

高松市の都市計画制度（令和２年７月２７日以降から特定用途制限地域の制限内容が変更となります。）

都 市 計 画 区 域					非線引き都市計画区域							都市計画区域外					
用 途 地 域 ・ 用 途 白 地 地 域					用途地域※1				用途白地地域※2（特定用途制限地域）※3				用途白地地域		都市計画区域外		
町		名		旧高松市	牟礼町	国分寺町	香川町	旧高松市、国分寺町				香川町	香南町	庵治町、塩江町、 旧高松市・香川町の一部			
															牟礼町		
用 途 の 制 限					用途地域ごとに定められた制限の適用を受けます。				特定用途制限地域により、下記の建物用途は制限されます。具体的な内容は「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」に定めています。						都市計画法の適用は受けませんが、農振法、森林法などにより保全を図ります。		
									幹線沿道型 → 幹線沿道Ⅰ型		幹線沿道型 → 幹線沿道Ⅱ型					一般・環境保全型	
					◆一定規模（3,000㎡）を超える店舗等 ◆一定規模（3,000㎡）を超える事務所等 ◆大学、高等専門学校等 ◆一定規模（20床）以上の病院 ◆一定規模（600㎡）を超える老人福祉センター、児童厚生施設等 ◆自動車教習所 ◆危険性や環境を悪化させる恐れのある工場、危険物の貯蔵・処理の用に供する施設等 ◆一定規模（3,000㎡）を超えるホテル、旅館等及び劇場、映画館、パチンコ屋等 ◆風俗施設		◆一定規模（3,000㎡）を超える店舗等 ↓ ◆一定規模（1,500㎡）を超える店舗等 ◆一定規模（3,000㎡）を超える事務所等 ◆大学、高等専門学校等 ◆一定規模（20床）以上の病院 ◆一定規模（600㎡）を超える老人福祉センター、児童厚生施設等 ◆自動車教習所 ◆危険性や環境を悪化させる恐れのある工場、危険物の貯蔵・処理の用に供する施設等 ◆一定規模（3,000㎡）を超えるホテル、旅館等及び劇場、映画館、パチンコ屋等 ◆風俗施設		◆一定規模（1,500㎡）を超える店舗等 ↓ ◆一定規模（500㎡）を超える店舗等 ◆一定規模（1,500㎡）を超える事務所等 ◆大学、高等専門学校等 ◆一定規模（20床）以上の病院 ◆一定規模（600㎡）を超える老人福祉センター、児童厚生施設等 ◆自動車教習所 ◆危険性や環境を悪化させる恐れのある工場、危険物の貯蔵・処理の用に供する施設等 ◆ホテル、旅館、劇場、映画館、パチンコ屋等 ◆風俗施設								
					200%		200%		100%		80%					200%	
					60%		60%		60%		50%					70%	
12m		12m		10m		10m		—		—							
開 発 許 可 対 象 面 積					1,000㎡以上				700㎡以上				1ha 以上				
最 低 敷 地 規 模					100㎡	165㎡	165㎡	150㎡	165㎡				165㎡	200㎡			
屋 根 不 燃 等					屋根及び木造等建物の外壁を燃えにくい仕上げとする				屋根及び木造等建物の外壁を燃えにくい仕上げとする				—				
日 影 規 制					用途地域ごとに定められた高さの制限があります。				高さ 10m を超えるものが対象				—				

