

高松市用途地域別建築制限一覧表（令和2年7月27日改正）

	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	指定なし					(香南町) (香川町)	
													特定用途制限地域						
													幹線沿道Ⅰ型	幹線沿道Ⅱ型	一般・環境保全型				
法22条地域	(防火・準防火地域を除く)																		
容積率	60・80・100	100・150	200	200	200	200	200	200・300	200・300 400・500 600・700 800	200	200	200	200	200	100	80	200		
建ぺい率	40・50・60	60	60	60	60	60	60	80	80	60	60	60	60	60	60	50	70		
道路幅員による容積率制限	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.4	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.4	0.4	0.4	0.4	0.6		
絶対高さ制限	10m	10m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12m	12m	10m	10m	-		
外壁後退距離	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
道路斜線制限	勾配	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1.25 ※1.5	1.25 ※1.5	1.25 ※1.5	1.25	1.5		
	適用距離	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20・25・30 m	20m	20m	20m	20m	20m	20m	20m		
隣地斜線制限	立ち上がり	-	-	20m	20m	20m	20m	20m	31m	31m	31m	31m	31m	20m ※31m	20m ※31m	20m ※31m	20m	31m	
	勾配	-	-	1.25	1.25	1.25	1.25	1.25	2.5	2.5	2.5	2.5	2.5	1.25 ※2.5	1.25 ※2.5	1.25 ※2.5	1.25	2.5	
北側斜線制限	立ち上がり	5m	5m	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	勾配	1.25	1.25	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
日影制限	対象建築物	軒高>7m 又は 地上3階以上	軒高>7m 又は 地上3階以上	高さ>10m	高さ>10m	高さ>10m	高さ>10m	高さ>10m	-	-	-	-	-	-	高さ>10m	高さ>10m	高さ>10m	高さ>10m	-
	平均地盤面からの高さ	1.5m	1.5m	4m	4m	4m	4m	4m	-	-	-	-	-	-	4m	4m	4m	4m	-
	境界距離10mの範囲	4時間	4時間	4時間	4時間	5時間	5時間	5時間	-	-	-	-	-	-	5時間	5時間	5時間	5時間	-
	境界距離10mを超える範囲	2.5時間	2.5時間	2.5時間	2.5時間	3時間	3時間	3時間	-	-	-	-	-	-	3時間	3時間	3時間	3時間	-

注：※印は、国分寺町内における制限である。

注)新築にかかわらずすべての建築(増築、改築等)を行う場合には、新たに規制がかかりますので計画の際には十分注意してください。

絶対高さ制限、道路斜線制限、隣地斜線制限および北側斜線制限は、既存建築物についても、高さ制限が適用されます。

## 高松市の用途地域による建築物の用途制限の概要 (令和2年7月27日改正)

建築の用途制限	用途地域												特定用途制限地域			用途地域の指定のない区域	備考		
	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	幹線沿道Ⅰ型	幹線沿道Ⅱ型	一般・環境保全型				
住居, 共同住宅, 寄宿舍, 下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
兼用住宅で, 非住居部分の面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	非住居部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①日用品販売店舗, 喫茶店, 理髪店および建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②①に加えて, 物品販売店舗, 飲食店, 損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③2階以下。 ④物品販売店舗, 飲食店を除く。
	店舗等の床面積が 150㎡を超え, 500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え, 1,500㎡以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え, 3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え, 10,000㎡以下のもの						○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの							○	○											
事務所等	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
	事務所等の床面積が 150㎡を超え, 500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 500㎡を超え, 1,500㎡以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え, 3,000㎡以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの						○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
ホテル, 旅館					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下	
遊戯・風俗施設	ボーリング場, スケート場, 水泳場, ゴルフ練習場, バッティング練習場等					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等 (ダンスホール)						▲	▲	○	○	▲	▲	▲					▲	▲10,000㎡以下
	マージャン屋, ぱちんこ屋, 射的場, 馬券・車券発売所等						▲	▲	○	○	▲	▲						▲	▲10,000㎡以下
	劇場, 映画館, 演芸場, 観覧場, ナイトクラブ等								①	○	○	②						②	②①客室200㎡未満 ②客席10,000㎡以下
	キャバレー, 料理店等, 個室付浴場等										○	▲						○	▲個室付浴場等を除く
公共施設・病院・学校等	幼稚園, 小学校, 中学校, 高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学, 高等専門学校, 専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所, 一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社, 寺院, 教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院			○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場, 診療所, 保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム, 身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター, 児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下
	自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下
工場・倉庫等	単独車庫 (附属車庫を除く)			①	①	①	①	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	②	①300㎡以下 2階以下 ②1,500㎡以下 2階以下
	建築物附属自動車車庫	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	③	①600㎡以下 1階以下 ②3,000㎡以下 2階以下 ③2階以下
	倉庫業倉庫							○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲	▲1,500㎡以下 2階以下
	畜舎 (15㎡を超えるもの)					①	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	②	①3,000㎡以下 ②1,500㎡以下 2階以下
	パン屋, 米屋, 豆腐屋, 菓子屋, 洋服店, 畳屋, 建具屋, 自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		①	①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	①	①②ともに原動機の制限あり ①2階以下 ②パン屋, 米屋, 豆腐屋, 菓子屋等に限る
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①	①	①	②	②	○	○	○	○	○	○	○	③	原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	○	○	○	○	○	○	○	③	作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場										○	○	○	○	○	○	○	○	③2階以下
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれのある												○	○	○	○	○	○	
	自動車修理工場					①	①	②	③	③	○	○	○	○	○	○	○	④	原動機の制限あり 作業場の床面積 ①50㎡以下 ②150㎡以下 ③300㎡以下 ④2階以下
火薬, 石油類, ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設				①	②	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	量が少ない施設									○	○	○	○	○	○	○	○	○	①1500㎡以下 2階以下
	量がやや多い施設											○	○	○	○	○	○	○	②3,000㎡以下
	量が多い施設													○	○	○	○	○	
卸売市場, 火葬場, と畜場, 汚物処理場, ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画決定が必要																		

注: 本表は, 「建築基準法別表第二」, 「高松市特定用途制限地域内における建築物等の制限に関する条例」および「高松市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例」の概要であり, すべての制限について掲載したものではありません。