

第72回新居浜市都市計画審議会
議案書

令和3年9月3日(金)

新居浜市役所 5階 大会議室

第72回新居浜市都市計画審議会 目次

番 号	件 名
議案第 141 号	新居浜都市計画用途地域の変更案について (新居浜市決定)
議案第 142 号	新居浜都市計画特定用途制限地域の変更案について (新居浜市決定)
議案第 143 号	新居浜都市計画ごみ処理場の変更案に対する意見について (愛媛県決定)

議案第141号

新居浜都市計画用途地域の変更案について

(新居浜市決定)

新居浜都市計画用途地域の変更（新居浜市決定）

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 (少数第一位 の面積)
第一種低層 住居専用地域 小 計	約 53ha 約 271ha 約 324ha	6/10 以下 8/10 以下	4/10 以下 5/10 以下	—	—	10m 10m	2.1% 10.7% 12.8%	約 52.8ha 約271.3ha 約324.1ha
第一種中高層 住居専用地域	約 345ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	13.7%	約345.3ha
第一種住居地域	約 519ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	20.5%	約519.2ha
第二種住居地域	約 97ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.8%	約 97.3ha
準住居地域	約 83ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.3%	約 82.8ha
近隣商業地域	約 58ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	2.3%	約 58.1ha
商 業 地 域	約 201ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	8.0%	約201.2ha
準工業地域	約 79ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	3.1%	約 78.5ha
工 業 地 域	約 107ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	4.2%	約107.3ha
工業専用地域	約 713ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	28.2%	約713.1ha
合 計	約 2,527ha						100.0%	約2,526.8ha

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

今回の土地利用の変更については、現況の土地利用や社会経済情勢の変化に対応し、多様な都市形成を図り、魅力と活力があるまちづくりを推進するため、土地利用の実態に応じて用途地域の変更をしようとするものである。

本地区は、本市の主要な幹線道路である(主)壬生川新居浜野田線の沿道に位置し、既に住宅地と業務施設が立地している。よって隣接する工業地域等の周辺環境と調和をとりながら、関連する流通・サービス施設等の立地を促進し産業拠点の形成を図るものである。

住環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便性を図るエリアとして、地域産業の振興のための機能と幹線道路沿道にふさわしい業務施設等の立地を許容した土地利用の形態となるよう、「第一種住居地域」及び「第二種住居地域」をともに「準工業地域」へ変更しようとするものである。

新居浜都市計画用途地域 新旧対照表

(新居浜市)

種 類	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合	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	面 積 (ha)				
						現計画 (ha)	比率 (%)	変更案 (ha)	比率 (%)	増 (ha)
第一種低層住居専用地域 小 計	6/10以下 8/10以下	4/10以下 5/10以下	—	—	10m 10m	53	2.1	53	2.1	0
						271	10.7	271	10.7	0
						324	12.8	324	12.8	0
第一種中高層住居専用地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	345	13.7	345	13.7	0
第一種住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	523	20.7	519	20.5	-4.1
第二種住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	99	3.9	97	3.8	-2.0
準住居地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	83	3.3	83	3.3	0
近隣商業地域	20/10以下	8/10以下	—	—	—	58	2.3	58	2.3	0
商業地域	40/10以下	8/10以下	—	—	—	201	8.0	201	8.0	0
準工業地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	72	2.8	79	3.1	6.1
工業地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	107	4.2	107	4.2	0
工業専用地域	20/10以下	6/10以下	—	—	—	713	28.2	713	28.2	0
合 計						2,527	100.0	2,527	100.0	0

