

高松広域都市計画地区計画の変更（高松市決定）

都市計画林町地区地区計画を次のように決定する。

名称	林町地区地区計画	
位置	高松市林町の一部	
面積	約1.6ha	
区域の整備 開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>当地区は、高松市南東部に位置し、都市計画道路福岡三谷線に面し、また、国道11号高松東道路、四国横断自動車道にも程近く、香川インテリジェントパークに近接する市街地としての利便性に恵まれた生活環境とビジネス環境を有している。</p> <p>本地区区計画は、周辺環境と調和した戸建専用住宅を主とした地区と、都市計画道路福岡三谷線に面した業務・商業地区とが良好な状態を保ちつつ共存し、それらの環境を保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>当地区は香川インテリジェントパークに近接する場所にあり、高松市都市計画マスタープランで住宅・研究開発地区内に位置することなども踏まえながら、当地区を次の2地区に区分し、周辺と調和した土地利用を目指すものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>低層住宅地区 業務・商業地区に隣接する利便性を享受しつつ、閑静で落ち着きのある戸建住宅を主体とした地区の環境の形成、保全を図る。</li> <li>業務・商業地区 業務・商業地区としての機能を保ちつつ、隣接する住宅地との環境調和を図る。</li> </ol>
	地区施設の整備の方針	<p>当地区の良好な地区環境の形成を図るため、地区施設として道路、公園を適正に配置する。</p>
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> <li>低層住宅地区 戸建住宅を主体とする地区の良好な居住環境の形成と保全のため建築物等の用途の制限、階数の最高限度、高さの最高限度を定める。 また、敷地の細分化を防止し、ゆとりある住宅地形成を図るため、敷地面積の最低限度を定めるとともに、壁面の位置の制限を行う。 魅力ある景観と潤いのある住宅地形成を図るため、かき又はさくの構造の制限を行う。</li> <li>業務・商業地区 隣接する住宅地の環境との調和を図るため、建築物等の用途の制限を行うとともに、敷地面積の最低限度等を定める。</li> </ol>

地区 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模		区画道路 幅員 5.0~6.0m 延長約 430m 公園 1箇所 約 400 m <sup>2</sup>		
	面積		約1.6ha		
	地区の区分	名称	低層住宅地区	業務・商業地区	
		面積	約1.3ha	約0.3ha	
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 (1)建築基準法(以下「法」という。)別表第2(イ)項に規定するもの(第3号、第5号及び第7号を除く。) (2)住民用集会場 (3)低層住宅地区の住宅販売のための事務所	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項、第6項、第7項、第8項、第9項、第10項並びに第13項第1号及び第2号の規定に該当する営業に係わるもの並びに同法施行令第3条第1項第2号に規定する施設 (2)法別表第2(ホ)項第2号に掲げるもの (3)法別表第2(ヘ)項第2号に掲げるもの (4)法別表第2(ト)項第4号及び(リ)項に掲げるもの (5)自動車教習所 (6)独立自動車車庫で、床面積の合計が300 m <sup>2</sup> 以上のもの、又は、3階以上の部分をその用途に供するもの (7)建築物に附属する自動車車庫で、床面積の合計の1/2以上を自動車車庫の用途に供するもの、又は、3階以上の部分をその用途に供するもの (8)独立畜舎及び床面積の合計が15m <sup>2</sup> を超える付属畜舎 (9)ダンスホール、ナイトクラブその他これに類するもの	
	建築物の敷地面積の最低限度		150 m <sup>2</sup> ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めたものについては、この限りでない。		
	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1m以上とする。 ただし、道路境界線から0.5m以上後退した建築物で、道路境界線から1mに満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次に掲げるいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること (2) 自動車車庫その他これに類する用途に供し(物置その他これに類する用途に供するものを除く。)、高さが3.5m以下で、かつ、床面積の合計が5m <sup>2</sup> 以内であること		
	建築物等の高さの最高限度		10mで階数は2以下(地階を除く。)とする。 ただし、法第56条第1項第3号及び第7項第3号を、この地区が第一種低層住居専用地域内に存するとみなして適用する。建築基準法施行令第2条第1項第6号ロ及びハ並びに第8号前段は適用しない。		
	かき又はさくの構造の制限		地区施設の道路に面する敷地の部分(0.5m以上後退した門柱(合計幅1.5m以内のものに限る。)、門扉、車庫の部分を除く。)にかき又はさくを設置する場合は、生垣又は透視可能なフェンス(道路面からの高さが0.6m以下のブロック塀等を除く。)としなければならない。 ただし、勝手口の為の幅1.5m以内の目隠し若しくは設備類などの為の必要最低限の目隠しを設置する場合又は前面に奥行き0.5m以上の植栽帯を設ける場合は、この限りでない。		

