居地域</b></p>  <p>主に住居の環境を守るための地域です。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックス等は建てられます。</p>	<p><b>準住居地域</b></p>  <p>道路の沿道において、自動車関連施設等の立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域です。</p>	<p><b>田園住居地域</b></p>  <p>農業の利用の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域です。</p>
<p><b>近隣商業地域</b></p>  <p>まわりの住民が日用品の買物等をするための地域です。住宅や店舗のほかに小規模の工場も建てられます。</p>	<p><b>商業地域</b></p>  <p>銀行、映画館、飲食店、百貨店等が集まる地域です。住宅や小規模の工場も建てられます。</p>		
<p><b>準工業地域</b></p>  <p>主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられます。</p>	<p><b>工業地域</b></p>  <p>どんな工場でも建てられる地域です。住宅やお店は建てられませんが、学校、病院、ホテル等は建てられません。</p>	<p><b>工業専用地域</b></p>  <p>工場のための地域です。どんな工場でも建てられますが、住宅、お店、学校、病院、ホテル等は建てられません。</p>	

参考) みらいに向けたまちづくりのためにー都市計画の土地利用計画制度の仕組みー (国土交通省、令和 3 年 7 月)

各用途地域における住居の環境の保護や、商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおりの制限が行われます。

■ 用途地域の用途規制内容

用途地域内の建築物の用途制限  建てられる用途  建てられない用途 ①, ②, ③, ④, ▲, 面積、階数等の制限あり	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第三種中層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田舎住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備 考	
	住宅, 共同住宅, 寄宿舎, 下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○
兼用住宅で非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店、銀行の支店・宅建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③ 2階以下。 ④ 物品販売店舗、飲食店を除く。 ▲ 農産物直売地、農家レストラン等のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	▲	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	④	
店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの								○	○	○	○			
事務所等	事務所等の床面積が 1,500㎡以下のもの			▲	○	○	○	○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの				○	○	○	○	○	○	○	○		▲ 2階以下
	事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの					○	○	○	○	○	○	○		
ホテル, 旅館				▲	○	○	○	○	○	○	○		▲ 3,000㎡以下	
遊戯施設 風俗施設	ボーリング場, スケート場, 水泳場, ゴルフ練習場				▲	○	○	○	○	○	○		▲ 3,000㎡以下	
	カラオケボックス等					▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲ 10,000㎡以下	
	麻雀屋, パチンコ屋, 射的場, 馬券・車券発売所等					▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲ 10,000㎡以下	
公共施設 病院・学校等	劇場, 映画館, 演芸場, 観覧場, ナイトクラブ等						▲	○	○	○			▲ 客席及びナイトクラブ等の用途に供する部分の床面積200㎡未満	
	キャバレー, 個室付浴場等									○	▲		▲ 個室付浴場等を除く	
工場 倉庫 等	幼稚園, 小学校, 中学校, 高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	大学, 高等専門学校, 専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	巡査派出所, 一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	神社, 寺院, 教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	病院			○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	公衆浴場, 診療所, 保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人ホーム, 身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	老人福祉センター, 児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	▲	▲ 600㎡以下
	自動車教習所				▲	○	○	○	○	○	○	○		▲ 3,000㎡以下
工場 倉庫 等	単独車庫 (附属車庫を除く)			▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	▲ 300㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○		① 600㎡以下 1階以下 ② 3,000㎡以下 2階以下 ③ 2階以下
	倉庫業倉庫							○	○	○	○	○		
	自家用倉庫				①	②	○	○	▲	○	○	○		① 2階以下かつ1,500㎡以下 ② 3,000㎡以下 ▲ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。
	畜舎 (15㎡を超えるもの)					▲	○	○	○	○	○	○		▲ 3,000㎡以下
	パン屋, 米屋, 豆腐屋, 菓子屋, 洋服店, 畳屋, 建具屋, 自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○		原動機の制限あり、▲ 2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場				①	①	①	▲	②	②	○	○		原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	○	○		① 50㎡以下 ② 150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場									○	○	○		▲ 農産物を生産・集荷、処理及び貯蔵するものに限る。
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場										○	○		
工場 倉庫 等	自動車修理工場				①	①	②		③	③	○	○		原動機の制限あり。 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下
	火薬, 石油類, ガスなどの 危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設				①	②	○		○	○	○		
		量が少ない施設								○	○	○		① 1,500㎡以下 2階以下
		量がやや多い施設									○	○		② 3,000㎡以下
		量が多い施設										○		
卸売市場, 火葬場, と畜場, 汚物処理場, ごみ焼却場など													都市計画区域内においては都市計画決定が必要	

注) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

■ 高知県における用途地域の指定状況（令和4年3月31日現在）

都市計画 区域名	都市名	用途地域(ha)												
		第一種低層住居 専用地域	第二種低層住居 専用地域	第一種中高層住居 専用地域	第二種中高層住居 専用地域	第一種住居 地域	第二種住居 地域	準住居 地域	近隣商業 地域	商業 地域	準工業 地域	工業 地域	工業専用 地域	合計
高知広域	高知市	641.0	－	1,755.0	60.0	968.0	249.0	17.0	255.0	309.0	444.0	224.0	150.0	5,072.0
	南国市	120.0	－	133.0	22.0	93.0	33.0	－	21.0	5.0	83.0	13.0	17.0	540.0
	香美市	45.0	－	20.0	8.0	89.0	39.0	－	7.0	4.0	8.0	5.0	－	225.0
	いの町	121.0	－	－	－	116.0	38.0	－	12.0	4.0	13.0	46.0	－	350.0
中村	四万十市	－	－	93.8	46.2	205.0	10.6	－	10.0	57.0	71.0	8.8	－	502.4
宿毛	宿毛市	－	19.3	17.0	－	167.3	81.9	－	53.6	13.0	6.4	7.0	56.0	421.5
合計		927.0	19.3	2,018.8	136.2	1,638.3	451.5	17.0	358.6	392.0	625.4	303.8	223.0	7,110.9

高知県の  
都市のすがた

都市計画の概要

土地利用

都市施設

市街地開発事業

都市計画制限等

景観形成

県民主体の  
まちづくり

## 2) 用途地域及び用途地域の指定のない地域の形態規制内容

### ● 建蔽率・容積率の制限

都市計画区域内では、良好な市街地環境を形成するために、敷地面積に対して建てられる建築物の建築面積、延べ床面積が制限されます。

- 建蔽率：建築面積の敷地面積に対する割合
- 容積率：延べ床面積の敷地面積に対する割合



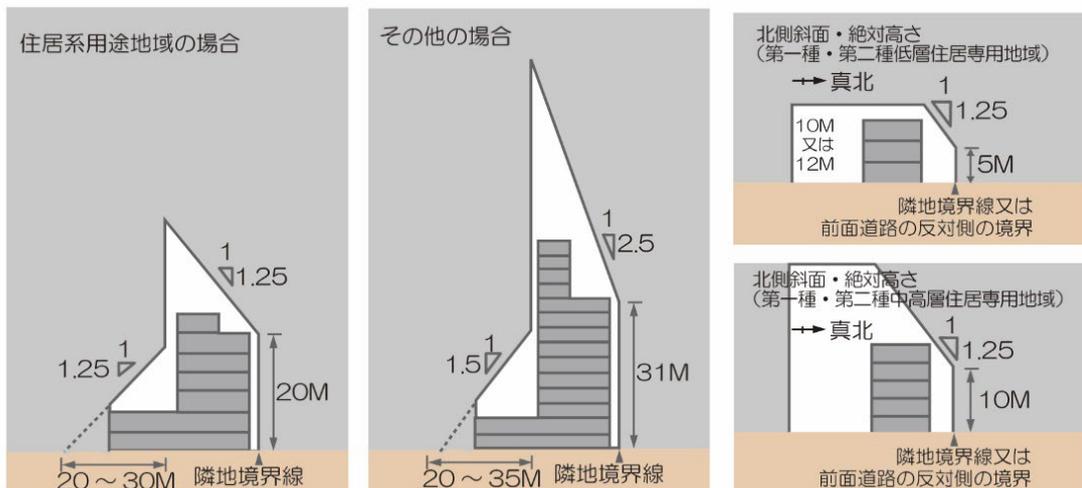
### ● 外壁の後退距離の制限

第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域では、低層住宅に係る良好な住環境の保護のために必要な場合、外壁の後退距離の限度を定めることができます。

- 外壁の後退距離の限度：建築物等を建てる時に、道路又は敷地の境界線から 1m 又は 1.5m 以上離します。

### ● 高さ制限

道路や隣地の境界線まで建物の壁が迫ることによる圧迫感や日影を抑えるために、建物の高さは、これらの境界線からの距離に応じて一定の高さ以下になるように地域ごとに制限しています。特に住居系用途地域については良好な住環境を保全するために、高さを抑えるように制限されています。



■ 用途地域及び用途地域の指定のない地域の形態規制内容

	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	工業地帯	工業専用地域	用途地域の指定のない区域で都市計画区域の指定区域でない区域
容積率 (%)	※ 50, 60, 80, 100, 150, 200	※	※	100, 150, 200, 300, 400, 500	※	50, 60, 80, 100, 150, 200	※	※	※	※	※	※	※
幅員最大の前面道路が12m未満の場合	幅員(m) × 0.4	幅員(m) × 0.4 (**0.6)	幅員(m) × 0.4 (**0.6)	幅員(m) × 0.4 (**0.6)	幅員(m) × 0.4	幅員(m) × 0.4	幅員(m) × 0.6 (**0.4又は0.8)						
建蔽率 (%)	※ 30, 40, 50, 60	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※
外壁の後退距離(m)	※ 1, 1.5	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※
絶対高さ制限(m)	※ 10, 12	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※	※
道路斜線制限	1.25	1.25 (**1.5) (注4) (注5)	1.25 (**1.5) (注5)	1.25 (**1.5) (注5)	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25, 1.5
隣地斜線制限	5	20 (**31) (注4)	20 (**31)	20 (**31)	5	5	5	5	5	5	5	5	20, 31
北側斜線制限	1.25	1.25 (**2.5) (注4)	1.25 (**2.5)	1.25 (**2.5)	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25, 2.5
対象建築物	軒高7m超又は3階以上	軒高7m超又は3階以上	10m超	10m超	軒高7m超又は3階以上	軒高7m超又は3階以上	軒高7m超又は3階以上	軒高7m超又は3階以上	軒高7m超又は3階以上	軒高7m超又は3階以上	軒高7m超又は3階以上	軒高7m超又は3階以上	軒高7m超又は3階以上
測定制限	1.5	★3.4.5	★4.6.5	★4.6.5	1.5	1.5	1.5	1.5	★4.6.5	★4.6.5	★4.6.5	★4.6.5	★1.5.4
5mラインの時間	★3.4.5	★3.4.5	★4.5	★4.5	★3.4.5	★3.4.5	★3.4.5	★3.4.5	★4.5	★4.5	★4.5	★4.5	★3.4.5
10mラインの時間	★2.2.5.3	★2.2.5.3	★2.5.3	★2.5.3	★2.2.5.3	★2.2.5.3	★2.2.5.3	★2.2.5.3	★2.5.3	★2.5.3	★2.5.3	★2.5.3	★2.2.5.3
敷地規模規制の下限値	※200㎡以下の数値	※200㎡以下の数値	※200㎡以下の数値	※200㎡以下の数値	※200㎡以下の数値	※200㎡以下の数値	※200㎡以下の数値	※200㎡以下の数値	※200㎡以下の数値	※200㎡以下の数値	※200㎡以下の数値	※200㎡以下の数値	※200㎡以下の数値

注1) ※印を付けた制限は都市計画で定めるものを示す。  
 注2) \*印を付けた制限は特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都市計画審議会の議を経て定めるものを示す。  
 注3) \*\*印を付けた制限は特定行政庁が都市計画審議会の議を経て指定する区域内の数値を示す。  
 注4) 指定容積率 400%、500%の区域に限る。  
 注5) 前面道路幅員が12m以上の場合で、かつ前面道路の1.25倍以上の範囲内においては、1.5とする。  
 注6) 日影規制対象区域を除く。  
 注7) ★印を付けた制限は条列で定めるものを示す。  
 注8) 指定建蔽率80%かつ防火地域にある耐火建築物を除く。

## (2) 特別用途地区

特別用途地区は、用途地域が定められている地区において、地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別な目的を実現するために、用途地域を補完して定めるものです。特別用途地区の類型、規制内容は地方公共団体ごとに規定することが可能であり、規制内容については、建築基準法第 49 条の規定により地方公共団体の条例で定めます。

例えば・・・

中高層階住居専用地区、商業専用地区、特別工業地区、文教地区、小売店舗地区、事務所地区、厚生地区、娯楽・レクリエーション地区、観光地区、特別業務地区、研究開発地区、中小小売店舗特別用途地区、宿場町環境保全特別用途地区等

高知県では、高知市、南国市、四万十市が特別用途地区を定めています。

### ■ 高知県における特別用途地区の指定状況（令和 5 年 3 月 31 日現在）

都市計画区域名	都市名	名称	面積 (ha)	最終告示年月日
高知広域	高知市	大規模集客施設制限地区 (高知市域内の準工業地域)	444.0	H24.7.1
	南国市	大規模集客施設制限地区 (南国市大桶甲の一部)	4.7	R2.3.13
中村	四万十市	大規模集客施設制限地区 (中村都市計画区域内の準工業地域全域)	71.0	H20.1.8

## (3) 高度地区

高度地区は、用途地域が定められている地区において市街地の環境を維持するなど、より高度な土地利用を促すために、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定めるものです。

高知県では、高知市が高知城の周辺の景観や眺望に配慮すべき区域に建築物の高さの最高限度を 28m とする高度地区を定めています。

### ■ 高知県における高度地区の指定状況（令和 5 年 3 月 31 日現在）

都市計画区域名	都市名	名称	面積 (ha)	最終告示年月日
高知広域	高知市	28m 高度地区(官公庁地区)	23.0	H17.6.7
		“(公園・文教地区)	22.0	H18.9.25

## (4) 防火地域及び準防火地域

防火地域や準防火地域は、建築物の構造等を規制することにより、市街地の火災の危険を防除することを目的として定めるものです。

高知県では、高知市、四万十市及び宿毛市が防火地域や準防火地域を定めています。

### ■ 高知県における防火地域及び準防火地域の指定状況（令和 5 年 3 月 31 日現在）

種類	都市計画区域名	都市名	面積 (ha)	最終告示年月日
防火地域	高知広域	高知市	5.7	S29.11.29
準防火地域	高知広域	高知市	467.6	S29.11.29
	中村	四万十市	66.0	H8.3.1
	宿毛	宿毛市	21.4	H17.4.8

## (5) 駐車場整備地区

駐車場整備地区は、商業地域、近隣商業地域又は周辺の地域において、自動車交通が混雑する地区で、道路の機能を確保すべき区域、円滑な道路交通を確保する必要がある区域について都市計画法及び駐車場法に基づき定めるものです。

駐車場整備地区については、市町村が駐車場整備計画を定めることができ、地方公共団体は駐車場整備計画に従って路上駐車場及び路外駐車場の整備に努めます。

また、地方公共団体は、条例によって一定規模以上の建築物の新築又は増築に対して、自動車の駐車のための施設の設置を義務づけることができます。

高知県では、高知市が駐車場整備地区を定めています。

### ■ 高知県における駐車場整備地区の指定状況（令和5年3月31日現在）

都市計画区域名	都市名	面積 (ha)	最終告示年月日
高知広域	高知市	149.7	S45.12.15

## (6) 臨港地区

臨港地区は、港湾を管理・運営するために定めるものです。臨港地区では港湾法に基づいて港湾管理者が分区（商港区、特殊物資港区、工業港区、漁港区、バンカー港区等）を定めることができ、それぞれの分区について建築物の用途の規制が行われます。