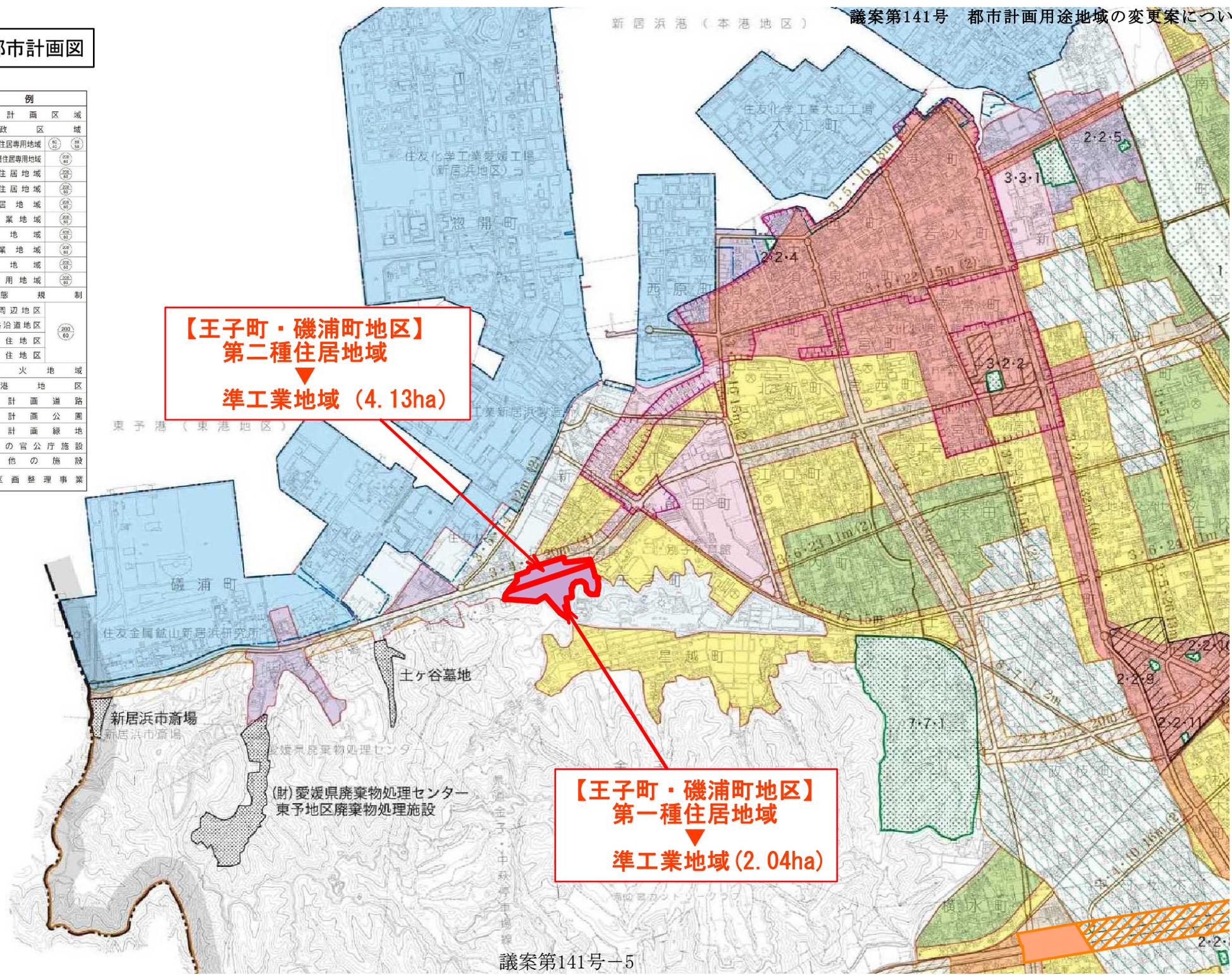
新居浜都市計画用途地域 字名一覧表

(新居浜市)

番号	地区名	字名
1	王子・磯浦	王子町、磯浦町の各一部

新居浜市都市計画図

凡 例	
	都市計画区域
	行政区域
	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	形態規制
	特定用途制限地域
	その他の地区
	都市計画道路
	都市計画公園
	都市計画緑地
	一団地の官公庁施設
	その他の施設
	都市計画区域
	土地区画整理事業



