

理 由 書

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、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、近隣の営農環境の保全と調和に配慮しつつ、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。