なお、都市計画区域外では、港湾法により港湾管理者が臨港地区を定めることができます。

高知県の都市計画区域内では、6市3町（11港）が臨港地区を定めています。

### ■ 高知県における臨港地区の指定状況（令和5年3月31日現在）

都市計画区域名	都市名	名称	面積 (ha)	最終告示年月日
高知広域	高知市	高知港	204.7	H24.5.29
室戸	室戸市	室津港	1.7	S40.3.22
		佐喜浜港	2.7	S40.3.22
須崎	須崎市	須崎港	38.2	H20.6.27
中村	四万十市	下田港	10.7	H29.12.11
宿毛	宿毛市	宿毛湾港	55.3	H20.10.31
土佐清水	土佐清水市	清水港	1.0	S40.3.22
		以布利港	1.1	S43.10.8
東洋	東洋町	甲浦港	4.0	S40.3.22
中土佐	中土佐町	久礼港	7.5	R1.10.31
幡東	黒潮町	上川口港	2.7	H21.1.25
合計			329.6	-

## (7) 生産緑地地区

生産緑地地区は、市街化区域内において緑地機能及び多目的保留地機能の優れた農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成に資することを目的として定めるものです。

高知県では、高知市が生産緑地地区を定めています。

### ■ 高知県における生産緑地地区の指定状況（令和4年3月31日現在）

都市計画区域名	都市名	地区数 (地区)	面積 (ha)	最終告示年月日
高知広域	高知市	52	8.2	R4.1.1

## 4. 地区計画等

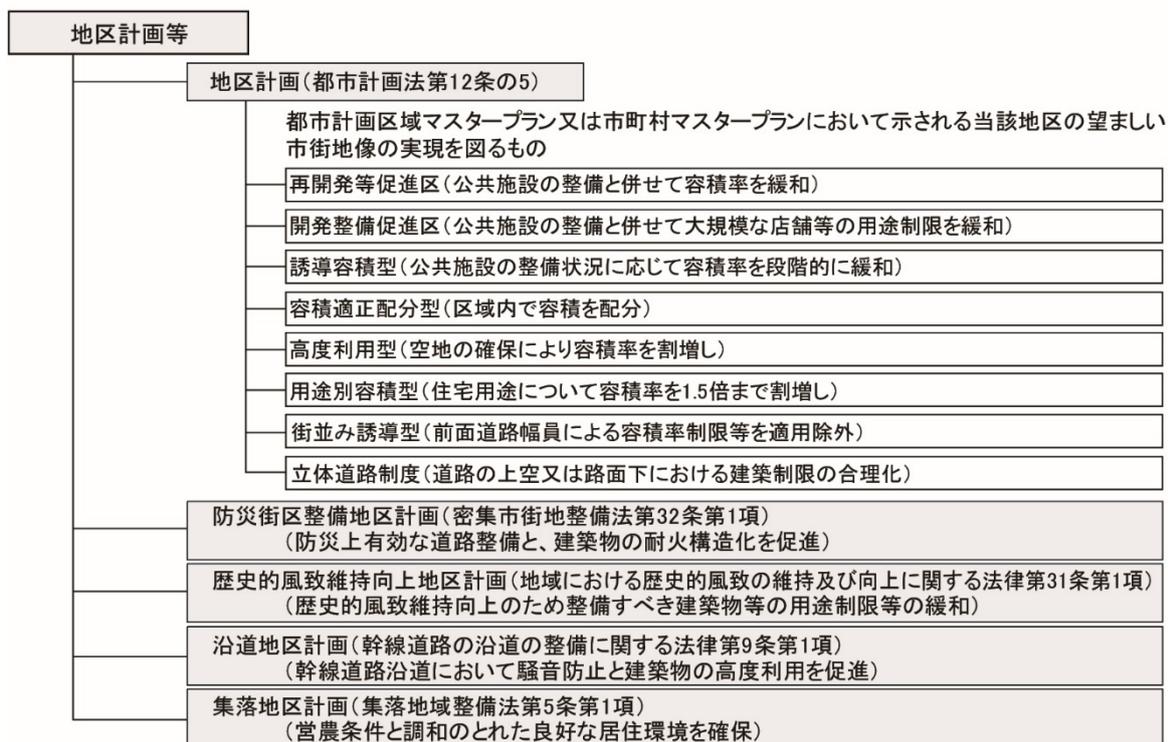
地区計画とは、それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを進めるため、地区レベルの視点にたつて、宅地周辺における生活環境の整備や保全などの土地利用をきめ細かくコントロールする制度です。

地区単位でまちづくりの方針を定めるとともに、その地区の状況や特性に応じ、道路、公園等の地区施設の配置や建築物の用途、形態の制限等まちづくりに必要なルールを選択的に定めることができます。

### (1) 地区計画の種類

地区の特性に応じて幅広く活用できる地区計画の種類が用意されています。

#### ■ 地区計画の種類

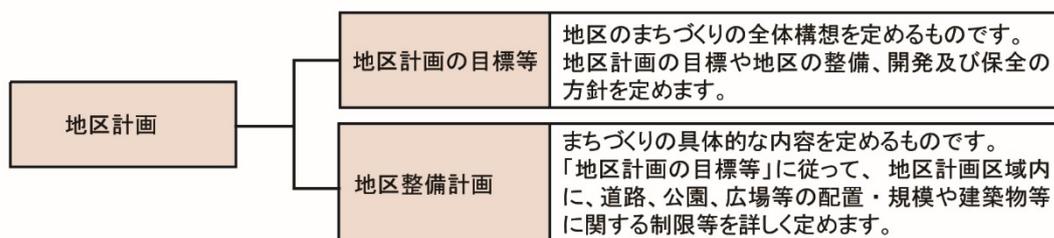


参考) みらいに向けたまちづくりのために－都市計画の土地利用計画制度の仕組み－(国土交通省、令和3年7月)

### (2) 地区計画の構成

地区計画は、地区の目標像を示す「地区計画の目標等」と、生活道路の配置や、建築物の建て方のルール等を具体的に定める「地区整備計画」で構成され、住民等の意見を反映して、地区の街並みや独自のまちづくりのルールをきめ細かく定めます。

#### ■ 地区計画の構成



参考) 都市計画運用指針 第12版(国土交通省、令和5年7月)

### (3) 地区整備計画

地区整備計画は次のうち、必要なものを定めます。

#### 地区整備計画で定めることができる内容

##### ①地区施設の配置及び規模

地区施設とは、道路、公園、緑地、広場等をいいます。

##### ②建築物やその敷地等の制限に関すること

建築物やその敷地等について次のような制限を定めることができます。

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<sup>(注)</sup>

ウ. 建蔽率の最高限度

エ. 建築物の敷地面積の最低限度

オ. 建築物等の建築面積の最低限度<sup>(注)</sup>

カ. 壁面の位置の制限

キ. 壁面後退区域における工作物の設置の制限

ク. 建築物の敷地の地盤面の高さの最低限度及び建築物の居室の床面の高さの最低限度

ケ. 建築物等の高さの最高限度又は最低限度<sup>(注)</sup>

コ. 建築物等の形態又は意匠の制限

サ. 建築物の緑化率の最低限度

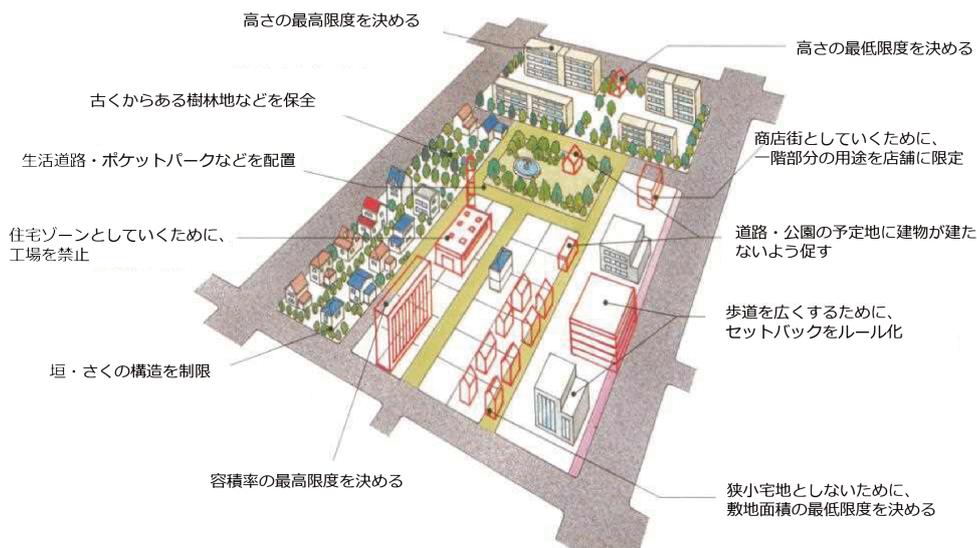
シ. 垣又はさくの構造の制限

##### ③その他、土地利用の制限

現存する樹林地、草地等の良い環境を守り、壊さないように制限することなどができます。

注) 下線部 については、市街化調整区域では定めない。

#### ■ 地区計画で定められるまちづくりのルール (例)



参考) みらいに向けたまちづくりのためにー都市計画の土地利用計画制度の仕組みー (国土交通省、令和3年7月)

#### (4) 市街化調整区域における地区計画

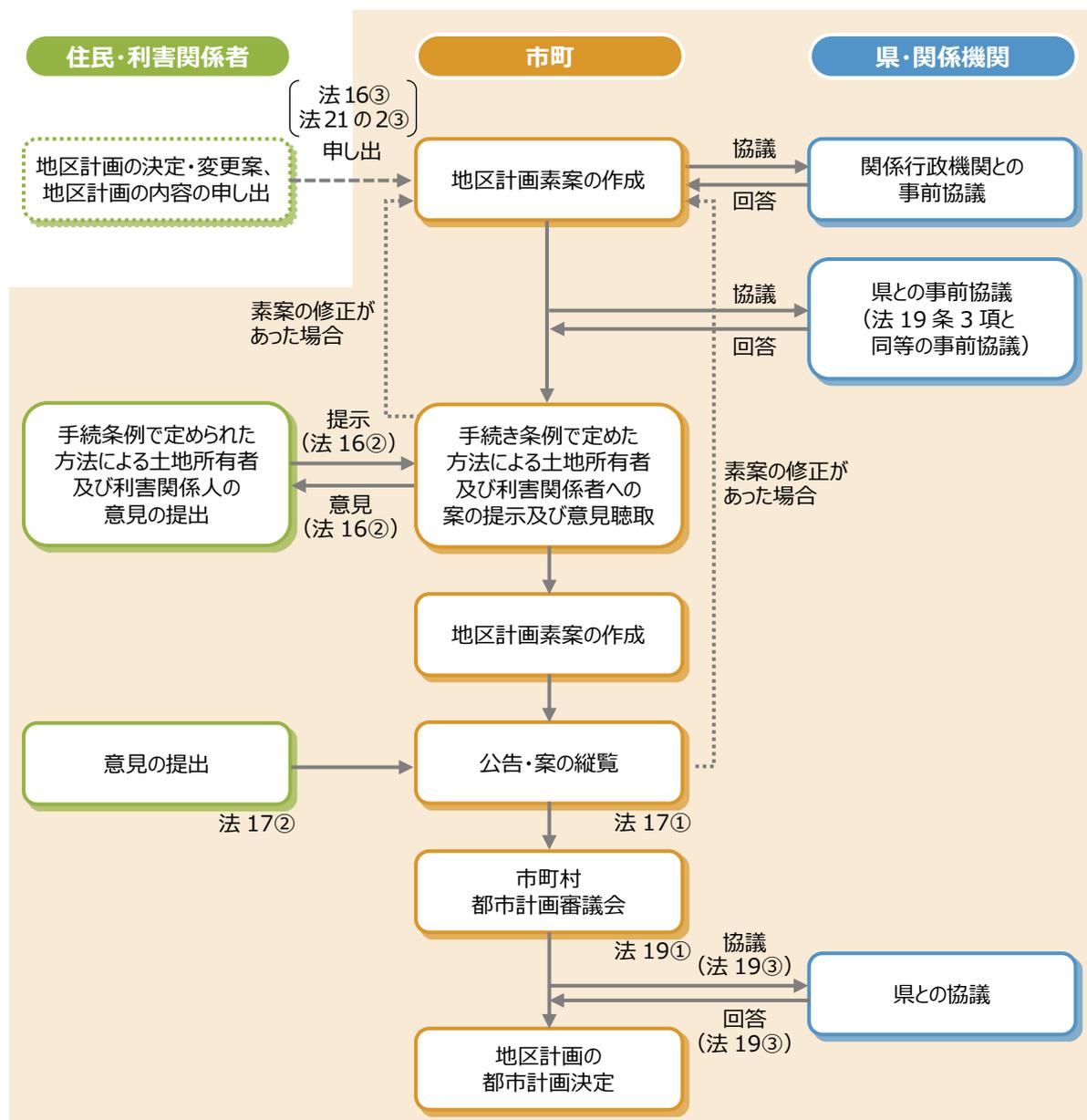
市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域ですが、地区計画等が決定された区域については、都市計画法第34条第10号の規定により、開発行為が許可されます（当該地区計画等に適合するものに限り）。ただし、市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域ですので、市街化調整区域の地区計画の運用にあたっては、線引き制度の趣旨も踏まえて検討する必要があります。

このため、高知県では「市街化調整区域における地区計画の策定の指針」を定め、線引き制度の形骸化を招くおそれがないよう、適切な運用を図っています（令和5年11月改定）。

#### (5) 市街化調整区域内における地区計画の決定手続き

市街化調整区域内における地区計画の決定手続きの流れについては、以下のとおりです（広域調整が必要な地区計画を除く）。

##### ■ 市街化調整区域内における地区計画の決定手続きフロー



注) 図中の「法」は都市計画法を指し、数字は条番号（枝番含む）、丸数字は項番号を示す。

## (6) 高知県における地区計画の指定状況

高知県では、以下のように 36 地区の地区計画と 1 地区の集落地区計画が定められています。

### ■ 高知県における地区計画の指定状況（令和 5 年 3 月 31 日現在）

都市計画区域名	市町村	地区名	面積 (ha)	最終決定年月日
高知広域	高知市	潮見台	37.9	H11.11.26
		旭グリーンヒルズ	11.7	H11.11.26
		高知みなみ流通団地	6.2	H11.11.26
		時絵台	20.0	H13.2.22
		鶴見台	3.7	H14.11.1
		長浜日出野南	3.2	H14.11.1
		長浜産業団地	9.8	H14.11.1
		高知駅西	1.9	H15.10.1
		高知駅東	3.3	H15.10.1
		観月坂	32.6	H15.11.14
		向陽台	4.7	H18.9.25
		築屋敷	1.8	H18.9.25
		鷹匠町	1.8	H19.11.27
		鷹匠町西	1.3	H23.4.1
		高知南ニュータウン	38.4	H19.12.6
		望海ヶ丘	11.6	H20.10.1
		大津ひなたタウン	5.1	H22.4.1
		旭北町	6.3	H25.1.1
		春野なごみの里	2.3	H27.1.1
		大津京免工業団地	2.6	H31.3.1
	高知中央産業団地	32.2	R1.9.15	
	春野町弘岡産業団地	0.8	R4.6.3	
	南国市	高知みなみ流通団地	12.2	H11.11.24
		南国オフィスパーク	19.4	H12.7.4
		なんごく流通団地	26.7	H15.10.9
		高知岡豊工業団地	5.4	H22.11.15
		南国久礼田流通団地	7.0	H26.1.21
		高知伊達野産業団地	4.3	H27.6.5
		高知岡豊笠ノ川産業団地	1.0	H28.9.27
		南国日章産業団地	16.1	H29.7.19
		南国岡豊小蓮産業団地	1.0	H30.3.20
		南国下末松産業団地	0.5	R4.4.11
		南国篠原産業団地	1.6	R5.3.29
香美市		前山	1.9	H12.4.12
	高知テクノパーク	11.6	H29.9.21	
土佐	土佐市	旭町・東郷	5.1	R4.5.16
合計		36 地区	353.0	-