**【王子町・磯浦町地区】
第二種住居地域
準工業地域 (4.13ha)**

**【王子町・磯浦町地区】
第一種住居地域
準工業地域 (2.04ha)**

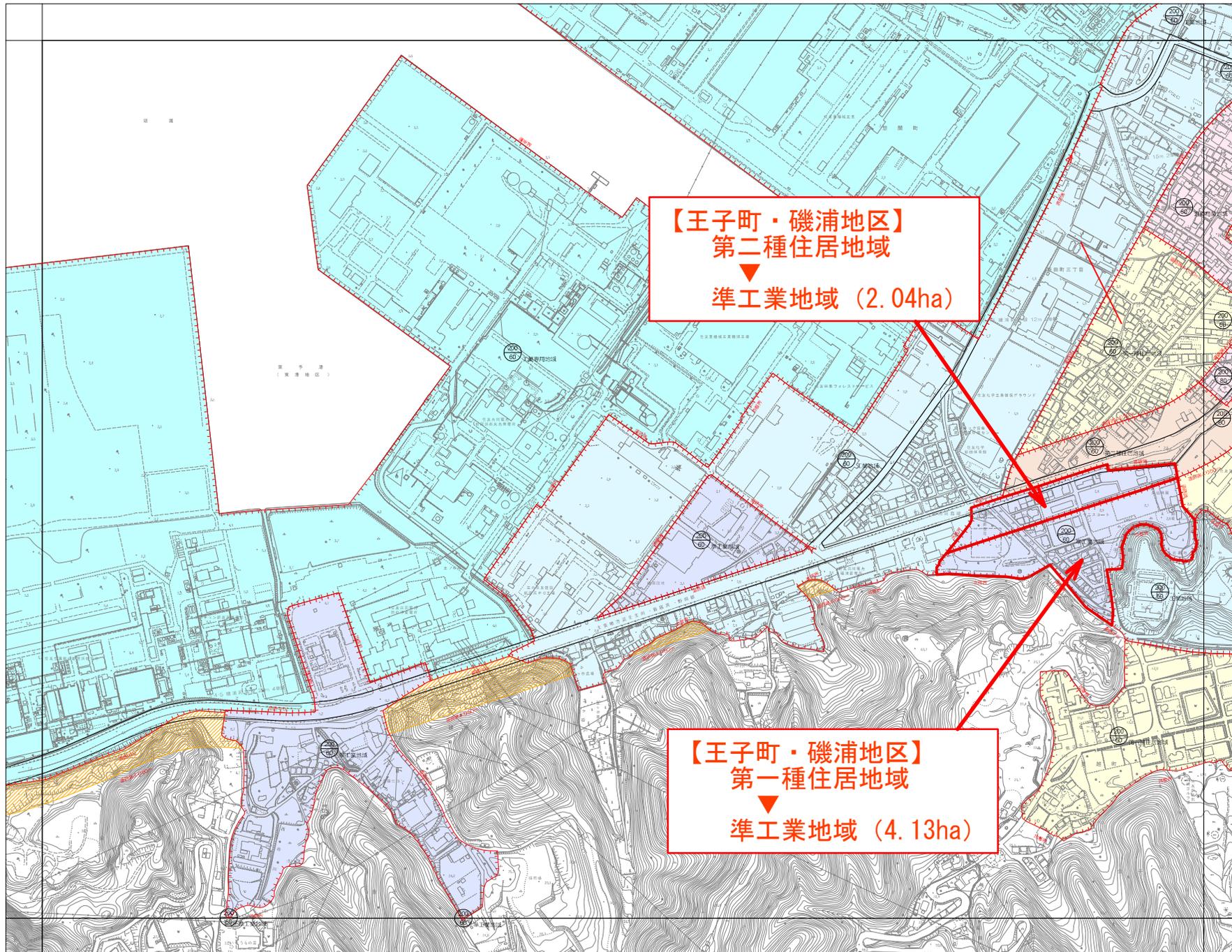
東予港（東港地区）

磯浦町

新居浜市斎場

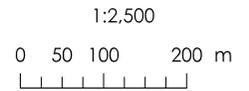
土ヶ谷墓地

(財)愛媛県廃棄物処理センター
東予地区廃棄物処理施設



凡 例	
[Green Box]	第一種低層住居専用地域
[Light Green Box]	第一種中高層住居専用地域
[Yellow Box]	第一種住居地域
[Orange Box]	第二種住居地域
[Light Orange Box]	準住居地域
[Light Yellow Box]	近隣住居地域
[Light Blue Box]	商業地域
[Blue Box]	準工業地域
[Cyan Box]	工業専用地域
[Circle with 200]	上段：府道
[Circle with 50]	下段：道内1号
[Yellow Box]	市街地再開発地区
[Orange Box]	駅前道路沿道地区
[Light Yellow Box]	旧集落住居地域
[Light Blue Box]	商業居住地区
<small>ただし、次の区域を除く。 ① 市街地再開発地区 ② 駅前道路沿道地区 ③ 商業居住地区の準工業専用地域1号に属する 用途地域に併設された区域。</small>	
[White Box]	都市計画道路（暫定線） 平成21年4月1日現在
[Light Gray Box]	都市計画道路（未整備） 平成21年4月1日現在
[Point A]	A 起点
[Point B]	B 終点

[Red Dashed Line]	現決定地域
[Red Solid Line]	変更し得る地域



議案第142号

新居浜都市計画特定用途制限地域の変更案について

(新居浜市決定)

