

## 松山市市街化調整区域

# 地区計画制度

松山市では

松山市市街化調整区域の整備・保全の方針  
松山市市街化調整区域の地区計画運用方針

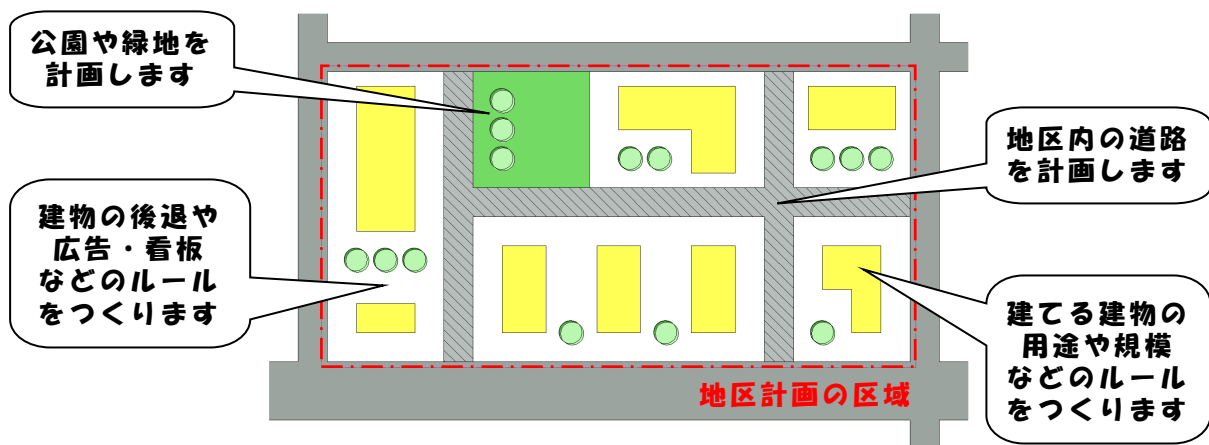
により、市街化調整区域における地区計画制度を運用しています。

Q. 市街化調整区域とは？

A. 市街化を抑制すべきとされている区域のことで、この区域内では開発行為や建築行為が厳しく制限されています。ただし、地域の特性にふさわしい良好な都市環境の維持・形成を図るために適正と認められるものに限り、地区計画を定めることにより開発行為や建築行為を認めていく制度を運用しています。

Q. 地区計画とは？

A. ある一定のまとまりを持った「地区」を対象に、土地利用計画や公共施設計画を一体的に定め、その地区の実情に合ったよりきめ細かい規制を行う制度です。地区の土地や建物の所有者などの住民（または<sup>マツ</sup>事業者）が話し合って素案を作成し、松山市に提案します。素案を基に松山市が都市計画決定手続を行います。



Q. どんな地区計画を定めることができるの？

A. 地区計画を定めることのできる区域や内容、手続などの要件があります。

(地区計画制度の適用型については裏面をご覧ください)

まずはご相談ください

松山市 都市整備部 都市・交通計画課  
電話：089-948-6846

## 市街化調整区域における地区計画制度の適用型

(住居系)

適用型 項目	既存集落型	幹線道路沿線型	宅地利用規制型
面積・範囲	1街区 1.0ha 以上	1街区 1.0ha 以上	1街区以上
条件	おおむね 50 以上の建築物が連たんしている区域で、宅地率が 50% 以上かつ既存住宅が 10 戸以上 かつ、アクセス道路 (6.5m 以上) が整備されている	2 車線以上の道路に面している区域で、宅地率が 50% 以上かつ既存店舗・事務所等が 5 戸以上	すでに開発された団地等において (新たに宅地化の生じない区域) 地域のルール作りを行い、良好な住環境を保全する区域



(工業系)

適用型 項目	インターチェンジ 周辺型	既存工業地隣接型	幹線道路沿線型
面積・範囲	3.0ha 以上	3.0ha 以上	3.0ha 以上
条件	インターチェンジから 5km 以内に位置する区域で、2 車線以上又は幅員 9m 以上の道路に面している区域	既存工場敷地 (1.0ha 程度以上) に隣接する区域	4 車線以上の道路に面している区域

※工場跡地等の既存の土地を有効利用する場合などには、面積を緩和できる場合があります。