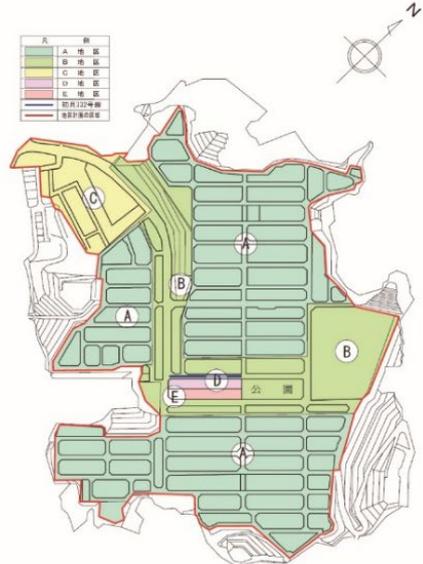
### ■ 高知県における集落地区計画の指定状況（令和 5 年 3 月 31 日現在）

都市計画区域名	市町村	地区名	面積 (ha)	最終決定年月日
高知広域	南国市	植田	19.0	H14.2.20

～地区計画の事例（高知市観月坂地区）～

地区計画による良好な住環境の形成

観月坂地区では、地区内を更に5つの地区に細分化し、それぞれについて、建築物等の用途の制限、敷地面積の最低限度等のルールを設定することで、低層の住宅地を主体とした良好な住環境の形成を図っています。



出典) 高知市提供資料

参考 白地地域<sup>(注)</sup>における土地利用の規制・誘導手法

いわゆる白地地域では、その地域のゆとりある居住環境や魅力ある景観を維持しつつ、まとまりのある集落地を形成し地域の活力が維持できるように、次のような土地利用の規制・誘導手法等が活用できます。

注) 白地地域：都市計画区域のうち用途地域が定められていない地域

■ 白地地域における土地利用の規制・誘導手法の例

規制・誘導手法	概要
特定用途制限地域 (都市計画法第9条第14項)	・市街化調整区域を除く白地地域に定めることができる。 ・特定の建築物等の用途の概要を定め、条例により用途を制限する。
建築物の形態制限 (建築基準法第52条第1項第8号、 第53条第1項第6号等)	・白地地域における建築物の容積率及び建蔽率の最高限度を定めることができる。 ・容積率(50～400%)、建蔽率(30～70%)を特定行政庁が都道府県都市計画審議会の議を経て定める。
地区計画 (都市計画法第12条の4第1項第1号)	・都市計画区域内に定めることができる。 ・地区整備計画に建築物等の用途や形態等についての制限を定める。
集落地区計画 (都市計画法第12条の4第1項第5号)	・市街化調整区域及び非線引き都市計画区域と農業振興地域が重複する地域に定めることができる。 ・集落地区整備計画に建築物等の用途や形態等についての制限を定める。
景観地区 (都市計画法第8条第1項第6号、 景観法第5条第1項)	・都市計画区域・準都市計画区域内に定めることができる。 ・建築物の形態意匠の制限等について定める。
風致地区 (都市計画法第8条第1項第7号)	・都市計画区域・準都市計画区域内で良好な自然的景観を形成している土地に定めることができる。 ・条例で都市の風致を維持するため必要な規制を定めることができる。
開発許可での建築物の建蔽率等の指定 (都市計画法第41条第1項)	・白地での開発許可において、必要がある場合に都道府県知事が、建蔽率、建築物の敷地、構造及び設備等に関する制限を定めることができる。

## 第4章 都市施設

快適な都市生活や商工業等の経済活動に欠かせない、道路等の交通施設、公園等の公共空地、水道・下水道・ごみ焼却場等の供給処理施設、学校等の教育文化施設、病院等の社会福祉施設等様々な施設のことを「都市施設」といいます。このような都市施設は、その全てを都市計画として定める必要はありませんが、状況に応じて必要と判断されるものは都市計画として定めることができます。都市計画法に基づき定めた都市施設を、「都市計画施設」といいます。

### 1. 交通施設

#### (1) 都市計画道路

都市計画では、都市内の道路を自動車専用道路、幹線街路、区画街路及び特殊街路に区分し、幹線街路以下を総称して「街路」と呼んでいます。

街路は、都市の骨格を形成するとともに、日常生活及び産業活動を営む上で交通空間として重要な役割を果たしています。また、人々が安全で快適な都市生活を送る上で必要な防災機能及び環境保全機能を有する都市の根幹的施設であり、それぞれの地域に適したみちづくりを計画的に進めることが重要です。

#### ■ 道路の種類と機能・配置の考え方

道路種別	道路の機能・配置の考え方	
自動車専用道路	都市間高速道路や都市高速道路等、広域的な交通や都市内の交通を適切に処理する道路。	
幹線街路	幹線街路は特に多様な機能を有していることから、以下のとおり区分して計画することが望ましい。これらの道路が適切に役割分担して組み合わせられるよう配置することで、円滑な交通処理、良好な市街地環境の形成、災害時の防災性の向上等を図る。	
	主要幹線街路	都市の拠点間を連絡し、自動車専用道路と連携し都市に出入りする交通及び都市内の重要な地域間相互の交通を集約して処理する道路。特に高い走行機能と交通処理機能を有し、都市構造に対応したネットワークを形成するよう配置する。
	都市幹線街路	都市内の各地区又は主要な施設相互間の交通を集約して処理する道路。市街地内においては、主要幹線街路、都市幹線街路で囲まれた区域内から通過交通を排除し、良好な環境を保全するよう適切に配置する。
補助幹線街路	主要幹線街路又は都市幹線街路で囲まれた区域内において、当該区域の発生又は集中する交通を集約する道路。区域内において良好な都市環境を実現するため区域内を通過する自動車交通の進入を誘導しないよう配置する。	
区画街路	適切な規模、形状の街区を形成するとともに、幹線街路等で囲まれた区域内に発生又は集中する交通を円滑に集散する道路。区域内を通過する自動車交通の進入を誘導しないよう配置する。	
特殊街路	専ら歩行者、自転車、都市モトルール等、主として自動車以外の交通の用に供するための道路。	

参考) 都市計画運用指針 第12版(国土交通省、令和5年7月)

高知県では、延長約 528km（自動車専用道路約 126km、幹線街路約 385km、区画街路約 16km、特殊街路約 1km）を都市計画決定しています。

■ 高知県における都市計画道路の決定状況（令和 4 年 3 月 31 日現在）

（単位：k m）

都市計画 区域名	都市名	計画					改良済み（注1）					概成済み（注2）				
		自動車 専用道路	幹線 街路	区画 街路	特殊 街路	小計	自動車 専用道路	幹線 街路	区画 街路	特殊 街路	小計	自動車 専用道路	幹線 街路	区画 街路	特殊 街路	小計
高知広域	高知市	8.10	180.23	12.60	0.82	201.75	—	152.08	12.60	0.82	165.50	1.86	7.46	—	—	9.32
	南国市	7.81	44.00	0.82	—	52.63	—	35.85	0.82	—	36.67	2.84	—	—	2.84	
	香美市	—	16.31	—	—	16.31	—	11.12	—	—	11.12	—	0.08	—	—	0.08
	いの町	—	13.30	—	—	13.30	—	9.74	—	—	9.74	—	—	—	—	—
	小計	15.91	253.84	13.42	0.82	283.99	—	208.79	13.42	0.82	223.03	4.70	7.54	—	—	12.24
室戸	室戸市	—	10.03	—	—	10.03	—	5.85	—	—	5.85	—	—	—	—	—
安芸	安芸市	12.14	10.59	—	—	22.73	—	6.61	—	—	6.61	—	0.43	—	—	0.43
	芸西村	2.99	—	—	—	2.99	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
香南	香南市	10.29	1.79	—	—	12.08	—	1.79	—	—	1.79	7.50	—	—	—	7.50
	芸西村	1.23	—	—	—	1.23	—	—	—	—	—	1.23	—	—	—	1.23
土佐	土佐市	—	8.79	—	—	8.79	—	8.38	—	—	8.38	—	—	—	—	—
須崎	須崎市	8.78	19.88	0.60	—	29.26	—	16.42	0.60	—	17.02	8.78	0.62	—	—	9.40
中村	四万十市	3.84	26.25	1.23	—	31.32	—	20.86	1.23	—	22.09	—	1.11	—	—	1.11
宿毛	宿毛市	10.44	20.74	0.95	—	32.13	—	14.99	0.60	—	15.59	—	2.75	0.35	—	3.10
土佐清水	土佐清水市	—	12.79	—	—	12.79	—	9.04	—	—	9.04	—	—	—	—	—
東洋	東洋町	6.85	4.90	—	—	11.75	—	—	—	—	—	—	2.05	—	—	2.05
本山	本山町	—	5.80	—	—	5.80	—	—	—	—	—	—	5.80	—	—	5.80
	土佐町	—	2.66	—	—	2.66	—	2.66	—	—	2.66	—	—	—	—	—
	小計	—	8.46	—	—	8.46	—	2.66	—	—	2.66	—	5.80	—	—	5.80
中土佐	中土佐町	10.17	—	—	—	10.17	—	—	—	—	10.17	—	—	—	—	10.17
窪川	四万十町	15.40	7.30	—	—	22.70	—	—	—	—	10.67	7.30	—	—	17.97	
幡東	黒潮町	28.43	—	—	—	28.43	—	—	—	—	4.30	—	—	—	4.30	
合計		126.47	385.36	16.20	0.82	528.85	—	295.39	15.85	0.82	312.06	47.35	27.60	0.35	—	75.30

注 1）改良済み：以下の区間の延長合計

- ・道路用地が計画幅員のとおりに確保され、一般の通行の用に供している道路延長
- ・事業中の区間における事業決定区間の全体事業費に対する当該年度未換算完成延長

注 2）概成済み：改良済み以外の区間のうち、路線として都市計画道路と同程度の機能を果たしうる現道（概ね計画幅員の 2/3 以上又は 4 車線以上の幅員を要する道路）を有する区間で、その現道に対応する都市計画道路延長

■ 都市計画道路高知駅秦南町線



■ 都市計画道路高知南国線



● 都市計画道路の見直し

都市計画道路の中には、財政的な制約や道路に求められる各種の機能の変化等から、長期にわたり事業化されていないものも存在しており、時代に対応した適切な見直しが必要となっています。高知県では、こうした長期未着手の都市計画道路の見直しを行う場合の基本的考え方や留意事項及び手順を定めた、「都市計画道路見直しガイドライン」を平成 19 年 9 月に策定しています（令和 3 年 3 月改定）。

## (2) 駅前広場

駅前広場は、鉄道と自動車、バス等の他の交通機関とを結ぶ交通結節点として、円滑かつ効率的な処理と安全確保を図るために設けられています。

また、その都市の玄関口としても重要な役割を果たしています。

高知県では、12箇所の駅前広場を都市計画道路の一部として定めています。

### ■ 高知県における駅前広場の決定状況（令和5年3月31日現在）

都市計画 区域名	都市名	駅名	鉄道名	駅前広場面積 (㎡)		乗降客 (人/日)	最終告示 年月日	備考
				計画	供用			
高知広域	高知市	高知駅南口	JR 土讃線	9,200	9,200	7,906	H7.12.1	—
		高知駅北口	"	4,400	4,400	—	H26.8.1	—
	南国市	後免駅	"	3,000	500	3,784	S46.10.8	—
	香美市	土佐山田駅南口	"	3,800	1,000	1,520	S46.10.8	—
		土佐山田駅北口	"	1,800	—	—	H10.2.18	—
	いの町	伊野駅	"	1,100	1,100	840	S61.1.31	—
安芸	安芸市	安芸駅	土佐くろしお鉄道 阿佐線	4,000	—	814	S47.4.25	—
			元土佐電鉄	2,000	2,000	—	S47.3.30	(注)
須崎	須崎市	須崎駅	JR 土讃線	2,400	1,000	502	S46.12.24	—
		多ノ郷駅	"	1,600	1,600	272	H8.3.29	—
中村	四万十市	中村駅	土佐くろしお鉄道 中村線	4,000	4,000	844	S50.8.1	—
宿毛	宿毛市	宿毛駅	土佐くろしお鉄道 宿毛線	1,660	1,660	324	H1.9.22	—
窪川	四万十町	窪川駅	JR 土讃線	1,900	1,300	66	S47.2.4	—
合計				40,860	27,760	—	—	—

注) 土佐電鉄安芸駅の廃止により、現在はバス交通広場のみ

### ■ JR 高知駅周辺の駅前広場



JR 高知駅 (全景)



JR 高知駅南口駅前広場



JR 高知駅北口バスターミナル

### (3) 都市高速鉄道（連続立体交差事業）

都市内を走る鉄道は、通勤・通学その他の日常生活に必要な交通を処理し、街路とともに都市を形成する根幹的な交通施設であり、大量輸送機関として重要な役割を果たしています。その一方で、道路との平面交差による踏切事故や踏切遮断による交通渋滞の原因になることや、鉄道が市街地を分断することにより、地域の一体的な発展を阻害する要因にもなることがあります。

連続立体交差事業は、このような問題を解消するために、一定の区間で、鉄道を高架化又は地下化することにより、多数の踏切を除却するものです。

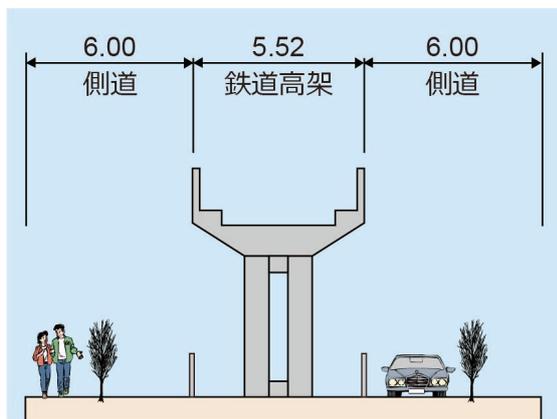
連続立体交差化を図る鉄道は、都市施設のうち都市高速鉄道として都市計画決定されます。

高知県では、平成 8 年度から高知駅周辺都市整備の主要事業として連続立体交差事業を実施し、平成 20 年 2 月に鉄道の高架切替えと高知駅等の新駅舎が開業しています。

#### ■ 高知県における都市高速鉄道の決定状況（令和 5 年 3 月 31 日現在）

都市計画区域名	都市名	名称	延長 (m)	最終告示年月日
高知広域	高知市	四国旅客鉄道株式会社 土讃線	7,540	H21.4.10

#### ■ JR土讃線高知駅周辺連続立体交差事業の標準断面図



出典) 四国旅客鉄道土讃線事業誌

#### ■ JR土讃線高知駅周辺連続立体交差事業における渋滞解消の例（円行寺踏切付近の施工前後）



施行前



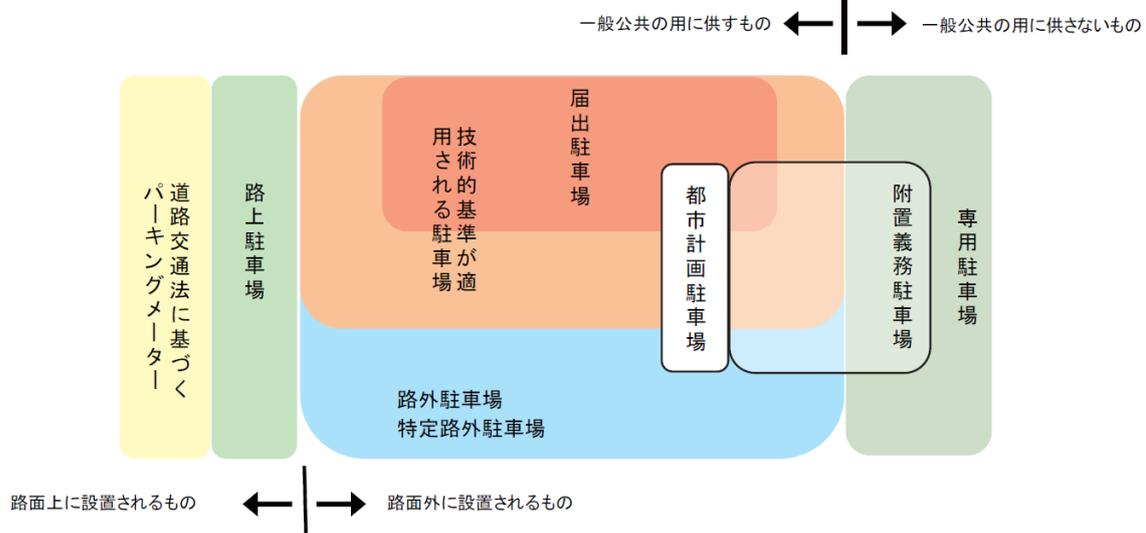
施行後

出典) 四国旅客鉄道土讃線事業誌

## (4) 駐車場

駐車場及び駐輪場は、都市内の駐車・駐輪需要に対応し、都市交通の円滑化と渋滞解消、さらには都市美観の保全を図るために必要な施設です。

### ■ 駐車場法に基づく分類



### 1) 都市計画駐車場

都市計画駐車場は、幅広い人々の駐車需要に対して永続的に確保すべき基幹的な駐車場として、都市計画で定められる路外駐車場<sup>(注)</sup>です。

種類としては、「自動車駐車場」と「自転車駐車場」があります。

高知県では3箇所の都市計画自動車駐車場、3箇所の都市計画自転車駐車場を整備しています。

#### ■ 高知県における自動車駐車場の決定状況（令和5年3月31日現在）

都市計画 区域名	都市名	名称	計画		供用		最終告示 年月日
			面積 (ha)	収容台数	面積 (ha)	収容台数	
高知広域	高知市	2号中央公園地下駐車場	0.62	330	0.62	325	S62.2.5
		3号県庁前通り地下駐車場	0.43	220	0.43	222	H1.4.20
室戸	室戸市	室戸市中央駐車場	0.20	33	0.20	62	S46.6.13
合計			1.25	583	1.25	609	-