新居浜都市計画特定用途制限地域の変更（新居浜市決定）

都市計画特定用途制限地域を次のように変更する。

種 類	面 積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備 考
特定用途制限地域 (市街地周辺地区)	約 812ha	<ul style="list-style-type: none"> ・一定規模以上の店舗・事務所 ・宿泊施設、運動施設、娯楽施設 ・一定規模以上の車庫、倉庫 ・自動車修理工場 ・危険性や環境を悪化させる恐れが少ない工場、やや多い工場、多い工場 ・一定量以上の危険物の貯蔵・処理の用に供する建築物 	
〃 (幹線道路沿道地区)	約 148ha	<ul style="list-style-type: none"> ・風俗営業施設及び一定規模以上の劇場等 ・一定規模以上の自動車修理工場 ・危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場、多い工場 ・一定量以上の危険物の貯蔵・処理の用に供する建築物 	
〃 (田園居住地区)	約 6,371ha	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模な事務所、店舗 ・大規模な宿泊施設、運動施設 ・娯楽施設及び風俗営業施設 ・一定規模以上の車庫、倉庫 ・一定規模以上の自動車修理工場 ・危険性や環境を悪化させる恐れがやや多い工場、多い工場 ・一定量以上の危険物の貯蔵・処理の用に供する建築物 	
〃 (産業居住地区)	約 140ha	<ul style="list-style-type: none"> ・一定の風俗営業施設 ・危険性や環境を悪化させる恐れが多い工場 ・一定量以上の危険物の貯蔵・処理の用に供する建築物 	
合 計	約 7,471ha		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

今回の土地利用の変更については、現況の土地利用や社会経済情勢の変化に対応し、多様な都市形成を図り、魅力と活力があるまちづくりを推進するため、特定用途制限地域を変更しようとするものである。

本地区は、本市の主要な幹線道路である（主）壬生川新居浜野田線の沿道に位置しており、新居浜本港地区周辺の臨海部には工業地が形成されている。今回、臨海部の工業地を補完する産業系の土地利用規制に変更する事で、既存の工業地域における業務の利便性及び生産性を増進させ、さらに地域特性に応じた機能強化と活力ある産業拠点となるよう地域環境の保全に応じた土地利用を図る。

よって幹線道路沿道の交通利便性に優れた立地条件を生かし、周辺との調和を図った土地利用形態とするため、本地区の特定用途制限地域である「幹線道路沿道地区」と「田園居住地区」の一部をともに「産業居住地区」へ変更しようとするものである。

3) 新旧対照表

新居浜都市計画特定用途制限地域 新旧対照表

(新居浜市)

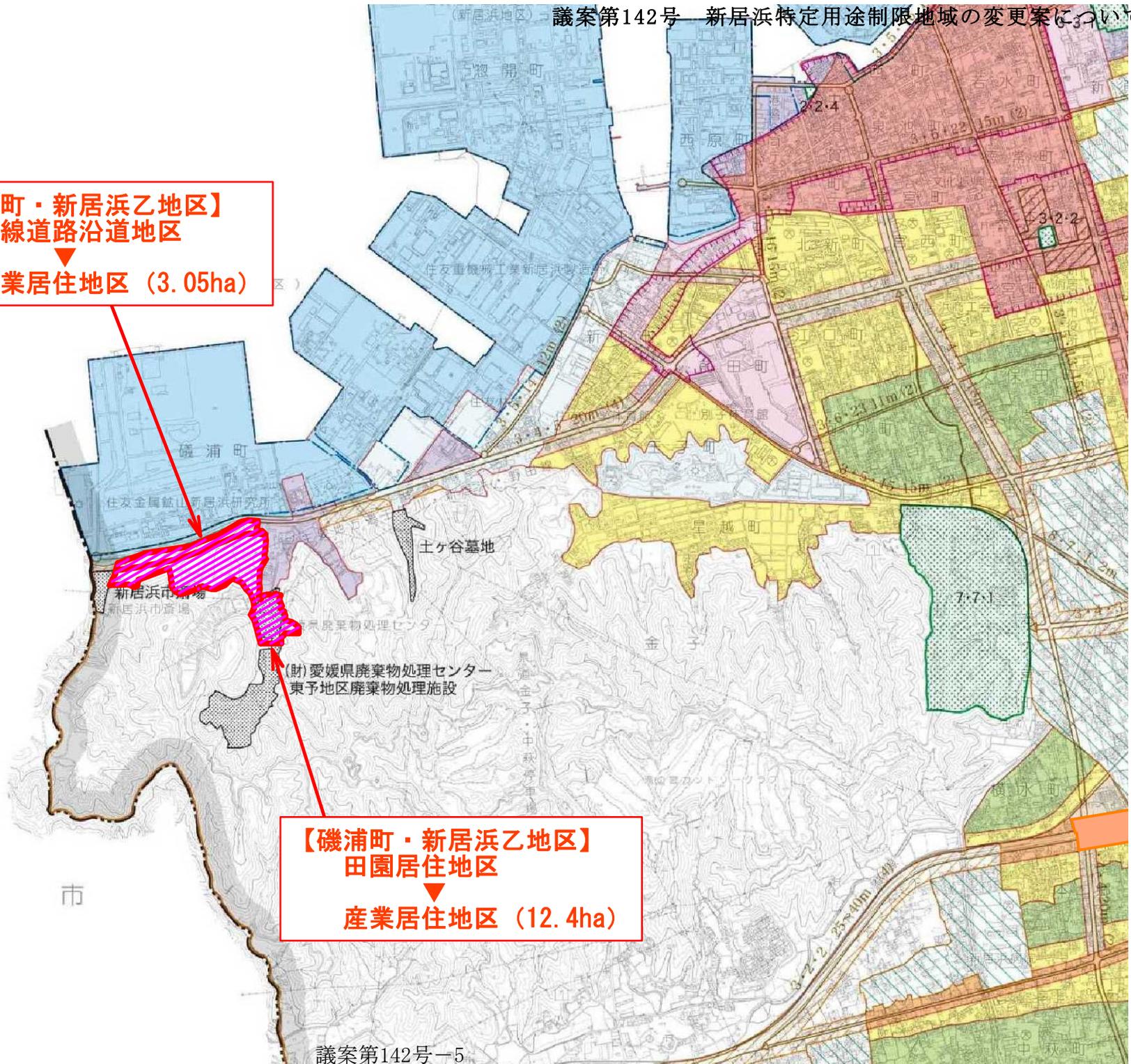
種 類	建築物の 延べ面積の 敷地面積に 対する割合	建築物の 建築面積の 敷地面積に 対する割合	面 積 (ha)				
			現計画 (ha)	比率 (%)	変更案 (ha)	比率 (%)	増減 (ha)
市街地 周辺地区	20/10以下	6/10以下	812	10.9	812	10.9	0
幹線道路 沿道地区	20/10以下	6/10以下	151	2.0	148	2.0	-3.0
田園居住 地 区	20/10以下	6/10以下	6,383	85.4	6,371	85.3	-12.4
産業居住 地 区	20/10以下	6/10以下	125	1.7	140	1.9	15.4
合 計			7,471	100.0	7,471	100.0	0

