

【松前町庁舎東地区地区計画】

名 称	松前町庁舎東地区地区計画	
位 置	松前町大字筒井、東古泉の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 22.4ha	
区域の整備及び開発に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、松前、岡田、北伊予の 3 地区が交差する松前町の中心部に位置し、町役場、総合文化センター、松前公園(都市公園)などの公共施設に連続するとともに、国道 56 号、県道八倉松前線および伊予鉄道古泉駅に隣接する交通の結節点になっている。</p> <p>この地区に商業・サービス機能を配置し、隣接する公共施設と一体的に松前町の新市街地を形成するため、土地利用等に関する規制誘導を行うとともに、防災と交通の安全性・円滑性を確保するために必要な地区施設(区画道路)の計画的な配置を行う。</p>
	土地利用の方針	<p>松前町の新市街地にふさわしい土地利用を実現するため、本地区を細分化し、それぞれ次の方針により土地利用を誘導する。</p> <p>【一般住宅地区】 良好な住環境の形成に向け、中・低層住宅を主とする市街地の整備を図る。</p> <p>【商業集積地区】 商業及び文化・健康等複合機能を有する商業施設の集積を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>各地区の特性に応じて、それぞれ次の方針により建築物等の整備を図る。</p> <p>【一般住宅地区】 戸建て住宅及び中・低層の集合住宅の立地する地区とする。住宅の最低敷地面積、高さ制限等を規定するとともに、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限等を行うことで、周辺の公共施設等と調和の取れた良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>【商業集積地区】 商業・サービスの複合的な施設を計画的に配置する地区とする。各建築物の用途制限、高さ制限等を規定するとともに、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの構造の制限等を行うことで、周辺環境・景観との調和を図る。</p>

地区整備計画

地区施設の配置及び規模	道 路	区画道路-1	幅員: 9m	延長:約 210m
		区画道路-2	幅員: 9m	延長:約 630m
		区画道路-3	幅員: 9m	延長:約 510m
		区画道路-4	幅員: 12m	延長:約 238m
		区画道路-5	幅員: 6m	延長:約 117m
地区の区分	名 称	一般住宅地区		商業集積地区
	面 積	約1.3ha		約21.1ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(イ)項第7号に掲げるもの。</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(ニ)項第2号から第5号に掲げるもの。</p> <p>(3) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの。</p> <p>(4) 畜舎</p>	<p>次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法別表第2(イ)項第1号(店舗併用住宅を含む。)及び第3号から第6号までに掲げるもの。</p> <p>(2) 建築基準法別表第2(ハ)項第2号に掲げるもの。</p> <p>(3) 建築基準法別表第2(ニ)項第2号及び第5号に掲げるもの。ただし、食品、日用品もしくは自動車用品の販売を主たる目的とする店舗又はサービス業を営む店舗に附属する作業場を除く。</p> <p>(4) 建築基準法別表第2(ホ)項第2号に掲げるもの。</p> <p>(5) 建築基準法別表第2(ヘ)項第5号に掲げるもの。</p> <p>(6) 風俗営業等の規制及び業務の適正化に関する法律第2条第1項第4号に掲げる営業の用に供するもの。</p> <p>(7) 畜舎</p>	
建築物の容積率の最高限度		200%		
建築物の建ぺい率の最高限度		60%		
建築物の敷地面積の最低限度		135㎡	-	
建築物の高さの最高限度		<p>【15m】 ただし、階段室・昇降機塔・装飾塔・物見塔・屋窓その他これらに類する建物等の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その高さは12mまでは当該建物の高さに算入しない。</p>		
壁面の位置の制限	道路境界からの距離	<p>接する道路の幅員が6m未満の場合、建築物の壁面もしくはこれに代わる柱の面は、道路境界線より2m以上後退しなければならない。</p> <p>接する道路の幅員が6m以上の場合、建築物の壁面もしくはこれに代わる柱の面は、道路境界線より1m以上後退しなければならない。</p>		
	隣地境界からの距離	<p>建築物の壁面もしくはこれに代わる柱の面は、隣地境界線より1m以上後退しなければならない。</p>		
建築物等の形態又は意匠の制限		<p>建築物の屋根、外壁その他戸外から望見される部分は、周囲の景観に配慮したデザインとするとともに、視覚的に落ち着きのある色調とする。</p> <p>屋外広告物は、美観・風致等を良好に保つものとする。</p>		
かき又はさくの構造の制限		<p>かき又はさくの高さは、前面道路面から1.5m以下とし、景観に配慮し緑化に努めるものとする。</p>		

地区計画図

