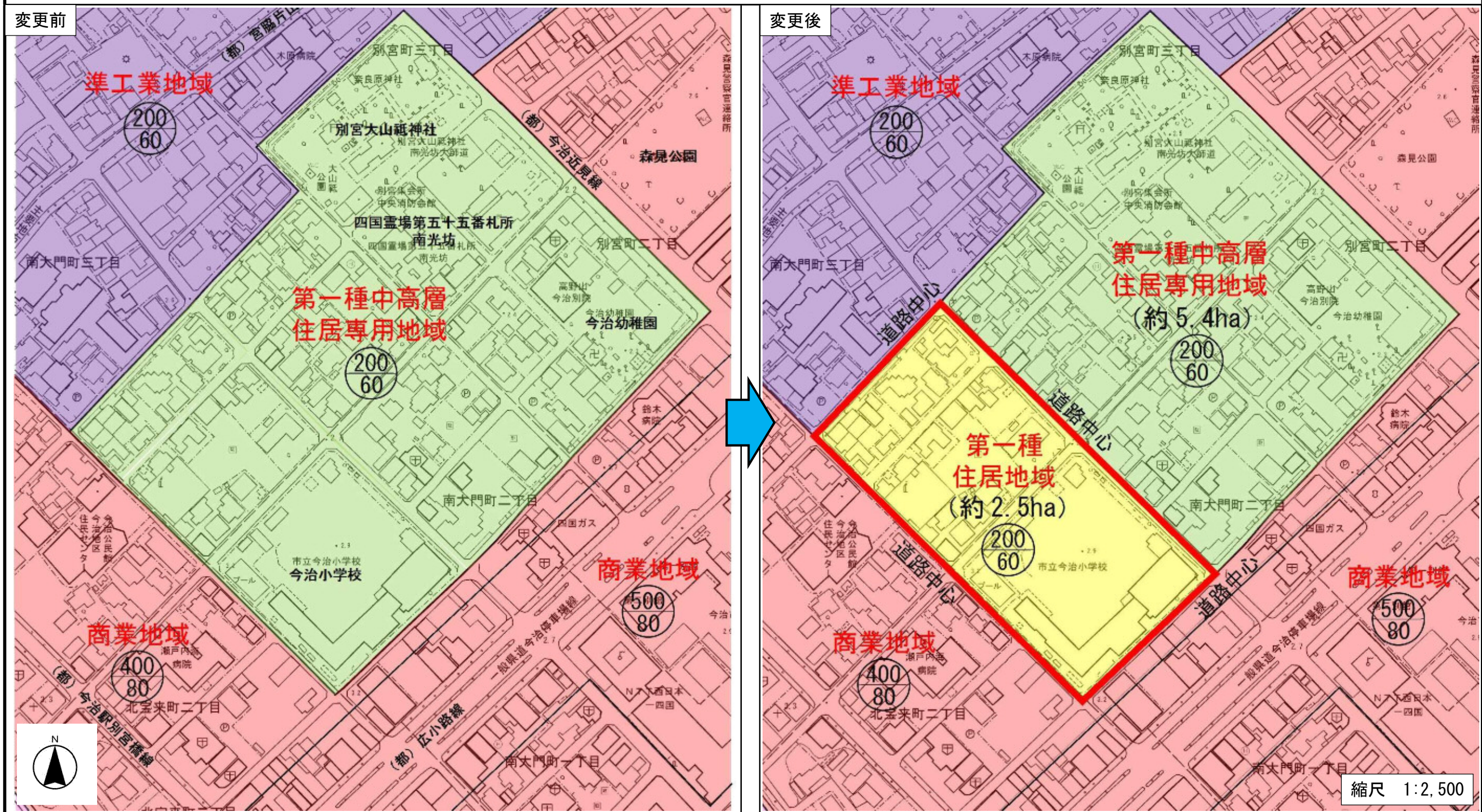


1. 今治広域都市計画用途地域の変更【3－南大門町地区】

計画図 3



【変更表】

地区名	面積	用途地域	容積率 建ぺい率
南大門町地区	約2.5ha	第一種中高層 住居専用地域 → 第一種住居地域	200 60

【変更理由】

当市の用途地域決定（見直し）基準では、住居専用地域と商業地域との隣接を原則禁止しているが、当地区及び北東側の地区は、現在、第一種中高層住居専用地域に指定されており、商業地域と隣接している状況である。しかし、北東側の地区は、幼稚園、神社仏閣及び閑静な住宅地が既に形成されているため、現状の土地利用で良好な住環境が保たれている。

今回の変更は、北東側地区の住環境を保全するため、当地区を緩衝機能を図る地区として、あわせて当地区に立地している小学校の廃止による跡地利用を勘案し、より幅広い用途に対応するため第一種中高層住居専用地域から第一種住居地域へ変更しようとするものである。