新居浜市都市計画図

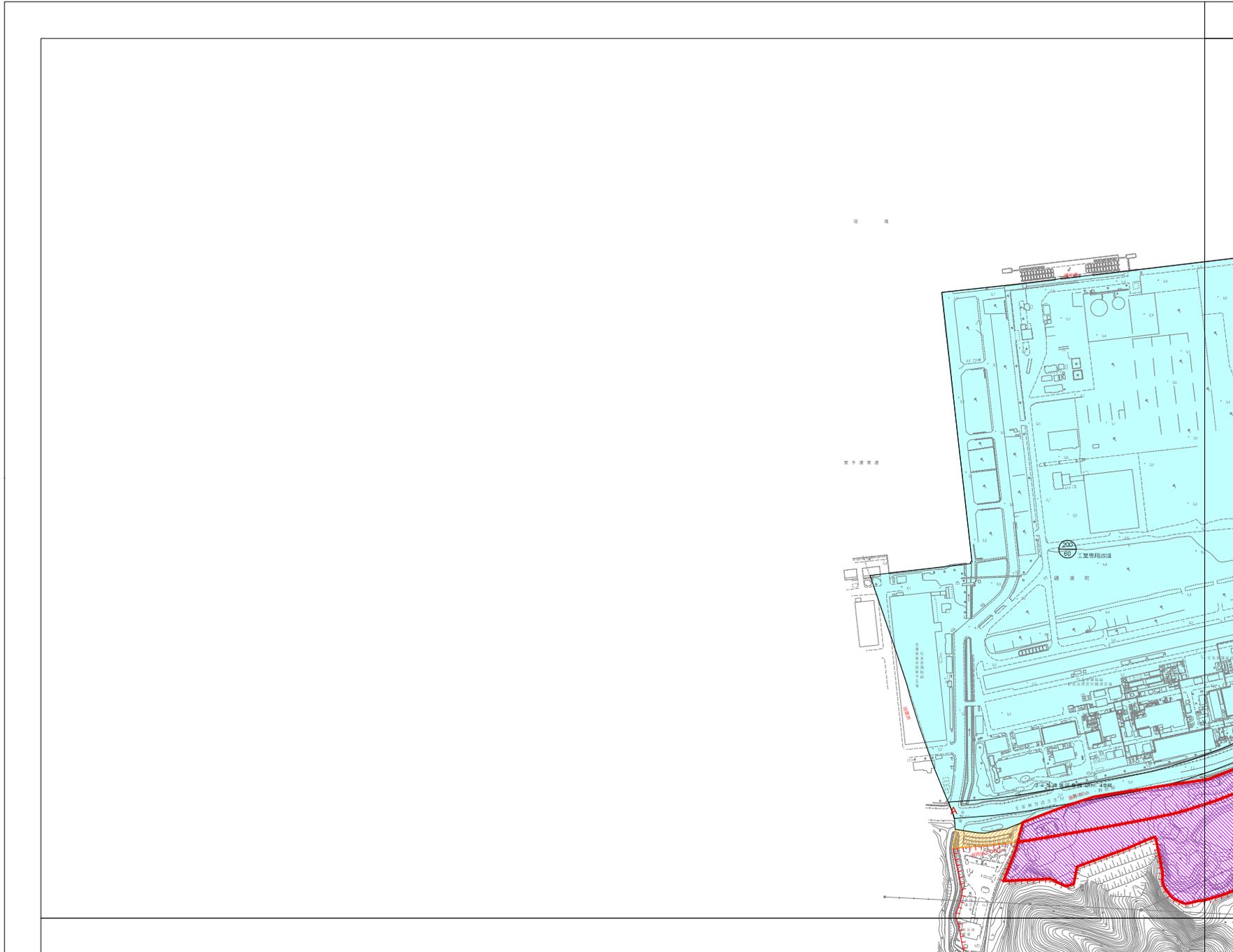
凡 例	
——	都市計画区域
---	行政区域
■	第一種低層住居専用地域
■	第一種中高層住居専用地域
■	第一種住居地域
■	第二種住居地域
■	準住居地域
■	近隣商業地域
■	商業地域
■	準工業地域
■	工業地域
■	工業専用地域
○	形態規制
■	市街地周辺地区
■	幹線道路沿道地区
■	田園居住地区
■	産業居住地区
■	準防火地域
■	臨港地区
→	都市計画道路
■	都市計画公園
■	都市計画緑地
■	一団地の官公庁施設
■	その他の施設
■	土地画整理事業

