

松山広域都市計画地区計画の変更（東温市決定）

令和3年5月12日 東温市告示第73号

都市計画田窪工業団地地区 地区計画を次のように変更する。

名 称		田窪工業団地地区 地区計画
位 置		東温市田窪の一部
面 積		約8.3ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<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>隣接する工場施設や周辺で既に開発されている工業団地と一体化された工業地域としての機能整備を行い、立地企業を集約することで、周辺の優良農地への個別開発を抑制し、かつ、良好な操業環境が整っている地域としての認知度・機能性・利便性の向上を図るため、地区施設としての道路、公園を適切に配置する。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	道路	名称	幅員	延長	備考	
			区画道路 1 号	9.5~12.5m	約 260m	新設	
			区画道路 4 号	9.5m	約 150m	新設	
		区画道路 6 号	9.5m	約 170m	新設		
		公園	名称：公園 面積：約 2,489 m ² (新設)				
	建築物等 に関する 事項	地区の 区分	地区の名称	田窪工業団地地区			
			地区の面積	約 8.3 ha			
		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 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 5 1 条及び施行令第 1 3 0 条の 2 の 2 で定める施設の用途に供する建築物 				
		建築物の容積率 の最高限度	100%				
		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				
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれらに代わる柱の面から道路（幅員 6 m 未満の道路を除く。以下、同じ。）境界線までの距離（以下「後退距離」という。）は、5.0 m 以上とする。</p> <p>ただし、後退距離の限度に満たない範囲内にある建築物又は建築物の部分が次に掲げる各号のいずれかに該当し、かつ、対象となる道路境界線が、2 以上の道路の中心線が接する点から 2.5 m を超える位置にあるものはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 物置、自動車車庫その他これに類する用途に供し、2 階以下、かつ、床面積（敷地内に 2 以上の施設を設置する場合にあっては、それぞれの床面積の合計）が 300 m² 以内であること。 2. 柱と屋根のみの車庫及び自転車置場。 				

	<p>建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限</p>	<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> <p>(1) 自己の事業に関するもの。</p> <p>(2) 1事業所あたり、3箇所以内であること。</p> <p>(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。</p> <p>(4) 建築物の屋上及び屋根面に設置するものでないこと。</p> <p>(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。</p>
	<p>垣又はさくの構造の制限</p>	<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

田窪地区は、南側に一級河川重信川、北側を松山自動車道に挟まれ、西側に向かって緩やかに傾斜している地域で、周囲の農業振興地域や市街地と離れていることから、隣接地では、大規模な工場や公共施設等の開発が進んでいる。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など交通利便性が良いことから、工業地域としての様相を呈している地域でもある。

また、本地区は、東温市都市計画マスタープランにおいても、工業導入地区と位置付け、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こととしている。

今回、企業立地を推進するに当たり、無秩序な開発を抑制し適切な用途へと誘導するため、地区計画制度を有効に活用し、良好な工業団地の形成と周辺住民の生活環境の維持保全に配慮された住・農・工の調和した地区として、工業系土地利用の増進を図るものである。