

都市計画に関すること

1) 都市計画区域

豊中町・仁尾町全域と詫間町の一部(松崎・詫間・香田)

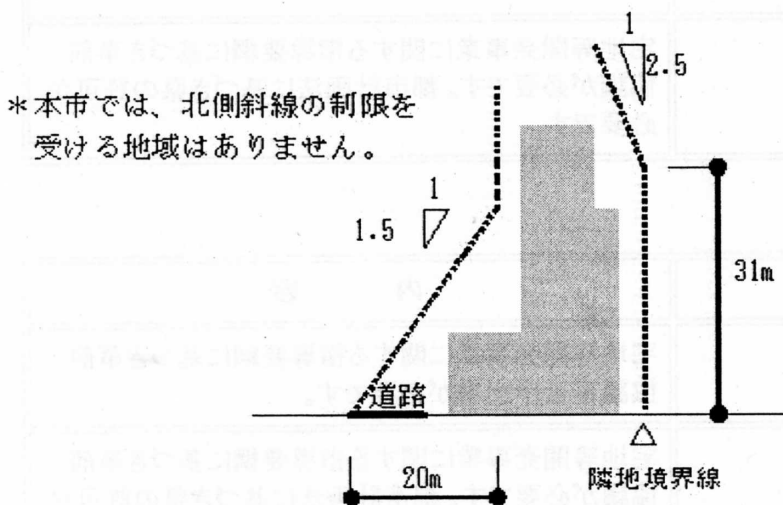
2) 用途地域

用途地域の指定なし

(都市計画区域内全域が白地地域です)

3) 形態規制

容積率	建ぺい率	道路斜線	隣地斜線	道路幅員による容積率制限
200%	70%	∠1.5	31m+∠2.5	0.6



4) 開発許可

許可対象規模3,000㎡以上の土地 ⇒ この場合の最低敷地規模150㎡以上

5) 風致地区

仁尾町妙見山、四国山、鳶島

「風致地区内における建築等の規制に関する条例」に基づき、建築や宅地の造成等の行為について、知事の許可が必要です。・窓口：香川県都市計画課

<主な基準>

- ・ 建築物の高さ13m以下、建ぺい率40%以下
- ・ 外壁の後退距離 道路側3m以上、その他1m以上
- ・ 建築物の色彩の周辺との調和 など

6) その他の地区・地域など

特別用途地区、高度利用地区、景観地区などや防火・準防火地域、建築基準法第22条区域の指定はありません。

開発行為

開発行為にかかる規制

主として建築物を建てる目的のため、1,000㎡以上の土地の区画形質の変更または4戸以上の住宅建設事業(共同住宅等の場合は10戸以上)をいいます。このような開発行為を企画するときは、市長あてに事前協議審査申出書を提出し、協議することが必要です。

都市計画区域内の開発に伴う規則

このようなとき	内 容
1,000㎡以上の土地の開発を行うとき	宅地等開発事業に関する指導要綱に基づき事前協議審査申出書が必要です。
3,000㎡以上の土地の開発を行うとき	宅地等開発事業に関する指導要綱に基づき事前協議が必要です。都市計画法に基づき市の許可が必要です。
45,000㎡以上の土地の開発を行うとき	宅地等開発事業に関する指導要綱に基づき事前協議が必要です。都市計画法に基づき県の許可が必要です。

都市計画区域外の開発に伴う規則

このようなとき	内 容
1,000㎡以上の土地の開発を行うとき	宅地等開発事業に関する指導要綱に基づき事前協議審査申出書が必要です。
45,000㎡以上の土地の開発を行うとき	宅地等開発事業に関する指導要綱に基づき事前協議が必要です。都市計画法に基づき県の許可が必要です。

大規模な土地取引

このようなとき	内 容
都市計画区域で5,000㎡以上の土地取引をされるとき	土地権利取得者は、契約締結の日から2週間以内に届け出が必要です。

●開発行為 事前審査様式●

