

松山広域都市計画地区計画の変更（東温市決定）

平成28年5月31日 東温市告示第111号

都市計画 見奈良東地区 地区計画を次のように決定する。

名	称	見奈良東地区 地区計画	
位	置	東温市見奈良の一部	
面	積	約15.6ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	地域の賑わいと暮らしの利便を支える生活拠点として位置付け、観光と一体となった商業振興と周辺の自然や農業環境と調和した工業の利便の増進を図り、東温市の中心部にふさわしい産業地区として都市環境を形成し保持することを目標とする。	
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	近隣の住環境への影響に配慮し、周辺地区との調和を図りながら、周辺の自然や農業環境と調和した産業地区として土地利用の誘導を図る。 公共施設の整備状況、土地利用の動向等から、不良な街区の形成を防止するため地区計画による道路整備を図るとともに、既存の商業地及び工業地の土地利用を踏まえて建築物の用途等を制限する。	
地区整備計画	地区施設の配置および規模	道 路	区画道路1号線 (幅員9.0m、延長510m) 区画道路2号線 (幅員6.0m、延長250m)
	地区の区分	地区の名称	見 奈 良 東 地 区
		地区の面積	約15.6ha

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10項の規定による制限のほか次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅 建築基準法別表第2(い)項第2号に掲げる兼用住宅 建築基準法別表第2(い)項第3号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿 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 建築基準法別表第2(ぬ)項第3号に掲げる工場の内(一)~(十二)及び(十四)~(二十)に掲げるもの 建築基準法別表第2(ぬ)項第4号の内、火薬類
	建築物の形態または意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 建築物の外壁及び屋根の色彩は、刺激的な色や原色を避け、周囲の農地などの自然的景観と調和したものとし、色彩の対比及び調和の効果に十分配慮したものとする。 看板、広告塔等の屋外広告物を設ける場合、色彩は刺激的な色を避け、周辺環境や街並みとの調和に配慮したものとする。
	関土地の利用に関する事項	<p>現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限</p> <p>周辺の自然や農業環境と調和した緑豊かな産業地区を形成するため、沿道緑化、屋上緑化及び壁面緑化など敷地内の緑化に努める。</p>
備 考		<ol style="list-style-type: none"> 当地区計画の都市計画決定日において現に存する建築物又は工作物で、当地区計画の用途に適合しないものについては、適用を除外する。 上記1.に該当する建築物を当地区計画の都市計画決定日以降に増築または改築をする場合においては、建築基準法施行令第137条の7に定める基準に適合する場合に限り、建築物等に関する事項のうち「建築物の用途の制限」の規定に関しては、適用を除外する。

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

東温市の中央部に位置し、主要幹線道路である県道森松重信線に面した区域で、地区周辺は重信川と緑豊かな農地に囲まれ、郊外型大規模商業施設や劇場、温泉施設、コンクリート製品の製造工場など多様な用途が立地している。このため、地域の賑わいと暮らしの利便を支える生活拠点として観光と一体となった商業振興を図りつつ、周辺の自然や農業環境に配慮した工業の利便の増進を図る産業地区と位置づけ、産業機能の誘導、充実を進め、都市的土地利用の増進を図る。なお、公共施設の整備の状況、土地利用の動向等、将来を見据えた土地利用の方向性を定めておくことが必要であることや周辺環境に配慮した整備を行う必要があることから、良好な市街地形成に向けた地区計画の検討を行う。