

令和8年4月1日から高知工科大学周辺と市街化調整区域の小学校等周辺での建築・土地活用の幅が広がります

香美市の市街化調整区域では、無秩序な市街化の抑制や農地を守るため、建築の制限がありますが、地域の活力の維持や子育て世帯の定住を促すため、この度、高知県開発審査会提案基準第23号に香美市が定めた特定エリアの追加が認められ、**令和8年4月1日**から運用を開始します。

高知県開発審査会提案基準第23号に追加された基準は、市の「まちづくり方針」に沿った建築物の建築が**特定エリアに限り**認められました。高知県開発審査会の議決を得ることで、これまで認められなかった住宅や店舗などの建築が可能となります。これにより、高知工科大学周辺の利便性向上や、小学校周辺での居住促進を通じ、より暮らしやすい地域づくりを目指します。

対象となるエリアや、建築できる建物の種類・条件などの詳細は「香美市特定のエリアにおける市町のまちづくり方針に沿った建築物を建築する場合の実施基準に関する要綱」をご確認ください。

対象となるエリア

この新しい基準が適用されるのは、香美市内の特定のエリアです。

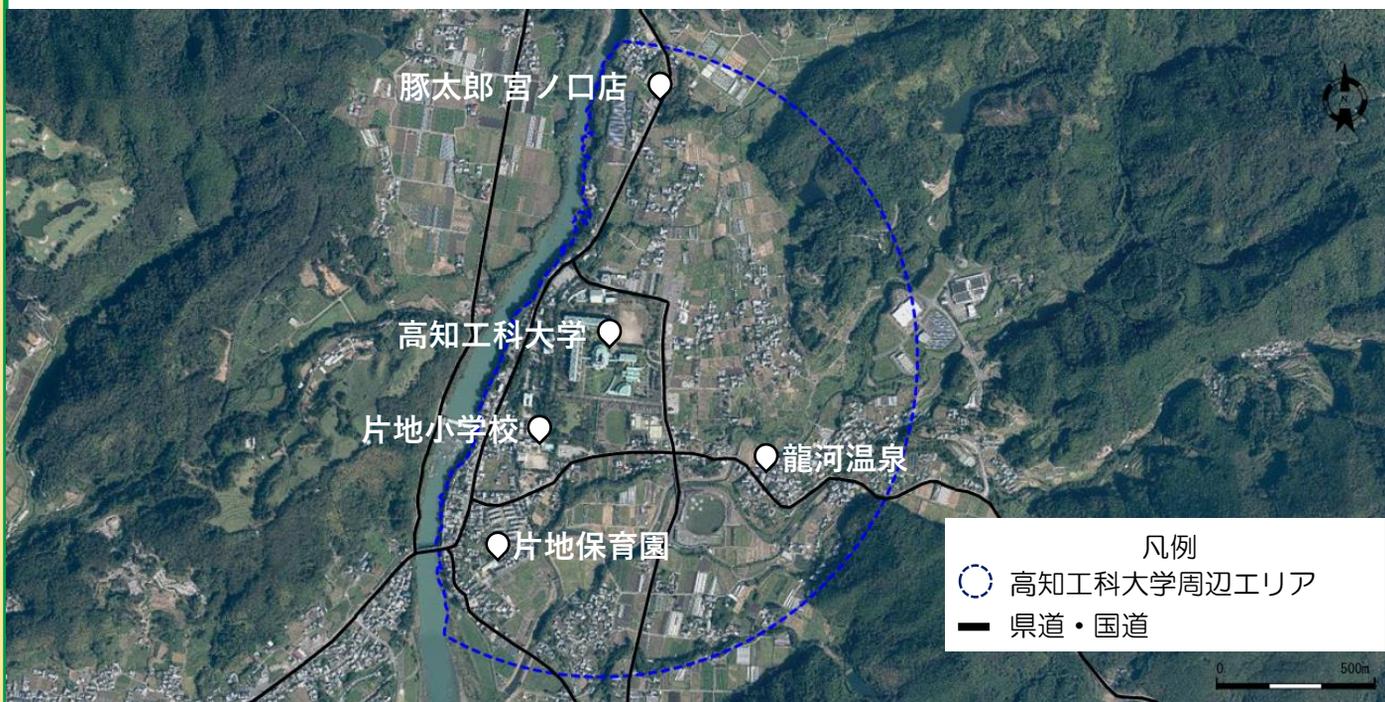
- ・高知工科大学周辺エリア
- ・小学校等周辺エリア

(香長小学校、舟入小学校、楠目小学校、片地小学校、佐岡コミュニティセンター)

※ハザードエリアは対象外

高知工科大学周辺エリア

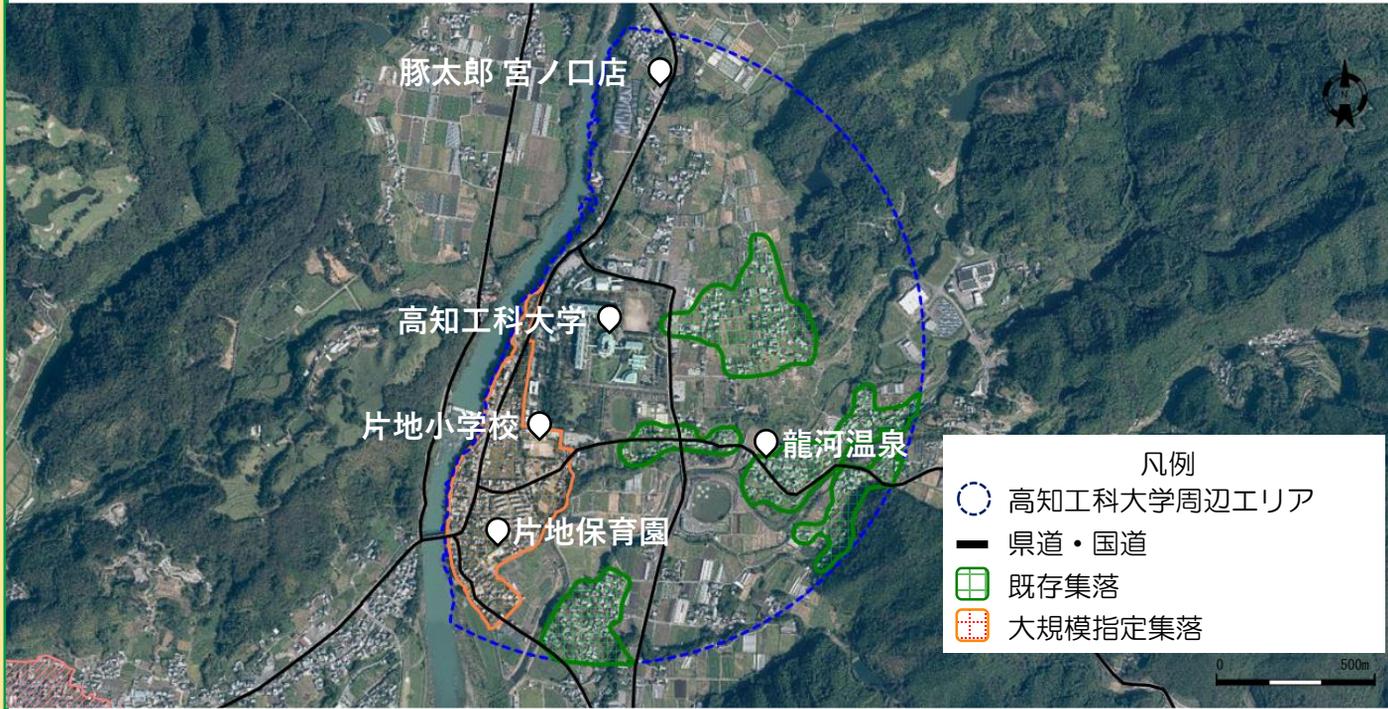
- ・高知工科大学から概ね1 km以内かつ、物部川左岸側の区域（下図の青破線内）



