

### (3) 都市計画のマスタープラン

都市の長期的な展望を示すとともに、土地利用、都市施設、市街地開発事業等の都市計画の内容が連携し、総合的、一体的に効果を発揮するため、都市計画に関するマスタープランを定めることが重要です。

都市計画のマスタープランには、県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」と市町村が定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村都市計画マスタープラン）」があります。

#### ① 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）

都市計画区域マスタープランは、一体の都市として整備、開発及び保全すべき区域として定められる都市計画区域全域を対象として、都道府県が一市町村を超える広域的観点から、区域区分をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるものであり、当該都市の発展の動向や当該都市計画区域における人口、産業の現状及び将来の見通し等を勘案して、中長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともにその実現に向けての大きな道筋を示すものです。

平成12年の法改正に伴い創設された制度で、本県では、現在10の都市計画区域毎に10の都市計画区域マスタープラン（令和3年策定、改定）を都市計画に定めています。

#### ② 市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村都市計画マスタープラン）

市町村都市計画マスタープランは、市町村議会の議決を経て定められた市町村の建設に関する基本構想や都市計画区域マスタープランに即し、各市町村の区域を対象として、住民に最も身近な地方公共団体である市町村が、より地域に密着した見地から、その創意工夫の下に、市町村の定める都市計画の方針を定める任意の計画です。

本県では、これまでに高松市（平成20年）、丸亀市（平成19年）、坂出市（平成31年）、善通寺市（平成26年）、観音寺市（平成21年）、さぬき市（平成17年）、三豊市（平成24年）、土庄町（令和4年）、三木町（平成25年）、宇多津町（平成16年）、綾川町（平成27年）、琴平町（平成30年）、多度津町（平成16年）の7市6町で策定されています。

### (4) 都市計画の制限

都市計画が定められると次のような制限が加えられ、目指すべき都市の将来像の実現が図られます。

- ① 都市計画区域における開発行為の制限
- ② 地域地区等の区域内における建築等の制限
- ③ 都市施設の区域や市街地開発事業の施行区域における建築等の制限、等

### (5) 都市計画事業

都市計画事業とは、都市計画に沿って認可又は承認を受けて行われる都市施設の整備に関する事業及び市街地開発事業です。原則として市町村が、知事の認可を受けて施行しますが、市町村が施行することが困難または不適當な場合などには、国や公団、県、公社、組合などが事業を行うことができます。

