

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（中寺久信）地区計画を次のように決定する。

名 称	国道 196 号沿道地区(中寺久信)地区計画
位 置	今治市中寺の一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	約 0.8ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標 <p>本地区は、国道 196 号今治バイパスの沿道に位置し、都市計画道路鳥生大浜八町線(4 車線)との交差点の直近でもあり、市街地及び郊外部からの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、区域の北側は農産物展示直売施設等を備えた地産地消型地域農業振興拠点施設と近接しており、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。</p> <p>一方で、地区内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おそれがある。</p> <p>このため、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地区の形成を図る。</p>
	土地利用の方針 <p>周辺の営農環境との調和に配慮しつつ、恵まれた立地条件を活かした商業施設の土地利用の誘導を図る。</p>
	地区施設の整備方針 <p>地区施設として、有効幅員 4m の区画道路を適正に配置し、整備を図る。</p>
	建築物等の整備方針 <p>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、敷地面積の最低限度、高さの最高限度及び建築物等の意匠の制限等を定める。</p>

地区整備計画

地区施設の配置及び規模	道路	道路-1	有効幅員:4m	延長:約70m
地区の区分	名称	沿道サービス地区		
	面積	約0.8ha		
建築物等に関する事項	用途の制限	<p>建築することができる建築物は、次に掲げるものとする。</p> <p>1 店舗、飲食店の用途に供するもので、建築物の床面積の合計が1,500平方メートル以上3,000平方メートル未満のもの。 許容する店舗、飲食店の具体的な用途を別表の赤枠に示す。</p> <p>2 1号の建築物に附属する事務所。</p> <p>3 1号の建築物に附属する自家販売のための作業場。</p>		
	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	165㎡		
	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2m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。なお、建築物の屋上に広告物を設置してはならない。		
	緑化率の最低限度	3パーセント以上(全体緑化面積の敷地面積に対する割合)		

「区域は計画図表示のとおり」

理由

(別添理由書のとおり)

幹線道路沿道 I 型緩和策の該当業種一覧表

(基本分類は日本標準産業分類表平成 19 年 11 月より抜粋)

本表は、(都) 宅間長沢線 (国道 196 号) の起点 (大西町境) から頓田川までの区間において、幹線道路沿道 I 型の地区計画の提案可能な業種を掲載しているものであり、必ずしも許可されるものではありません。

小分類	細分類	該当小売業種、販売品目等
561 百貨店、総合スーパー	5611 百貨店、総合スーパー (従業者が常時 50 人以上のもの)	百貨店、デパートメントストア、総合スーパー
569 その他の各種商品小売業	5699 その他の各種商品小売業 (従業者が常時 50 人未満のもの)	百貨店、デパートメントストア、ミニスーパー (衣食住にあたって小売りするもの)、よろず屋 (衣食住にわたって小売りするもの)
571 呉服・服地・寝具小売業	5711 呉服・服地小売業	呉服、和服、反物、帯、服地、小切れ、裏地、らしや小売業
	5712 寝具小売業	ふとん、毛布、ふとん地、敷布、蚊帳、ふとん綿、丹前、ナイトガウン、まくら、マットレス、パジャマ小売業
572 男子服小売業	5721 男子服小売業	洋服、注文服、テーラーショップ、学生服、オーバーコート、レインコート、ジャンパー、作業服、ズボン小売業
573 婦人・子供服小売業	5731 婦人服小売業	婦人服、婦人用事務服、レインコート、毛皮コート小売業、婦人服仕立業、洋裁店、ブティック (婦人服)
	5732 子供服小売業	子供服、ベビー服小売業、子供服仕立業
574 靴・履物小売業	5741 靴小売業	靴、地下足袋、靴付属品、注文靴、靴ひも、靴墨小売業
	5742 履物小売業	履物、草履、スリッパ、サンダル小売業、げた屋
579 その他の織物・衣服・身の回り品小売業	5791 かばん・袋物小売業	かばん、トランク、ハンドバック、袋物小売業
	5792 下着類小売業	補整着、下着、Tシャツ小売業
	5793 洋品雑貨・小間物小売業	洋品店、装身具 (貴金属製を除く)、化粧道具、シャツ、ワイシャツ、帽子、ネクタイ、ハンカチーフ、ふろしき、手ぬぐい、タオル、足袋、靴下、扇子、うちわ、紋章、ベルト、バックル、裁縫用品小売業
	5799 他に分類されない織物・衣服・身の回り品小売業	洋傘、和傘、ステッキ、白衣小売業