#### ■ 高知県における自転車駐車場の決定状況（令和5年3月31日現在）

都市計画 区域名	都市名	名称	計画		供用		最終告示 年月日
			面積 (ha)	収容台数	面積 (ha)	収容台数	
高知広域	高知市	2号帯屋町公園地下自転車駐車場	0.09	640	0.09	632	H4.11.30
		3号追手前公園地下自転車駐車場	0.09	520	0.09	522	H6.11.16
	いの町	伊野駅前自転車駐車場	0.10	500	0.10	500	S61.1.31
合計			0.28	1,660	0.28	1,654	-

注) 路外駐車場：道路の路面外に設置される自動車のための駐車場であって、一般公共の用に供されるものをいいます（駐車場法第2条第1項第2号）。また、平成18年12月に高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）が施行され、特定路外駐車場施設を新設又は改良するときは、移動円滑化のために必要な一定の基準を満たすことが定められました。

■ 3号県庁前通り地下駐車場



外観



内観

■ 2号帯屋町公園地下自転車駐車場



外観



内観

2) 届出駐車場

届出駐車場は、都市計画区域内において、自動車の駐車のために供する部分が500㎡以上の路外駐車場を設置し、駐車料金を徴収する場合に、設置の届け出が義務付けられたものをいいます。

高知県では、高知広域都市計画区域内で28箇所の届出駐車場があります。

■ 高知県における届出駐車場の状況（令和5年3月31日現在）

都市計画区域名	都市名	箇所数
高知広域	高知市	25
	南国市	3
合計		28

3) 附置義務駐車場

附置義務駐車場は、駐車場整備地区や商業地域、近隣商業地域又はその周辺地域において、条例によって、一定規模の建築物を新設する者に対して、地方公共団体が条例で設置を義務づけた駐車場です。

高知県では、高知市が「高知市の建築物における駐車施設の附置に関する条例」を昭和46年10月1日に定めています。

## 2. 公園・緑地等の公共空地

### (1) 公園

公園・緑地は、市民にとって憩いや安らぎの場、スポーツや文化活動、コミュニティ活動等を通じた交流の場であるほか、都市における環境問題の改善や防災性の向上に寄与するなど、重要な役割を果たすものです。

### (2) 緑地・墓園

公園が主に様々なレクリエーションの場として人々に利用されるものであるのに対し、緑地は自然的環境を提供することで、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上等の都市環境の維持・保全・改善の機能を担うものです。なお、公園と墓園が併設され、公園機能を主体とする墓園は、特殊公園として都市計画決定することができます。

#### ■ 公園・緑地等の種類

種類	種別	内容
住区 基幹公園	街区公園	主として街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、誘致距離 250m の範囲内で、1 箇所当たり面積 0.25ha を標準として配置する。
	近隣公園	主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、誘致距離 500m の範囲内で、1 箇所当たり面積 2 ha を標準として配置する。
	地区公園	主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、誘致距離 1 km の範囲内で、1 箇所当たり面積 4 ha を標準として配置する。
都市 基幹公園	総合公園	主として一の市町村の区域内に居住する者の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で、住民が容易に利用できる位置に、1 箇所当たり概ね面積 10ha 以上として配置する。
	運動公園	主として運動の用に供することを目的とする公園で、住民が容易に利用できる位置に、1 箇所当たり概ね面積 15ha 以上として配置する。
大規模 公園	広域公園	一の市町村の区域を超える広域の区域を対象とし、休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で、交通の利便の良い土地に、1 箇所当たり概ね面積 50ha 以上として配置する。
特殊公園	風致公園等	風致公園、樹林地、湖沼海浜等の良好な自然的環境を形成する土地を選定して配置する。
	歴史公園等	動物公園、植物公園にあたっては、気象、地形、植生等の自然的条件が当該公園の立地に適した土地を選定して配置するほか、歴史公園にあたっては、遺跡、庭園、建築物等の文化的遺産の在する土地、復元、展示等に適した土地、歴史的意義を有する土地を選択して配置する。
	緑地	主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上、及び緑道の用に供することを目的とする公共空地である。
	広場	主として歩行者等の休息、鑑賞、交流等の用に供することを目的とする公共空地である。
	墓園	主として墓地の設置の用に供することを目的とする公共空地で、自然的環境を有する静寂な土地に設置する。

出典) 都市計画運用指針 第 12 版 (国土交通省、令和 5 年 7 月)

■ 都市公園の事例

住区基幹公園	都市基幹公園
 <p data-bbox="434 779 762 808">近隣公園／高須公園（高知市）</p>	 <p data-bbox="983 779 1353 808">総合公園／野市総合公園（香南市）</p>
 <p data-bbox="434 1205 762 1234">地区公園／秦山公園（香美市）</p>	 <p data-bbox="938 1205 1353 1234">運動公園／春野総合運動公園（高知市）</p>
特殊公園	大規模公園
 <p data-bbox="434 1682 762 1711">歴史公園／高知公園（高知市）</p>	 <p data-bbox="983 1682 1353 1711">広域公園／室戸広域公園（室戸市）</p>

高知県では、都市計画公園 259 箇所 (1,152.8ha)、緑地 19 箇所 (208.9ha)、墓園 3 箇所 (6.9ha) を定めています。

■ 高知県における公園・緑地等の決定状況 (令和 4 年 3 月 31 日現在)

都市計画 区域名	街区公園		近隣公園		地区公園		小計		総合公園		運動公園		小計		大規模公園		風致公園		歴史公園		小計		緑地		墓園		合計		整備率	
	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)		
高知市	119	23.42	19	29.60	1	4.40	139	57.42	1	31.65	1	59.70	2	91.35	-	5	46.30	1	10.40	6	56.70	6	60.00	6	10.60	1	1.80	154	217.87	64.7%
	119	23.58	21	36.20	1	4.40	141	64.18	1	38.70	1	59.90	2	98.60	-	5	49.50	1	10.50	6	60.00	8	112.15	1	1.80	158	336.73			
高知広域	2	0.43	2	3.10	-	-	4	3.53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4	6.60	-	6	8.33	24.4%
	3	0.45	1	1.30	2	13.60	6	15.35	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2.14	-	8	17.49		
I.VO町	1	0.33	2	3.20	1	4.00	4	7.53	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	20.50	-	11	36.80	47.5%	
	1	0.33	2	5.80	1	4.90	4	11.03	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	2.30	-	6	9.83		
小計	125	24.63	23	35.40	4	22.40	152	82.43	1	31.65	1	59.70	2	91.35	-	5	46.30	1	10.40	6	56.70	11	21.64	1	1.80	172	253.92	60.3%		
	126	24.94	27	47.20	4	23.30	157	95.44	1	38.70	1	59.90	2	98.60	-	5	49.50	1	10.50	6	60.00	15	165.55	1	1.80	181	421.39			
室戸市	-	0.08	1	1.00	-	-	2	1.08	1	46.40	-	-	1	46.40	-	1	74.39	-	-	-	-	-	-	-	1	0.30	4	122.09	99.2%	
安芸市	5	1.12	-	-	-	-	5	1.12	1	5.40	-	-	1	5.40	1	15.34	1	1.80	-	-	1	1.80	1	2.20	-	9	25.86			
香南市	-	-	-	-	-	-	5	1.12	1	15.10	-	-	1	15.10	1	45.60	1	1.80	-	-	1	1.80	1	28.20	-	9	91.82	28.2%		
土佐市	6	1.75	1	1.50	1	3.20	8	6.45	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8	6.45	8		6.45	
須崎市	8	1.32	-	-	-	1	7.30	9	8.62	1	23.10	1	23.10	2	51.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	3.48	11	60.32	5.8%
中村市	18	4.20	-	-	-	-	18	4.20	-	-	1	10.10	1	10.10	1	10.10	1	10.00	-	-	1	10.00	3	15.10	-	24	75.53	24	155.30	
宿毛市	5	0.48	2	5.20	-	-	7	5.68	1	43.50	1	4.10	2	47.60	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9	53.28	79.2%	
土佐清水市	13	2.10	2	6.93	-	1	7.90	8	13.58	1	43.50	1	10.20	2	53.70	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	67.28		
本山町	2	0.67	1	1.50	-	-	3	2.17	-	-	1	3.00	2	41.20	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	4.80	19	56.93	61.0%	
土佐市	2	0.67	1	1.50	-	-	3	2.17	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3	2.17	3	2.17		
越知町	1	0.21	-	-	-	-	1	0.14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0.14	1	0.14	100.0%
窪川市	1	0.25	-	-	-	-	1	0.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2	4.01	2	4.01	
幡豆町	4	1.01	-	-	-	-	4	1.01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0.25	1	0.25	100.0%
黒瀬町	4	1.01	-	-	-	-	4	1.01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	6	47.47	6	47.47	
合計	189	37.88	30	51.53	6	29.00	225	118.41	7	167.60	5	78.31	12	245.91	5	58.10	7	58.10	1	10.40	8	68.50	15	38.94	3	4.80	268	646.88	47.4%	
	191	38.27	35	65.23	8	45.10	234	148.60	7	270.70	5	106.30	12	377.00	7	61.30	7	61.30	1	10.50	8	71.80	19	208.85	3	6.90	281	1368.55		

(注) 上段は供用、下段は計画決定

高知県の  
都市のすがた

都市計画の概要

土地利用

都市施設

市街地開発事業

都市計画制限等

景観形成

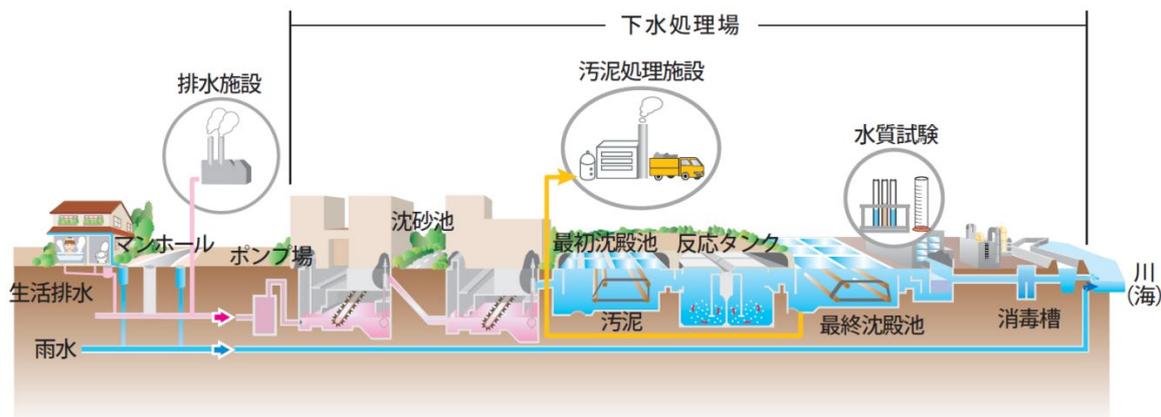
まちづくり  
県民主体の

### 3. 供給処理施設

#### (1) 下水道

下水道は、日常生活や事業活動によって家庭や工場等から排出される汚水を速やかに排除したり、雨水を排除して浸水被害を防除したりする役割を担っています。前者は、トイレの水洗化等を含む生活環境の改善を、後者は、住民の生命・財産の安全確保や交通等の都市機能の確保等を意味しています。

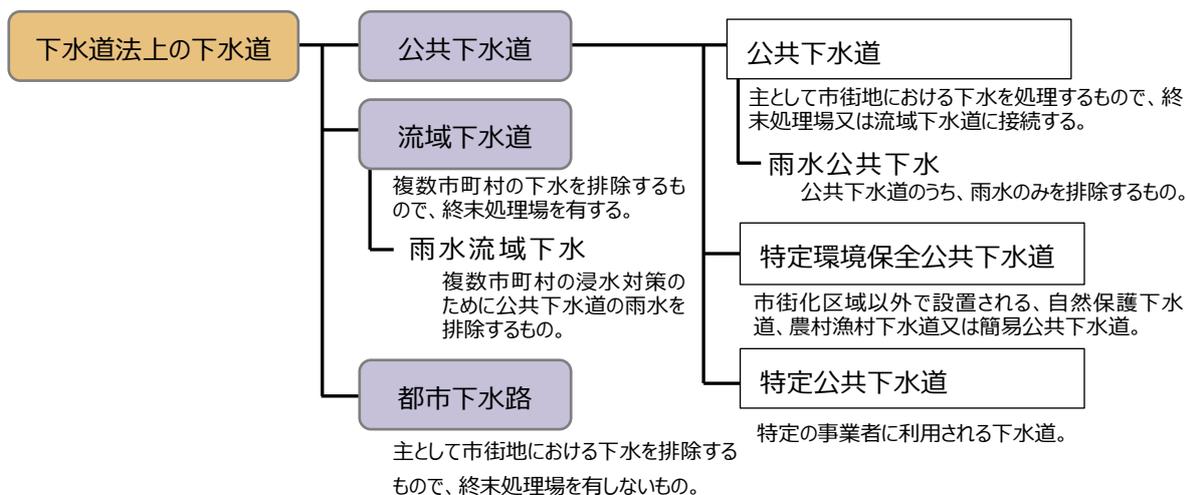
下水道では、排水区域のほか、雨水及び汚水を排除するために設けられるポンプ場や主要な排水管（管渠）、汚水を処理するために設けられる処理場を都市計画決定することができます。



