

別紙 ウェルピア伊予の概要

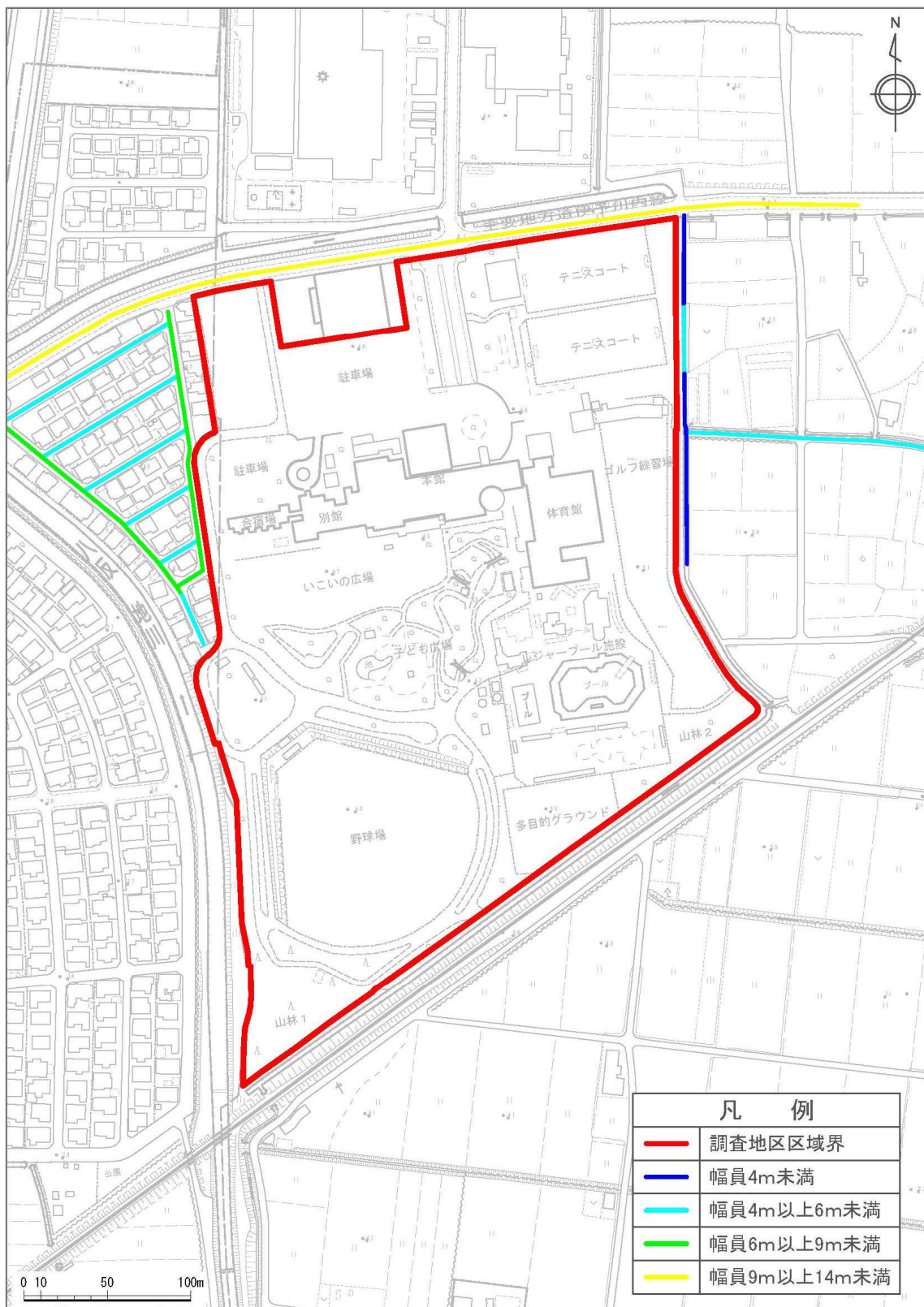


図 2-16 幅員別道路状況図