高知工科大学周辺エリア

居酒屋、カラオケボックスの建築が可能な範囲

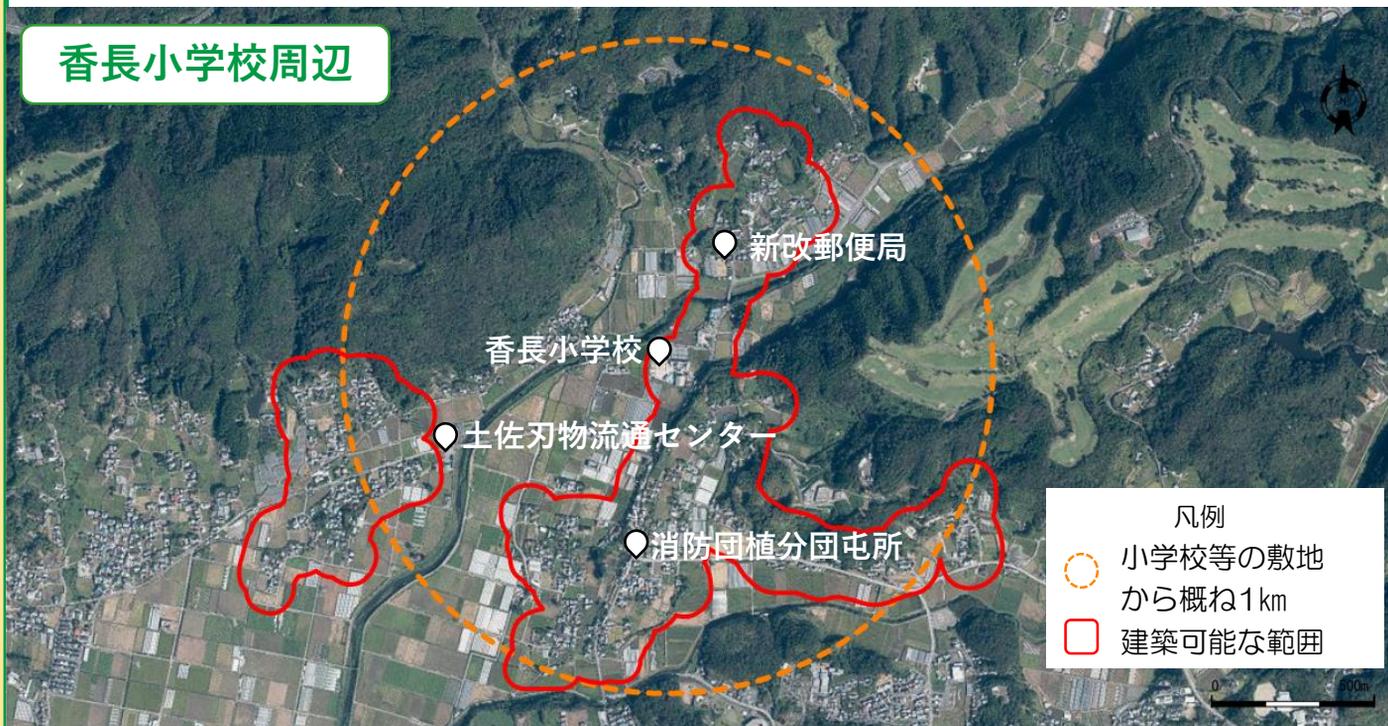
- ・高知工科大学から概ね1km以内かつ、物部川左岸側の区域（下図の青破線内）
- ・居酒屋、カラオケボックスは大規模指定集落内及び既存集落内のみ建築可能とし、国道又は県道に5m以上接していること。



