

## 松山広域都市計画地区計画の変更（重信町決定）

平成12年6月1日 重信町告示第20号

都市計画 牛湫地区 地区計画を次のように変更する。

名	称	牛 湫 地 区 地 区 計 画				
位	置	温泉郡重信町大字牛湫 字二本木、字横畑、字上樋字砂子地及び 字四反地の各一部				
面	積	約7.2ha				
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、町の西部に位置し国道11号、伊予鉄道横河原線に接した区域で、地区周辺においては、県営牛湫団地や民間宅地開発が行われ、既に良好な市街地を形成している。</p> <p>このため、当地区についても地区計画の策定により、地区施設（道路）の整備、建築物の用途の混在による環境悪化の防止を行うことにより、良好な市街地の形成を図ることを目標とする。</p>				
	土地利用の方針	<p>地区の特性に応じた土地利用を図るために、当地区を住宅地区、工業地区に区分する。</p> <p>(住宅地区) 住宅地区については、1戸建住宅を主体として良好な住環境を確保する。</p> <p>(工業地区) 工業地区については、近隣住宅への影響を配慮し、周辺住宅地区との調和を図りながら、国道11号に面する地区については、主として沿道型工場・サービス施設、流通業務施設及び軽工業を集積させ、秩序ある土地利用を誘導し、良好な市街地の形成を図る。</p>				
	地区施設の整備方針	<p>地区施設として区画道路（幅員4～6m）を適切に配置する。</p> <p>地区施設の配置にあたっては、適性な規模の街区形成に留意するとともに、既存道路の有効な活用を図り、地権者間の負担の均衡にも極力配慮するものとする。</p>				
地 区 整 備 計 画	地区施設の配置及び規模	道 路	名 称	幅 員	延 長	摘 要
			区画道路	6m	約440m	
			区画道路	5m	約50m	
			区画道路	4m	約820m	

		地区の区分	区域の名称	住 宅 地 区	工 業 地 区	摘 要
			区分の面積	約3.7ha	約3.5ha	
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項		建築物の用途の制限	<p>建築基準法（昭和25年法律第201号）第48条第5項の規定による制限のほか、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 ホテル、旅館</p> <p>2 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場、スキー場</p> <p>3 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの</p>	<p>建築基準法（昭和25年法律第210号）第48条第10項の規定による制限のほか、次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1 ホテル、旅館</p> <p>2 ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場、スキー場</p> <p>3 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>4 劇場、映画館、演芸場、又は観覧場</p> <p>5 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>6 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの</p> <p>7 カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>8 建築基準法別表第2（ぬ）項第3号に掲げる工場の内、（一）、（八の三）、（十）、（十四）、（十七の四）、に掲げるもの</p> <p>9 建築基準法別表第2（ぬ）項第4号の内、（一）の火薬類</p>	

「区域、地区整備計画の区域、地区の区分及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理 由

一級河川重信川水系内川の河川改修計画にあわせ、地区計画の一部廃止、及び地区施設（区画道路・4m）を一部変更するものである。  
 また、既に住宅等が立地している工業地区の区域について、良好な住環境を確保するため、工業地区から住宅地区へ変更するものである。