

松山広域都市計画地区計画の変更（重信町決定）

平成15年1月8日 重信町告示第3号

都市計画 野田地区 地区計画を次のように決定する。

名	称	野田地区地区計画
位	置	温泉郡重信町野田三丁目の一部
面	積	約7.8ha
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号に面した区域で、地区周辺は、農地(市街化調整区域)及び土地区画整理事業等による良好な住宅地となっており、これら住宅地は住居系用途地域に指定(西側は第1種中高層住居専用地域)されている。</p> <p>このため、当地区における地区計画の策定により、建築物の用途等を制限して周辺住宅地の住環境の保全を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>近隣住宅の住環境への影響に配慮し、周辺住宅地区との調和を図りながら、国道11号に面した既存大規模店舗と整合した商業・サービス施設による土地利用を図り、一体的な商業市街地の形成を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>周辺住宅地と調和し、既存大型商業施設と整合した商業・サービス施設による一体的な商業市街地を形成するため、建築物の用途等を制限する。</p>
地区整備に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築基準法(昭和25年法律第201号)第48条第9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"> 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場 2 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 3 個室付浴場業に係る公衆浴場、ヌードスタジオ、のぞき劇場、ストリップ劇場、専ら異性を同伴する客の休憩の用に供する施設、専ら性的好奇心をそそる写真その他の物品販売を目的とする店舗その他これらに類するもの 4 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの 5 カラオケボックスその他これに類するもの 6 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの 7 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる工場 8 建築基準法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理施設
	建築物の形態または意匠の制限	<p>広告物、看板及び照明装置については、著しく明るい、あるいは閃光を発する等により、周辺の住宅地の環境を悪化する恐れのないものとする。</p>

「地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

理 由

野田地区は、平成8年度に事業が完了した土地区画整理事業の施行地区内にあり、土地区画整理事業に伴い整備された都市施設に加え、現在、公共下水道の整備も進みつつあり、約27haという広がりを持った中に、ゆとりある居住空間と良好な街区を形成している。

野田地区においては、事業完了当初から松山市のベッドタウンとしての宅地需要の高まりにより、宅地化が進んだが、特に国道11号に面した区域は、重信町の西の玄関口という立地条件の良さから、大規模店舗の立地が相次ぎ、町内はもとより周辺都市からも人を集め、急速に賑わいを増すようになった。

こうして、野田地区の中で、住宅地区と商業地区とが二極化してきたものの、大規模店舗は、商業施設に隣接した空閑地に立地してきたことにより、両地区は区画道路に分断されており、周辺の住宅地は良好な住環境を保っている。

重信町としては、この野田地区の幹線道路沿道及び大規模店舗の立地している区域について、本町の西の玄関口として相応しい土地利用を図るため、現在の第二種住居地域から商業地域へと用途地域の変更を行うこととしているが、今後も、周辺の住宅地については、地域の環境に配慮し良好な住環境を維持するために、建築物の用途等を制限しつつ、更なる商業・業務機能の利便の増進を図るため、地区計画を決定するものである。