

高松広域都市計画地区計画の変更（高松市決定）

都市計画高松港頭地区地区計画を次のように変更する。

名 称	高松港頭地区地区計画	
位 置	高松市サンポート、浜ノ町、寿町一丁目、錦町一丁目、錦町二丁目及び西の丸町の一部	
面 積	約 27.8ha	
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>本地区は、高松市の市街地の北端に位置し、高松港をはじめJR高松駅や琴電高松築港駅などの集まる交通結節機能を生かして、四国の玄関口として発展してきたところである。</p> <p>今回地区計画を定める区域は、ウォーターフロントという優れた環境を生かし商業、業務、官公庁、文化、交流、情報などの集積する新しい都心核の形成を目指し、土地区画整理事業等により高度な土地利用を図っていこうとする区域である。</p> <p>このため、地区計画を定めることにより、安全で快適な歩行者空間の創造や、良好な都市景観を形成していくとともに、本地区に求められる、商業、業務、住宅をはじめとする多様な都市機能や鉄道、港湾などの交通機能を適正に配置し、新しい都市拠点にふさわしい都市環境を形成、保持することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>敷地内に十分なオープンスペースを確保するとともに、周辺環境と調和のとれた都市景観を整備し、魅力ある都市拠点の形成を図るため、以下の方針を定める。</p> <p>1. センター地区 新しい都市拠点にふさわしい賑わいのある多目的広場を中心に、商業、業務、官公庁、文化、交流及び情報の各施設を一体的に整備する。</p> <p>2. 駅前地区 高松港及び玉藻公園に面する敷地条件を生かし、センター地区との調和を図りながら、景観に配慮した駅前にもふさわしい商業、業務施設を配置するとともに交通機能の処理能力の充実を図るため駅前広場の整備を行う。</p> <p>3. 駅西地区 センター地区との調和を図りながら、景観に配慮した商業、業務施設や住居を配置し、良好な市街地の形成が図られるよう誘導する。</p> <p>4. 港湾関連地区 高松港に面する敷地条件を生かし、センター地区との調和を図りながら、景観に配慮した港湾関連業務施設等を配置する。</p> <p>5. 駅南地区 駅に近接した地区として、商業、業務施設や住居を配置し、良好な市街地の形成が図られるよう誘導する。</p> <p>6. 鉄道関連地区 鉄道施設等とそれに関連した業務施設等の集積を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	安全で快適な歩行者空間のネットワークを形成するために、街区内の適切な位置に地区施設として空地を確保する。
	建築物等の整備の方針	新しい都心にふさわしい、活力ある商業、業務施設等の整備を図るとともに、公開空地等のオープンスペースを確保し、魅力ある都市景観と都市機能を備えた良好な都市環境が形成されるよう、規制、誘導を行う。

地区施設の配置及び規模	主として歩行の用に供する青空、非青空の空地		幅員		延長		高さ		備考		
			10m以上		約100m		高さ約12m以上		計画図表示のとおり		
地区の区分	名称	センター地区	駅前地区 A	駅前地区 B	港湾関連地区		鉄道関連地区	駅西地区	駅南地区		
	面積	約 8.3ha	約 1.7 ha	約 2.5 ha	約 1.0ha		約 5.5 ha	約 5.2 ha	約 3.6 ha		
地区整備計画	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿その他これらに類するもの 2. 工場（建築基準法施行令第130条の6で定めるものを除く。） 3. 倉庫業を営む倉庫 4. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、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 5. 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6項の規定に該当する営業に係わるもの									
	建築物の敷地面積の最低限度	7,000 m ² ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。 1. 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物の敷地として使用する場合 2. 公益上その他特別の理由により市長がやむを得ないと認めた場合	—	2,600 m ² ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。 1. 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物の敷地として使用する場合 2. 公益上その他特別の理由により市長がやむを得ないと認めた場合	—	100 m ² ただし、次の各号の一に該当するものについては、この限りでない。 1. 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する建築物の敷地として使用する場合 2. 土地区画整理事業の保留地又は換地等された土地で所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用する場合					
	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、道路境界線若しくは多目的広場及び駅前広場境界線までの距離は、次に掲げる値以上としなくてはならない。（計画図表示のとおり） ただし、公共公益上やむを得ない建築物、公開されたペDESTリアンデッキの付帯施設、地盤面下の建築物及び建築物の管理上最小限必要な付帯施設についてはこの限りではない。									
		1号壁面線においては、道路境界線から1m 2号壁面線においては、道路境界線または多目的広場境界線から3m	2号壁面線においては、道路境界線または駅前広場境界線から3m 4号壁面線においては、道路境界線から6m	3号壁面線においては、建築物の1階の外壁は駅前広場境界線から3m（ただし、柱はこの限りでない）	1号壁面線においては、道路境界線から1m 2号壁面線においては、道路境界線から3m	3号壁面線においては、建築物の1階の外壁は駅前広場境界線から3m（ただし、柱はこの限りでない）	1号壁面線においては、道路境界線から1m 3号壁面線においては、建築物の1階の外壁は駅前広場境界線から3m（ただし、柱はこの限りでない）	—			
建築物等の形態又は意匠の制限	1. 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。 2. 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に留意し、美観、風致を損なわないものとする。 3. 高架水槽等の屋上設置物及び工作物は地上や周囲からの景観に配慮したものとする。										
かき又はさくの構造の制限	かき又はさくを設けてはならない。 ただし、やむを得ずかき又はさくを設ける場合には、その構造を高さ1.2m以下の生垣などとしなければならない。なお、壁面の位置の制限を越えてかき又はさくを設けてはならない。										

「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

新県立体育館整備基本計画に基づき、サンポート地区北側街区（A1、A2、B1街区）が、一団の敷地となるよう街区を再編することから、本地区計画の土地利用の方針などの変更を行うものである。

高松港頭地区地区計画計画図

凡 例	
	地区計画区域（地区整備計画区域）
	1号壁面線（1m以上後退）
	2号壁面線（3m以上後退）
	3号壁面線（1階部分3m以上後退）
	4号壁面線（6m以上後退）
	地区施設（主として歩行の用に供する 青空、非青空の空地）