排水管には、各家庭のトイレ、台所、風呂等から出る生活排水や工場排水等の汚水を下水処理場へ流す汚水管と、市街地に降った雨を流す雨水管があります。

- ・雨水と汚水を同じ管渠に流す方式を「合流式」と呼びます。
- ・雨水と汚水を別々の管渠に流す方式を「分流式」と呼びます。

#### ■ 下水道の構成



下水道法上の下水道

公共下水道

流域下水道

複数市町村の下水を排除するもので、終末処理場を有する。

雨水流域下水

複数市町村の浸水対策のために公共下水道の雨水を排除するもの。

都市下水路

主として市街地における下水を排除するもので、終末処理場を有しないもの。

公共下水道

主として市街地における下水を処理するもので、終末処理場又は流域下水道に接続する。

雨水公共下水

公共下水道のうち、雨水のみを排除するもの。

特定環境保全公共下水道

市街化区域以外で設置される、自然保護下水道、農村漁村下水道又は簡易公共下水道。

特定公共下水道

特定の事業者を利用される下水道。

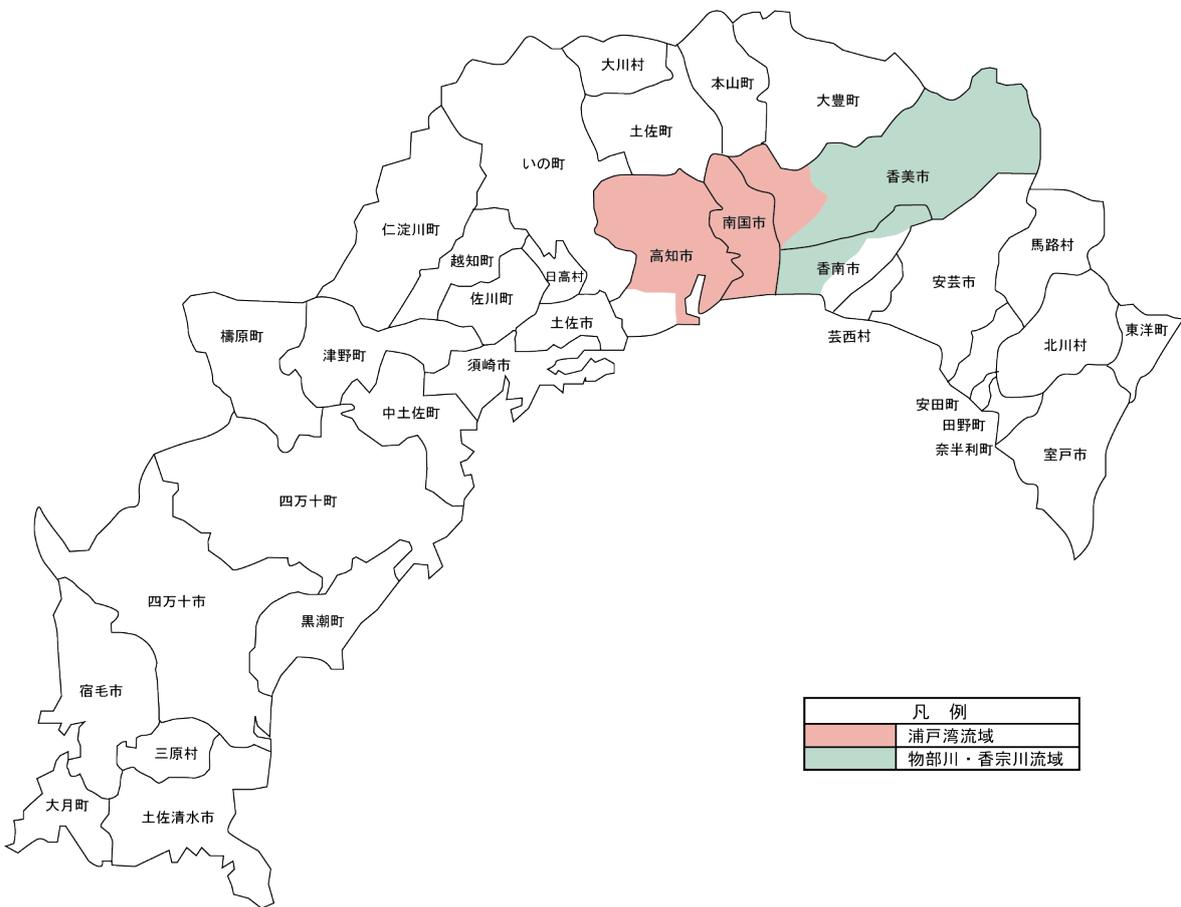
**参考 改正下水道法について（平成 27 年改正）**

近年、洪水のほか、雨水出水（内水）、高潮により、現在の想定を超える浸水被害が多発していることに鑑み、地域の状況に応じた内水対策などを主眼に、下水道法において、以下の点が改正されました。

- 民間による雨水貯留施設の整備の促進
- 公共下水道で汚水処理を行わない区域でも整備できる、雨水排除に特化した「雨水公共下水道」を創設
- 下水道の計画的な維持管理を推進するための維持修繕基準の創設

河川、海域等の公共用水域の水質環境基準を達成維持するために必要な下水道の整備を最も効果的に実施するため、個別の下水道計画の上位計画として流域別下水道整備総合計画を策定しています。

**■ 流域別下水道整備総合計画の対象範囲**



## 1) 公共下水道

公共下水道とは、公共下水道（狭義）<sup>(注)</sup>、雨水公共下水道、特定環境保全公共下水道、特定公共下水道の4つを指します。

注) 市町村ごとに整備する下水道で、主として市街地の下水を排除又は処理するもの。

### ■ 公共下水道の整備状況（令和4年3月31日現在）

都市計画 区域名	都市名	方式	雨水排水 区域 (ha)	汚水排水 区域 (ha)	下水管渠 (m)	ポンプ場		汚水処理場		整備率 (雨水排水)
						箇所数	面積 (㎡)	箇所数	面積 (㎡)	
高知広域	高知市	分流	3,168	2,451	887,187	22	57,356	3	172,800	75.3%
			4,208	4,408	5,543	26	82,780	3	172,800	
		合流	685	690	220,627	2	6,900	—	—	98.0%
			699	694	—	2	12,600	—	—	
	小計	3,853	3,141	1,107,814	24	64,256	3	172,800	78.5%	
		4,907	5,102	5,543	28	95,380	3	172,800		
	南国市	分流	84	256	18,738	—	—	1	6,770	20.4%
			411	949	18,738	1	2,300	1	6,800	
	香美市	分流	255	255	604	—	—	—	—	80.4%
			317	317	604	—	—	—	—	
いの町	分流	222	194	80	3	12,340	1	24,800	85.7%	
		259	326	80	6	17,010	1	24,800		
安芸	安芸市	分流	169	169	50,372	2	1,090	1	27,700	99.4%
			170	170	47,772	3	1,430	1	27,700	
香南	香南市	分流	298	298	68,365	2	1,410	3	35,900	81.4%
			366	366	90,458	2	1,410	3	35,900	
須崎	須崎市	分流	244	45	4,774	5	43,740	1	37,520	71.1%
			343	261	6,140	5	43,740	1	37,520	
中村	四万十市	分流	174	173	—	4	13,400	1	27,550	71.0%
			245	315	—	4	13,400	1	27,550	
宿毛	宿毛市	分流	160	160	—	2	8,270	1	18,500	56.1%
			285	285	—	3	10,470	1	22,300	
東洋	東洋町	分流	56	56	1,570	—	—	1	6,100	91.8%
			61	61	1,570	—	—	1	6,100	
本山	土佐町	分流	40	40	—	—	—	1	5,100	100.0%
			40	40	—	—	—	1	5,100	
越知	越知町	分流	79	79	180	—	—	1	9,900	97.5%
			81	81	180	—	—	1	9,900	
中土佐	中土佐町	分流	65	—	1,460	1	1,000	—	—	100.0%
			65	—	1,490	1	1,000	—	—	
窪川	四万十町	分流	—	—	1,160	—	—	—	—	—
			84	—	1,160	2	9,100	—	—	
合計			5,699	4,866	1,255,117	43	145,506	15	372,640	74.7%
			7,634	8,273	173,735	55	195,240	15	376,470	

注) 上段は供用、下段は計画決定

## 2) 流域下水道

2つ以上の市町村をまとめて1つの処理区として整備する下水道で、各市町村をつなぐ幹線管渠や終末処理場の設置管理は、都道府県が行います。各市町村内の管渠の整備・維持管理は、市町村が行います。

### ■ 流域下水道の決定状況（令和5年11月1日現在）

#### ● 浦戸湾東部流域下水道処理区概要

区分	全体計画	認可計画
処理場名	浦戸湾東部流域下水道高須浄化センター	
処理場の位置	高知市高須 304	
処理場面積(ha)	14.59	
排除方式	分流式	
処理方法	標準活性汚泥法	ステップ流入式多段硝化脱窒法+ 嫌気好気活性汚泥法+ 凝集剤併用型ステップ流入式 多段硝化脱窒法
処理面積(ha)	4,909	4,204
処理人口(人)	223,700	248,580
処理能力(m <sup>3</sup> /日)	37,000	27,500
管渠延長(km)	11.020	11.020
完成年度	R27	R9
関係市町村	高知市、南国市、香美市	

## 3) 都市下水路

主に市街地での浸水を防ぐことを目的とした施設です。内径 0.5m以上の管渠で、集水面積 10ha 以上の規模のものが該当します。

### ■ 都市下水路の決定状況（令和4年3月31日現在）

都市計画 区域名	都市名	排水区域 (ha)	管渠延長 (m)	ポンプ場		整備率 (排水)
				箇所数	面積 (m <sup>2</sup> )	
室戸	室戸市	139	1,280	—	—	90.3%
		154	1,850	—	—	
土佐	土佐市	71	1,550	—	—	100.0%
		71	1,550	—	—	
中村	四万十市	69	3,680	—	—	100.0%
		69	3,680	—	—	
宿毛	宿毛市	92	4,390	—	—	100.0%
		92	4,390	—	—	
土佐清水	土佐清水市	72	2,178	—	—	100.0%
		72	2,280	—	—	
佐川	佐川町	157	2,370	—	—	100.0%
		157	2,370	—	—	
中土佐	中土佐町	65	1,460	1	1,000	100.0%
		65	1,490	1	1,000	
幡東	黒潮町	227	8,040	—	—	100.0%
		227	8,040	—	—	
合計		892	24,948	1	1,000	98.3%
		907	25,650	1	1,000	

注) 上段は供用、下段は計画決定

## (2) その他の供給処理施設

都市に居住する人々が、快適な都市生活を営むために欠くことのできない処理施設として、高知県では以下の施設を都市計画に定めています。

### 1) 汚物処理場

#### ■ 汚物処理場の決定状況（令和5年3月31日現在）

都市計画 区域名	都市名	名称	計画		供用		最終告示 年月日
			面積 (ha)	処理能力 (kl/日)	面積 (ha)	処理能力 (kl/日)	
高知広域	高知市	高知市東部環境センター	4.30	390.00	4.30	390.00	S63.12.1
	南国市	南国市環境センター	1.03	70.00	1.03	70.00	H4.12.8
室戸	室戸市	室戸清浄園し尿処理場	0.35	20.00	0.35	20.00	H10.2.6
香南	香南市	香長し尿処理組合衛生センター	2.25	100.00	2.25	100.00	S61.8.12
土佐	土佐市	仁淀川下流衛生事務組合衛生センター	0.50	120.00	0.50	120.00	S54.7.4
土佐清水	土佐清水市	土佐清水市衛生センター	0.17	31.00	0.17	31.00	H11.11.18
中土佐	中土佐町	高幡東部清掃組合し尿処理場	0.50	60.00	0.50	60.00	S63.6.23
窪川	四万十町	四万十町汚泥再生処理センター	0.67	44.00	0.67	44.00	H24.4.3
幡東	黒潮町	幡東衛生センター	0.40	28.00	0.40	28.00	H8.12.20
合計			10.17	863.00	10.17	863.00	-

### 2) ごみ焼却場

#### ■ ごみ焼却場の決定状況（令和5年3月31日現在）

都市計画 区域名	都市名	名称	計画		供用		最終告示 年月日
			面積 (ha)	処理能力 (t/日)	面積 (ha)	処理能力 (t/日)	
高知広域	高知市	高知市宇賀焼却工場	12.30	600.00	11.30	450.00	H9.6.18
		高知市菖蒲谷工場	0.60	150.00	0.60	150.00	S45.10.15
	南国市	香南清掃組合ごみ焼却場	1.96	160.00	1.96	160.00	H1.2.18
土佐清水	土佐清水市	土佐清水市清掃センター	0.98	30.00	0.98	30.00	S61.9.22
合計			15.84	940.00	14.84	790.00	-

### 3) ごみ処理場

#### ■ ごみ処理場の決定状況（令和5年3月31日現在）

都市計画 区域名	都市名	名称	種別	計画		供用		最終告示 年月日		
				面積 (ha)	処理能力 (t/日)	面積 (ha)	処理能力 (t/日)			
高知広域	高知市	魚腸骨処理施設	一般	0.70	30.00	0.70	30.00	H15.11.14		
	日高村	エコサイクルセンター	産廃 一般	7.00	医療 廃棄物 6.56	7.00	医療 廃棄物 6.56	H18.10.27		
土佐	土佐市	北原クリーンセンター	一般	2.20	焼却	120.00	2.20	焼却	120.00	H8.3.1
					粗大ごみ	10.00		粗大ごみ	10.00	
中土佐	中土佐町	高幡東部清掃組合ごみ処理場	一般	1.00	50.00~55.00	1.00	50.00~55.00	H11.11.26		
佐川	佐川町	高吾北清掃センター	一般	1.50	焼却	40.00	1.50	焼却	40.00	H2.10.12
					粗大ごみ	1.00		粗大ごみ	1.00	
					破碎	8.00		破碎	8.00	
合計			-	12.40	-	-	12.40	-	-	

## 4. その他の都市施設

1.～3.で掲げた以外にも、安全な都市生活や円滑な都市活動を支えるために様々な都市施設が必要ですが、その計画段階から、土地利用や施設間の調整、住民の合意形成のために都市計画に定めることが望ましい場合があります。高知県では、以下の都市施設を都市計画決定しています。

### (1) 河川

#### ■ 河川の決定状況（令和5年3月31日現在）

都市計画 区域名	都市名	名称	級	計画		供用		最終告示 年月日
				幅員 (m)	延長 (km)	幅員 (m)	延長 (km)	
高知広域	高知市	鏡川	2級	115～269	7.99	115～269	7.99	S53.4.11
		神田川	2級	15～50	6.09	15～50	5.70	S53.4.11
		吉野川	2級	17～36	1.43	17～36	1.43	S53.4.11
		久万川	2級	16～52	1.75	16～52	1.75	H3.3.1
合計			—	—	17.26	—	16.87	—

### (2) 学校・保育所

#### ■ 学校・保育所の決定状況（令和5年3月31日現在）

都市計画 区域名	都市名	名称	計画		供用		最終告示 年月日
			箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)	
室戸	室戸市	室戸中学校	1	1.5	1	1.5	S33.10.15
幡東	黒潮町	中央保育所	1	0.1	1	0.1	S47.9.5
合計			2	1.6	2	1.6	—

### (3) 市場

#### ■ 市場の決定状況（令和5年3月31日現在）

都市計画 区域名	都市名	名称	計画	供用	最終告示 年月日
			面積 (ha)	面積 (ha)	
高知広域	高知市	御豊瀬漁業協同組合魚市場	0.1	0.1	S49.11.7
		高知市中央卸売市場	6.0	5.3	H8.2.13
		高知県中央青果市場	1.0	1.0	S57.2.19
室戸	室戸市	室戸市漁業協同組合市場	0.2	0.2	S51.12.11
安芸	安芸市	安芸漁業荷捌所	0.2	0.2	S54.3.31
香南	香南市	野市青果市場	0.1	0.1	S54.3.29
須崎	須崎市	須崎魚市場	0.5	0.2	R3.12.20
中村	四万十市	幡多公設地方卸売市場	1.3	1.3	S48.11.8
土佐清水	土佐清水市	窪津魚市場	0.2	0.2	S57.1.16
東洋	東洋町	甲浦漁協魚市場	0.4	0.4	S53.12.19
合計			10.0	9.0	—

## (4) と畜場

### ■ と畜場の決定状況（令和5年3月31日現在）

都市計画 区域名	都市名	名称	計画		供用		最終告示 年月日
			面積 (ha)	処理能力 (t/日)	面積 (ha)	処理能力 (t/日)	
高知広域	高知市	高知市食肉センター	1.1	8.4	1.1	8.4	S48.2.17
中村	四万十市	中村市営食肉センター	0.8	21.0	0.8	21.0	H7.11.21
合計			1.9	29.4	1.9	29.4	-

## (5) 火葬場

### ■ 火葬場の決定状況（令和5年3月31日現在）

都市計画 区域名	都市名	名称	計画		供用		最終告示 年月日
			面積 (ha)	処理能力 (体/日)	面積 (ha)	処理能力 (体/日)	
高知広域	高知市	高知市立火葬場	3.7	22	3.7	22	S59.12.17
須崎	須崎市	須崎火葬場	0.5	8	0.5	8	H10.10.15
中村	四万十市	幡多中央環境施設組合	2.4	9	2.4	9	H6.7.19
幡東	黒潮町						H6.7.13
土佐清水	土佐清水市	土佐清水市斎場	0.9	4	0.9	4	H10.6.9
佐川	佐川町	高吾北広域町村組合火葬場	0.1	6	0.1	6	S52.11.14
窪川	四万十町	四万十町斎場	0.6	8	0.6	8	H24.3.30
合計			8.2	57	8.2	57	-

