

計 画 書

松山広域都市計画高度利用地区の決定（松山市決定）

都市計画高度利用地区を次のように決定する。

種 類	面 積	建築物の容積率の最低限度	建築物の容積率の最高限度 ^(注1)	建築物の建ぺい率の最高限度 ^(注2)	建築物の建築面積の最低限度	壁面の位置の制限・広場等の空地	備 考
高度利用地区 (一番町一丁目・歩行町一丁目)	約 0.7ha	20/10 以上	65/10 以下	5/10 以下	200 m ² 以上	(計画図のとおり) ^(注3)	

(注1) 建築物の敷地面積の規模による限度 敷地面積が 500 平方メートル未満の建築物にあっては、60/10 を限度とする。

(注2) 建築基準法第 5 3 条第 3 項第 1 号または第 2 号のいずれかに該当する建築物にあっては 1 / 1 0、同項第 1 号及び第 2 号に該当する建築物又は同条第 5 項第 1 号に該当する建築物にあっては 2 / 1 0 を加えた数値とする。

(注3) 庇（歩行者環境の改善のために設置するもので、通行の妨げにならないものに限る。）その他これに類する用途に供する建築物の部分は、この制限を越えて設置できる。

「位置、区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由 書

松山市一番町一丁目・歩行町一丁目地区は、国道11号と市道鮎屋町護国神社前線が交差し、観光地や商店街・飲食街、ビジネス街の結節点に位置し、松山市中心部の一角を担う場所であるにもかかわらず、建物や土地利用の更新が進んでおらず、青空駐車場をはじめとする土地の低利用や建物の老朽化、耐震性に課題のある耐火建築物があるなどしており、その立地にふさわしい土地利用と早急な施設更新が必要となっている。

このため、市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用を図る建築物の建築、空地等の歩行者環境の整備を誘導し、賑わいと魅力ある都市空間の形成を図るものとして、高度利用地区の都市計画決定をしようとするものである。