※赤字が変更箇所

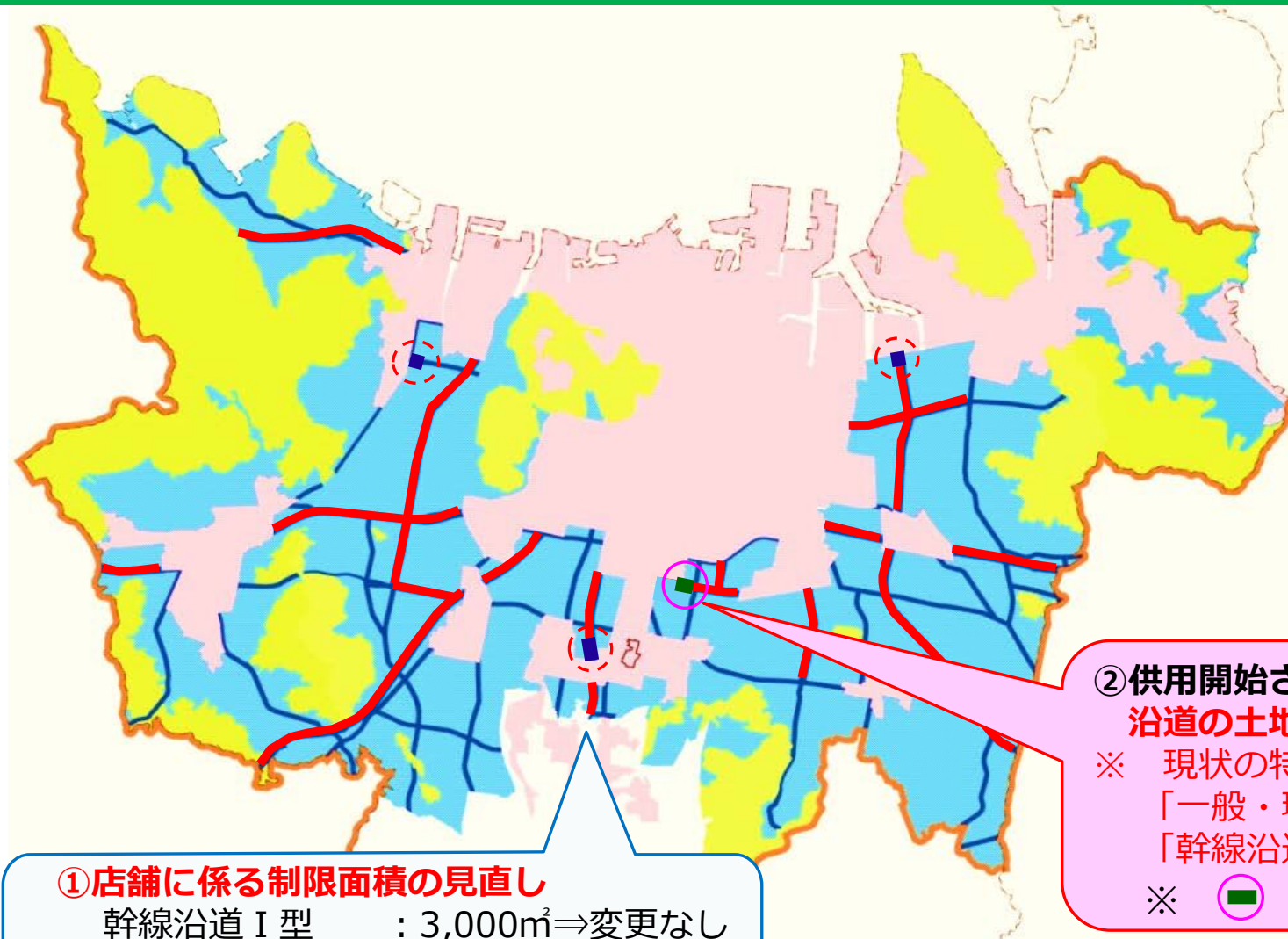
※1 市街地における適正な土地利用を図るため、建築物の用途、容積率、構造等に関し一定の制限を加える地域

※2 都市計画区域内の用途地域を指定していない地域

※3 建築してはならない建築物を定め、土地利用をコントロールする地域

用 途 地 域 ・ 用 途 白 地 地 域		用途地域	用途白地地域（特定用途制限地域）							用途白地地域		都市計画区域外	
			旧高松市			牟礼町		国分寺町					
			幹線沿道Ⅰ型	幹線沿道Ⅱ型	一般・環境保全型	一般・環境保全型		幹線沿道Ⅰ型	幹線沿道Ⅱ型	一般・環境保全型			香川町
形態制限	容 積 率	用途地域ごとに定められた容積率、建ぺい率等の個別の制限があります。	2 0 0 %	1 0 0 %	8 0 %	1 0 0 %	8 0 %	2 0 0 %	1 0 0 %	8 0 %	2 0 0 %		－
	建 蔽 率		6 0 %	6 0 %	5 0 %	6 0 %	5 0 %	6 0 %	6 0 %	5 0 %	7 0 %		
	高 さ 制 限		1 2 m	1 0 m	1 0 m	1 0 m	1 0 m	1 2 m	1 0 m	1 0 m	－	－	
道路線／隣地線		用途地域ごとに定められた高さの制限があります。	△1.25 / 20m＋△1.25			△1.25 / 20m＋△1.25		△1.5 / 31m＋△2.5		△1.25 / 20m＋△1.25	△1.5 / 31m＋△2.5		－