## (6) 一団地の津波防災拠点市街地形成施設

### ■ 一団地の津波防災拠点市街地形成施設の決定状況（令和5年3月31日現在）

都市計画 区域名	都市名	名称	面積 (ha)	住宅施設		公益的施設		公共 施設	建築物に 関する事項	最終告示 年月日
				面積 (ha)	備考	面積 (ha)	備考			
幡東	黒潮町	スキャン谷地区	6.7	0.6	公営住宅 等を配置	2.2	庁舎等を 配置	上水道 下水道	高さの限度 15m以下 (公益的施設)、 容積率 200%以下、 建蔽率 60%以下	H29.1.27

## (7) 公衆電気通信の用に供する施設

### ■ 公衆電気通信の用に供する施設の決定状況（令和5年3月31日現在）

都市計画 区域名	都市名	施工者名	名称	面積 (ha)		最終告示 年月日
				計画	完了	
高知広域	高知市	NTT	高知電報電話局潮江局	0.9	0.9	S48.8.3
		NTT	高知電気通信センター	0.5	0.5	S49.6.26
合計				1.4	1.4	-

## (8) 文化複合施設

### ■ 文化複合施設の決定状況（令和5年3月31日現在）

都市計画 区域名	都市名	名称	面積 (ha)	最終告示 年月日
中村	四万十市	四万十市文化複合施設	0.7	R1.9.13

## 第5章 市街地開発事業

市街地開発事業は、地方公共団体等が、既成市街地等で公共施設や敷地の整形化の不十分な区域において、道路や公園等の公共施設の整備と宅地や建築物の整備を併せて行い、面的な市街地の開発を積極的に図るために都市計画に定めるものです。

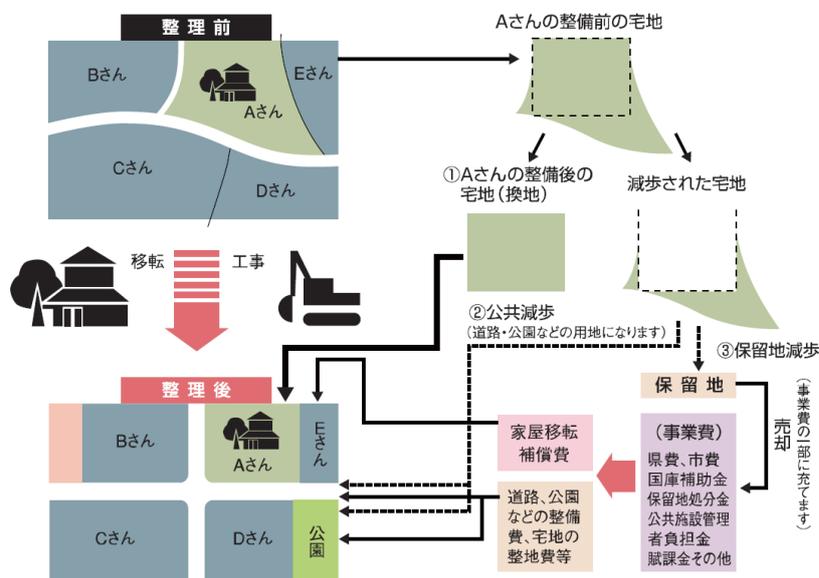
### 1. 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、都市計画区域内の土地について、道路、公園、下水道等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え、良好な住宅地の形成を図る事業です。既成市街地から新市街地まで、面的かつ総合的な市街地の整備手法として、重要な役割を果たしています。

主な目的としては、都市近郊の宅地供給、密集市街地の解消、公共施設の改善等が挙げられます。事業実施によって、十分な幅員の道路や公園等が整備され、まちの安全性、快適性、利便性の向上を図ることができます。

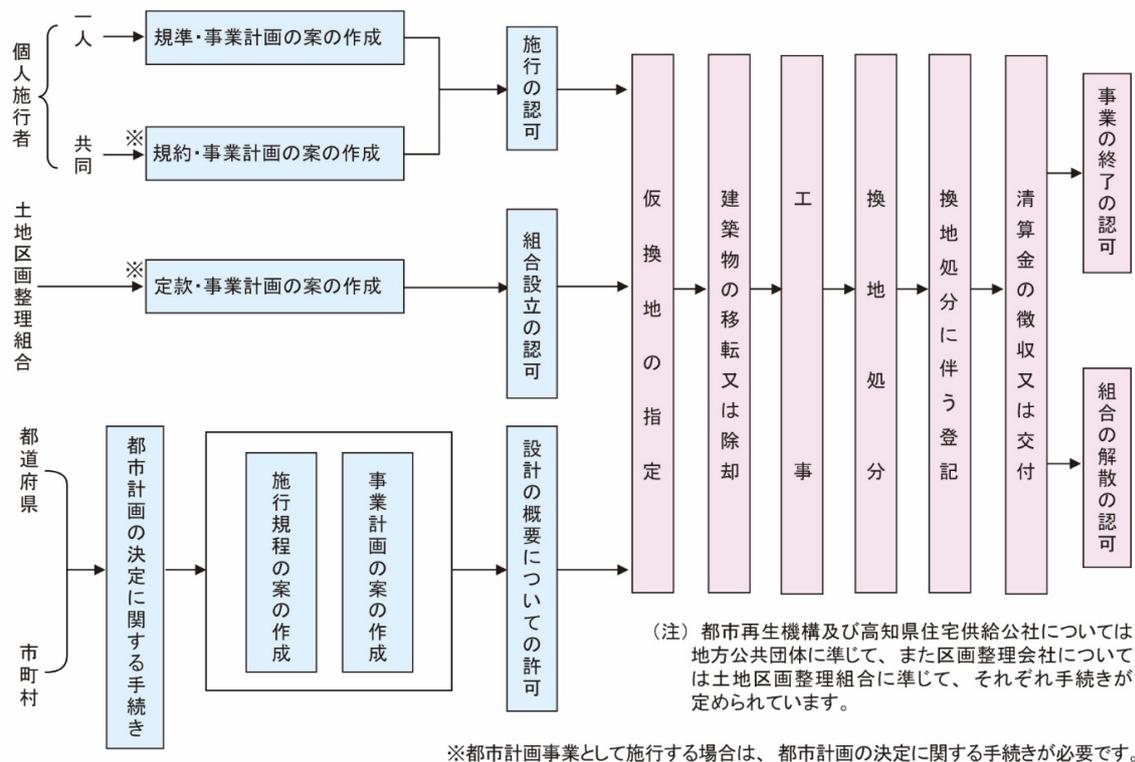
土地区画整理事業は、土地所有者等が土地の一部を出し合い、この土地を新たに作られる道路や公園等の公共用地に充てたり（公共減歩）、その一部を売却して事業資金の一部としたりする（保留地減歩）ことで事業を進める仕組みとなっています。個々の土地所有者の土地面積は減少しますが、事業施行後は住環境の向上によって土地の評価額が上昇するため、資産価値は事業施行前後で等価となり、土地所有者等の財産的損失は生じずに市街地整備ができるところに特色があります。

#### (1) 土地区画整理事業の仕組み



- ①換地 : 整理後の個々の住宅は、整理前の土地の位置、地積、環境、利用状況等に応じて適正に定めます。土地にある所有権、地上権、賃借権等は相応の権利分が換地上に定められます。
- ②公共減歩 : 地区内に新たに必要となる道路、公園等の用地は、地区内の土地所有者が少しずつ出し合います。
- ③保留地減歩 : 事業費の一部をまかなうため、売却する土地を地区内の土地所有者が少しずつ出し合います。

## (2) 土地区画整理事業の流れ



## (3) 高知県における土地区画整理事業の施行状況

高知県ではこれまでに9市2町56地区において1,645.2haの事業が計画され、そのうち1,595.5ha(97.0%)が施行済み、49.7ha(3.0%)が施行中となっています。

### ■ 高知県における土地区画整理事業の施行状況（令和4年3月31日現在）

都市計画区域名	都市名	施行状況												合計	
		施行済						施行中							
		公的施行		民間施行		小計		公的施行		民間施行		小計			
		地区	面積(ha)	地区	面積(ha)	地区	面積(ha)	地区	面積(ha)	地区	面積(ha)	地区	面積(ha)	地区	面積(ha)
高知広域	高知市	10	799.4	19	268.8	29	1,068.2	1	8.1	-	-	1	8.1	30	1,076.3
	南国市	1	56.2	-	-	1	56.2	1	5.1	-	-	1	5.1	2	61.3
	香美市	1	52.3	-	-	1	52.3	-	-	-	-	0	0.0	1	52.3
	いの町	2	29.5	2	9.0	4	38.5	-	-	-	-	0	0.0	4	38.5
室戸	室戸市	1	15.5	-	-	1	15.5	-	-	-	-	0	0.0	1	15.5
安芸	安芸市	1	31.3	-	-	1	31.3	-	-	-	-	0	0.0	1	31.3
須崎	須崎市	-	-	2	51.1	2	51.1	-	-	-	-	0	0.0	2	51.1
中村	四万十市	5	143.6	1	47.0	6	190.6	-	-	-	-	0	0.0	6	190.6
宿毛	宿毛市	3	39.5	-	-	3	39.5	-	-	-	-	0	0.0	3	39.5
土佐清水	土佐清水市	3	43.9	-	-	3	43.9	-	-	1	36.5	1	36.5	4	80.4
本山	土佐町	2	8.4	-	-	2	8.4	-	-	-	-	0	0.0	2	8.4
合計		29	1,219.6	24	375.9	53	1,595.5	2	13.2	1	36.5	3	49.7	56	1,645.2

■ 下島土地区画整理事業



施行前区域全景



施行後区域全景



施行前



施行後

区画道路（幅員 5m）



施行前



施行後

区画道路（幅員 6m）

出典) 下島土地区画整理事業竣工記念誌 (高知市)

高知県の  
都市のすがた

都市計画の概要

土地利用

都市施設

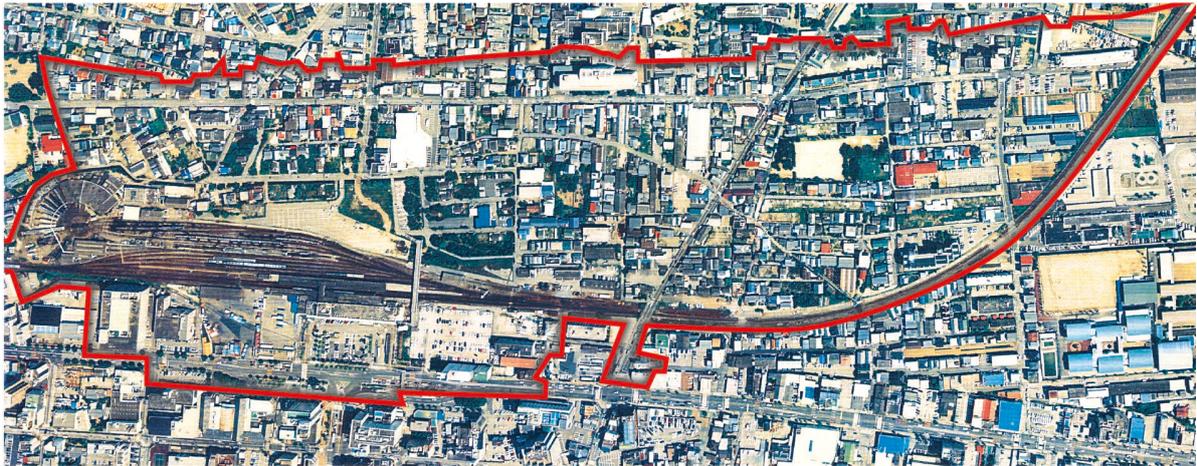
市街地開発事業

都市計画制限等

景観形成

県民主体の  
まちづくり

■ 高知駅周辺土地区画整理事業



施行前区域全景



施行後区域全景



施行前



施行後

愛宕町北久保線



施行前



施行後

はりまや町一宮線

出典) 高知駅周辺土地区画整理事業竣工記念誌 (高知市)

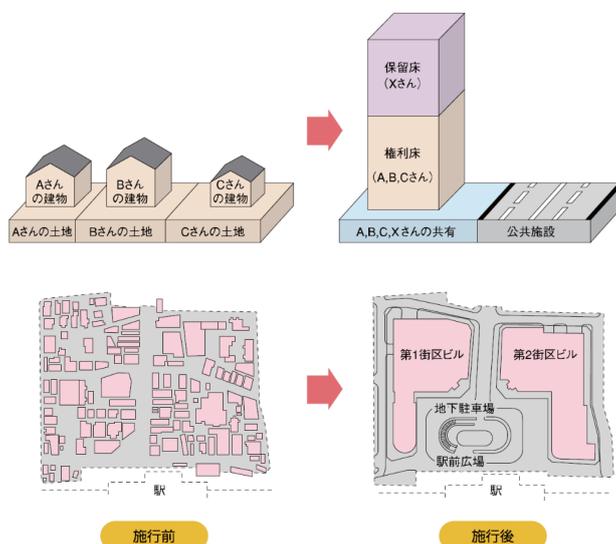
## 2. 市街地再開発事業

市街地再開発事業は、都心や駅前等の都市機能の集積や土地の高度利用が望まれる地域において、都市再開発法に基づき、道路、公園等の公共施設と建築物整備を一体的に行う事業です。

なお、高知県では、これまでのところ市街地再開発事業は行われたことはありません。

### (1) 市街地再開発事業の仕組み

- ①敷地等を共同化し高度利用することで、多くの床や用地を生み出します。
- ②今まで土地や建物等を所有・使用していた権利者は、新しく建てる建物の床に、その権利に見合う床（権利床）を受け取ります。
- ③事業費には、国や地方公共団体からの補助金と、高度利用によって新たに生み出された床（保留床）を売却することによる収入を充てます。
- ④公共施設の用地費・築造費は、管理者となるべき者が負担します。



### (2) 市街地再開発事業の種類

#### ● 権利変換方式・・・第一種市街地再開発事業

従前の建物所有者や土地所有者等の権利を、原則として等価で、新しくできる再開発ビルの床に関する権利に置き換える方式です。

#### ● 管理処分方式（用地買収方式）・・・第二種市街地再開発事業

公共性・緊急性が著しく高い事業で、いったん施行者が施行区域内の建物・土地等を買収又は収用して再開発ビルを建てる方式です。買収又は収用された者は申し出により、再開発ビルの床を譲り受けることができます。

### (3) 市街地再開発事業の施行者

#### ● 第一種市街地再開発事業（所管<sup>(注)</sup>：国土交通省都市局、住宅局）

個人、市街地再開発組合、再開発会社、地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社

#### ● 第二種市街地再開発事業（所管：国土交通省都市局）

市街地再開発会社、地方公共団体、都市再生機構、地方住宅供給公社

注) 国の所管については、重要な公共施設整備を伴う事業は都市局が所管し、それ以外の事業については住宅局の所管となります。

### 3. 防災街区整備事業

防災街区整備事業は、密集市街地において、防災機能の確保と土地の健全な利用を図るため、従前の土地・建物から建物への権利変換による共同化（防災施設建築物）を基本としつつ、個別の土地への権利変換（個別利用区）も可能とする柔軟な手法を用いて、老朽化した建築物を除却し、防災機能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う事業です。