「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び規模並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

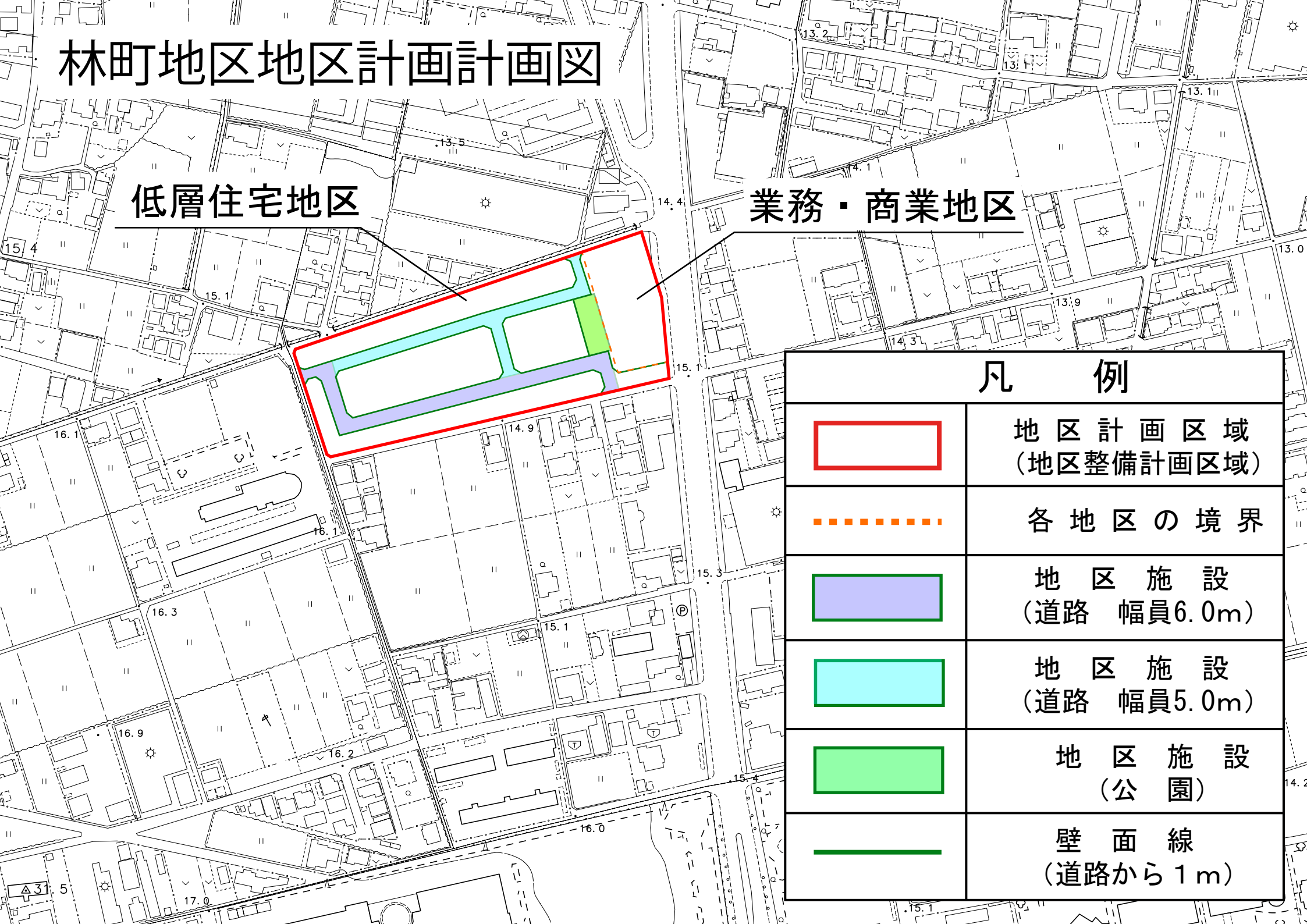
理 由

建築基準法の一部が改正されたこと及び風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律の一部が改正されたことにより、条文の引用箇所について変更するものである。