小学校等周辺エリア

- ・小学校等の敷地から概ね1km以内及び1km内外に連なる大規模指定集落又は既存集落から外部へ60mまでの区域（下図の赤実線内）

香長小学校周辺



小学校等周辺エリア

- ・ 小学校等の敷地から概ね 1 km 以内及び 1 km 内外に連なる大規模指定集落又は既存集落から外部へ 60m までの区域（下図の **赤実線内**）

舟入小学校周辺



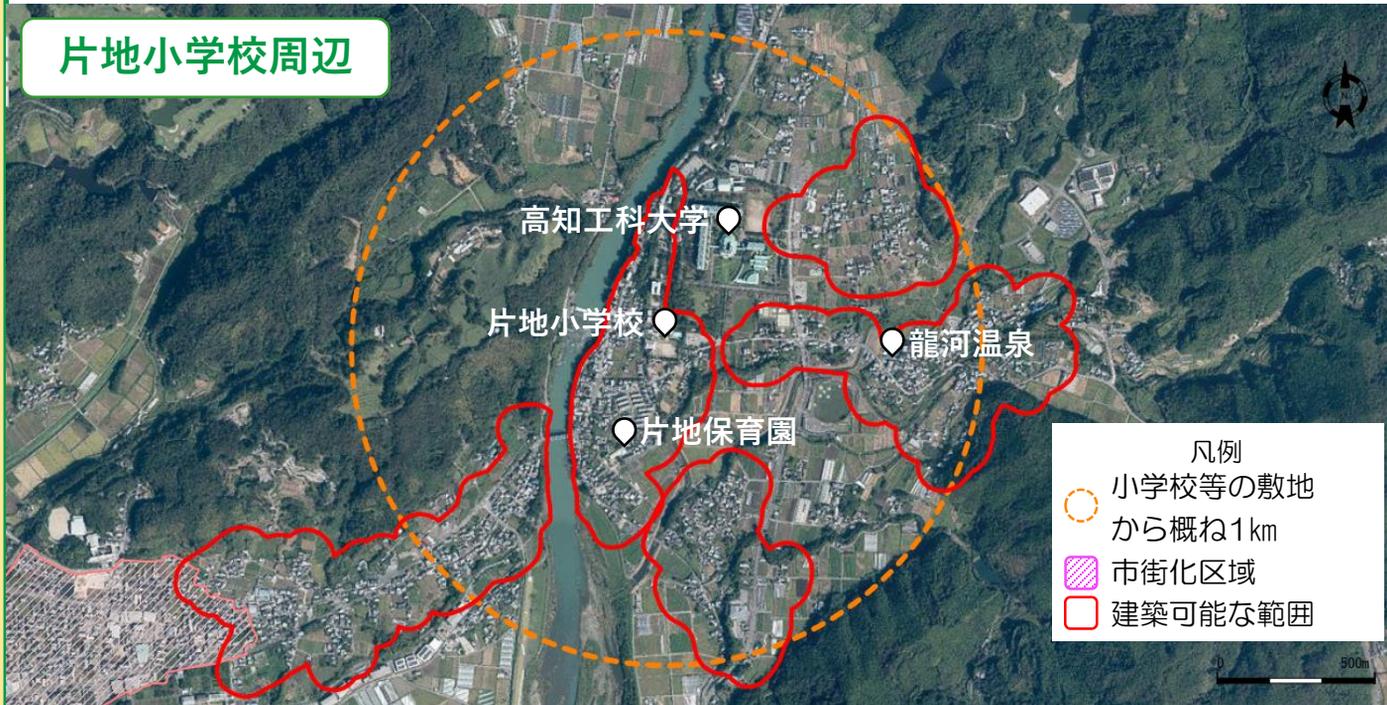
楠目小学校周辺



小学校等周辺エリア

- ・ 小学校等の敷地から概ね 1 km以内及び 1 km内外に連なる大規模指定集落又は既存集落から外部へ60mまでの区域（下図の**赤実線内**）

片地小学校周辺



佐岡コミュニティセンター周辺



高知工科大学周辺エリア

1.自己用住宅

対象者

- ・高知工科大学の常勤職員に限ります。

主な要件

- ・他に自己居住用建築物を所有していないこと。
- ・敷地面積500㎡以内。

3.宿泊施設（モーテル除く）

主な要件

- ・幅員5m以上の道路に5m以上接道していること。
（旗竿形状の場合は進入路幅5m以上）
- ・敷地面積3,000㎡未満。
- ・駐車場が客室と同数以上の台数分が確保されていること。