【磯浦町・新居浜乙地区】
幹線道路沿道地区
産業居住地区 (3.05ha)

【磯浦町・新居浜乙地区】
田園居住地区
産業居住地区 (12.4ha)

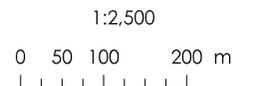


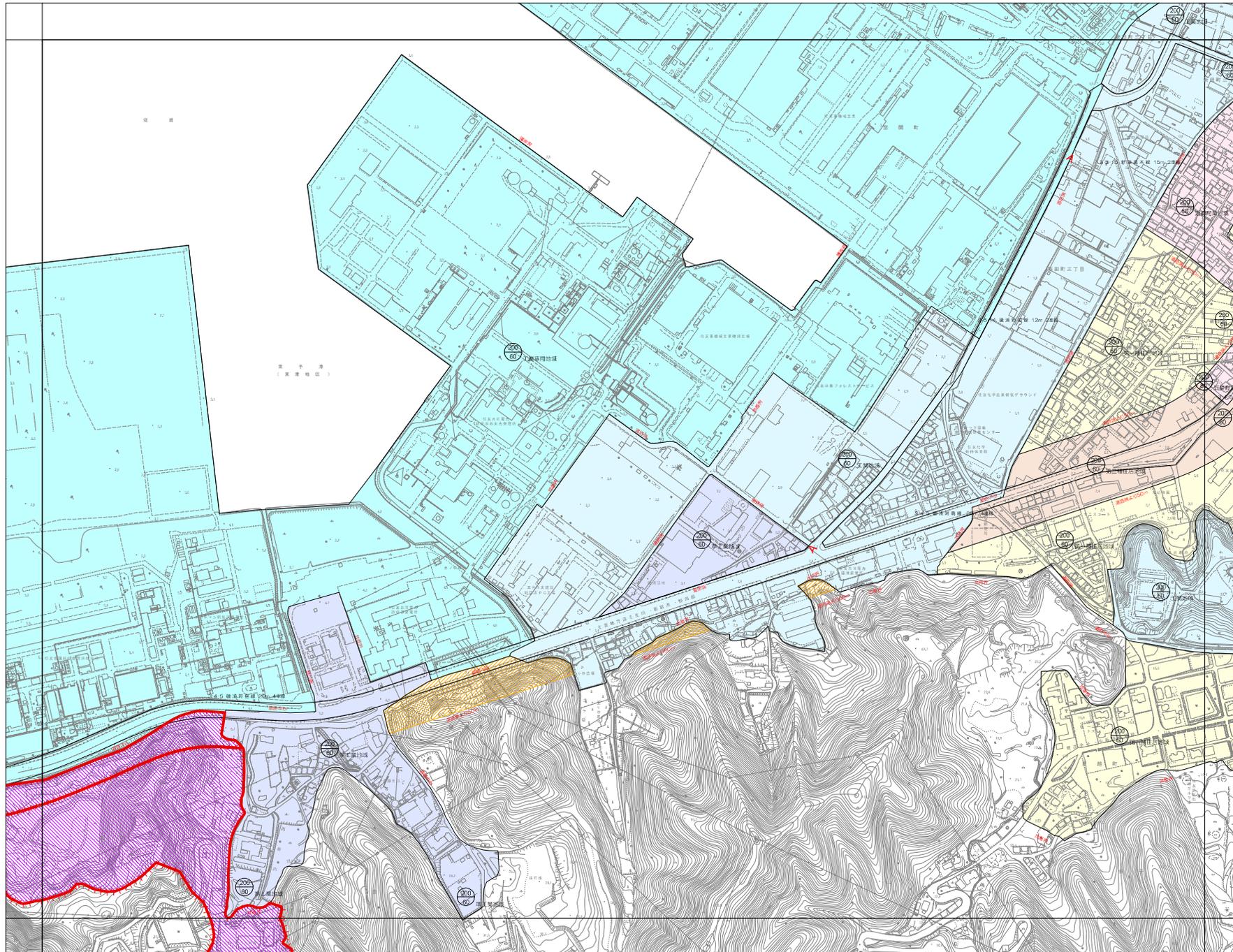
西 条 市



凡 例	
	第一種低層住宅専用地域
	第一種中高層住宅専用地域
	第一種住宅地域
	第二種住宅地域
	準住宅地域
	交通経路地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	上段：普通車
	下段：軽自動車
	市街地周辺地域
	幹線道路沿道地域
	田舎居住地域
	産業居住地域
先出し、次の図は除く、 ① 市街地周辺地域 ② 田舎居住地域 ③ 市街地周辺地域(除却済)等区域(平成17年4月1日現在) ④ 市街地周辺地域(未整備)等区域(平成17年4月1日現在)	
	都市計画道路(除却済)
	都市計画道路(未整備)
	起点
	終点

