

都市計画用途地域の

平成8年に設定された都市計画用途地域について、平成24年9月に策定した四国中央市都市計画マスタープランに基づき、市内全域における見直しを進めています。



見直しをしています

都市計画用途地域とは、都市計画法第8条に定める地域地区のひとつで、住居・商業・工業など市街地の大枠として定めるもので、第一種低層住居専用地域など12種類あります。今回予定している用途地域は、都市活動の機能性、都市生活の安全性、利便性及び快適性などの増進を図るものです。



1. 用途地域など見直しの視点

○臨海埋立地の適切な土地利用誘導（地図内7、8、9、10、11）

臨海部土地造成事業により創出された新たな埋め立て地については、工業用地として計画的な土地利用を誘導していく必要があるため、工業系の用途地域指定を検討します。

○新たな都心部拠点の形成促進（地図内2-1、2-2、2-3、2-4）

三島川之江インターチェンジ付近については、市民文化ホール建設も予定されており、「四国のまんなか都市」にふさわしい魅力あふれる新たな都心部拠点として、流通・商業・文化などの施設誘致を進めるため、商工業系の用途地域指定を検討します。

○幹線道路整備に伴う適切な沿道利用促進（地図内1-1、4）

国道11号バイパスなどの幹線道路の延伸地域については、沿道にふさわしい土地利用の形成を促進するため、地域特性に応じた路線型の用途地域指定を検討します。

○都市的土地利用と農業との調和（地図内5、6）

四国中央市都市計画マスタープランなどで都市的土地利用方針を位置づけた地域については、農業との調和を図りながら、地域特性に応じた新たな用途地域指定を検討します。

○住宅地と工業地の調和（地図内1-2）

既成市街地内において古くからの地場産業である製紙工場が多く立地している住工混在地については、臨海部への工場移転が困難な状況を鑑み、周辺の住環境との調和を図りながら操業が継続できるよう、用途地域の見直しとあわせて特別用途地区などの指定を検討します。

2. 特別用途地区（地図内1-2）

特別用途地区は、用途地域内の一定の地区において、当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護などの特別の目的の実現を図るため、当該用途地域の指定を補完して定めるものです。

今回予定している特別用途地区は、特別工業地区建築条例を同時に定め、地場産業である製紙業などを保護育成するとともに、周辺生活環境の保全を目的としています。

3. 準防火地域（地図内3）

準防火地域は、市街地での火災の危険を防ぐために設けられる地域で、建築基準法により建築物の規模に応じて構造制限を定め、都市の不燃化を図ります。

4. 今後の予定

用途地域の見直し（案）を市民のみなさんにご説明するため、説明会及び公聴会を実施予定です。その公聴会でいただいた意見を考慮し、原案を作成した後で縦覧を行い、都市計画審議会を経て都市計画を決定します。説明会及び公聴会の日程は、決まりしだい広報紙及びホームページにてご案内します。

■問い合わせ 都市計画課 電話 28-6231 Eメール toshikeikaku@city.shikokuchuo.ehime.jp