

議案第149号

新居浜都市計画用途地域の変更案について

(新居浜市決定)

新居浜都市計画用途地域の変更（新居浜市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

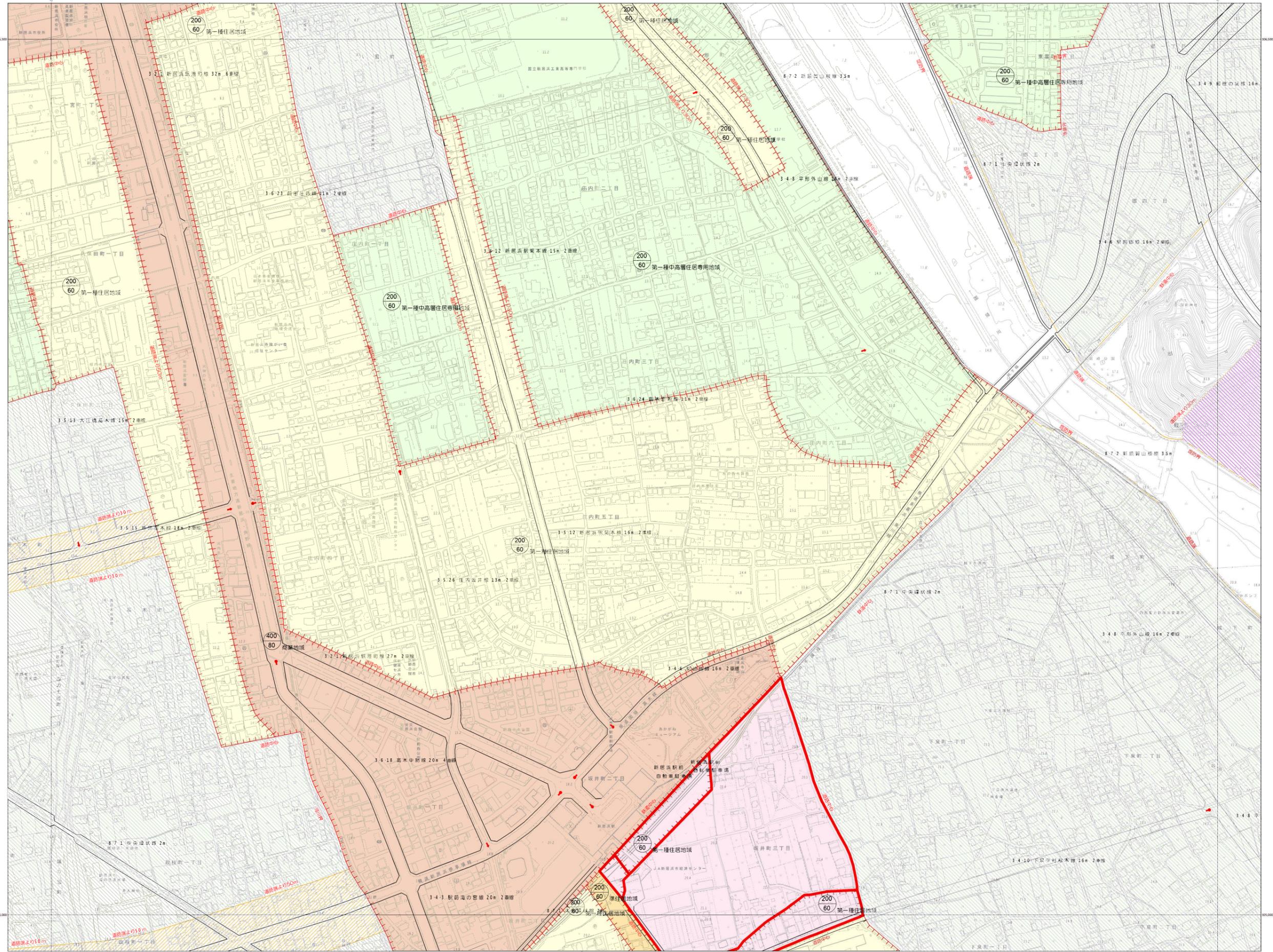
種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の 後 退 距離の 限 度	建築物の 敷地面積 の最低 限 度	建築物の 高さの 限 度	その他 (比率)	備 考 (少数第一位 の面積)
第一種低層 住居専用地域 小 計	約 53ha 約 271ha 約 324ha	6/10 以下 8/10 以下	4/10 以下 5/10 以下	—	—	10m 10m	2.1% 10.7% 12.8%	約 52.8ha 約271.3ha 約324.1ha
第一種中高層 住居専用地域	約 345ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.6%	約345.3ha
第一種住居地域	約 517ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	20.4%	約516.8ha
第二種住居地域	約 97ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.8%	約 97.3ha
準住居地域	約 82ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.2%	約 82.4ha
近隣商業地域	約 71ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	2.8%	約70.9ha
商 業 地 域	約 201ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	7.9%	約201.2ha
準工業地域	約 79ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.1%	約 78.5ha
工 業 地 域	約 107ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.2%	約107.3ha
工業専用地域	約 713ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	28.2%	約713.1ha
合 計	約 2,537ha						100.0%	約2,536.9ha

