

今治広域都市計画地区計画の変更（今治市決定）

国道 196 号沿道地区（町谷重元）地区計画を次のように決定する。

名 称		国道 196 号沿道地区(町谷重元)地区計画
位 置		今治市町谷、高市の各一部
区 域		計画図表示のとおり
面 積		約 1.1ha
地区計画の目標		本地区は、今治市の中心部から南南東約4km に位置し、地区の北西約5km に西瀬戸自動車道今治インターチェンジ、南東約 5 kmに今治小松自動車道今治湯ノ浦インターチェンジが設置されている。また、本区域は北側が国道 196 号に面し、南西約 1.8 kmに今治小松自動車道の今治朝倉インターチェンジ（仮称）が建設中であるなど、交通環境に優れ、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となっている。 一方で、地区の大半は農地として残っており、建築物の用途又は形態等が無秩序となり、不良な街区が形成される恐れがある。 このため、近隣の営農環境等に配慮しつつ、今治市郊外の主要道路(国道 196 号)に接道するなど、既存の商業施設や公共施設等にも近接する本地区の優れた地域特性を活かし、新たな商業施設の立地を適切に誘導することで、地域住民の利便性向上、地域の活性化に貢献する地区の形成を図る。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	優れた交通条件を活かした商業施設の立地を誘導し、周辺の営農環境や居住環境との調和を図りながら、適性かつ合理的な土地利用を進める。
	地区施設の整備方針	地区施設として、公園を整備する。なお、周辺環境と調和のとれた配置を行い、適切な維持保全を図る。
	建築物等の整備方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、幹線道路沿道にふさわしい地区の形成が図られるよう、建築物等の用途の制限、建ぺい率の最高限度、敷地の最低限度、壁面の位置の抑制、建築物等の高さの最高限度、建築物の形態又は意匠の制限等を定める。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		公 園	公園-1	面積： 約 330 m ²	
	地区の区分		名 称	沿道サービス地区		
			面 積	約 1.1ha		
	建築物等に関する事項	用途の制限		建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。 ただし、建築物の床面積の合計が三千平方メートル未満のものに限る。 1 店舗、飲食店の用途に供するもの 2 1号の建築物に附属する事務所 3 1号の建築物に附属する自家販売のための作業場		
		容積率の最高限度		200%		
		建ぺい率の最高限度		60%		
		敷地面積の最低限度		1,000 m ²		
		壁面の位置の制限		建築物の壁面もしくはこれに代わる柱の面は、道路、隣地境界線より1m 以上後退しなければならない。		
		高さの最高限度		10m		
		形態、意匠の制限		建築物の屋根、外壁その他戸外から望見される部分は、周囲の景観に配慮したデザインとするとともに、視覚的に落ち着きのある色調とする。 屋外広告物は、美観・風致等を良好に保つものとする。		

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

(別添理由書のとおり)