

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 小計	約 1021ha 約 5.5ha 約 1026ha	8/10 以下 10/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	- -	- -	10m 10m	14.7% 0.1% 14.8%	約 1,020.6ha 約 5.5ha 約 1,026.1ha
第二種低層住居 専用地域 小計	-							
第一種中高層 住居専用地域 小計	約 3.7ha 約 402ha 約 406ha	10/10 以下 20/10 以下	6/10 以下 6/10 以下	- -	- -	- -	0.1% 5.8% 5.9%	約 3.7ha 約 401.6ha 約 405.3ha
第二種中高層 住居専用地域 小計	約 232ha 約 232ha	20/10 以下	6/10 以下	- -	- -	- -	3.3% 3.3%	約 231.8ha 約 231.8ha
第一種住居地域 小計	約 2,719ha 約 2,719ha	20/10 以下	6/10 以下	- -	- -	- -	39.1% 39.1%	約 2,719.3ha 約 2,719.3ha
第二種住居地域 小計	約 200ha 約 200ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	2.9% 2.9%	約 200.4ha 約 200.4ha
準住居地域 小計	約 13ha 約 13ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	0.2% 0.2%	約 12.6ha 約 12.6ha
近隣商業地域 小計	約 301ha 約 271ha 約 572ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	- -	- -	- -	4.3% 3.9% 8.2%	約 301.2ha 約 270.8ha 約 572.0ha
商業地域 小計	約 215ha 約 83ha 約 25ha 約 324ha	40/10 以下 50/10 以下 60/10 以下	8/10 以下 8/10 以下 8/10 以下	- - -	- - -	- - -	3.1% 1.2% 0.4% 4.7%	約 215.4ha 約 83.0ha 約 25.1ha 約 323.5ha
準工業地域 小計	約 862ha 約 862ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	12.4% 12.4%	約 862.0ha 約 862.0ha
工業地域 小計	約 139ha 約 139ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	2.0% 2.0%	約 139.4ha 約 139.4ha
工業専用地域 小計	約 450ha 約 450ha	20/10 以下	6/10 以下	-	-	-	6.5% 6.5%	約 450.2ha 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。