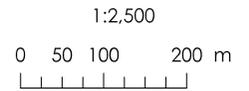
	議案に備え地域
	議案に備え地域

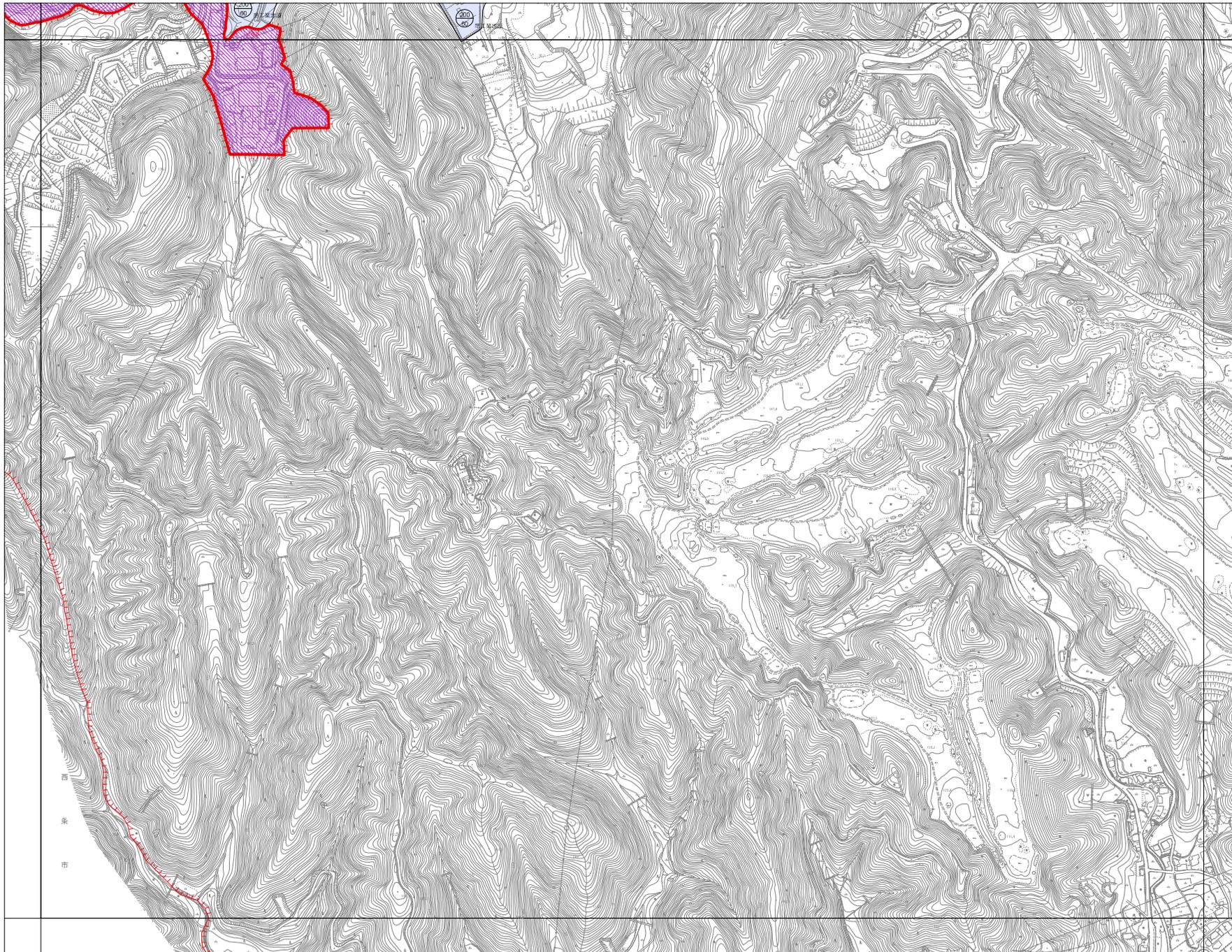




凡 例	
[Green Box]	第一種低層住宅専用地域
[Light Green Box]	第一種中高層住宅専用地域
[Yellow Box]	第一種住宅地域
[Orange Box]	第二種住宅地域
[Light Orange Box]	準住宅地域
[Light Blue Box]	近隣商業地域
[Blue Box]	商業地域
[Purple Box]	準工業地域
[Light Blue Box]	工業地域
[Dark Blue Box]	工業専用地域
[Circle with 200]	上段：歩幅率
[Circle with 50]	下段：歩幅1歩
[Yellow Box]	市街地再開発地区
[Orange Box]	幹線道路右側地区
[Light Orange Box]	田圃居住地区
[Purple Box]	歴史的住宅地区
先出し、次の図は除く、 ① 市街地再開発地区 ② 幹線道路右側地区 ③ 田圃居住地区 ④ 歴史的住宅地区	
[White Box]	都市計画道路（新設線）
[White Box]	都市計画道路（未整備）
[A]	起点
[B]	終点

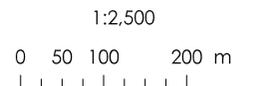
[Red Outline]	議案決定地域
[Red Outline]	変更に備え地域





凡 例	
	第一種低層住宅専用地域
	第一種中高層住宅専用地域
	第一種住宅地域
	第二種住宅地域
	準住宅地域
	遊園地地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	上段：標高率
	下段：傾斜率
	市街地再開発地区
	幹線道路沿道地区
	田舎居住地区
	産業居住地区