## 5. 都市計画区域と準都市計画区域

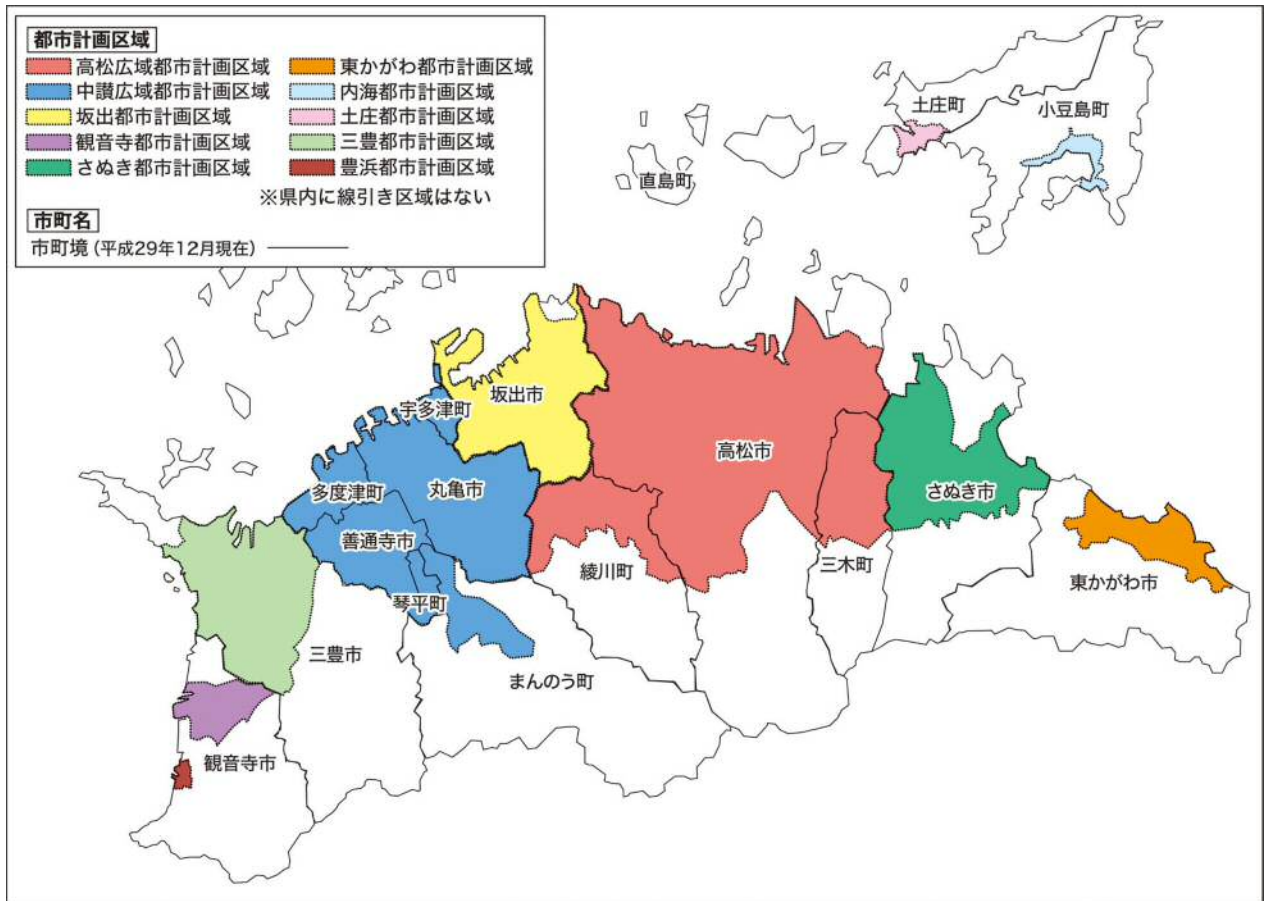
### (1) 都市計画区域

都市計画区域は、行政区域にとらわれず、実質上一体の都市として総合的に整備、開発及び保全する必要がある区域として、県が指定します。

都市計画区域においては、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、必要な都市計画が定められます。

現在、本県では、10の都市計画区域（8市8町）を指定しています。

### 都市計画区域の状況



### (2) 準都市計画区域

都市計画区域外においても、高速道路のインター周辺や幹線道路の沿道などを中心に大規模な開発、建築など、いわゆる都市的な土地利用が拡大しており、用途の無秩序な混在や良好な景観の喪失が進行しています。

これに対応するため、市町村は、都市計画区域外の区域で「準都市計画区域」を指定し、用途地域、風致地区等の土地利用の整序のために必要な都市計画を定めることができます。ただし、都市として積極的な整備を進める都市計画区域とは異なり、都市施設や市街地開発事業に関する都市計画を定めることはできません。また、開発許可制度や建築確認制度については、基本的に都市計画区域内と同様に適用されます。

本県では、これまでに準都市計画区域の指定は行われていません。

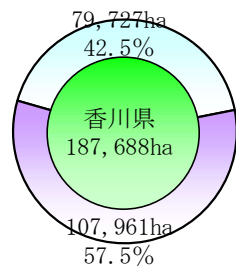
(3) 都市計画区域の指定 (10 都市計画区域、8 市 8 町)

都市計画区域名	市町名	行政区域		都市計画区域		当初指定年月日	最終指定年月日	摘要
		面積(ha)	人口(人)	面積(ha)	人口(人)			
高松広域	高松市	37,554	417,496	24,112	406,898	T15.5.19	H16.5.17	行政区域の一部
	三木町	7,578	26,878	3,498	25,669	H3.1.11		〃
	綾川町	10,975	22,693	3,847	17,799	H10.8.11		〃
	小計	56,107	467,067	31,457	450,366			1市2町
中讃広域	丸亀市	11,183	109,513	8,835	108,983	T15.5.19	H16.5.17	行政区域の一部
	善通寺市	3,993	31,631	3,993	31,631	S9.12.13		全域
	宇多津町	810	18,699	810	18,699	S8.12.9		〃
	琴平町	847	8,468	847	8,468	S9.11.27		行政区域の一部
	多度津町	2,439	22,445	1,971	22,363	S9.11.27		全域
	まんのう町	19,445	17,401	2,048	9,136	S9.11.27		行政区域の一部
	小計	38,717	208,157	18,504	199,280			2市4町
坂出	坂出市	9,249	50,624	8,769	50,002	S9.11.27	H16.5.17	行政区域の一部
観音寺	観音寺市	11,783	57,438	1,728	28,400	S9.8.15	S44.2.20	〃
豊浜				265	4,427	S9.8.15		
さぬき	さぬき市	15,862	47,003	7,181	41,364	S9.11.27	H16.5.17	〃
東かがわ	東かがわ市	15,286	28,279	2,110	21,588	S8.12.9	H16.5.17	〃
三豊	三豊市	22,270	61,857	8,504	45,126	S8.12.9	R3.5.31	〃
土庄	土庄町	7,434	12,846	482	7,088	S9.2.6	S43.12.23	〃
内海	小豆島町	9,559	13,870	796	7,961	S19.5.30	S43.9.16	〃
-	直島町	1,421	3,103	-	-	-	-	-
合計		187,688	950,244	79,796	855,602			8市8町