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

今回の土地利用の変更は、令和3年3月に改訂した新居浜市都市計画マスタープランに基づき、社会経済情勢の変化に対応した多様な都市形成を図り、魅力と活力があるまちづくりを推進するため、将来の都市構造となるよう用途地域の変更をしようとするものである。

新居浜駅南地区は、立地適正化計画において都市機能誘導区域として位置付けており、交通結節点である新居浜駅周辺の一体的な利用により、利便性の高い都市拠点の構築を図り、快適な都市環境や賑わいを創出するものである。よって、業務活動の利便性増進や将来的な都市機能の高度化を推進していくため、「第一種住居地域」及び「準住居地域」を「近隣商業地域」に変更しようとするものである。

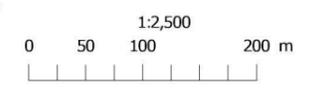


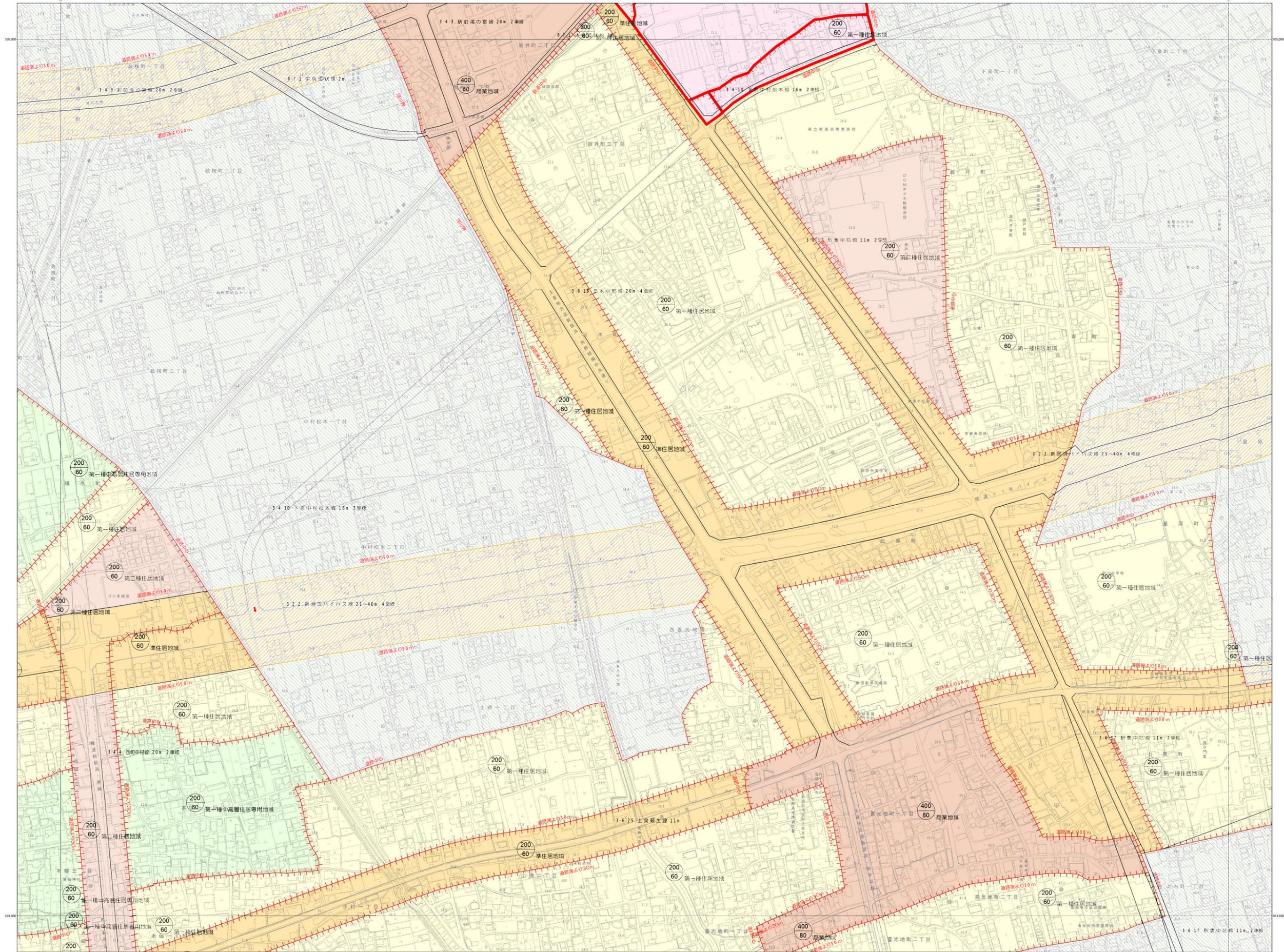
13	14	15
21	22	23
29	30	31



凡 例	
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
200 60	上段：容積率 下段：建ぺい率
200 50	市街地周辺地区
200 50	幹線道路沿道地区
200 50	田園居住地区
200 50	産業居住地区
ただし、次の区域は除く。 ① 農用地区域。 ② 保安林。 ③ 農地法第5条第2項第1号に掲げる農地または採草放牧地の区域。	
都市計画道路	都市計画道路（整備済） 平成31年4月1日現在
都市計画道路	都市計画道路（未整備） 平成31年4月1日現在
●	起点
—	終点

	既決定地域
	変更に係る地域及び地区



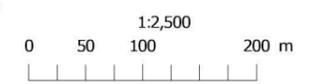


21	22	23
29	30	31
35	36	37



凡 例	
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住宅地域
	第二種住宅地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	上段：容積率 下段：建ぺい率
	市街地周辺地区
	幹線道路沿道地区
	田園居住地区
	産業居住地区