5.小売業・飲食業に該当する店舗

主な要件

- ・幅員5m以上の道路に5m以上接道していること。
（旗竿形状の場合は進入路幅5m以上）
- ・延べ面積3,000㎡以内。
- ・敷地面積1,000㎡以上5,000㎡未満。
- ・駐車場が営業上必要とされる台数分が確保されていること。

2.共同住宅・長屋住宅

入居者

- ・高知工科大学の常勤・非常勤職員及び学生に限ります。

主な要件

- ・店舗を併せ持つ建築物は幅員5m以上の道路に接道していること。
- ・敷地面積3,000㎡未満。

4.居酒屋、カラオケボックス

対象者（以下のいずれかに該当する者）

- ・当該開発区域又はその周辺の市街化調整区域に居住している者又はかつて居住していた者
- ・従来から同種の業を営んでいる者。

主な要件

- ・国道か県道に5m以上接道していること。
- ・敷地面積1,000㎡以内。
- ・延べ面積300㎡以内。
- ・大規模指定集落内及び既存集落内。
- ・営業時間は午前0時を超えないこと。
- ・周辺環境への配慮（防音対策など）
- ・周辺住民の同意を得ること。

※建築物の高さは10m以下

小学校等周辺エリア

子育て世帯の自己用住宅

対象者

- ・18歳未満の子供がいる世帯に限ります。

主な要件

- ・10年以上住み続ける確約ができる者。
- ・他に自己居住用建築物を所有していないこと。
- ・敷地面積は500㎡以内。

※建築物の高さは10m以下

まずは確認しよう！

○ ハザードエリアに該当しないか

土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、洪水浸水想定区域などのハザードエリアに該当する土地は、この基準による建築の対象外となりますので、事前にハザードマップをご確認ください。



高知県防災マップ

○ 土地改良事業による区画整理済みの農地ではないか

令和7年1月1日以降に土地改良事業による区画整理を施行した農地（事業計画が決定された農地を含む）は、この基準による建築の対象外となります。

○ 接道の確認

建築基準法では、原則として敷地が道路に2m以上接している必要があります。また、この度追加された基準では大学周辺の住宅以外の建物は周辺の環境との調和を図るため、個別の接道基準を設けています。敷地の前面の道路をご確認ください。

窓口：香美市建設課（市役所4F）

○ 土地の状態

ご計画の土地が現在「農地」である場合、農地以外の目的（住宅や店舗など）に利用するには「農地転用」の手続きが必要です。土地の地目を事前にご確認ください。

○ 農業振興地域の農用地になっていないか

特に「農業振興地域内の農用地」に指定されている土地は、優良な農地として厳しく保全されており、原則として農地転用ができません。農用地の除外の手続きができるかどうかご確認ください。

窓口：香美市農林課（市役所4F）

○ 農地転用が可能か

農地転用が可能な場合でも、面積や立地条件によって許可基準が異なります。適切な手続きを経て、転用許可を得る必要があります。

窓口：香美市農業委員会（市役所4F）

手続きの流れ

市役所に
相談

高知県
都市計画課
に確認

高知県
開発審査会
に提出

都市計画法
の許可申請

建築確認

※手続きにはかなりの時間がかかります！お早めにご相談を！

お問い合わせ
香美市役所 建設課 都市計画班
電話番号：0887-53-3119



HPのQRコード