小分類	細分類	該当小売業種、販売品目等
581 各種食料品小売業	5811 各種食料品小売業	各種食料品店、食料雑貨店
582 野菜・果実小売業	5821 野菜小売業	野菜小売業、八百屋
	5822 果実小売業	果実小売業、果物屋
583 食肉小売業	5831 食肉小売業（卵・鳥肉を除く）	肉屋、獣肉、塩蔵肉、冷凍肉、肉製品、魚肉ハム・ソーセージ小売業
	5832 卵、鳥肉小売業	卵、鳥肉小売業
584 鮮魚小売業	5841 鮮魚小売業	魚屋、鮮魚、貝類、かき、川魚、食用かえる、冷凍魚、海藻小売業（生のもの）
585 酒小売業	5851 酒小売業	酒屋
586 菓子・パン小売業	5861 菓子小売業（製造小売）	洋菓子、和菓子、千菓子、だ菓子、せんべい、あめ、ケーキ、まんじゅう、もち、甘ぐり、アイスクリーム、アイスキャンデー、ドーナッツ製造小売業、焼きも屋
	5862 菓子小売業（製造小売でないもの）	洋菓子、和菓子、千菓子、だ菓子、せんべい、あめ、ケーキ、まんじゅう、もち、アイスクリーム、アイスキャンデー、ドーナッツ小売業
	5863 パン小売業	パン小売業（製造小売）
	5864 パン小売業	パン小売業（製造小売でないもの）
589 その他の飲食料品小売業	5891 コンビニエンスストア	コンビニエンスストア（飲食料品を中心とするものに限る）
	5892 牛乳小売業	牛乳小売業、牛乳スタンド
	5893 飲料小売業	清涼飲料、果汁飲料、ミネラルウォーター、乳酸菌飲料、茶類飲料小売業
	5894 茶類小売業	茶、こぶ茶、コーヒー、ココア、豆茶、麦茶、紅茶小売業
	5895 料理品小売業	総菜屋、折詰、揚物、調理パン小売業、おにぎり、すし、煮豆小売業、ハンバーガー店、持ち帰り弁当屋、駅弁売店、ピザ小売業（他から仕入れたもの又は作り置きのもの）
	5896 米穀類小売業	米麦、雑穀、豆類小売業
	5897 豆腐・かまぼこ等加工食品小売業	豆腐、こんにゃく、納豆、つくだ煮、漬物、たい味そ、ちくわ、おでん材料小売業
	5898 乾物小売業	乾物、干魚、干びょう、ふ（麩）、乾燥野菜、乾燥果実、高野豆腐、干しのり、くん製品、海藻小売業（乾燥したもの）

小分類	細分類	該当小売業種、販売品目等
589 その他の飲食料品小売業	5899 他に分類されない飲食料品小売業	氷、乾めん類、インスタントラーメン、缶詰、乳製品、調味料小売業、夕食材料宅配業
592 自転車小売業	5921 自転車小売業	自転車、リアカー、自転車部分品・附属品、自転車タイヤ・チューブ、中古自転車小売業
593 機械器具小売業（自動車、自転車を除く）	5931 電気機械器具小売業（中古品を除く）	電気機械器具、テレビジョン受信機、電気洗濯機、電気ストーブ、電気アイロン、電気冷蔵庫、電気掃除機、電球、電気音響機械器具（ステレオ、MDコンポなど）、扇風機、電気医療機械器具、電気井戸ポンプ、CDプレーヤー、DVDレコーダ、ビデオカメラ、録音・録画ディスク（記録されていないもの）、電話機（携帯電話含む）、電気毛布、ホットカーペット、デジタルカメラ小売業
	5932 電気事務機械器具小売業（中古品を除く）	パーソナルコンピュータ、データ保存用CD・DVD（記録されていないもの）、パソコンソフト（ゲーム用ソフトを除く）小売業
	5933 中古電気製品小売業	中古テレビジョン受信機、中古電気冷蔵庫、中古電気洗濯機、中古パーソナルコンピュータ小売業
	5939 その他の機械器具小売業	ガス器具、ミシン・編機・同部分品、石油ストーブ、度量衡器、タイプライタ、金庫、浄水器小売業
601 家具・建具・畳小売業	6011 家具小売業	家具、いす、机、卓子、ベッド、つい立、びょうぶ、浴槽、額縁、本箱、鏡台、じゅうたん、カーテン小売業
602 じゅう器小売業	6021 金物小売業	金物、刃物、そり刃、くぎ、ほうろう鉄器、鉄器、アルミニウム製品、錠前、魔法瓶小売業
	6022 荒物小売業	荒物屋、日用雑貨、ほうき、ざる、はし、ふるい、たわし、竹かご、バスケット、竹細工、わら製品、縄、しゅろ細工、ろうそく、マッチ、行季、ポリバケツ、ガムテープ、荷造ひも、農業用ビニールシート小売業
	6023 陶磁器・ガラス器小売業	瀬戸物、焼物、土器、陶器、磁器、ガラス器、食器、花器（陶磁器製、ガラス製のもの）小売業
	6029 他に分類されないじゅう器小売業	漆器、茶道具、花器（陶磁器製、ガラス製のものを除く）、プラスチック製食器、華道具、貴金属製食器小売業
603 医薬品・化粧品小売業	6031 ドラッグストア	ドラッグストア