【特定用途制限地域における規制内容の見直し】※令和2年7月27日施行



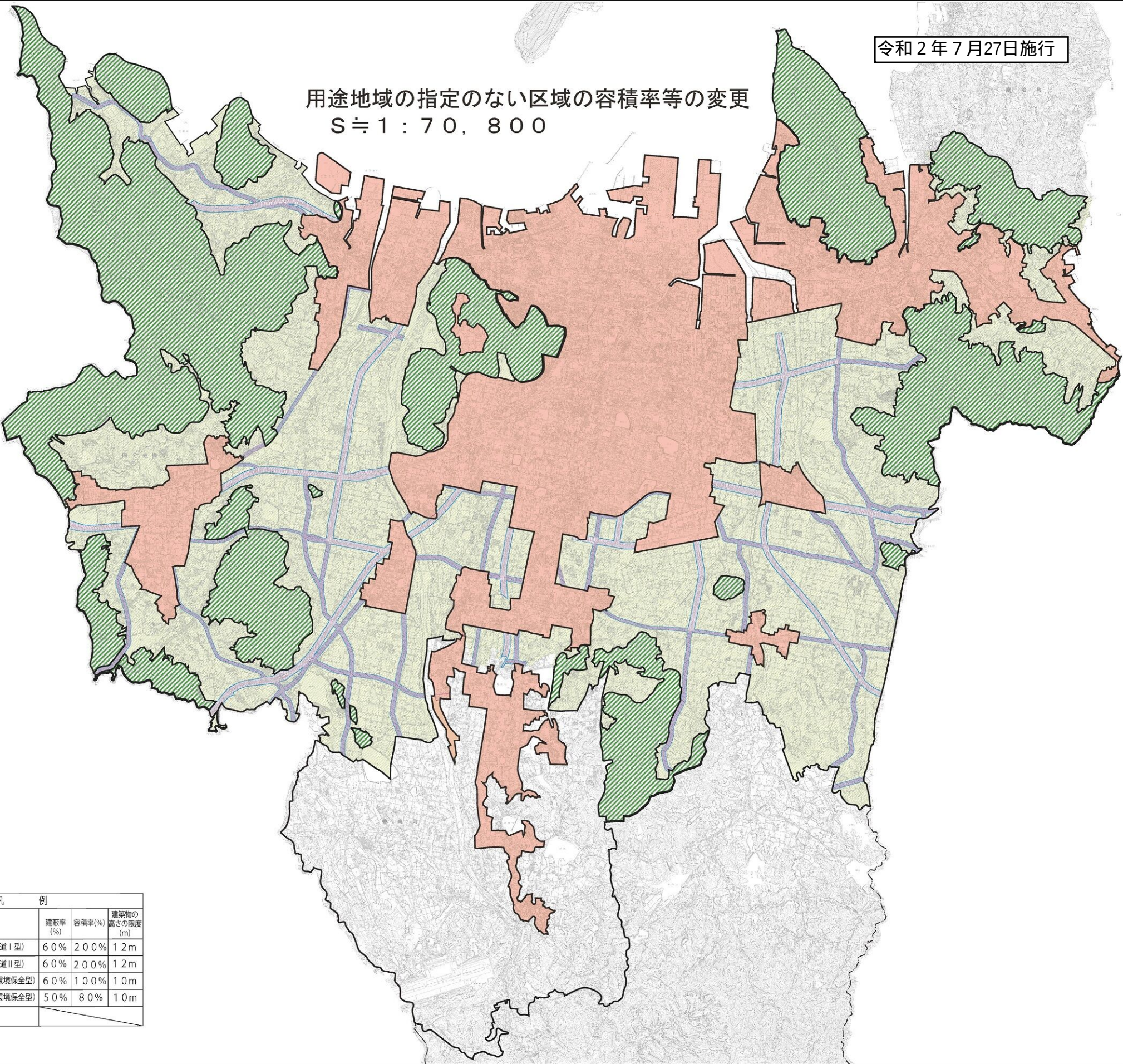
③高架・掘割部の幹線沿道型の廃止

※ 部分

幹線沿道Ⅰ型（4車線道路）		（指定幅50m）
幹線沿道Ⅱ型（2車線道路）		（指定幅30m）
一般・環境保全型		
平地部		
山地部		

令和2年7月27日施行

用途地域の指定のない区域の容積率等の変更
S≒1:70, 800



凡 例				
表 示	種 類	建蔽率 (%)	容積率 (%)	建築物の 高さの限度 (m)
	特定用途制限地域(幹線沿道Ⅰ型)	60%	200%	12m
	特定用途制限地域(幹線沿道Ⅱ型)	60%	200%	12m
	特定用途制限地域(一般・環境保全型)	60%	100%	10m
	特定用途制限地域(一般・環境保全型)	50%	80%	10m
	用途地域			