ただし、次の区域は除く。 ① 需用地区域。 ② 保安林。 ③ 農地法第5条第2項第1号に掲げる農地または採草放牧地の区域。	
	都市計画道路（整備済） 平成31年4月1日現在
	都市計画道路（未整備） 平成31年4月1日現在
	起点
	終点

	既決定地域
	変更に係る地域及び地区



議案第150号

新居浜都市計画特定用途制限地域の変更案について

(新居浜市決定)

新居浜都市計画特定用途制限地域の変更（新居浜市決定）

都市計画特定用途制限地域を次のように変更する。

種 類	面 積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備 考
特定用途制限地域 (市街地周辺地区)	約 803ha	<ul style="list-style-type: none"> ・一定規模以上の店舗・事務所 ・宿泊施設、運動施設、娯楽施設 ・一定規模以上の車庫、倉庫 ・自動車修理工場 ・危険性や環境を悪化させる恐れが少ない工場、やや多い工場、多い工場 ・一定量以上の危険物の貯蔵・処理の用に供する建築物 	
〃 (幹線道路沿道地区)	約 147ha	<ul style="list-style-type: none"> ・風俗営業施設及び一定規模以上の劇場等 ・一定規模以上の自動車修理工場 ・危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場、多い工場 ・一定量以上の危険物の貯蔵・処理の用に供する建築物 	
〃 (田園居住地区)	約 6,371ha	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模な事務所、店舗 ・大規模な宿泊施設、運動施設 ・娯楽施設及び風俗営業施設 ・一定規模以上の車庫、倉庫 ・一定規模以上の自動車修理工場 ・危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場、多い工場 ・一定量以上の危険物の貯蔵・処理の用に供する建築物 	
〃 (産業居住地区)	約 140ha	<ul style="list-style-type: none"> ・一定の風俗営業施設 ・危険性や環境を悪化させる恐れが多い工場 ・一定量以上の危険物の貯蔵・処理の用に供する建築物 	
合 計	約 7,461ha		

