

(案)

高松広域都市計画用途地域の変更（綾川町決定）

高松広域都市計画用途地域に綾川都市計画用途地域を次のように追加する。

種 類	面 積	建 築 物 の 容 積 率	建 築 物 の 建 ぺ い 率	外 壁 の 後 退 距 離 の 限 度	建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度	建 築 物 の 高 さ の 限 度	そ の 他 の 備 考
第一種低層 住居専用地域	—	—	—	—	—	—	
第二種低層 住居専用地域	約 19ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	
第一種中高層 住居専用地域	—	—	—	—	—	—	
第二種中高層 住居専用地域	約 21ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第一種住居地 域	約 22ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第二種住居地 域	—	—	—	—	—	—	
準住居地域	約 6.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
近隣商業地域	約 21ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
商業地域	約 21ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
準工業地域	—	—	—	—	—	—	
工業地域	—	—	—	—	—	—	
工業専用地域	—	—	—	—	—	—	
合 計	約 110ha						

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

綾川町のことでん綾川駅及び滝宮駅周辺地区において、建物用途の混在を防ぐとともに、新たな開発を適切に誘導し、秩序ある市街地の形成を図るため、用途地域を指定する。

理 由 書

綾川町は、香川県の中央部に位置し、交通体系の充実により、隣接する県都高松市への交通利便性が高く、また、良好な自然環境にも恵まれており、近年では、大規模商業施設をはじめとする商業施設の集積が進み、人口減少下においても一定程度の開発圧力が見込まれている。

また、人口減少や急速な高齢化に向け、良好な居住環境の形成や優良な農用地の保全を図りつつ、人口及び生活機能の集積を促進するため、平成28年3月には綾川町まち・ひと・しごと創生総合戦略において、「コンパクトなまちづくりの推進」のための施策の実施が位置づけられている。

高松広域都市計画区域マスタープランにおいては、集約型都市構造の実現化に向け、集約拠点として、綾川町では、ことでん綾川駅周辺が位置づけられており、土地利用の方針として、適正な用途地域の指定により、新たな開発を適切に誘導し、秩序ある市街地の形成を図ることとされている。

これを受け、平成27年3月に策定した綾川町都市計画マスタープランでは、将来の目指すべき都市の姿として、ことでん綾川駅等の交通利便性が高く、都市機能の集積した地区を中心とした集約型都市構造の実現を図ることとしており、その実現方策として、用途地域の設定が示されている。

このため、町の中心市街地における土地利用計画を明らかにし、市街地における無秩序な開発を防止するとともに、良好な居住環境を有する市街地の形成を図り、居住や都市機能を適切に誘導するため、用途地域を指定する。