

今治広域都市計画地区計画の変更（今治市決定）

都市計画今治新都市第1地区産業地地区計画を次のように変更する。

名	称	今治新都市第1地区産業地地区計画
位	置	今治市矢田、別名、小泉1丁目の各一部
面	積	約24.8ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、今治市中心部から南西へ約3～4km、今治圏域の発展を先導する都市機能の再生を目的として土地区画整理事業が進められている今治新都市第1地区内に位置し、地域産業の活性化を牽引する産業系土地利用の展開を目指している。 そこで、今後予想される建築行為等について、地区計画を定めることにより、土地区画整理事業の事業効果の維持増進を図るとともに、産業系土地利用として適正かつ合理的な土地利用を図り、良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	良好な産業活動の環境を維持するため、住宅との混在を排除するとともに、地域産業の活性化を牽引する研究開発・産業支援施設、これらと連携した産業系施設の立地を誘導する。
	地区施設の整備方針	本地区は、土地区画整理事業により公園・緑地といった地区施設が整備されることから、その機能を損なわないよう維持・保全を図る。 なお、蛇池周辺の緑地は公共の緑地として整備し、水辺環境の保全と適切な維持管理を図る。
	建築物等の整備方針	緑豊かな環境の中で、研究開発施設や産業施設等の立地が促進されるよう魅力ある産業空間を形成するとともに、新たな拠点となる今治新都市第1地区のエントランスにふさわしいシンボリックかつ良好な景観形成を図るため、建築物等の用途の制限、壁面の位置の制限、形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限等を定める。
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区周辺と調和のとれた緑豊かな環境の確保と維持を図るため、敷地内に植栽を施すとともに、造成法面の緑化を図る。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①戸建住宅 ②住宅で事務所、店舗その他これに類する用途を兼ねるもの ③共同住宅、寄宿舍または下宿 ④畜舎（畜産の用に供するもの） ⑤風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第二条に掲げる営業を営む施設
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、都市計画道路境界線から 5.0m 以上、その他の道路及び隣地との境界線から 2.0m 以上離すこととし、道路に面する側は緑化に努めるとともに適正な維持管理を行うものとする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の敷地の地盤面の高さは、土地区画整理事業による造成工事完了時の高さを変更してはならない。 ただし、整地（建築工事と一体不可分と認められる土地の掘削等の行為を含む）、造園、出入り口の設置のための変更はこの限りでない。 2. 建築物の外壁及び屋根は、周辺環境と調和した色調とする。 3. 看板及び広告物は、周辺の環境に調和した色彩・形状・大きさとし、自己用以外のものを設置してはならない。 4. 門柱及び門扉は、周辺環境との調和に配慮した色彩及び材質とする。
		かき又はさくの構造の制限	敷地境界線に面してかき又はさく（門柱、門扉を除く）を設ける場合は、次の各号によるものとする。 ①生け垣 ②透視可能なフェンス等（基礎を設置する場合は、敷地地盤面からの高さを 0.4m 以下とし、道路に面する側は景観上の配慮を行うこと）
	土地利用に関する事項	良好な地区環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	敷地内の法面は、適切な維持管理を行い、緑地機能を維持・保全し、緑地以外の土地利用や工作物の設置を行ってはならない。 ただし、次の各号に該当する場合はこの限りでない。 ①出入り口を設置する場合（必要最低限の範囲内に限る）。この場合、進入路の両側は植栽を施すこと。 ②電柱を設置する場合。 ③景観向上のため修景工事を行う場合。 ④その他市長が認める公益施設を設置する場合。
備 考			

「区域は計画図表示のとおり」
理 由（別添のとおり）

理 由 書

本地区は、今治圏域の発展を先導する都市機能の再生を目的に土地区画整理事業が進められている今治新都市第1地区内に位置しており、地域産業の活性化を牽引する産業系土地利用の展開や景観の向上等を図ることを目標に、平成18年10月に、当時分譲開始を予定していた約11.8haの区域において地区計画を決定した。

今回の変更は、土地区画整理事業の進捗により新たな土地造成が行われたことから、隣接する約13.0haの区域を追加編入し、既に決定されている区域とあわせて魅力ある産業空間の形成や産業活動のための良好な環境の維持・保全等を図ることを目的に、「今治新都市第1地区産業地地区計画」を変更しようとするものである。