

理 由 書

本地区は、国道 196 号今治バイパスの沿道に位置し、今治インターチェンジからの距離も約 2km と近く、交通利便性に優れた地区となっている。また本地区は、市街化調整区域であるものの、区域の北側及び東側は市街化区域の準工業地域に隣接しており、幹線道路沿道における商業系土地利用の誘導を図る適地であることから、当該地域の活力を維持増進するために地区計画を定めるものである。

その内容は、地区施設として適正な道路を配置し、建築物等に関する事項としては、建築物等の用途の制限・高さの制限・壁面の位置の制限・形態又は意匠の制限などで、近隣の営農環境との調和に配慮しつつ、商業施設の立地を適切に誘導し、幹線道路沿道としての立地条件を活かした良好な環境を有する土地利用の誘導を図ることを目的としたものである。