

今治広域都市計画地区計画の変更（今治市決定）

都市計画乃万地区地区計画を次のように決定する。

名 称	乃万地区地区計画	
位 置	今治市野間、延喜、神宮地区の各一部	
面 積	約 18.4ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、今治市中心市街地から西南4km付近に位置し、国道196号沿いという恵まれた交通条件と、本市の西端部に位置することから、道路、公園等の都市施設の整備と建築物の規制、誘導を積極的に推進し、本市の西の玄関口としての整備と良好な居住環境の実現を図ることを目的とする。
	土地利用の方針	<p>以下の土地利用区分を基本に、良好な市街地環境の形成を図る。</p> <p>①沿道サービス複合地区 恵まれた道路交通条件を生かした、沿道立地型の商業・業務施設の立地誘致を図る。</p> <p>②複合住宅地区 良好な低層住宅地及び中高層住宅地としての形成に努める。</p>
	地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 地区施設として、区画道路を適正に配置し、整備・誘導を図る。 地区内には、地区住民の憩いの場、コミュニティ拠点としての街区公園を1ヶ所配置する。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<ol style="list-style-type: none"> 建築物の用途、規模及び建築物の壁面の位置等の制限を行うことにより、良好な居住環境の形成を図る。 かき、柵の構造等の規制により、緑豊かな街区景観の維持・向上を図る。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		1. 道路 区画道路 幅員6m 延長計 約 680m 区画道路 幅員4m 延長計 約1,310m	
	地区の区分	区分の名称	沿道サービス複合地区	複合住宅地区
		区分の面積	約3.5ha	約14.9ha
	建築物等の形態 又は意匠の制限		壁面の位置の制限 建築物の壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線を除く敷地境界線までの距離の最低限度は0.5mとする。	
	建築物に関する事項 かき又はさくの構造の制限		道路に面するかき又は、生垣あるいはネットフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀その他これに類するものは築造してはならない。 ただし、次の各号に掲げるものについては、この限りではない。 (1) 高さが1.5m以下のもの (2) 門 (3) 門の袖で、その長さが2.0m以下のもの	
備 考				

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

当地区は、今治市中心市街地から西南4km付近に位置し、国道196号沿いという恵まれた交通条件と、本市の西端部に位置することから、道路、公園等の都市施設の整備と建築物の規制、誘導を積極的に推進し、本市の西の玄関口としての整備と良好な居住環境の実現を図る方策として、「乃万地区地区計画」を行うものである。