小分類	細分類	該当小売業種、販売品目等
603 医薬品・化粧品小売業	6032 医薬品小売業（調剤薬局を除く）	薬局（一般用医薬品の小売りを主とするもの）、薬店、漢方薬、生薬、薬種小売業
	6033 調剤薬局	調剤薬局、ファーマシー（調剤を主とするもの）
	6034 化粧品小売業	化粧品、香水、香油、おしろい、整髪料、石けん、歯磨、シャンプー、白髪染小売業
604 農耕用品小売業	6041 農業用機械器具小売業	農業用機械器具、すき、くわ、かま、鳥獣害防除器具、畜産用機器、養蚕用機器、耕うん機、ハンドトラクタ、コンバイン小売業
	6042 苗・種子小売業	種苗、苗木、種子小売業
	6043 肥料・飼料小売業	肥料、飼料、農薬、園芸用土小売業
606 書籍・文房具小売業	6061 書籍・雑誌小売業	書店、洋書取次店、楽譜小売業
	6062 古本小売業	古本屋、古書籍、古雑誌小売業
	6063 新聞小売業	新聞販売店、新聞取次店
	6064 紙・文房具小売業	洋紙、板紙、和紙、ふすま紙、障子紙、帳簿類、ノート、万年筆、鉛筆、ペン、インキ、すずり、筆、朱肉、製図用具、そろばん、手工材料、絵画用品小売業
607 スポーツ用品・がん具・娯楽用品・楽器小売業	6071 スポーツ用品小売業	運動具、スポーツ用品、ゴルフ用品、釣具、狩猟用具、スポーツ用靴、運動衣、ジェットスキー、サーフボード、登山用品小売業
	6072 がん具・娯楽用品小売業	おもちゃ、人形、模型がん具、教育がん具、羽子板、娯楽用品、テレビゲーム機、ゲーム用ソフト小売業
	6073 楽器小売業	洋楽器、ピアノ、和楽器、三味線、レコード、ミュージックテープ、コンパクトディスク小売業（音楽用のもの）
608 写真機・時計・眼鏡小売業	6081 写真機・写真材料小売業	写真機、撮影機、映写機、写真感光材料、写真フィルム小売業
	6082 時計・眼鏡・光学機械小売業	時計屋、眼鏡、コンタクトレンズ、双眼鏡、望遠鏡小売業
609 他に分類されない小売業	6091 ホームセンター	ホームセンター
	6092 たばこ・喫煙具専門小売業	たばこ・喫煙具専門小売業
	6093 花・植木小売業	花屋、フローリスト、切花、植木、盆栽小売業
	6095 ジュエリー製品小売業	宝石、金製品、銀製品、白金製品、装身具小売業（貴金属製のもの）
	6096 ペット・ペット用品小売業	ペットショップ、愛がん用動物、観賞用魚、ペットフード小売業

小分類	細分類	該当小売業種、販売品目等
609 他に分類されない小売業	6098 中古品小売業（骨とう品を除く）	中古衣服、古道具、中古家具、古建具、古楽器、古写真機、古運動具、中古靴、古レコード、中古CD、中古ゲーム用ソフト小売業、リサイクルショップ（中古電気製品小売業、古本屋を除く）
	6099 他に分類されないその他の小売業	美術品（骨とう品を除く）、名刺、印章、印判、帆布、造花、標本、旗ざお、物干しざお、碑石・墓石小売業、石工業（個人の注文によって彫刻、仕上げを行い販売するもの）、荷車、古切手、郵趣品（記念切手類・同収集品）、古銭、教育用磁気テープ、合成洗剤、石けん（化粧、洗顔、薬用以外のもの）、コンパクトディスク（音楽用以外のもの）、絵画、金・銀・白金地金、録画テープ（記録済みのもの）小売業
761 食堂、レストラン	7611 食堂、レストラン（専門料理店を除く）	食堂、定食屋、めし屋、ファミリーレストラン
762 専門料理店	7621 日本料理店	てんぷら、うなぎ、川魚、精進、鳥、沖縄、とんかつ、郷土、かに、懐石、割ぼう料理店、釜めし、お茶漬、にぎりめし屋、牛丼、ちゃんこ鍋、しゃぶしゃぶ、すき焼き店
	7623 中華料理店	中華料理、上海料理、北京料理、広東料理、四川料理、台湾料理店、ぎょうざ、ちゃんぽん店
	7624 ラーメン店	ラーメン、中華そば店
	7625 焼肉店	焼肉店
	7629 その他の専門料理店	西洋、フランス、イタリア、朝鮮、印度、カレー、エスニック、無国籍料理店、スパゲティ店
763 そば・うどん店	7631 そば・うどん店	そば屋、うどん、きしめん、ほうとう店
764 すし店	7641 すし店	すし屋
767 喫茶店	7671 喫茶店	喫茶店、フルーツパーラー、音楽喫茶、珈琲店、カフェ
769 その他の飲食店	7691 ハンバーガー店	ハンバーガー店
	7692 お好み焼き・焼きそば・たこ焼き店	お好み焼き、焼きそば、たこ焼き、もんじゃ焼店
	7699 他に分類されないその他の飲食店	大福、今川焼、ところ天、氷水、甘酒、汁粉屋、甘味処、アイスクリーム、サンドイッチ専門、フライドチキン、ドーナツ店