

松山広域都市計画用途地域の変更（松山市決定）

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 (少数一位 の面積)
第一種低層住居 専用地域	約 1021ha	8/10 以下	5/10 以下	-	-	10m	14.7%	約 1,020.6ha
小計	約 5.5ha	10/10 以下	6/10 以下	-	-	10m	0.1%	約 5.5ha
第二種低層住居 専用地域	-							
第一種中高層 住居専用地域	約 3.7ha	10/10 以下	6/10 以下	-	-	-	0.1%	約 3.7ha
小計	約 402ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	5.8%	約 401.6ha
第二種中高層 住居専用地域	約 232ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	3.3%	約 231.8ha
小計	約 232ha			-	-	-	3.3%	約 231.8ha
第一種住居地域	約 2,719ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	39.1%	約 2,719.3ha
小計	約 2,719ha			-	-	-	39.1%	約 2,719.3ha
第二種住居地域	約 200ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	2.9%	約 200.4ha
小計	約 200ha			-	-	-	2.9%	約 200.4ha
準住居地域	約 13ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	0.2%	約 12.6ha
小計	約 13ha			-	-	-	0.2%	約 12.6ha
近隣商業地域	約 301ha	20/10 以下	8/10 以下	-	-	-	4.3%	約 301.2ha
小計	約 271ha	30/10 以下	8/10 以下	-	-	-	3.9%	約 270.8ha
商業地域	約 215ha	40/10 以下	8/10 以下	-	-	-	3.1%	約 215.4ha
小計	約 83ha	50/10 以下	8/10 以下	-	-	-	1.2%	約 83.0ha
	約 25ha	60/10 以下	8/10 以下	-	-	-	0.4%	約 25.1ha
	約 324ha						4.7%	約 323.5ha
準工業地域	約 862ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	12.4%	約 862.0ha
小計	約 862ha						12.4%	約 862.0ha
工業地域	約 139ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	2.0%	約 139.4ha
小計	約 139ha						2.0%	約 139.4ha
工業専用地域	約 450ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	6.5%	約 450.2ha
小計	約 450ha						6.5%	約 450.2ha
合計	約 6,943ha						100.0%	約 6,942.6ha

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

松山市一番町一丁目・歩行町一丁目地区の内、南側を国道11号、西側を市道鮎屋町護国神社前線、北側を市道東西159号線、東側を市道南北113号線で囲まれている街区において、その立地に相応しい高度利用を図るべく、市街地再開発事業の実施により市道東西160号線を廃止して一街区にしようとしている。

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ため、街区単位での用途地域として、地区北側の建築物の容積率の最高限度が40/10の区域を地区南側と同じく50/10へと変更をしようとするものである。