

松山広域都市計画地区計画の変更（東温市決定）

令和4年3月16日 東温市告示第24号

都市計画田窪第2工業団地地区 地区計画を次のように決定する。

名 称		田窪第2工業団地地区 地区計画
位 置		東温市田窪の一部
面 積		約3.2ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、県都松山市中心部から南東へ約13.5km、松山自動車道川内ICから西へ約3.4kmの距離に位置し、隣接地に計画を進めている東温スマートインターチェンジ（仮称）が2018年度に連結許可を受け、2023年度末の供用開始に向けて事業を着手するなど、主要幹線道路及び高速自動車道等の広域交通網を活かした交通アクセスに優れた特性を持った地区である。また、松山自動車道、一級河川重信川などの公共施設と既存の大規模工場に囲まれ、周囲の優良農地から隔離された環境にある。</p> <p>地区計画では、このような特性を生かし、周囲の農業振興との調和に配慮した、内陸型工業団地として相応しい環境整備を進め、農業と産業の均衡ある発展を目指すための土地利用を図る。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>隣接地で計画されている東温SIC（仮称）計画と連携した整備計画を行うことで、周辺で既に開発されている産業用地と相まって、良好な操業環境が整っている産業地域としての認知度・機能性・利便性の向上を図り、本地区へ立地企業を集約することで、周辺の優良農地への無秩序な個別開発を抑制する。</p> <p>また、周辺農地・住宅等へ配慮し、環境悪化や危険物の貯蔵を行う用途の建築物の制限を行い、営農活動・生活環境の保全を図る。</p>

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	田窪第2工業団地地区
		地区の面積	約3.2ha
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 建築基準法別表第二（い）項第5号から8号までに掲げるもの及び当該建築物に附属するもの</li> <li>2 建築基準法別表第二（は）項第4号に掲げるもの及び当該建築物に附属するもの</li> <li>3 建築基準法別表第二（に）項第5号に掲げるもの</li> <li>4 畜舎</li> <li>5 建築基準法別表第二（ほ）項第3号に掲げるもの</li> <li>6 建築基準法別表第二（る）に掲げるもの</li> <li>7 建築基準法別表第二（わ）に掲げるもの</li> <li>8 幼保連携型認定こども園</li> <li>9 建築基準法第51条及び施行令第130条の2の2で定める施設の用途に供する建築物</li> </ol>	
	建築物の容積率の最高限度	200%	
	建築物の建ぺい率の最高限度	60%	
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	
	建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	<p>1. 敷地内に設置できる屋外広告物は、次の各号の全てを満たすものでなければならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 自己の事業に関するもの。</li> <li>(2) 1事業所あたり、3箇所以内であること。</li> <li>(3) 道路境界線から5m以内にあるものは、高さが5m以内であること。</li> <li>(4) 建築物の屋上及び屋根面に設置するものでないこと。</li> <li>(5) 建築物の壁面に設置するものは、建築物の高さ及び幅からはみ出ないものであること。</li> </ol>	
	垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界線から5.0m未満の距離に存する垣又はさくは、生垣又は透視性のあるフェンス等（基礎を有する場合にあっては、敷地地盤面からの高さが0.5mまでの基礎に限る。）としなければならない。</p>	

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

本計画地区周辺は、南側に一級河川重信川、北側を松山自動車道に挟まれている地域で、周囲の農業振興地域や市街地と隔離され、また、松山自動車道川内ICから直線距離で約3.4km、県道美川松山線に面している他、隣接地に東温スマートIC（仮称）が計画されているなど交通利便性が良く、大規模な工場や公共施設等の開発が進み、既に工業地域としての様相を呈している地域でもある。

このような中、本計画地区は、周辺の開発事業の恩恵を受けやすい利便性の良い地域として認知されつつあることに加え、愛媛県都市計画区域マスタープラン及び東温市都市計画マスタープランにおいても、地区計画等により住工分離型のまちづくりを検討する地域と位置付けられており、本市では産業振興、雇用機会の拡大をめざして企業立地を促進する適地として考えている。

これらのことから、本計画地区へ地区計画を適切に設定することにより、無秩序な開発を抑制し良好な産業用地の形成及び周辺住民の生活環境の維持保全を図り、住・農・工が調和した地区として、産業系土地利用の増進を図るものである。