

都市計画の変更（特定用途制限地域の指定）を検討しています

～指定区域における『建物の用途制限』についての説明会・原案の閲覧・公聴会～

1. 目的

本市では、人口減少が進んでも地域コミュニティが維持できるように、都市再生特別措置法に基づく都市機能の集積と人口密度を高める政策の一環として、緩やかに居住を誘導していく区域等の設定を進めており、令和2年度に志度地区に定めたとこです。

長尾地区の下図の範囲（以下、「本地区」という。）は、商業施設などの都市機能が集積し、駅やバス停、幹線道路が交差する交通結節点の機能も有していることなどから、近年、農地転用による住宅地化が進み、周辺地域に比べて人口密度も高くなっています。本地区は、志度地区に次いで生活利便性が高く、市の内陸部で暮らす市民の生活を支える重要な拠点と考えられます。

このような状況を踏まえ、市では、本地区を、「都市機能の集積と人口密度を維持・向上させていくべき地区（居住誘導区域等に定めるべき区域）」と捉え、まずは、本地区で無秩序な開発等が行われないよう、建てられる建物の用途を制限する「特定用途制限地域（都市計画法第9条第15項）」という都市計画の指定を検討しており、本地区にお住まいの方などを対象に、特定用途制限地域の指定に関する原案の内容を説明するための「都市計画の変更に関わる説明会」等を開催するものです。

2. 「都市計画の変更に関わる説明会」に特に関係する方

◆下図で示す「本地区」内に、土地（農地含む）・建物を所有されている方



3. 特定用途制限地域原案の概要

現在、本地区では、原則、建てられる建物用途に制限はありませんが、将来にわたって暮らしやすい街をつくるため、「特定用途制限地域」（建てられる建物用途を制限する地域）に指定し、本地区で建築できる建物用途を制限することを検討しています。形態規制（建物の建て方）の変更はありません。

◆本地区で基準時以降に建築を制限する用途等（原案より） ※基準時：令和5年6月1日（予定）

建築制限の対象となる用途の概要	都市機能集積地区	一般居住地区
風俗施設（例）キャバクラ、ホストクラブ、客席が暗いバー、カップル喫茶、パチンコ屋、ゲームセンター等	○ 建築可	× 建築不可
畜舎、堆肥舎（15㎡超）	× 建築不可	× 建築不可
工場、危険物の貯蔵・処理施設（例）原動機を使用する印刷工場、ガラスの製造工場、可燃性ガスを製造する工場、肥料を製造する工場等	○ 建築可	× 建築不可
自動車修理工場（作業場面積50㎡超）	○ 建築可	× 建築不可
第1種特定工作物（例）コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント等	× 建築不可	× 建築不可

※基準時までに着工するなど、すでに立地している建築物は、上記用途であっても用途違反の建築物には該当せず、継続して操業（営業）いただけます。一定の範囲内で増改築も可能です。

4. 「都市計画の変更に関わる説明会」の開催日時・場所

日時：令和4年12月1日（木） 18：30～19：30

場所：さぬき市長尾公民館ホール（さぬき市長尾東914番地1）

5. 原案の閲覧と公聴会の開催日時・場所

説明会后、原案を閲覧に供し、都市計画法第16条第1項に基づく「公聴会」を予定しています。本地区内に住所のある方、又は、その他利害関係のある方は、公聴会で意見を述べることができます。

公聴会で「意見の公述」を希望される方は、原案の閲覧期間中に、意見の要旨等を記載した「公述申出書」を市長（さぬき市都市整備課）に提出してください。公述申出書の様式は、原案の閲覧場所でお渡しします。なお、公述の申出がなかったときは、公聴会は行いません。

原案の閲覧・公述申出書の提出	公聴会
期間：令和4年11月28日（月）～12月12日（月） 8：30～17：15（土・日は除きます。） 場所：さぬき市都市整備課（さぬき市役所2階）	日時：令和4年12月20日（火） 10：00～ 場所：さぬき市役所3階301会議室

6. 問合せ先

さぬき市建設経済部都市整備課 都市計画担当
〒769-2195 香川県さぬき市志度5385番地8（さぬき市役所）
電話：087-894-1113（都市整備課直通）
E-mail：toshikeikaku@city.sanuki.lg.jp