

## 今治広域都市計画地区計画の変更（今治市決定）

都市計画立花地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	立花地区地区計画
	位 置	今治市八町西5丁目の一部
	面 積	約3.9ha
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、今治市中心市街地より南へ約3kmの位置にあり、既に戸建住宅や低層の共同住宅が建築されている地区である。</p> <p>また、国道196号線沿線は、商業・業務地の高度利用が見込まれる地域である。このため、地区計画の策定により沿道地区は健全な商業・業務地区の育成を、また住宅地区は良好な環境を維持し美しい街づくりの形成を図る。</p>
	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・業務施設が立地する土地利用誘導を図る。</p> <p>②複合住宅地区 既設の住宅地と商業施設が混在する住宅地であるが、住宅地の快適性の向上につながる各種生活環境施設が調和した住宅地とする。</p>
	地区施設の整備方針	地区施設として、幅員6m、4mの区画道路を適正に配置し、整備を図る。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	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 幅員 4 m 延長計 約 170 m	
	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 1.1 ha	約 2.8 ha
	建築物に関する事項	かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面するかき又は柵は生垣あるいはネットフェンス・鉄柵等とし、ブロック塀その他に類するものは築造してはならない。</p> <p>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。</p> <p>(1) 高さが 1.5m 以下のもの</p> <p>(2) 門</p> <p>(3) 門の袖でその長さが 2.0m 以下のもの</p>	
備考				

「区域は計画図表示のとおり」

#### 理由

本地区は、今治市中心市街地より南へ約 3 km の位置にあり、既に戸建住宅や低層の共同住宅が建築されている地区である。

また、国道 196 号線沿線は、商業・業務地の高度利用が見込まれる地域である。このため、地区計画の策定により沿道地区は健全な商業・業務地区の育成を、また住宅地区は良好な環境を維持し、美しい街づくりの形成を図る方策として「立花地区地区計画」を行うものとする。