

旧高松市の都市計画制度

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	用途白地地域（特定用途制限地域）												
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。 下記の3地区で、合計 333.2ha を新規に指定しています。		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。		従来と変更ありません。 (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。)										
	<table border="1"> <thead> <tr> <th>地区名</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>林地区</td> <td>195.5ha</td> </tr> <tr> <td>田村・太田地区</td> <td>80.1ha</td> </tr> <tr> <td>川島地区</td> <td>57.6ha</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>333.2ha</td> </tr> </tbody> </table>		地区名	面積		林地区	195.5ha	田村・太田地区	80.1ha	川島地区	57.6ha	合計	333.2ha	幹線沿道型	一般・環境保全型
	地区名	面積													
	林地区	195.5ha													
	田村・太田地区	80.1ha													
川島地区	57.6ha														
合計	333.2ha														
		危険性や環境を悪化させる恐れのある工場・貯蔵施設等 一定規模(客席 200㎡)以上の劇場、映画館等 風俗施設(性風俗)	危険性や環境を悪化させる恐れのある工場・貯蔵施設等 一定規模(1500㎡)以上の店舗・事務所等 ホテル、旅館、劇場、映画館等 遊技施設(ボウリング場、カラオックス等) 風俗施設(性風俗、パチンコ、麻雀、馬券・車券販売所等)												
形態の制限	容積率	200%		100%											
	建ぺい率	60%		60%											
	高さ制限			10m											
開発許可対象面積		1,000㎡以上		1ha以上											
最低敷地規模		100㎡	150㎡												
風致地区		高松風致地区の区域を一部見直し、芝山風致地区を廃止													
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													
道路斜線/隣地斜線		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											
日影規制		高さ 10m を超えるものが対象													

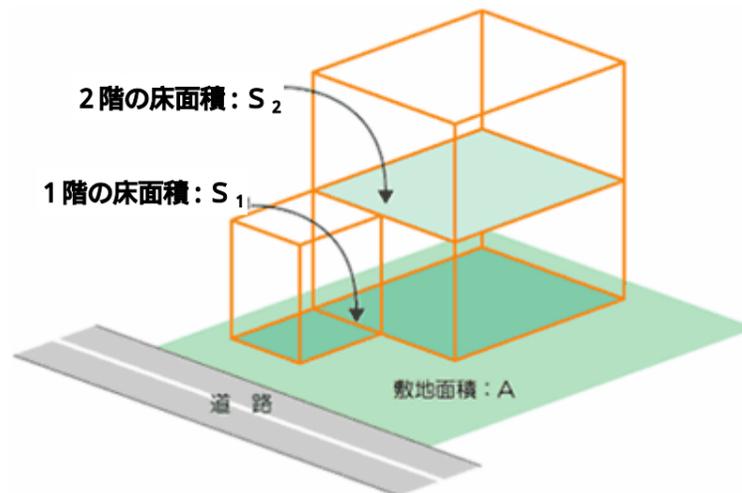
容積率と建ぺい率

$$\text{容積率}(\%) = \frac{\text{延床面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

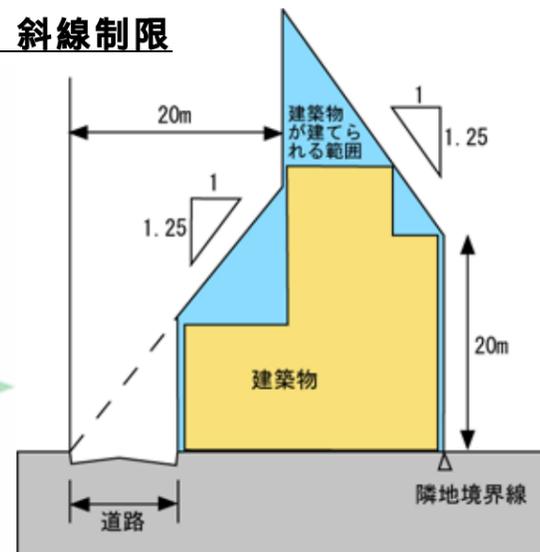
$$= \frac{(S_1 + S_2)}{A} \times 100$$

$$\text{建ぺい率}(\%) = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

$$= \frac{S_1}{A} \times 100$$



斜線制限



合併町の都市計画制度

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			用途白地地域（特定用途制限地域）			用途白地地域		
町名	旧牟礼町	旧国分寺町	旧香川町	旧牟礼町	旧国分寺町		旧香川町	旧香南町	旧庵治町・旧塩江町 旧香川町の一部	
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。			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。						
				居住環境保全型		幹線沿道型	環境保全型			
				危険性や環境を悪化させる恐れのある工場・貯蔵施設等 風俗施設等 ホテル、旅館 倉庫業倉庫 1,500㎡を超える店舗・事務所 150㎡を超える自動車修理工場 自動車教習所 2階を超え又は床面積が300㎡を超える単独車庫（附属車庫を除く） 2階を超え又は床面積が3,000㎡を超える建築物、附属自動車車庫		危険性や環境を悪化させる恐れが大きい工場・貯蔵施設等 風俗施設（個室浴場）	危険性や環境を悪化させる恐れのある工場・貯蔵施設等 風俗施設（個室浴場、パチンコ、麻雀、馬券・車券発売所等） ホテル、旅館 一定規模（客席200㎡）以上の劇場、映画館等 遊戯施設（ボウリング場、カラオケボックス等）			
形態の制限	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%	200%	100%	200%		
	建ぺい率				60%	60%	60%	70%		
	高さ制限				-	-	-	-	-	
開発許可対象面積	1,000㎡以上								1ha以上	
最低敷地規模	165㎡	165㎡	150㎡	165㎡	165㎡		150㎡	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			-						
道路斜線 / 隣地斜線	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	1.5 / 31m + 2.5	1.25 / 20m + 1.25	1.5 / 31m + 2.5			
日影規制				-						

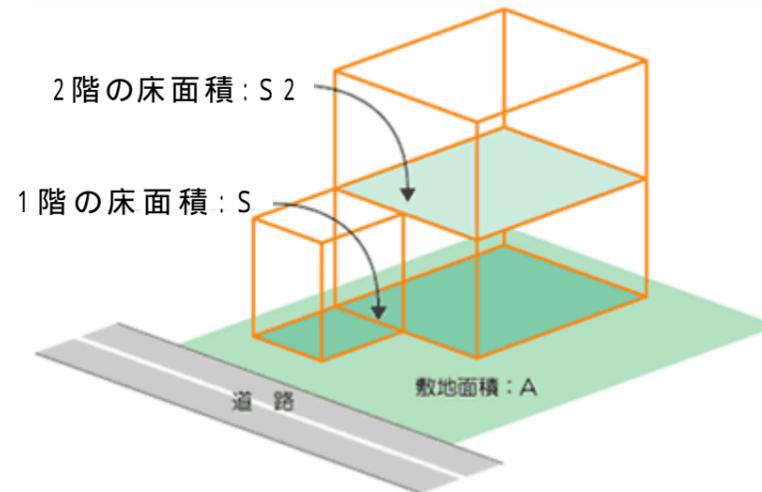
■容積率と建ぺい率

$$\text{容積率 (\%)} = \frac{\text{延床面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

$$= \frac{(S_1 + S_2)}{A} \times 100$$

$$\text{建ぺい率 (\%)} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

$$= \frac{S_1}{A} \times 100$$



斜線制限