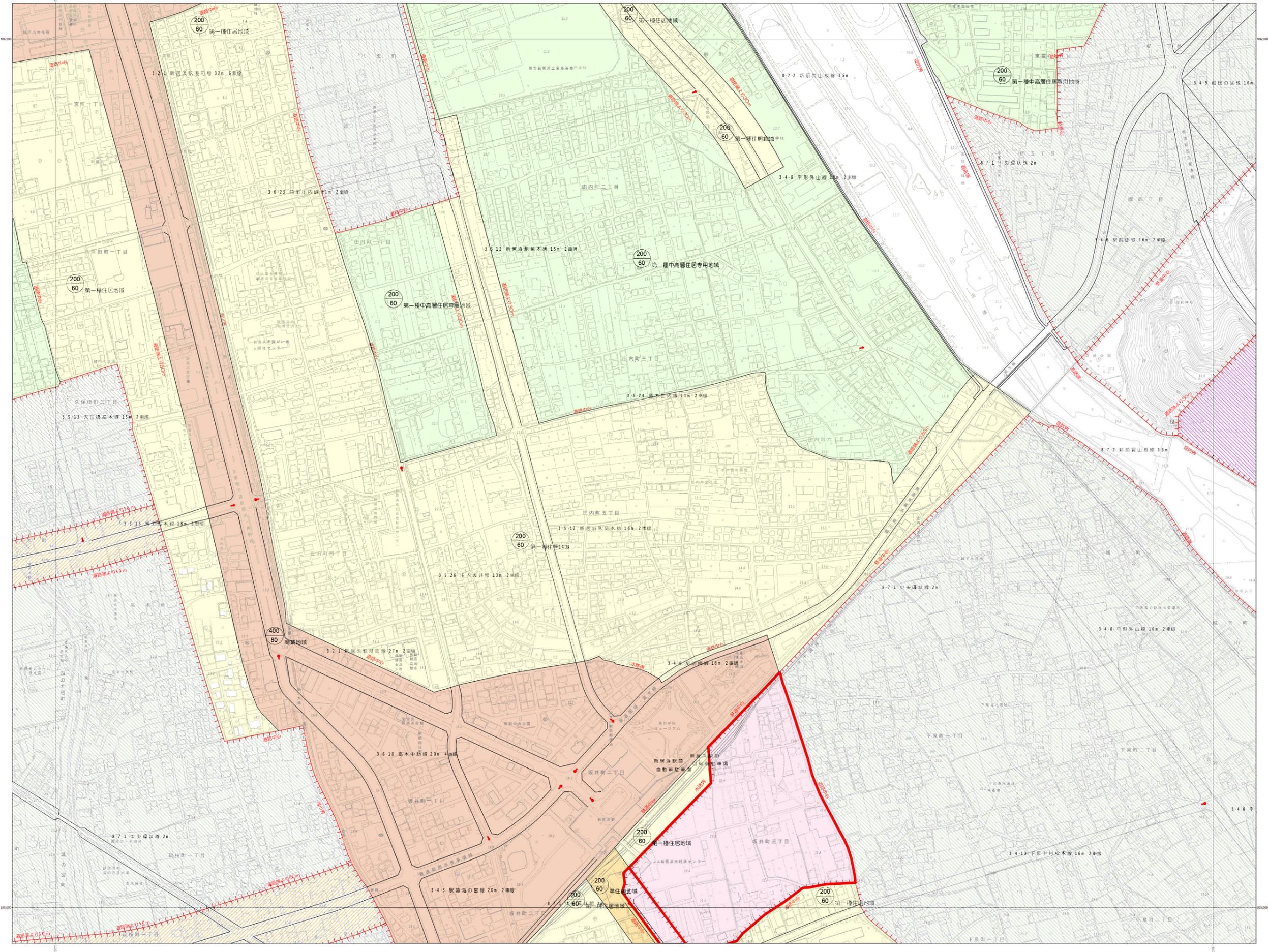
「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

今回の土地利用の変更は、令和3年3月に改訂した新居浜市都市計画マスタープランに基づき、良好な住環境の形成・保全と住居や地域産業等の用途のために必要な空間を確保し、さらに、社会経済情勢の変化に対応した多様な都市形成を図り魅力と活力があるまちづくりを推進するため、用途地域に隣接し既成市街地内にある用途白地地域について用途地域の指定を行うものである。

新居浜駅南地区は、立地適正化計画において都市機能誘導区域として位置付けており、交通結節点である新居浜駅周辺の一体的な利用により、利便性の高い都市拠点の構築を図り、快適な都市環境や賑わいを創出するものである。

よって、業務活動の利便性増進や将来的な都市機能の高度化を推進していくため、特定用途制限地域の「幹線道路沿道地区」及び「市街地周辺地区」を用途地域の「近隣商業地域」に指定しようとするものである。

