

高松広域都市計画地区計画の変更（高松市決定）

都市計画高松丸亀町商店街地区地区計画を次のように変更する。

名 称	高松丸亀町商店街地区地区計画
位 置	高松市丸亀町、百間町、大工町、磨屋町及び今新町の一部
面 積	約2.9ha
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、本市の中心市街地において重要な都市活動を担っている高松中央商店街を代表する商店街であり、延長約470メートルの商店街の北端は三越高松店、兵庫町商店街及び片原町西部商店街、南端は南新町商店街とつながる市民に親しまれてきた商店街である。</p> <p>近年、通行量や売上高は大幅に減少しており、中心商店街にふさわしいショッピングストリーートの形成、魅力的な公共空間の創出、都心居住人口を増やすための生活環境の整備等、商店街の再生へ向けた一体的な取組みが求められている。</p> <p>このため、高松丸亀町商店街を中心とした本地区において、住民の合意のもと、まちづくりに関する住民自らの運用を定めた「高松丸亀町タウンマネジメントプログラム」に沿った、街並み誘導型の地区計画を定めることにより、商店街及び各街区にふさわしい土地の合理的な利用、活力と魅力ある商業活動、良好な都市型住宅の供給、安全で快適な歩行者空間の創出をさらに促進し、今後とも本市が四国を代表する商業都市として発展するとともに、コンパクトエコシティにふさわしい都市機能と都市景観の誘導に寄与することを目標とする。</p> <p>本地区の整備によって生み出される活性化の効果は、隣接する地区への波及を目指すものであり、本地区計画の区域内にとどまらない、中心市街地全体の活性化、回遊性・安全性の向上を目指す。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>敷地および施設内に回遊性と賑わいを創出する歩行者空間やオープンスペースを確保するとともに、施設低層部の商業集積と高層部の都市型住宅の供給など、中心商店街としてふさわしい調和のとれた街並みと魅力ある都市空間の形成を図る。</p> <p>このため、高松丸亀町商店街の中核施設となるA街区とG街区の間をつなぐ街区として、小規模な商業施設を統一感のある街並みを有しつつ、連鎖的に再整備することを基本とし回遊性と賑わいのある商業空間及び快適な生活空間を創出するとともに、高齢者社会に配慮した施設を整備する。</p>
	<p>地区施設の整備の方針</p> <p>地区施設は定めない。</p>
	<p>建築物等の整備の方針</p> <p>賑わいのある商業空間と都心の利便性を活かした快適な都市型住宅を有した、魅力ある街並みと良好な都市環境の形成を誘導する。</p> <p>このため、建築物の敷地面積の最低規模、建築物の高さの最高限度と道路に面した建築物の壁面の位置の制限及びその後退部分の工作物の設置の制限を定めるほか、建築物の容積率の最高限度を用途地域に関する都市計画において定められている容積率から前面道路幅員による容積率程度に低減して定めることにより、方針付図に示すとおり道路斜線制限等を緩和する。</p> <p>なお、商店街は隣地と連続的な施設の建築が望ましい地区であるため、隣地境界線に面する壁面の位置の制限は定めない。</p> <p>ただし、メインストリートである市道丸亀町栗林線と繋がる街区中庭、テラス、小さな緑地等を敷地内に誘導し、これらをグラウンドレベル及び建物の2階、3階にわたり効果的に配置することによって、回遊性が高く、豊かで、心地よい都市空間を実現していく。</p> <p>大工町通り沿いにおいては、ファッションストリートである丸亀町商店街と飲食店街であるライオン通り商店街の回遊をつくり出す導線として、セットバックによる歩行者空間の拡張を実現していく。</p>

