

(2) 用途地域以外の地域地区

用途地域以外の地域地区としては、特別用途地区、風致地区などがありますが、本県で定められているのは次のとおりです。

① 特別用途地区

特別用途地区は、用途地域内において特別の目的からする土地利用の増進、環境の保護等を図るため定める地区であり、本県では、高松市、丸亀市、宇多津町、多度津町及び坂出市において大規模集客施設制限地区を、丸亀市において事務所地区を、また、善通寺市において都市福利施設誘導地区を指定しています。

(令和6年3月31日現在)

都市計画区域名	都市名	特別用途地区	面積	計画決定年月日 告示番号	最終変更年月日 告示番号
高松広域	高松市	大規模集客施設制限地区	1149 ha	H19.11.30 市告1042号	R4.1.28 市告58号
中讃広域	丸亀市	事務所地区	8.5 ha	S42.3.11 建告509号	H14.12.20※ 市告225号
		大規模集客施設制限地区	30 ha	H20.3.31 市告1093号	同左
	善通寺市	都市福利施設誘導地区	23.4 ha	R元.10.1 市告60号	同左
	宇多津町	大規模集客施設制限地区	20 ha	H20.3.31 町告38号	同左
	多度津町	大規模集客施設制限地区	39 ha	H20.3.31 町告18号	同左
坂出	坂出市	大規模集客施設制限地区	193 ha	H20.3.31 市告30号	R6.3.29 市告47号

※平成16年5月17日名称変更

② 特定用途制限地域

特定用途制限地域は、用途白地地域において、良好な環境の形成又は保持のため、地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の用途の建築物等の立地を規制するものです。本県では、5市1町において指定しています。

(令和6年3月31日現在)

都市計画区域名	都市名	特定用途制限地域	面積(ha)	計画決定年月日 告示番号	最終変更年月日 告示番号
高松広域	高松市	幹線沿道Ⅰ型	476	H16.5.17 高松市告320号 牟礼町告34号 国分寺町告91号	R6.1.31 市告70号
		幹線沿道Ⅱ型	467		
		一般・環境保全型	13,556		
		小計	14,498		
中讃広域	丸亀市	幹線沿道一般型	891	H16.5.17 市告106号	同左
		一般環境保全型	1,871		
		小計	2,762		
	善通寺市	幹線沿道一般型	39	H18.4.1 市告26号	同左
	宇多津町	幹線沿道居住型	10	H16.5.17 町告81号	同左
		居住環境保全型	268		
小計		278			
坂出	坂出市	幹線沿道一般型	333	H16.5.17 市告56号	R6.3.29 市告48号
		一般環境保全型	6,543		
		小計	6,876		
さぬき	さぬき市	都市機能集積地区	54	R5.6.1 市告118号	同左
		一般居住地区	66		
		小計	120		
合計			24,573		

③ 高度地区

高度地区は、都市の合理的土地利用計画に基づき、将来の適正な人口密度、交通量その他都市機能に適応した土地の高度利用及び居住環境の整備を図るため、建築物の高さの最低限度を定める高度地区（最低限高度地区）と最高限度を定める高度地区（最高限高度地区）があります。本県では、丸亀市において最高限高度地区を指定しています。

(令和6年3月31日現在)

都市計画区域名	都市名	種類	面積	建築物の高さの 最高限度	計画決定 年月日 告示番号
中讃広域	丸亀市	高度地区 (丸亀城北側)	15 ha	25 m	H14.12.20※ 市告224号
		高度地区 (丸亀城東・南東側)	12 ha	15 m	H14.12.20※ 市告224号
	計		27 ha		

※平成16年5月17日名称変更

④ 高度利用地区

高度利用地区は、用途地域内の市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新とを図るため、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合（容積率）の最低限度及び建築物の建築面積の最低限度等を定める地区であり、本県では高松市及び丸亀市において指定しています。

(令和6年3月31日現在)

都市計画区域名	都市名	区域名	面積	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率の最低限度	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	計画決定年月日告示番号	
高松広域	高松市	片原町駅西・第3街区	ha 0.4	55/10	20/10	注1) 7/10	㎡ 200	H8.2.27※ 市告124号	
		注1) 建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては1/10を加えた数値とする。							
		大工町・磨屋町地区	ha 0.5	55/10	20/10	注2) 7/10	㎡ 200	H30.6.25 市告614号	
注2) 建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては1/10、同条第5項第1号に該当する建築物にあつては2/10を加えた数値とする。									
中讃広域	丸亀市	丸亀駅前A、E地区	ha 0.5	50/10	20/10	注2) 8/10	㎡ 200	S54.11.26※ 市告94号	
		注2) 建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあつては9/10とする。							

