

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。）

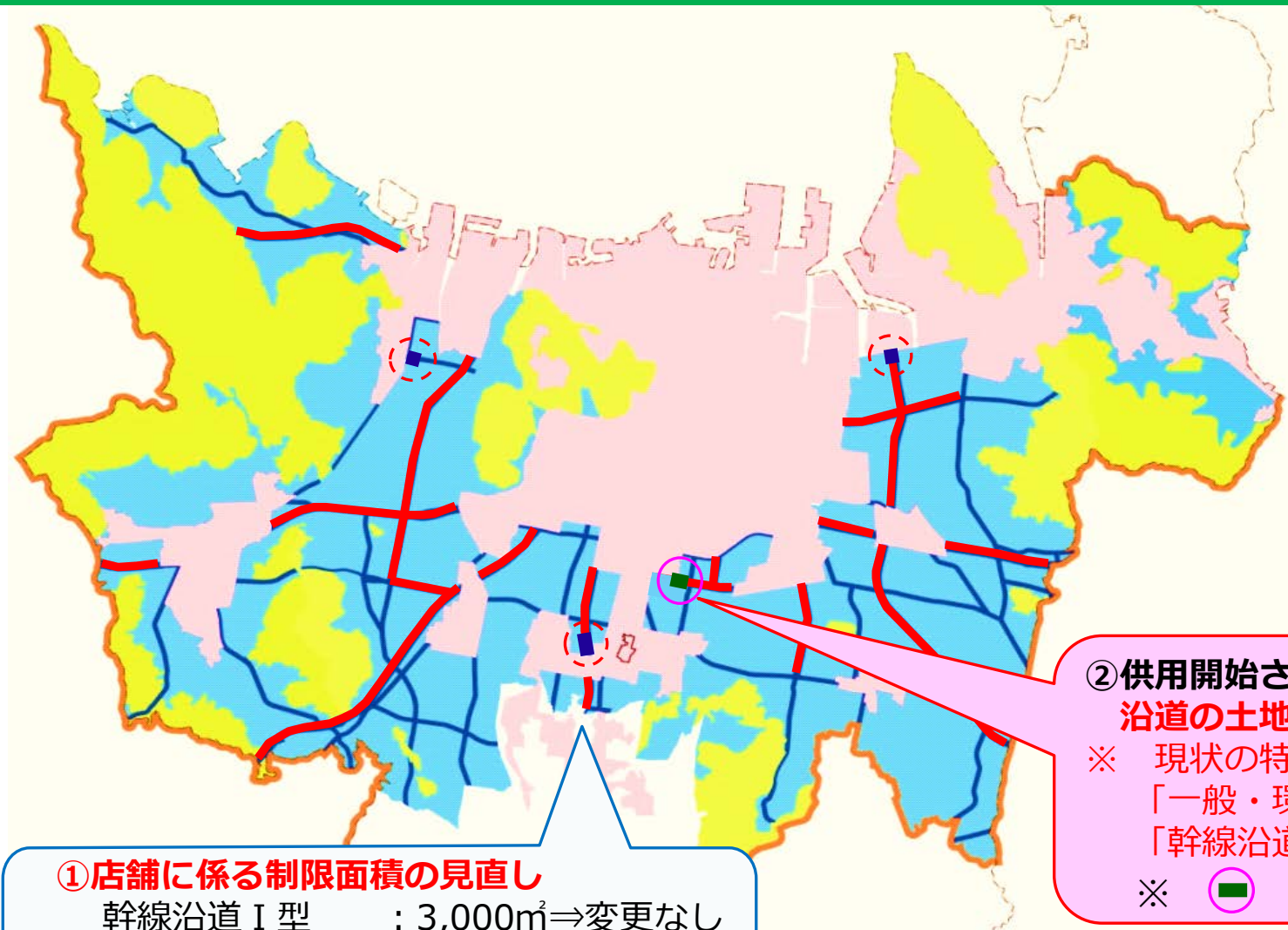
都市計画区域		非線引き都市計画区域										都市計画区域外																							
用途地域・用途白地地域		用途地域※1				用途白地地域※2（特定用途制限地域）※3						用途白地地域		都市計画区域外																					
町名		旧高松市	牟礼町	国分寺町	香川町	旧高松市、国分寺町						香川町	香南町	庵治町、塩江町、旧高松市・香川町の一部																					
用途の制限		用途地域ごとに定められた制限の適用を受けます。				<p>特定用途制限地域により、下記の建物用途は制限されます。具体的な内容は「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。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>幹線沿道型 → 幹線沿道Ⅰ型</th> <th>幹線沿道型 → 幹線沿道Ⅱ型</th> <th colspan="2">一般・環境保全型</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> <ul style="list-style-type: none"> ◆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 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ◆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 </td> <td colspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> ◆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 </td> </tr> </tbody> </table>										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		<ul style="list-style-type: none"> ◆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 	<ul style="list-style-type: none"> ◆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 	<ul style="list-style-type: none"> ◆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 													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																																	
<ul style="list-style-type: none"> ◆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 	<ul style="list-style-type: none"> ◆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 	<ul style="list-style-type: none"> ◆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 																																	
形態制限	容積率	用途地域ごとに定められた容積率、建蔽率等の個別の制限があります。				200%		200%		100%	80%	200%																							
	建蔽率					60%		60%		60%	50%	70%																							
	高さ制限					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			香川町	香南町		
			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				
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。	200%	100%	80%	100%	80%	200%	100%	80%	200%			
	建蔽率		60%	60%	50%	60%	50%	60%	60%	50%	70%			
	高さ制限		12m	10m	10m	10m	10m	10m	12m	10m	10m	-		-
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