地 区 建 築 物 等 に 関 連 す る 事 項	位 置	高松市丸亀町、百間町、大工町、磨屋町及び今新町の一部			
	面 積	約1.6 ha			
	地区の 区分	名称	A街区	B街区	C街区
		面積	約0.1ha	約0.6ha	約0.9ha
	建築物等の 用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1)市道丸亀町栗林線に面する地上1階部分を住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用に供するもの（ただし、上階の住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿への出入口、階段、エレベーターその他これらに類するものに供する部分を除く。）</p> <p>(2)倉庫業を営む倉庫</p> <p>(3)勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(4)風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（以下「法」という。）第2条第1項に規定する風俗営業の用に供する建築物（ただし、第1号のうち待合、料理店及び第5号を除く。）</p> <p>(5)法第2条第6項及び第9項に規定する性風俗関連特殊営業の用に供する建築物</p> <p>(6)ダンスホール、ナイトクラブその他これに類するもの</p>			
	容積率の 最高限度	480% ただし、いずれの街区においても、公共用歩廊（アーケードを含む。以下同じ。）、渡り廊下（道路上空通路）は容積率の計算に含めない。			
	建築物の 敷地面積の 最低限度	200㎡ ただし、地区計画の決定の告示日において、現に建築物の敷地として使用されている200㎡未満の土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する200㎡未満の土地について、その全部を一つの敷地として使用する場合は、当該敷地面積を最低限度とする。			
	壁面の位置 の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路中心線までの距離は、次の各号に掲げる値以上としなければならない。（計画図表示のとおり）</p> <p>ただし、市道丸亀町栗林線とその他の市道との角地で、かつ、その面積が200㎡未満の敷地については、(2)から(4)及び(6)の規定は適用しない。地盤面からの高さが16.5m以下の部分（以下「低層部壁面」という。）にある公共用歩廊及び渡り廊下（公開されたものに限り、これらの附帯施設を含む。）並びに公益上有効な照明施設及び庇については、(1)から(4)及び(6)の規定は適用しない。地盤面からの高さが16.5mを超える部分（以下「高層部壁面」という。）にある公共用歩廊、歩行者用昇降施設（公開されたものに限り、これらの附帯施設を含む。以下同じ。）及び庇並びにバルコニー及び出窓（共同住宅に設置するものに限る。）については、(5)の規定は適用しない。</p> <p>(1) 1号壁面線 低層部壁面が市道丸亀町栗林線に面する区域においては、5.5m</p> <p>(2) 2号壁面線 低層部壁面が幅員約6mの市道に面する区域においては、3.5m</p> <p>(3) 3号壁面線 低層部壁面が幅員約8mの市道（市道丸亀町栗林線を除く。）に面する区域（6号壁面線が指定された区域を除く）においては、4.5m</p> <p>(4) 4号壁面線 低層部壁面が幅員約11mの市道に面する区域においては、6.0m</p> <p>(5) 5号壁面線 高層部壁面が幅員4m以上の市道に面する区域（6号壁面線が指定された区域を除く）においては、10.0m</p> <p>(6) 6号壁面線 壁面が市道塩屋町錦町線の南側に面する区域（市道丸亀町栗林線より西側の区域は除く）においては、5.0m</p>			
	壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域における工作物の設置の制限	<p>壁面の位置の制限により建築物が後退した区域においては、かき、さく、塀、門、広告物、看板、自動販売機その他これらに類する歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <p>(1) 公共的な歩行活動に貢献するベンチ、テント、サイン、植栽及び照明施設等</p> <p>(2) 建築物の外壁に設置する突き出し広告板及び可動式の庇等で、地盤面からその下端まで高さが2.5m以上であるもの</p> <p>(3) 5号壁面線における安全上、防犯上又は管理上設置するさく</p> <p>(4) 5号壁面線におけるパーゴラ等公共的な利用に供する工作物</p>			
	建築物等の高さの最高限度	<p>高層部 36.5m</p> <p>低層部 16.5m</p> <p>ただし、公共用歩廊、歩行者用昇降施設については、低層部の高さの規定は適用しない。</p>			
建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の外壁や屋根の色彩は、周囲の環境に調和したものとする。</p> <p>屋外広告物は、過大とならず周囲の環境と調和するよう色彩、大きさ及び設置場所等に留意し、美観風致を損なわないものとする。</p>				
かき又はさくの構造の制限	<p>幅員4m以上の道路に面してかき又はさくを設けてはならない。</p> <p>ただし、安全上、防犯上又は管理上やむを得ない場合は、この限りでない。</p>				

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

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。