※平成16年5月17日名称変更

⑤ 都市再生特別地区

都市再生特別地区は、都市再生緊急整備地域において土地の合理的かつ健全な高度利用を行うことにより、都市の再生に貢献し、都市機能、環境及び安全性の維持向上を図るため、既存の用途地域等による制限を緩和することができるものです。本県では、高松市において指定しています。

(令和6年3月31日現在)

都市計画区域名	都市名	種類	面積(ha)	誘導すべき用途	容積率の最高限度	容積率の最低限度	建ぺい率の最高限度	建築面積の最低限度	高さの最高限度	壁面の位置制限	計画決定年月日告示番号		
高松広域	高松市	高松丸亀町商店街A街区	0.5	—	55/10	20/10	※1 7/10	200㎡	※2 高層部 36.5m ※2,3 低層部 16.5m	※4 1.0～1.5m	H16.4.13※ 県告263号		
		内町街区	1.0	—	50/10	20/10	※1 8/10	200㎡	※2 高層部 36.5m	※4 1.0～5.0m	H16.4.13※ 県告263号		
		高松丸亀町商店街G街区西	0.65	—	※5 46/10	20/10	※6,7 7/10	200㎡	※8 高層部 60.0m ※8 中層部 36.5m ※8 低層部 16.5m	※9,10 1.0～1.5m	H21.6.30 県告322号		
		高松丸亀町商店街G街区東	0.55	—	※5 65/10	20/10	※6,7 7/10	200㎡	※8 高層部 60.0m ※8 中層部 36.5m ※8 低層部 16.5m	※9,10 1.0～1.5m	H21.6.30 県告322号		
		※1 建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては1/10、同条第5項第1号に該当する建築物にあつては2/10を加えた数値とする。 ※2 高さの算定は建築基準法施行令第2条第1項第6号に準ずる。 ※3 低層部は、道路中心線から10mの区域とする。 ※4 アーケード、渡り廊下は除く。 ※5 アーケード、渡り廊下(道路上空通路)、丸亀町栗林線に面したG街区東及び西の広場上空に設置された屋根は容積率の計算に含めない。 ※6 アーケード、アーケードに附属するもの、渡り廊下(道路上空通路)、丸亀町栗林線に面したG街区東及び西の広場上空に設置された屋根は建ぺい率の計算に含めない。 ※7 商業地域で、かつ、防火地域内にある耐火建築物(アーケードは除く)にあつては10分の2を加えた数値とする。 ※8 建築物の高さは建築基準法施行令第2条第1項第6号に準じ、地盤面からの高さとし、この他、アーケード、アーケードに附属するもの、渡り廊下(道路上空通路)並びに丸亀町栗林線に面したG街区東及びG街区西の広場上空に設置される屋根、消防活動上必要な施設は付帯施設を含め建築物の高さ制限から除く。 ※9 アーケード、アーケードに附属するもの、渡り廊下(道路上空通路)並びに丸亀町栗林線に面したG街区東及びG街区西の広場上空に設置された屋根並びに防犯上有効な照明施設、ひさし、消防活動上必要な施設については付帯施設を含め、この規定を適用しない。 ※10 壁面の位置の制限により建築物が後退した区域においては、かき、さく、塀、門、広告物、看板、自動販売機その他これらに類する歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。											

※平成16年5月17日名称変更

⑥ 防火地域及び準防火地域

都市の防災対策として、市街地の中の中心部で特に土地利用度、建築密度が高く、防災上特に重要な地区を指定し、建築基準法により建築材料、構造等の規制を行い、市街地における火災の危険を防除するものです。

(令和6年3月31日現在)

都市計画区域名	都 市 名	防火地域 (ha)	準防火地域 (ha)	計 (ha)	計画決定年月日 告示番号	最終変更年月日 告示番号
高松広域	高松市	17.5	252.5	270.0	S24.7.12 建告678号	H7.12.8※ 市告844号
中讃広域	丸亀市	-	124.7	124.7	S26.11.27 建告1002号	同左※
	善通寺市	-	17.0	17.0	S63.8.1 市告27号	同左※
坂出	坂出市	4.1	163.0	167.1	S26.11.27 建告1003号	H4.9.21※ 市告59号
東かがわ	東かがわ市	-	5.0	5.0	H11.4.14 町告51号	同左※
計		21.6	562.2	583.8		

※平成16年5月17日名称変更

⑦ 風致地区

都市における良好な自然的景観を形成している土地についてその風致を維持、育成し、環境保全を図るため、風致地区内の建築、宅地造成等の行為について都市計画法第58条の規定による県や市町の条例に基づき、周辺の土地の風致と調和するよう許可制度の規制が行われています。