特定用途制限地域 先述し、次の図は除く、 ① 市街地再開発地区 ② 幹線道路沿道地区 ③ 田舎居住地区 ④ 産業居住地区 ⑤ 指定用途制限地域(第一種)に属する 指定用途制限地域及び牧場の区域。	
	都市計画道路(幹線路)
	都市計画道路(未整備)
	平成17年4月1日現在
	基点
	終点

	再決定地域
	変更し得る地域



議案第143号

新居浜都市計画ごみ処理場の変更案に対する意見について

(愛媛県決定)

新居浜都市計画ごみ処理場の変更（愛媛県決定）

次の都市計画ごみ処理場を廃止する。

名称		位置	面積	備考
番号	ごみ処理場名			
1	財団法人愛媛県廃棄物処理センター東予地区廃棄物処理施設	新居浜市磯浦町	約 118, 000 m ²	焼却施設処理能力 100t／日 (50t／24h × 2 基)

「区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

東予事業所は、平成12年の稼働以来、廃棄物処理施設が逼迫していた東予地区の広域処理施設として、廃棄物を適正に処理してきたほか、肉骨粉や硫酸ピッチ等に加え、全国に先駆けて低濃度PCB廃棄物の処理も行うなど安全・安心な資源循環の先導的なモデル施設として、本県の循環型社会の進展に大きな足跡を残し、所期の目的を十分達成した。

しかしながら、地元協定による施設の供用期限（令和2年1月）を迎えるにあたり、センター及び事業を主導してきた県と、直接的な受益者で施設の共有者でもある東予5市町で協議を重ねた結果、主たる搬入元である市町廃棄物が同事業所以外で処理可能となったことや施設の経年劣化、PCB処理の競争激化など、激しい経営環境に加え、時間の経過とともに必要な経費が膨らむことから、令和3年度末までに施設を解体撤去し、4年度中に財団を解散及び清算することについて、元年12月に基本方針を合意している。（令和2年4月1日協定締結）

これを受けて、センターでは、令和2年4月1日をもって東予事業所を廃止し、同年11月16日から同施設の解体撤去工事について、令和4年1月末の完了を目指し着工していることから、都市計画施設を廃止しようとするものである。

