

今治広域都市計画地区計画の変更（今治市決定）

都市計画日高地区（別名・高橋）地区計画を次のように決定する。

	名 称	日高地区（別名・高橋）地区計画
	位 置	今治市別名、高橋地区の各一部
	面 積	約 36.7ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当地区は、今治市中心市街地の西南約3km付近に位置し、国道317号や県道今治・丹原線等の幹線道路が通る道路交通要衝に位置することから、道路、公園等の都市施設の整備と建築物の規制・誘導を積極的に推進し、交通条件に恵まれた沿道サービス商業・業務地と良好な居住環境の実現を図ることを目的とする。
	土地利用の方針	以下の土地利用区分を基本に、良好な市街地環境の形成を図る。 ①沿道サービス複合地区 恵まれた道路交通条件を生かした、沿道立地型の商業・業務施設が立地する街区としての土地利用誘導を図る。 ②複合住宅地区 中低層の住宅に、住宅地の快適性の向上につながる各種生活環境施設とが調和した住宅街区としての土地利用の誘導を図る。 ③専用住宅地区 用途は戸建住宅を中心とした街区とし、既存の住宅と新しい住宅とが調和した良好な住宅街区としての土地利用の誘導を図る。
	地区施設の整備方針	・地区施設として区画道路を適正に配置し、整備・誘導を図る。 ・地区内には、地区住民の憩いの場、コミュニティ拠点として街区公園を2ヶ所配置する。
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	1. 建築物の用途、規模及び建築物の壁面の位置等の制限を行うことにより、良好な居住環境の形成を図る。 2. かき、柵の構造等の規制により、緑豊かな街区景観の維持・向上を図る。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		1. 道路 区画道路 幅員6m 延長計 約2,950m 区画道路 幅員4m 延長計 約3,190m	
	地区の区分	区分の名称	沿道サービス複合地	複合住宅地
		区分の面積	約4.0ha	約8.5ha
	建築物等の形態又は意匠の制限			壁面の位置の制限 建築物の壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線を除く敷地境界線までの距離の最低限度は0.5mとする。
	かき又はさくの構造の制限			道路に面するかき又は柵は、生垣あるいはネットフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀その他これに類するものは築造してはならない。 ただし、次の各号に掲げるものについてはこの限りではない。 (1) 高さが1.5m以下のもの (2) 門 (3) 門の袖で、その長さが2.0m以下のもの
備 考				

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		
	地区の区分	区分の名称	専用住宅地
		区分の面積	約24.2ha
	建築物等の形態又は意匠の制限		壁面の位置の制限 建築物の壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線を除く敷地境界線までの距離の最低限度は0.5mとする。
かき又はさくの構造の制限		道路に面するかき又は柵は、生垣あるいはネットフェンス、鉄柵等とし、ブロック塀その他これに類するものは築造してはならない。 ただし、次の各号に掲げるものについては、この限りではない。 (1) 高さが1.5m以下のもの (2) 門 (3) 門の袖で、その長さが2.0m以下のもの	
備 考			

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

当地区は、今治市中心市街地の西南約3km付近に位置し、国道317号や県道今治・丹原線等の幹線道路が通る道路交通要衝に位置することから、道路、公園等の都市施設の整備と建築物の規制・誘導を積極的に推進し、交通条件に恵まれた沿道サービス商業・業務地と良好な居住環境の実現を図る方策として「日高地区（別名・高橋）地区計画」を行うものである。