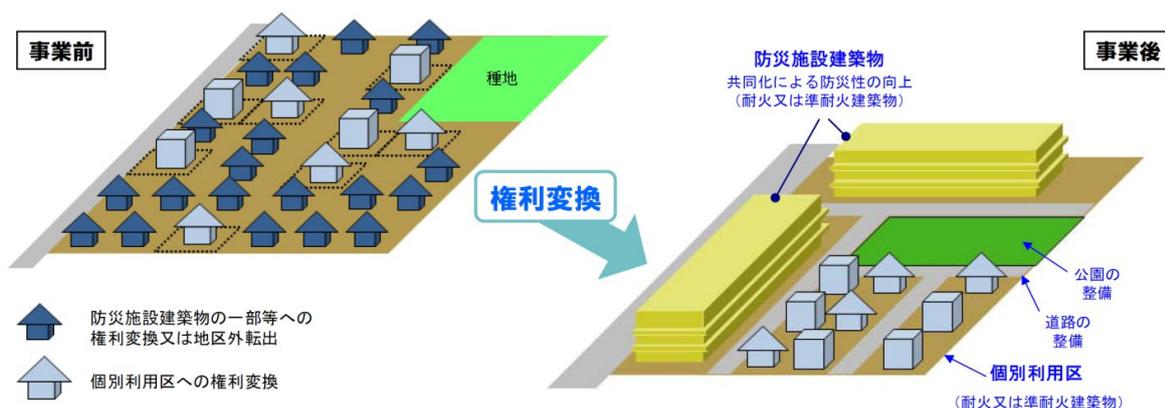
なお、高知県では、これまでのところ防災街区整備事業は行われたことはありません。

#### (1) 防災街区整備事業の概要

特定防災街区整備地区等として都市計画決定された区域や、耐火・準耐火建築物の割合が 1/3 以下の区域などが対象です。

都道府県知事の事業認可等を経ることで、従前の土地・建物等の権利を権利変換により従後の防災施設建築物の権利に変換します。

権利変換に際しては、個別利用区を定めた場合は土地から土地への権利変換を可能にするなど、土地に関する権利関係が複雑する密集市街地において合意形成を円滑に進めることができます。



#### (2) 防災街区整備事業の施行者

- |             |         |           |
|-------------|---------|-----------|
| ①防災街区整備事業組合 | ②個人施行者  | ③事業会社     |
| ④地方公共団体     | ⑤都市再生機構 | ⑥地方住宅供給公社 |

## 第6章 都市計画制限等

都市計画法によって決定された計画の実効性を確保するためには、適正な制限のもとに土地の合理的な利用を図る必要があります。このため、都市計画では、次のような制限があります。

### 1. 開発許可制度

#### (1) 開発許可制度とは

開発許可制度は、市街化を概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に図る地域と抑制すべき地域を区分する線引き制度を担保するとともに、良質な宅地水準を確保することを目的とした制度です。

一定規模以上の開発行為<sup>(注1)</sup>を行おうとする者は、あらかじめ、知事（高知市、南国市の場合は市長）の許可が必要です。

また、市街化調整区域における開発行為及び建築行為についての審議や、開発許可等の処分に関する不服申し立てについての審査を行うために、開発審査会を設置しています。

なお、高知県では、これらのことに関する「高知県都市計画法施行条例」及び「同施行細則」を定めています。

注1) 開発行為：都市計画法において開発行為とは、主として建築物の建築又は特定工作物<sup>(注2)</sup>の建設の用に供する目的で行う「土地の区画形質の変更」をいいます（都市計画法第4条第12項）。

注2) 特定工作物：次の2種類が定められています。

○第一種特定工作物：周辺地域の環境に悪化をもたらすおそれがある工作物（コンクリートプラント等）

○第二種特定工作物：大規模な工作物（1ha以上のゴルフコース、運動・レジャー施設、墓園）

#### (2) 許可を要する開発行為（都市計画法 第29条）

下表に示す区域の区分に応じ、それぞれ定められる規模以上となる開発行為（法令により許可不要なもの及び協議が必要なものを除く）を行おうとする者は、あらかじめ、知事（高知市、南国市の場合は市長）の許可が必要です。

##### ■ 面積要件

区域の区分		規模	
都市計画区域	線引き都市計画区域	市街化区域	開発区域の面積が 1,000 m <sup>2</sup>
		市街化調整区域	規模に関係なく全て対象
	非線引き都市計画区域及び準都市計画区域	開発区域の面積が 3,000 m <sup>2</sup>	
都市計画区域外	都市計画区域及び準都市計画区域外の区域	開発区域の面積が 10,000 m <sup>2</sup>	

## 開発許可申請事務の流れ

### 線引き都市計画区域

香美市、いの町 申請者→市町→県（都市計画課）  
高知市、南国市 申請者→市

### 非線引き都市計画区域

3,000 m<sup>2</sup>以上 50,000 m<sup>2</sup>未満 申請者→市町→県（管轄土木事務所）  
50,000 m<sup>2</sup>以上 申請者→市町→県（管轄土木事務所→都市計画課）

### 都市計画区域外

10,000 m<sup>2</sup>以上 50,000 m<sup>2</sup>未満 申請者→市町村→県（管轄土木事務所）  
50,000 m<sup>2</sup>以上 申請者→市町村→県（管轄土木事務所→都市計画課）

## (3) 許可を要する建築行為（都市計画法 第43条）

市街化調整区域では、開発行為を伴わない場合であっても、建築物の建築や用途の変更等（法令により許可不要なものを除く）を行おうとする者は、知事（高知市、南国市の場合は市長）の許可が必要です。

## 2. 都市計画施設等の区域内における建築の制限

都市計画決定された都市施設（道路、公園等）の区域又は市街地開発事業（土地区画整理事業、市街地再開発事業等）の施行区域内において、建築物の建築を行おうとするときは、知事（市の区域にあっては、市長）の許可が必要です（都市計画法第53条）。

建築しようとする建築物が都市計画に適合している場合、または階数が2以下で地階がなく、主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造等で容易に移転、除却できる場合などについては許可されます（同法第54条）。

なお、都市計画事業の認可の告示後は、都市計画事業制限<sup>(注)</sup>に変わります。

注) 都市計画事業制限：都市計画事業の施行の障害となるおそれがある土地の形質の変更、若しくは建築物の建築その他工作物の建設を行い、又は、政令で定める移動の容易でない物件の設置若しくは堆積を行おうとする者は、知事の許可が必要です（都市計画法 第65条）。

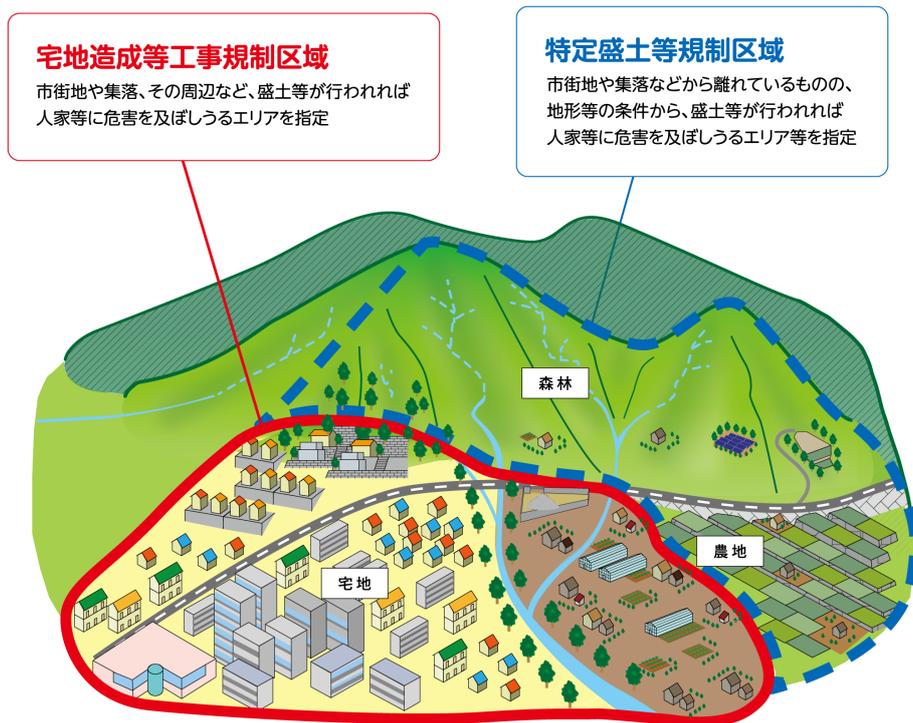
## 3. 宅地造成及び特定盛土等規制法（通称：盛土規制法）

令和3年7月、静岡県熱海市で大雨に伴って盛土が崩落し、大規模な土石流災害が発生したことや、危険な盛土等に関する法律による規制が必ずしも十分でないエリアが存在していること等を踏まえ、「宅地造成等規制法」を抜本的に改正して、「宅地造成及び特定盛土等規制法」とし、土地の用途にかかわらず、危険な盛土等を包括的に規制します。

「宅地造成等工事規制区域」及び「特定盛土等規制区域」内で盛土等を行う場合は、知事（高知市は市長）の許可が必要です。

なお、高知県内では、規制区域の指定をするために令和5年度から基礎調査を行い、令和7年度から規制開始を予定しています（令和5年9月30日現在）。

## ■ 規制区域のイメージ



出典) 国土交通省ウェブサイト (<https://www.mlit.go.jp/toshi/web/morido.html>)

## ■ 許可対象となる盛土等の規模

### 許可対象となる盛土等の規模

赤文字 宅地造成等工事規制区域 青文字 特定盛土等規制区域

#### <土地の形質の変更(盛土・切土)>

例えば… ●宅地を造成するための盛土・切土 ●残土処分場における盛土・切土 ●太陽光発電施設の設置のための盛土・切土 等

要件	①盛土で高さが <b>1m超 2m超</b> の崖※を生ずるもの	②切土で高さが <b>2m超 5m超</b> の崖を生ずるもの	③盛土と切土を同時に行い、高さが <b>2m超 5m超</b> の崖を生ずるもの(①、②を除く)	④盛土で高さが <b>2m超 5m超</b> となるもの(①、③を除く)	⑤盛土又は切土をする土地の面積が <b>500㎡超 3,000㎡超</b> となるもの(①~④を除く)
イメージ図					

※「崖」とは、地表面が水平面に対し30度を超える角度をなす土地で、硬岩盤(風化の著しいものを除く)以外のものをいいます。

#### <一時的な土石の堆積>

例えば… ●土石のストックヤードにおける仮置き 等

要件	⑥最大時に堆積する高さが <b>2m超 5m超</b> かつ面積が <b>300㎡超 1,500㎡超</b> となるもの	⑦最大時に堆積する面積が <b>500㎡超 3,000㎡超</b> となるもの
イメージ図		

出典) 国土交通省ウェブサイト (<https://www.mlit.go.jp/toshi/web/morido.html>)

# 第7章 景観形成

## 1. 景観法

景観法とは、都市、農山漁村等における良好な景観の形成に関する基本理念及び国等の責務を定めるとともに、景観計画の策定、景観計画区域や景観地区等における良好な景観の形成のための規制、景観整備機構による支援等様々な措置を講じる、景観についての総合的な法律です。

### (1) 景観行政団体<sup>(注1)</sup>及び景観計画

景観法では、景観行政を担う主体として景観行政団体を定めています。高知県では県と3市6町が景観行政団体となっています。

景観行政団体は、景観法に基づき、景観計画を定めることができます。また、景観計画は、住民やNPO<sup>(注2)</sup>が提案することもできます。景観計画では、対象区域である景観計画区域や当区域における良好な景観の形成に関する方針、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項、景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針等を定めます。景観計画区域は都市計画区域以外でも定めることができます。

注1) 景観行政団体：都道府県、政令指定都市、中核市及び政令指定都市、中核市以外の市町村で都道府県との協議・同意を得た市町村

注2) NPO：Non Profit Organization（非営利団体）

### 高知県の景観行政団体及び景観計画の策定の状況

#### ◆景観行政団体への移行状況

高知県、高知市	: 平成 16年 12月 17日
梼原町	: 平成 17年 4月 14日
四万十市、中土佐町、津野町、四万十町	: 平成 19年 9月 20日
本山町	: 平成 24年 4月 1日
南国市	: 令和 元年 5月 7日
いの町	: 令和 4年 3月 30日

#### ◆市町村の景観計画の策定状況

梼原町	: 梼原町景観計画	(平成 20年 6月 19日)
中土佐町	: 中土佐町景観計画	(平成 20年 7月 1日)
津野町	: 津野町景観計画	(平成 20年 7月 17日)
高知市	: 高知市景観計画	(平成 21年 11月 1日)
本山町	: 本山町景観計画	(平成 26年 3月 20日)
四万十市	: 四万十川景観計画	(平成 30年 4月 1日改定)
四万十町	: 四万十町景観計画	(平成 30年 7月 1日改定)

## (2) 景観計画区域と景観地区

景観計画区域内では、建築物の建築等に対する届出・勧告を基本とする緩やかな規制誘導を行います。また、より積極的に良好な景観の形成を図る地区を、景観地区として都市計画で定めることができます（都市計画区域及び準都市計画区域内に限られます）。景観地区内では、建築物の形態意匠の制限のほか、建築物の高さ、壁面の位置、敷地面積の制限を定めることができます。

## (3) 景観重要建造物・景観重要樹木

景観行政団体の長は、景観上重要な建築物、工作物、樹木を景観重要建造物や景観重要樹木として指定することができます。これらの現状変更に関しては許可が必要となります。

### ■ 景観計画区域…四万十川【佐田の沈下橋】 （四万十市）



### ■ 景観重要建造物…茶堂 （梶原町）



## (4) 景観協定

景観計画区域内の一団の土地において、土地所有者等の全員の合意により、きめ細やかな景観形成に関するルールとして協定を締結することができます。

## 2. 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（歴史まちづくり法）

歴史まちづくり法は、城や神社、仏閣等の歴史上価値の高い建造物とその周辺の町家、武家屋敷等の歴史的な建造物、そこで営まれる工芸品の製造・販売、祭礼行事等、地域固有の風情、情緒、たたずまいなどと一体となって形成された良好な環境を維持・向上させ、後世に継承するために制定された法律です。

### ● 歴史的風致維持向上計画

市町村は、国の基本方針に基づき、歴史まちづくりに関する方針や重点区域等を記載した歴史的風致維持向上計画を、国に認定申請できます。計画の認定を受けることにより、歴史まちづくりを進める事業に対して重点的な支援や法律上の特例措置を受けることができます。

高知県では、佐川町が平成 21 年 3 月に「佐川町歴史的風致維持向上計画」の認定を受けています。現在では、「佐川町歴史的風致維持向上計画（第 2 期）」の認定を受け、引き続き歴史的風致の維持向上を図っています。

### ■ 佐川文庫庫舎（旧青山文庫）



### ■ 竹村家住宅



### 3. 屋外広告物

屋外広告物法は、良好な景観を形成又は風致を維持し、公衆に対する危害を防止するために、屋外広告物の表示や屋外広告物を掲出する物件の設置・維持、並びに屋外広告業について、必要な規制の基準を定めることを目的としています。

高知県では、まちの美観、良好な景観の形成や風致の維持、危害の防止の観点から、屋外広告物法に基づき、「高知県屋外広告物条例」を定め、屋外広告物の規制を行っています。

#### ● 屋外広告物

常時又は一定の期間継続して、屋外で公衆に表示されるもので、看板や立看板、はり紙、はり札、広告塔、広告板、建物その他の工作物等に掲出又は表示されたもの、並びにこれらに類するものをいいます。

#### ■ 高知県屋外広告物条例

規制		内容
禁止物件	広告を出せない物件	次の物件等には、屋外広告物を掲出してはいけません。 ○橋 ○トンネル ○信号機 ○道路標識 ○ガードレール ○石垣・擁壁 ○街路樹 ○火災報知器 ○郵便ポスト ○電話ボックス ○照明塔 ○送電塔 ○煙突 ○ガスタンク ○銅像 ○記念碑 など
禁止地域	広告を出せない地域	次の地域等では、屋外広告物を掲出してはいけません。 ○第一種・第二種低層住居専用地域、第一種・第二種中高層住居専用地域、田園住居地域 ○景観地区、風致地区、伝統的建造物群保存地区等 ○重要文化財、重要有形・無形民俗文化財等 ○自然環境保全地域及び高知県自然環境保全地域等 ○道路区域及び両側 100m 以内の区域 四国横断自動車道の一部 阿南安芸自動車道の一部 高知東部自動車道の一部 県道：安芸物部線の一部 ○河川区域、海岸保全区域及び都市公園等 ○官公署、各種公共施設 ○古墳、墓地、火葬場及び葬祭場等
許可地域	許可がないと広告が出せない地域	次の地域等では、屋外広告物の掲出について許可が必要です。 ○高知市を除く下記市町の都市計画区域 室戸市、安芸市、香美市、南国市、土佐市、須崎市、四万十市、宿毛市、土佐清水市、いの町 ○道路区域及び両側 100m 以内の区域 国道：32 号、33 号、55 号、56 号、194 号、195 号、197 号、321 号、381 号の全線 (また、439 号、441 号、494 号の一部) 県道：春野赤岡線、龍河洞公園線、須崎仁ノ線、高知南環状線、横浪公園線の全線 (また、宿毛津島線、窪川船戸線、中土佐佐賀線、香北赤岡線、土佐山田野市線、遠崎野市線、南国野市線の一部) ○JR 四国、土佐くろしお鉄道の両側 100m 以内の区域 ○四国横断自動車道の両側 500m 以内の区域 (そのうち両側 100m は禁止区域) 等