(令和6年3月31日現在)

都市計画区域名	名称	都 市 名	位 置	面積 (ha)	計画決定年月日 告示番号	最終変更年月日 告示番号
高松広域	高松	高松市	紫雲山、峰山、稲荷山、 西方寺一帯	230	S6.5.25	H16.5.17 県告348号
中讃広域	桃陵	多度津町	桃陵公園の一部と周辺部の一部	17	S11.12.23 内告678号	H16.5.17 県告349号
	聖通寺山	宇多津町	常盤公園一帯	33	S14.1.10 内告3号	H16.5.17 県告349号
	角山		角山一帯	14	H16.5.17 県告349号	同左
	青ノ山	丸亀市	青ノ山一帯	86	H16.5.17 県告349号	同左
50						
坂出	聖通寺山	坂出市	常盤公園一帯	39	S11.12.23 内告676号	H16.5.17 県告350号
	角山		角山一帯	29	H16.5.17 県告350号	同左
	金山		金山一帯	112	H16.5.17 県告350号	同左
	常山		常山一帯	78	H16.5.17 県告350号	同左
	笠山		笠山一帯	15	H16.5.17 県告350号	同左
観音寺	琴弾	観音寺市	琴弾公園、興昌寺一帯	90.79	S11.12.23 内告679号	同左
三豊	妙見山	三豊市	妙見山一帯	155	S11.12.23 内告680号	H16.5.17※ 県告351号
	四国山		四国山一帯	83	S11.12.23 内告680号	
	蔦島		大蔦島小蔦島全部	36	S11.12.23 内告680号	
合 計				1,067.79		

※R3.5.31名称変更

⑧ 駐車場整備地区

駐車場整備地区は、「駐車場法」に基づき商業地域、近隣商業地域、並びに小売店舗地区等の特別用途地区が定められた第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び準工業地域内において、自動車交通が著しくふくそうする地区又は当該地区の周辺の地域内において自動車交通が著しくふくそうする地区で、道路の効果を保持し、円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域について定められています。

(令和6年3月31日現在)

都市計画区域名	都市名	面積 (ha)	計画決定年月日 告示番号	最終変更年月日 告示番号
高松広域	高松市	267.3	S56.7.17 市告 159号	H7.12.8※ 市告 845号
中讃広域	丸亀市	45.0	S63.3.7 市告 13号	同左※
坂出	坂出市	78.0	H10.3.2 市告 18号	同左※
	計	390.3		

※平成16年5月17日名称変更

⑨ 臨港地区

港湾の円滑な管理、運営を図り、土地利用の合理化を進め、港湾機能を高めるため指定しています。

(令和6年3月31日現在)