# 林町地区地区計画計画図

低層住宅地区

業務・商業地区



## 凡 例



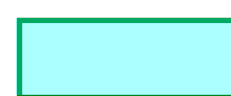
地区計画区域  
(地区整備計画区域)



各地区の境界



地区施設  
(道路 幅員6.0m)



地区施設  
(道路 幅員5.0m)



地区施設  
(公園)

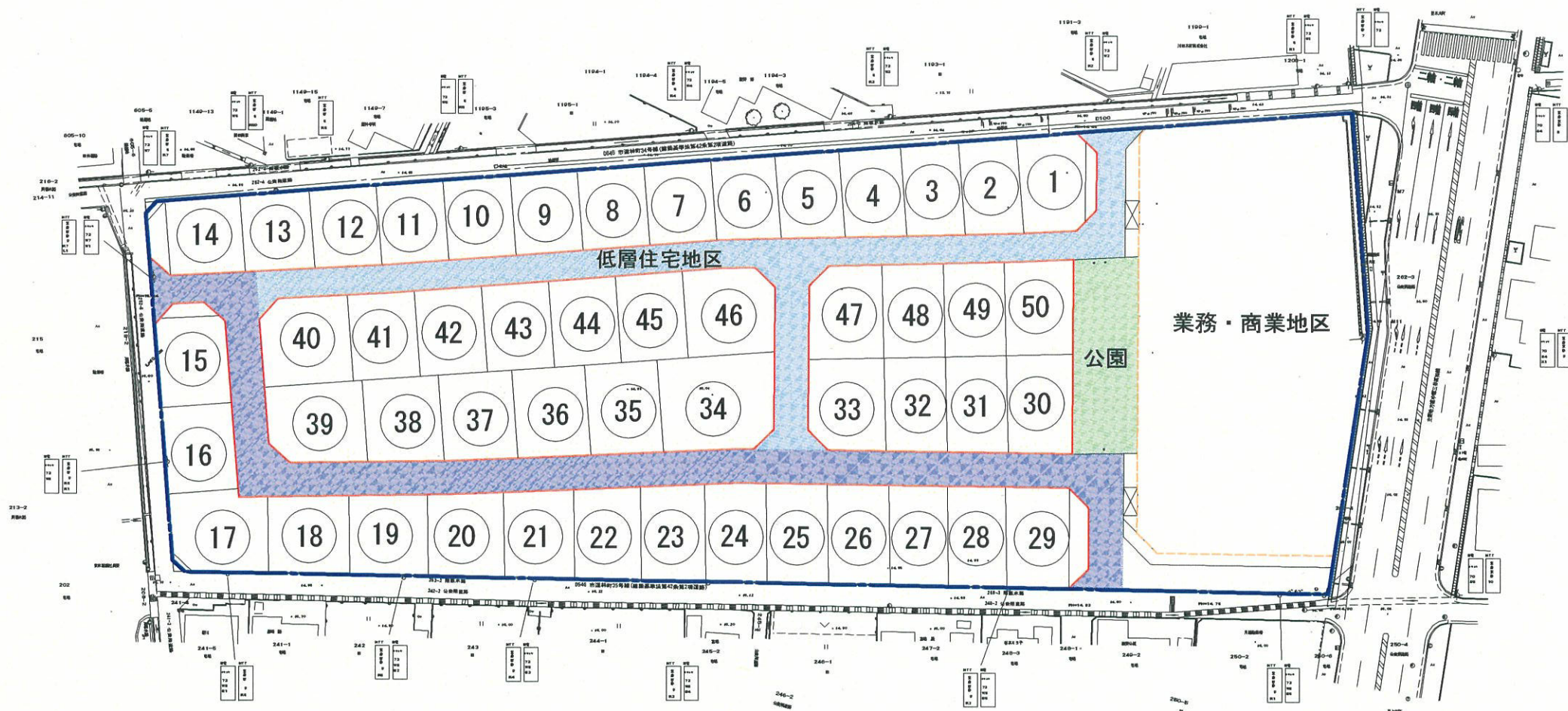


壁面線  
(道路から1m)



# 計画平面図

S=1:1,000



凡	例
	地区計画区域 (地区整備計画区域)
	各地区の境界
	地区施設 (道路 幅員6.0m)
	地区施設 (道路 幅員5.0m)
	地区施設 (公園)
	壁面後退線 (1m以上)