香川中央都市計画地区計画の変更（高松市決定）

都市計画ラ・プエルタ多肥第２地区地区計画を次のように決定する。

名　　称		ラ・プエルタ多肥第２地区地区計画
位　　置		高松市多肥下町の一部
面　　積		約　０．８ｈａ
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、高松市の南部に位置し、市街化調整区域であるが、土地区画整理事業により良好な市街地整備が進む太田第二地区に近接しており、市街化近郊地域としての利便性と良好な田園環境が調和した恵まれた生活環境を有している。 本地区計画は、周辺環境と調和した戸建て専用住宅を主体とする郊外住宅地にふさわしい環境を形成し、保全することを目標とする。
	土地利用の方針	周辺環境と調和のとれた、良質でゆとりのある低層戸建て住宅地としての土地利用を誘導し、良好な居住環境の形成を図る。
	地区施設の整備方針	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、緑地を適正に配置する。
	建築物等の整備の方針	(1) 低層戸建て住宅地としての良好な居住環境を形成し保全するため、建築物等の用途の制限、容積率の最高限度、建ぺい率の最高限度を定める。 (2) 敷地の細分化を防止し、ゆとりの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。 (3) 魅力ある景観とうるおいのある住宅地形成を図るため、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限を行う。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		区画道路　幅員 5.0～7.3m　延長約 420m 緑地 1 箇所　約 250 ㎡ （計画図表示のとおり）
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築できる建築物は、第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物とする。
		容積率の最高限度	8／10
		建ぺい率の最高限度	5／10
		建築物の敷地面積の最低限度	200 ㎡ 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及び敷地境界線までの距離は、１ｍ以上とする。
		建築物等の高さの最高限度	10m ただし、建築基準法第 56 条及び第 56 条の 2 の規定を、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。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根は勾配屋根とする。 意匠形態については、周辺の自然環境・景観と調和したものとする。 建築物の外壁や屋根の色彩は、周辺の環境に調和したものとする。
		かき又はさくの構造の制限	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等その他これらに類する構造とする。ただし、道路面からの高さが 1.2m以下のブロック塀等については、この限りでない。

「地区計画区域、地区整備計画区域、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

ラ・プエルタ多肥第２地区の良好なまちづくりを誘導するため、地区計画を決定するものである。

ラ・プエルタ多肥第２地区地区計画計画図