#### (1) 屋外広告業の登録

屋外広告物を自らが設置する場合以外については、屋外広告業の登録を受けた者でなければ、屋外広告物の表示又は掲出物件を設置することができません。

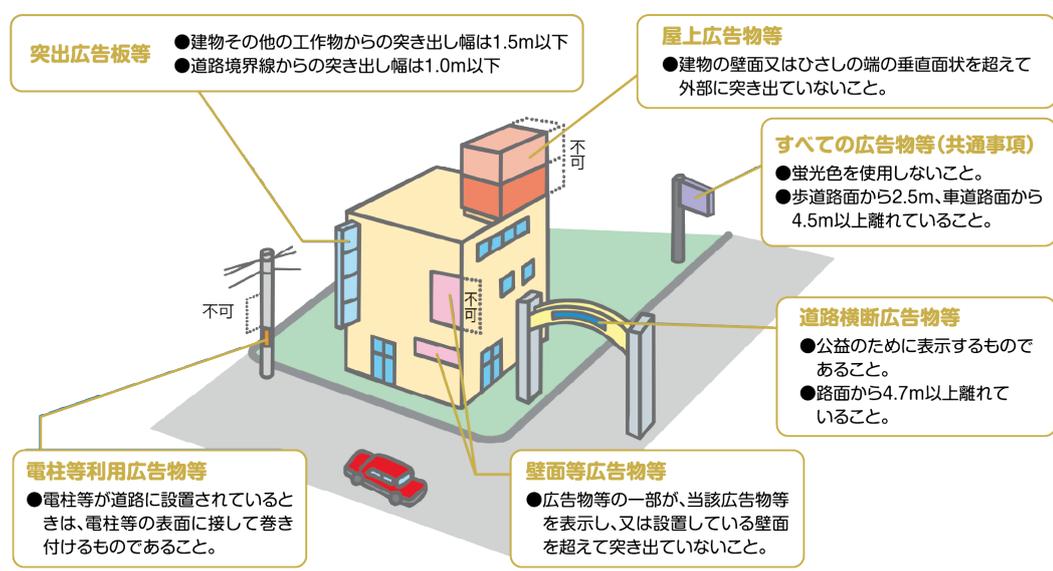
高知県内で屋外広告業を営もうとする者は、高知県知事（高知市内は市長）の登録が必要です。

#### (2) 管理の義務

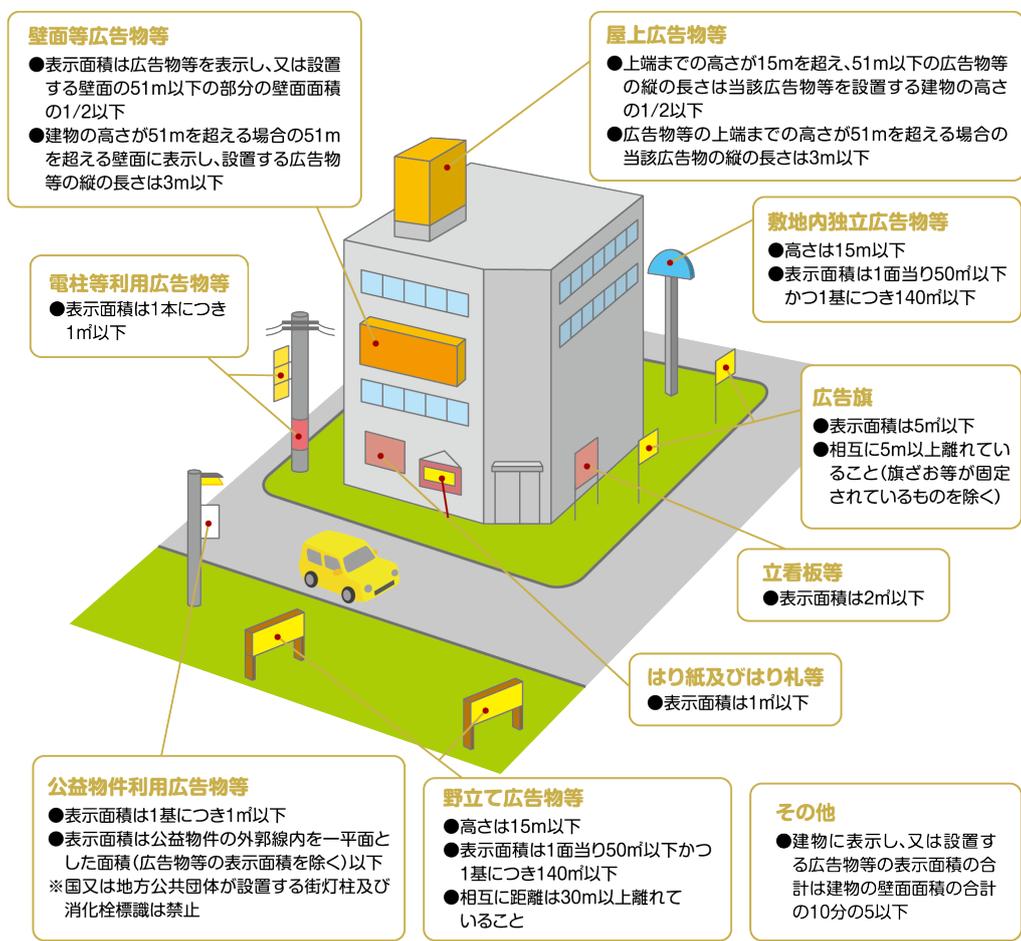
屋外広告物の老朽化や腐食による落下事故を防止し、常に良好な状態を保持するため、広告物の表示者、設置者又は管理者は、補修やその他必要な管理を行わなければなりません。

### ■ 高知県における屋外広告物条例のルール

屋外広告物の種類により守らなければならない規格  
(条例第11条)



許可地域等における許可の基準の解説  
(条例第12条)



## 第8章 県民主体のまちづくり

活気と魅力にあふれた特色あるまちづくりを実現するためには、地域住民の発意で計画を策定することや、自主的に建物の用途、地域の緑等に対してルールを定めることが効果的な手段です。

近年、住民のコミュニティへの関心の高まりや、社会参画意欲の高まりを反映して、住民と行政の協働が様々な分野で取り組まれています。

### 1. 住民参加のまちづくり

都市計画は、土地利用のルールや都市施設の立地等を定めるため、周辺住民の生活と密接な関わりを持っています。そのため、都市計画の策定にあたっては、多くの住民から幅広い意見を聞くことや、住民と行政が一体となって都市計画の方向性について議論することが重要です。また、これらのプロセスを通じることで、地域のまちづくりの土壌を育むことにつながります。

従来から、都市計画決定の際の公聴会や意見書の提出等、住民意見を都市計画に反映する仕組みはありましたが、都市計画をより効果的に進めていくためには、住民によるまちづくりの提案やマスタープラン策定組織への住民参加等、住民と行政の一層の協働を進めていくことが重要です。

#### ■ 「ワークショップ」(下島土地区画整理事業)



#### ■ 「住民説明会」(朝倉駅針木線)



#### ■ 「まちづくり協議会」(旭駅城山町線)



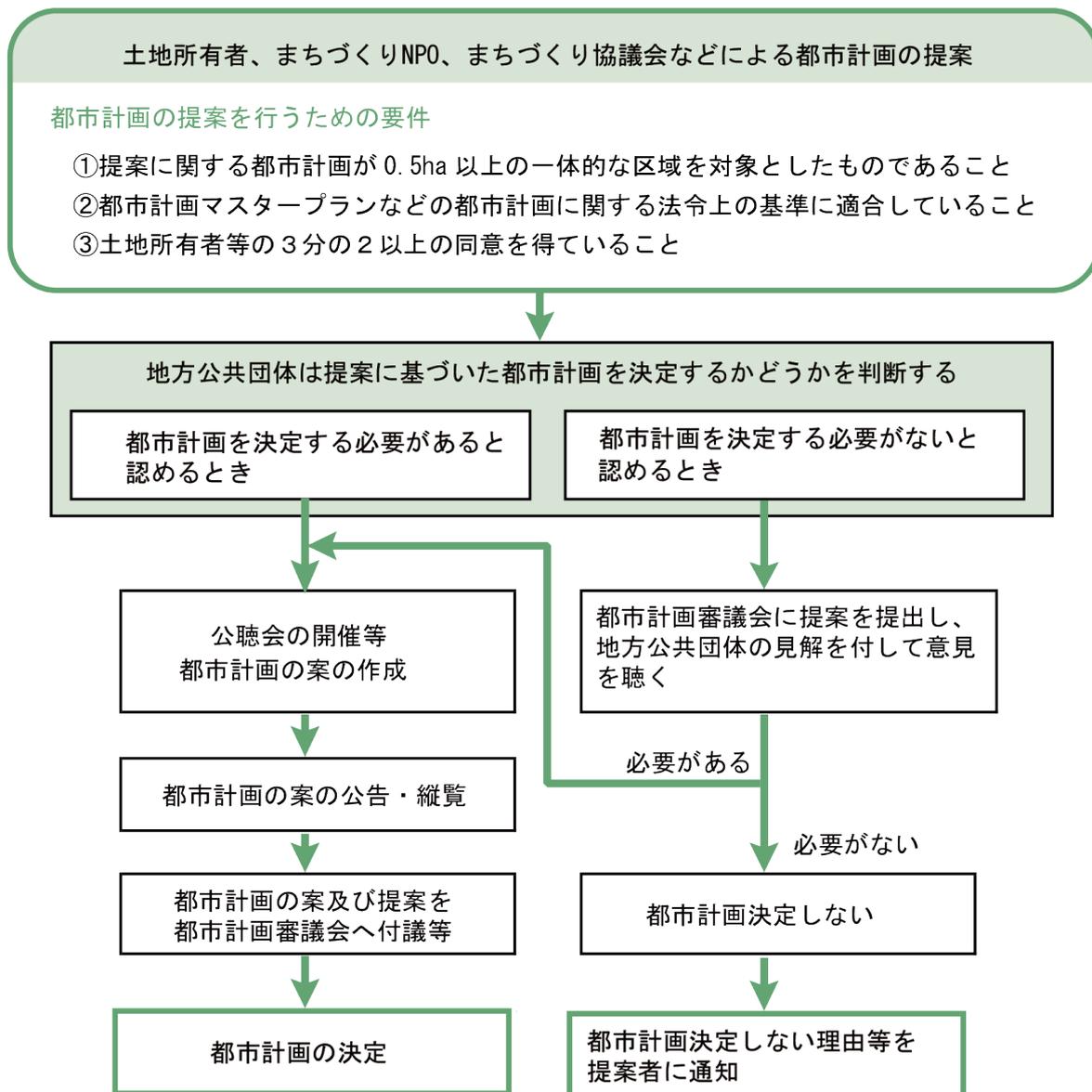
住民意見を都市計画に反映する仕組みには、法律に基づくもの（都市計画の提案制度、建築協定、緑地協定等）と、法律には基づかない任意によるもの（まちづくり協定等）があります。

## 2. 都市計画の提案制度

平成 14 年の都市計画法の改正により、土地所有者等（土地の所有権・借地権を有する者）の一定の条件を満たす者は、都道府県又は市町村に対し、都市計画の決定、変更を提案することができるようになりました（都市計画法第 21 条の 2）。

提案できる都市計画の内容は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）、及び都市再開発方針等に関するものを除く全てが対象となっています。

### ■ 都市計画の提案制度のフロー



参考) みらいに向けたまちづくりのためにー都市計画の土地利用計画制度の仕組みー（国土交通省、令和 3 年 7 月）

### 3. 協定を活用したまちづくり

住民意見をまちづくりに反映する仕組みには、都市計画法以外にも、建築基準法に基づく「建築協定」や都市緑地法に基づく「緑地協定」等があります。

#### (1) 建築協定（建築基準法に基づく協定）

建築協定は、地域の特性を活かした魅力あるまちづくりを実現するために、地域の住民が自発的に建築基準法で定められた基準以上のルールを取り決めて、それらを互いに守ることを制度化したものです。

建築協定を制定するためには、市町村において、土地所有者等が建築協定を締結できる旨の条例が定められていることが必要です。

協定締結後は、土地所有者が変わってもその後の土地の権利者にも協定の効力が及びます。

#### 建築協定が締結できるための要件（建築基準法第 69 条、77 条）

- 建築協定条例の制定  
市町村において、土地所有者等が建築協定を締結できる旨の条例が定められていること
- 建築協定を締結できる者  
土地の所有者及び借地権（建築物の所有を目的とする地上権又は賃借権）を有する者

#### 建築協定のルールの内容（建築基準法第 69 条、70 条）

- 協定の区域
- 建築物に関する基準（建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備）
- 協定の有効期間
- 協定違反があった場合の措置

#### ■ 建築協定の認可手続きフロー



(図中の「法」は建築基準法を指し、数字は条番号、丸数字は項番号を示す。)

出典) 国土交通省ホームページ

## (2) 緑地協定（都市緑地法に基づく協定）

緑地協定は、地域の良好な環境を確保するため、土地所有者等の合意によって緑地の保全等について結ぶ協定です。都市緑地法第 45 条に基づくもので、建築協定と同様、協定締結後に土地所有者が変わってもその後の土地の権利者に対して協定の効力が及びます。

### 緑地協定に定める事項（都市緑地法第 45 条）

- 協定の区域
- 次に掲げる緑地の保全又は緑化に関する事項のうち必要なもの
  - イ 保全又は植栽する樹木等の種類
  - ロ 樹木等を保全又は植栽する場所
  - ハ 保全又は設置する垣又はさくの構造
  - ニ 保全又は植栽する樹木等の管理に関する事項
  - ホ その他緑地の保全又は緑化に関する事項
- 協定の有効期間
- 協定違反があった場合の措置

出典) 国土交通省ホームページ

### 協定の種類（都市緑地法第 45 条、54 条）

協定には次の 2 種類があります。

- 45 条協定（全員協定）

既にコミュニティの形成がなされている市街地における土地所有者等の全員の合意により協定を締結し、市町村長の認可を受けるものです。
- 54 条協定（一人協定）

開発事業者が分譲前に市町村長の認可を受けて定めるもので、3 年以内に複数の土地の所有者等が存在することになった場合に効力を発揮します。

出典) 国土交通省ホームページ

### 協定の締結者になれる者

- 土地の所有者（民間ディベロッパー等を含む）
- 土地の借地権者（地上権又は賃借権を有する者）
- 土地区画整理事業の仮換地の使用収益権者

出典) 国土交通省ホームページ

## (3) まちづくり協定（法律に基づかない協定）

まちづくり協定は、自主的なまちづくりを進めるため、まちづくり推進団体と市町村が締結する任意の協定であり、自治体が定める条例等により協定の効力が発生します。

まちづくり協定に基づき、住民、事業者、行政等の各主体がそれぞれの役割のもとで「協働のまちづくり」を進めることにより、住民の多様なニーズへの対応や地区の実情にあったまちづくりが可能になります。



## 高知県の都市計画 2023

---

高知県 土木部 都市計画課

〒780-8570  
高知県高知市丸ノ内1丁目2番20号

電話 / 088-823-9846  
ファックス / 088-823-9036

---