注) 行政区域面積は令和5年10月1日国土地理院調べ。  
 人口は令和2年の国勢調査による。  
 都市計画区域面積は令和6年1月31日現在。  
 都市計画人口は令和2年の国勢調査による。

都市計画区域面積比較

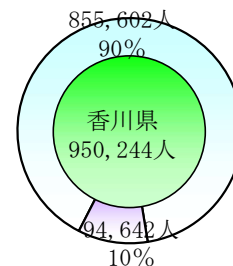
都市計画区域内面積



都市計画区域外面積  
令和6年1月31日現在

都市計画区域内人口比較

都市計画区域内人口



都市計画区域外人口  
令和2年10月1日現在

6. 都市計画決定状況（10都市計画区域、8市8町）

（令和6年3月31日現在）

都市計画区域名		高松広域			中 讃 広 域					坂	観	豊	さ	東	三	内	土		
		高松市	三木町	綾川町	丸亀市	善通寺市	宇多津町	まんのう町	琴平町	多度津町	坂出市	観音寺市	豊さぬき市	東かがわ市	三豊市	海小豆島町	庄土庄町		
種別																			
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 （都市計画区域マスタープラン）		○			○					○	○	○	○	○	○	○	○		
市町村の都市計画に関する基本的な方針 （市町村マスタープラン）		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
地 域 地 区	用 途 地 域	第一種低層住居専用地域	○		○					○	○	○	○	○					
		第二種低層住居専用地域	○		○														
		第一種中高層住居専用地域	○			○	○	○			○	○	○	○					
		第二種中高層住居専用地域	○		○	○	○				○	○	○	○	○				
		第一種住居地域	○		○	○	○	○			○	○	○	○	○				
		第二種住居地域	○			○	○	○			○	○	○	○					
		準住居地域	○		○	○	○				○								
		田園住居地域																	
		近隣商業地域	○		○	○	○	○			○	○	○	○	○				
		商業地域	○		○	○	○	○			○	○	○	○	○				
		準工業地域	○			○	○	○			○	○	○	○	○				
		工業地域	○			○	○				○	○	○	○	○				
	工業専用地域	○			○	○				○									
	特別用途地区				○	○	○			○	○								
	特定用途制限地域	○			○	○	○			○			○						
	高度地域				○														
	高度利用地区	○			○														
	都市再生特別地区	○																	
	防火地域	○								○									
	準防火地域	○			○	○				○				○					
風致地区	○			○		○			○	○				○					
駐車場整備地区	○			○					○										
臨港地区	○			○					○	○	○	○	○	○	○	○	○		
促進 区域	市街地再開発促進区域				○														
	拠点業務市街地整備土地区画整理促進区域								○										
都 市 施 設	交 通	道路	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		駅前広場等	○			○	○	○			○	○	○	○	○				
		都市高速鉄道	○			○		○			○								
		駐自動車場	○			○				○									
	公 園	公園	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		緑地	○								○	○							
		墓園	○			○							○	○					
		公共空地	○								○								
	下 水 道	流域下水道	○		○	○	○	○	○	○	○								
		公共下水道	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		都市下水道路	○								○				○	○	○	○	
	供 給 処 理 施 設	汚物処理場	○							○	○	○							
ごみ焼却場		○					○	○		○		○							
ごみ処理場		○			○	○			○	○			○						
と畜場		○			○							○							
火 葬	火葬場	○	○	○	○	○	○					○	○						
	火葬場	○	○	○	○	○	○					○	○						
河川	河川												○	○					
市 街 地 開 発 事 業	その他	○																	
	行政	○																	
	公共団体	○			○		○			○				○	○	○	○		
	組合	○			○					○			○	○	○	○	○		
個人	○																		
市街地再開発事業	市街地再開発事業	○																	
地区計画等	地区計画	○			○				○										