

今治広域都市計画地区計画の変更（今治市決定）

都市計画鳥生地区（東鳥生）地区計画を次のように決定する。

	名 称	鳥生地区（東鳥生）地区地区計画
	位 置	今治市東鳥生町3丁目、東鳥生町4丁目の各一部
	面 積	約12.7ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、市道内港浜ノ窪線の沿道等に位置する交通要所で、流通業務産業の近代化、集団化を図る適地であり、また流通業務産業にとって快適な操業環境を確保できる的地である。</p> <p>本計画は、この優れた立地条件を活かし、計画的に秩序ある一体的な公共施設等の整備をすすめるとともに、職住混在により発生する都市環境阻害を解消し、土地の合理的な利用により事業所と従業者住宅等とが調和するまちづくりを図り、安心して快適な職住調和の地区を形成することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>当地区は公共施設の適切な配置や土地利用の転換により、相隣環境に配慮しつつ、流通業務産業の作業所環境と居住環境が調和したまちづくりを図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 公共施設の整備を図り、安全で快適な市街地の創出を図る。 2. 緑豊かなゆとりのある空間の確保により相隣環境に配慮しつつ、安心して操業できる環境を創出して、広域的で多様な物流機能を担う流通業務産業の事業所の集積を図る。
	地区施設の整備方針	<p>当地区の健全な土地利用の増進と良好な地区環境の形成を図るため、次の施設を配置する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 円滑な通行を確保し、地区環境を形成するため区画道路を配置する。
	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"> 1. 緑豊かなゆとりのある環境を形成するため、建築物の用途、配置等に留意して整備を図る。 2. 隣接する敷地沿いは緑化等により快適な環境を確保するため、壁面の位置を制限する。あわせて、敷地内の緑化を図る。 <ol style="list-style-type: none"> 1. 流通業務地区は、緑豊かなゆとりのある環境を形成するため、建築物の用途、配置等に留意して整備を図る。 2. 流通業務地区においては、隣接する敷地沿いは緑化等により快適な環境を確保するため、壁面の位置を制限する。あわせて、敷地内の緑化を図る。

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1,000m 区画道路 幅員4m 延長計 約 70m		
	地区の区分	区分の名称	複合住宅地区	沿道サービス複合地	産業業務複合地区
		区分の面積	約0.2ha	約1.8ha	約10.7ha
	建築物に関する事項	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。		
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、市道内港浜ノ窪線の沿道等に位置する交通要所で、流通業務産業の近代化、集団化を図る適地であり、また流通業務産業にとって快適な操業環境を確保できる適地である。

本計画は、この優れた立地条件を活かし、計画的に秩序ある一体的な公共施設等の整備をすすめるとともに、職住混在により発生する都市環境阻害を解消し、土地の合理的な利用により事業所と従業者住宅等とが調和するまちづくりを図り、安心して快適な職住調和の地区を形成することを図る「鳥生地区（東鳥生）地区地区計画」を行うものとする。