①店舗に係る制限面積の見直し





幹線沿道Ⅰ型 : 3,000㎡⇒変更なし
幹線沿道Ⅱ型 : 3,000㎡→1,500㎡
一般・環境保全型 : 1,500㎡→500㎡

③高架・掘割部の幹線沿道型の廃止

※  部分

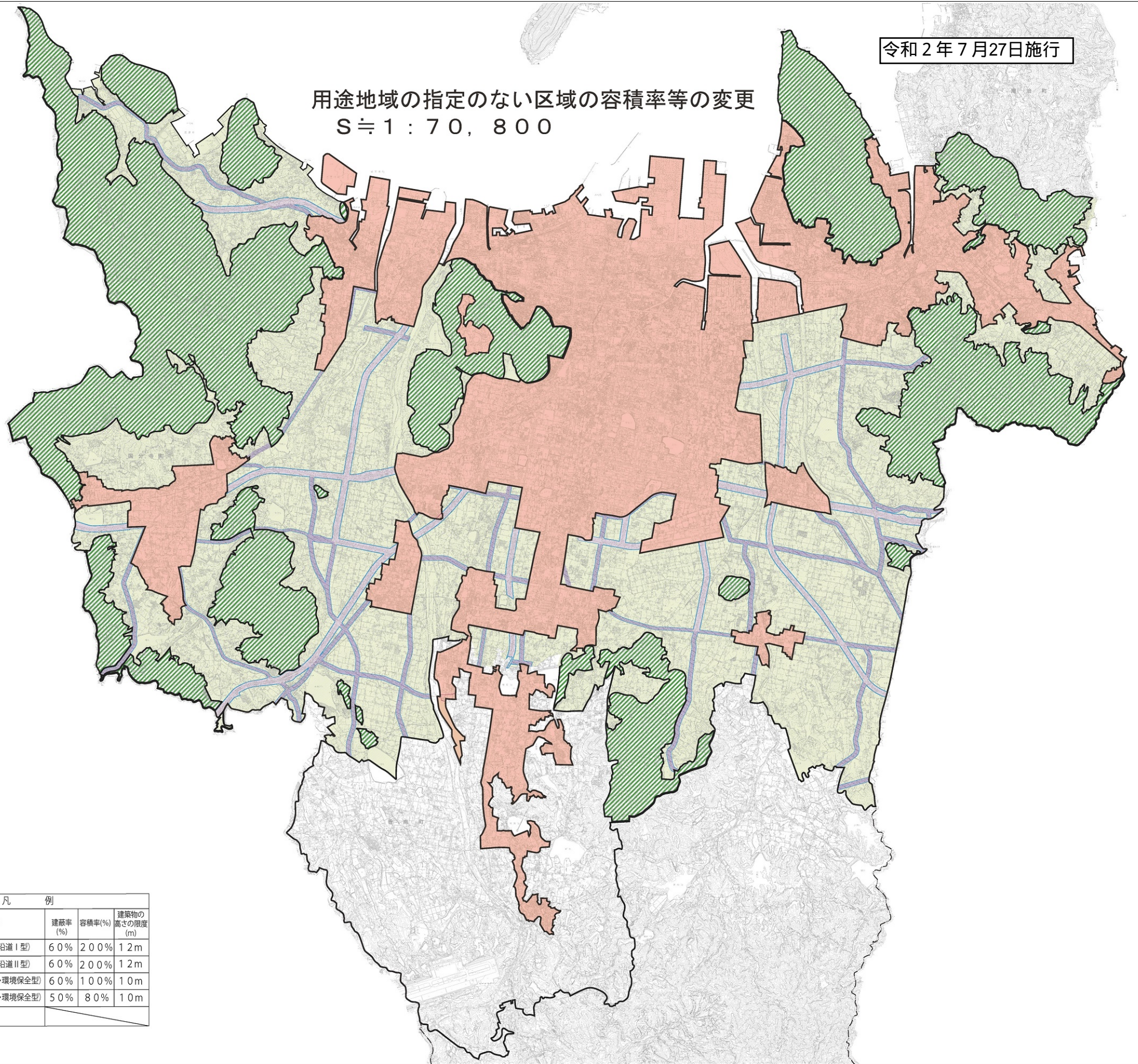
②供用開始された成合六条線沿道の土地利用

※ 現状の特定用途制限地域「一般・環境保全型」を、「幹線沿道Ⅰ型」に指定
※  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			