都市計画区域名	都市名	名称	位置	面積 (ha)	分 区 内 容 (ha)								計画決定年月日 告示番号	最終変更年月日 告示番号
					商港区	特殊物産港区	工業港区	保安港区	漁港区	マリーナ港区	修景厚生港区	無分区		
高松広域	高松市	高松港臨港地区	高松市屋島地区、朝日地区、王藁地区、西浜地区、弦打地区、香西地区、神在地区及び生島地区	281	52.1	4.0	123.8	14.4		1.1		85.1	S40.3.5 建告392号	R4.1.28 県告34号
		牟礼港臨港地区	高松市牟礼町大字下川西、役戸の一部	8.0			1.9					6.1	S40.3.5 建告 404号	H28.3.4 市告 170号
		久通港臨港地区	高松市牟礼町牟礼字久通	0.6								0.6	S45.5.30 県告 669号	H23.5.10 市告 328号
		志度港臨港地区	高松市牟礼町原の一部	0.2								0.2	H28.3.4 市告 170号	H28.3.4 市告 170号
		立石港臨港地区	高松市屋島東町	4.5								4.5	H20.4.23 市告 345号	R6.1.31 市告 69号
		石場港臨港地区	高松市屋島東町	0.2								0.2	H23.5.10 市告 328号	同左
中讃広域	丸亀市	丸亀港臨港地区	丸亀市新堀地区、福島地区、昭和地区、新浜地区、西瀬河地区、中央ふ頭地区、東浜地区、下真島地区、蓬菜地区、富士見地区及び御供所地区	307.6	98.7		206.3	2.6					S40.3.5 建告 402号	H29.12.1 市告 1439号
		多度津町	多度津港臨港地区	多度津町多度津西組地区	6.0	1.7		0.4				3.9	S40.3.5 建告 398号	H18.10.27 町告 45号
坂出	坂出市	坂出港臨港地区	沙弥地区、番の州地区、沖の浜地区、西ふ頭地区、西瀬河地区、中央ふ頭地区、東浜地区、東瀬河地区、阿河浜地区、林田地区、総社地区、松ヶ浦地区	615	48.0		516.7	23.8	1.3		2.9	21.9	S40.3.5 建告 395号	R3.6.30 市告 123号
豊浜	観音寺市	観音寺港臨港地区	観音寺市観音寺町字加茂及び見卓の一部	26	4.0							22	S40.3.5 建告 400号	R4.10.24 市告 226号
		豊浜港臨港地区	観音寺市豊浜町姫浜字新屋敷地先、和田浜字高須賀地先	2.2	1.8							0.4	S40.3.5 建告 393号	H24.12.13 市告 190号
さぬき	さぬき市	津田港臨港地区	津田地区、鶴羽地区	7.7	3.4							4.3	S40.3.5 建告 394号	H17.7.4 市告39号
		志度港臨港地区	さぬき市志度の一部	1.7	0.5							1.2	S40.3.5 建告 403号	H24.3.2 市告 21号
東かがわ	東かがわ市	引田港臨港地区	東かがわ市引田の一部	0.8	0.3							0.5	S40.3.5 建告 399号	H19.3.13 市告22号
		白鳥港臨港地区	東かがわ市松原字新川、川東各字の一部	1.7	0.9							0.8	S40.3.5 建告 406号	H24.6.12 市告 69号
		三本松港臨港地区	東かがわ市三本松の一部	12	1.5		0.4	0.2				10.1	S40.3.5 建告 396号	H24.6.12 市告 69号
三豊	三豊市	詫間港臨港地区	水出地区、松下地区、宮ノ下地区、経面地区、ゴマジリ地区、香田地区	25	9.2		14.4		1.2			0.6	S40.3.5 建告 397号	H24.11.22 市告 337号
		仁尾港臨港地区	仁尾地区、葛島地区	10	5.9					4.0		0.2	H17.4.26 町告 33号	H24.11.22 市告 336号
内海	小豆島町	坂手港臨港地区	小豆島町坂手字浜の一部	1.6	1.4							0.2	S40.3.5 建告 401号	H24.3.30 町告 17号
		内海港臨港地区	苗羽地区、安田地区、草壁地区、水木地区	6.2	0.2		4.1					1.9	H24.3.30 町告 17号	R元.6.10 町告 56号
土庄	土庄町	土庄港臨港地区	大木戸地区、吉ヶ浦地区、大谷地区、洲崎・床鼻地区	5.6	3.9							1.7	S40.3.5 建告 405号	H23.1.28 町告 3号
		土庄東港臨港地区	土庄町字半ノ池、王子前、堀切各字の一部	1.8	1.5							0.3	S40.3.5 建告 405号	
	合計			1325	235	4.0	867.6	41.4	2.5	5.1	2.9	167		

4. 促進区域

促進区域は、地域地区等に関する都市計画とともに、土地利用に関する計画として位置づけられますが、地域地区に関する都市計画が、その目的に応じて建築物や工作物に対して消極的に規制することにより良好な土地利用を実現しようとするものであるのに対し、主として土地所有者等に一定期間内に土地利用を実現することを義務づけて、その土地柄にふさわしく利用しなければならないという積極的な利用に向けさせる制度です。

本県で定められているのは次のとおりです。

(1) 市街地再開発促進区域

市街地再開発促進区域は、「都市再開発法」に基づき、市街地の計画的な再開発の実現を図ることが適切な土地について定めるもので、おおむね5年以内に区域内の再開発を促進する制度です。

(令和6年3月31日現在)

都市計画区域名	都市名	名称	位置	面積	計画決定年月日 告示番号
中 讃 広 域	丸 亀 市	丸 亀 駅 前 A 地 区 市街地再開発促進区域	丸 亀 市 浜 町	ha 0.13	S61.11.28※ 市告 127号

※平成16年5月17日名称変更

(2) 拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域

拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域は、「地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置の促進に関する法律」(いわゆる拠点法)に基づき、市街地の計画的な整備の実現を図ることが適切な土地について定めるもので、区域内の土地区画整理事業を促進する制度です。

(令和6年3月31日現在)

都市計画区域名	都市名	名称	位置	面積	計画決定年月日 告示番号
坂 出	坂 出 市	坂 出 駅 南 口 拠点業務市街地整備 土地区画整理促進区域	坂 出 市 駒 止 町 1 丁 目、 元 町 1 丁 目、 谷 町 1 丁 目	ha 3.6	H8.3.1※ 市告 12号

※平成16年5月17日名称変更