

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110号

都市計画 野田南地区 地区計画を次のように決定する。

名	称	野田南地区 地区計画	
位	置	東温市 野田一丁目、野田二丁目、野田三丁目の各一部	
面	積	約6.3ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本市の「商業中心」の形成に寄与する沿道商業・業務地区として、商業機能の集積・誘導を図る。	
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>国道11号沿道にふさわしい商業・サービス施設による土地利用の誘導を図る。</p> <p>多様なサービスを提供する沿道商業・業務地区として、周辺住宅地の良好な住環境の保全と隣接する商業地と連担した道路整備を図る。</p> <p>周辺住宅地と調和し、既存大型商業施設と連担した商業・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6.0m、延長150m)
	地区の区分	地区の名称	野田南地区
		地区の面積	約6.3ha

	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8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. 畜舎で床面積の合計が15㎡を超えるもの 2. 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 3. 建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げる工場 4. 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	<ol style="list-style-type: none"> 1. 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。 2. 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。
	土地の利用に関する事項	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	周辺の自然や街並みと調和した沿道商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。
備考			

「区域は計画図表示のとおり」

理由

東温市の西部に位置し、松山都市圏の市街地の延長としての性格が強く、背後には土地区画整理事業等により形成された良好な住宅地及び大規模店舗・総合病院を備えており、国道11号沿道であることから、商業・業務施設や各種の専門病院が既に立地している。また、大規模商業施設や総合病院、良好な住宅地が立地している市街化区域に接している。

よって、多様なサービスを提供する沿道商業・業務地区として位置づけ、地区計画により、周辺住宅地の環境保全に配慮しつつ、商業機能の集積・誘導を進め、都市的土地利用を図る。