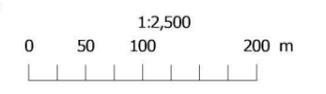


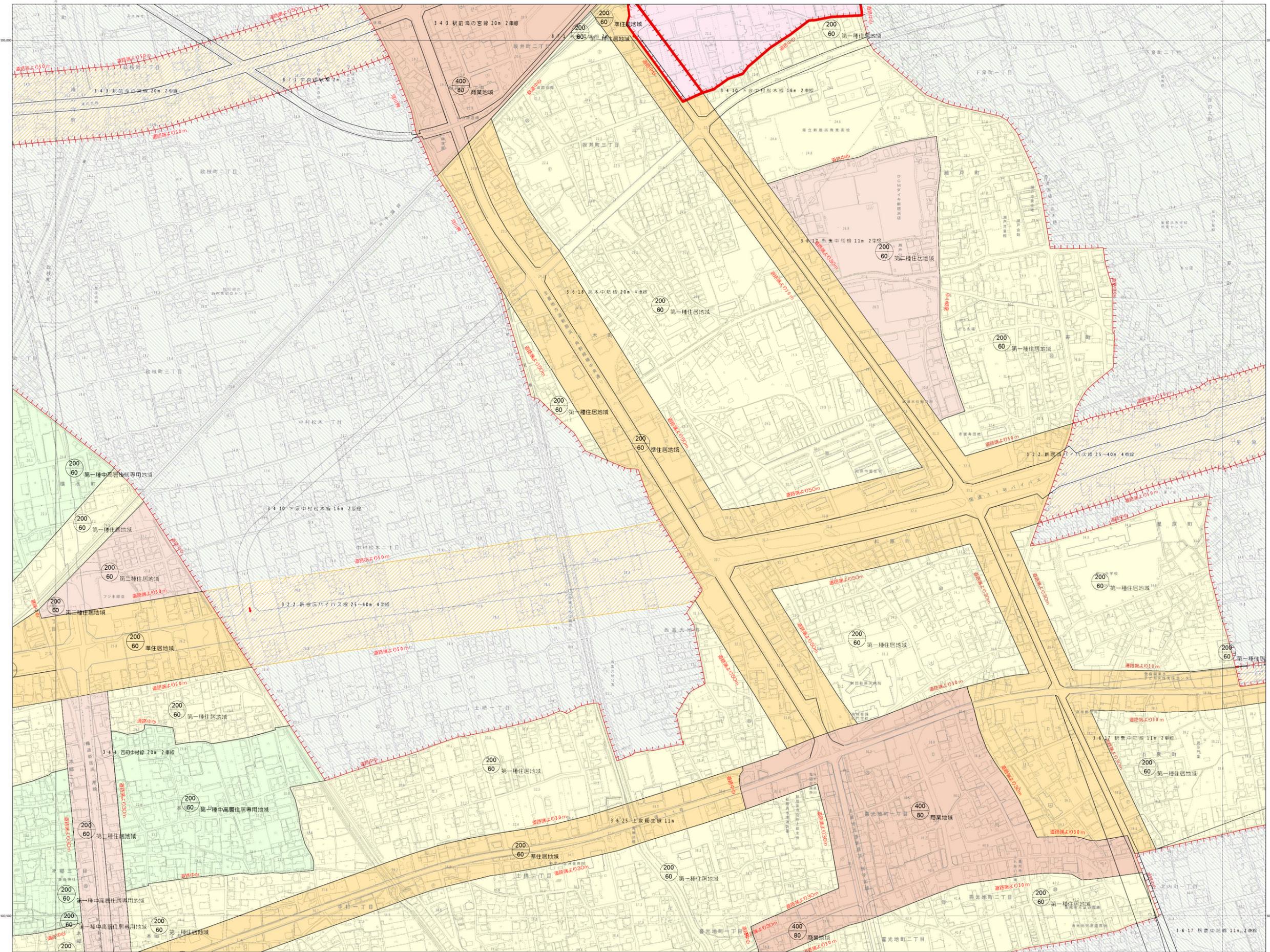
13	14	15
21	22	23
29	30	31



凡 例	
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住宅地域
	第二種住宅地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
200 60	上段：容積率 下段：建ぺい率
200 50	市街地周辺地区
200 50	幹線道路沿道地区
200 50	田園居住地区
200 50	産業居住地区
ただし、次の区域は除く。 ① 需用地区域 ② 保安林 ③ 農地法第5条第2項第1号に掲げる農地または採草放牧地の区域	
200 80	都市計画道路 (整備済) 平成31年4月1日現在
200 80	都市計画道路 (未整備) 平成31年4月1日現在
●	起点
—	終点

	既決定地域
	変更に係る地域及び地区





21	22	23
29	30	31
35	36	37



凡 例	
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	上段：容積率 下段：建ぺい率
	市街地周辺地区
	幹線道路沿道地区
	田園居住地区
	産業居住地区
ただし、次の区域は除く。 ① 需用地区域 ② 保安林 ③ 農地法第5条第2項第1号に掲げる農地または採草放牧地の区域	
	都市計画道路（整備済） 平成31年4月1日現在
	都市計画道路（未整備） 平成31年4月1日現在
	起点
	終点

	既定地域
	変更に係る地域及び地区

