

松山広域都市計画地区計画の変更（東温市決定）

令和5年10月6日 東温市告示第107号

都市計画吉久工業団地地区 地区計画を次のように決定する。

名称		吉久工業団地地区 地区計画				
位置		東温市吉久の一部				
面積		約4.5ha				
地区計画の目標		<p>本地区は、松山自動車道川内インターチェンジの南西約1.8km、東温スマートインターチェンジの東約2.2kmの距離に位置し、主要幹線道路及び高速自動車道の広域交通網へのアクセスに優れた地区である。また、松山自動車道や一級河川重信川水系表川に囲まれ、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>				
区域の整備・開発及び保全に関する方針		<p>周辺地域の生活環境の保全に配慮しつつ、良好な操業環境を備えた工業団地としての土地利用を形成する。</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	地区施設の配置及び規模		名称	幅員	延長	備考
			区画道路1号	9.5m	約480m	新設
	地区の区分	地区の名称	吉久工業団地地区			
		地区の面積	約4.5ha			
	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"> 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 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 3 建築基準法別表第二（に）項第5号に掲げるもの 4 畜舎 5 建築基準法別表第二（ほ）項第3号に掲げるもの 6 建築基準法別表第二（る）に掲げるもの 7 建築基準法別表第二（わ）に掲げるもの 8 幼保連携型認定こども園 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 				

地区整備計画	建築物等に関する事項	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 m ² ただし、建築基準法別表第二（い）項第9号に掲げる建築物は、この限りでない。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれらに代わる柱の面から道路（幅員6m未満の道路を除く。以下、同じ。）境界線までの距離は、1.0m以上とする。
		建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限	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。 (1) 自己の事業に関するもの。 (2) 1事業所あたり、3箇所以内であること。 (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。 (4) 建築物の屋上及び屋根面に設置するものでないこと。 (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。
		垣又はさくの構造の制限	道路境界線から1.0m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。

「区域は計画図表示のとおり」

理由

本計画地区は、南側に一級河川重信川水系表川、北側を松山自動車道に挟まれ、周囲の農地や市街地と隔離された地域であり、松山自動車道川内インターチェンジから直線距離で約1.8km、東温スマートインターチェンジから約2.2kmと広域交通網の利便性が良く、松山広域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、産業振興及び雇用機会の拡大を目指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。