別紙 ウェルピア伊予の概要

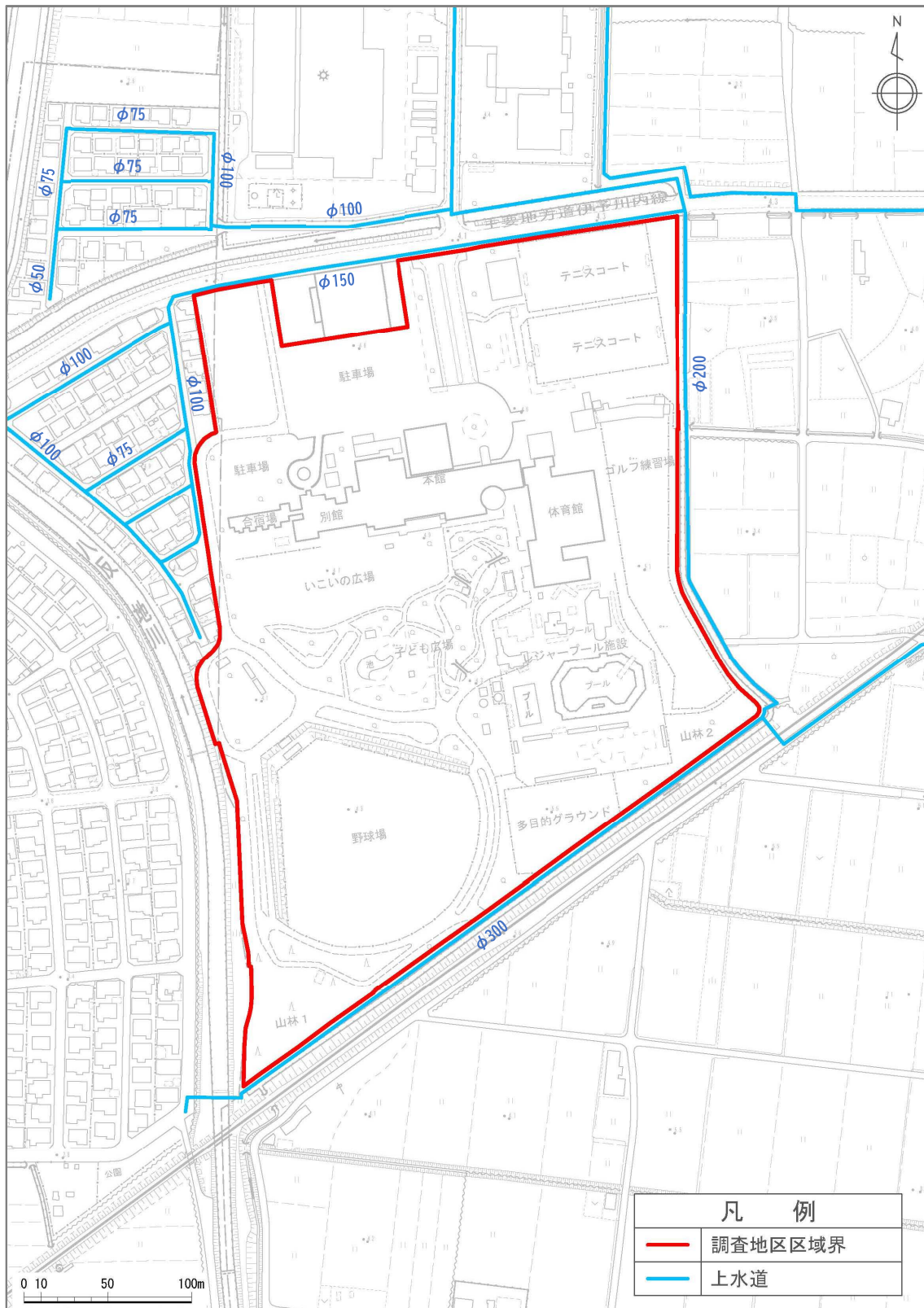


図 2-17 上水道整備状況図

別紙 ウェルピア伊予の概要

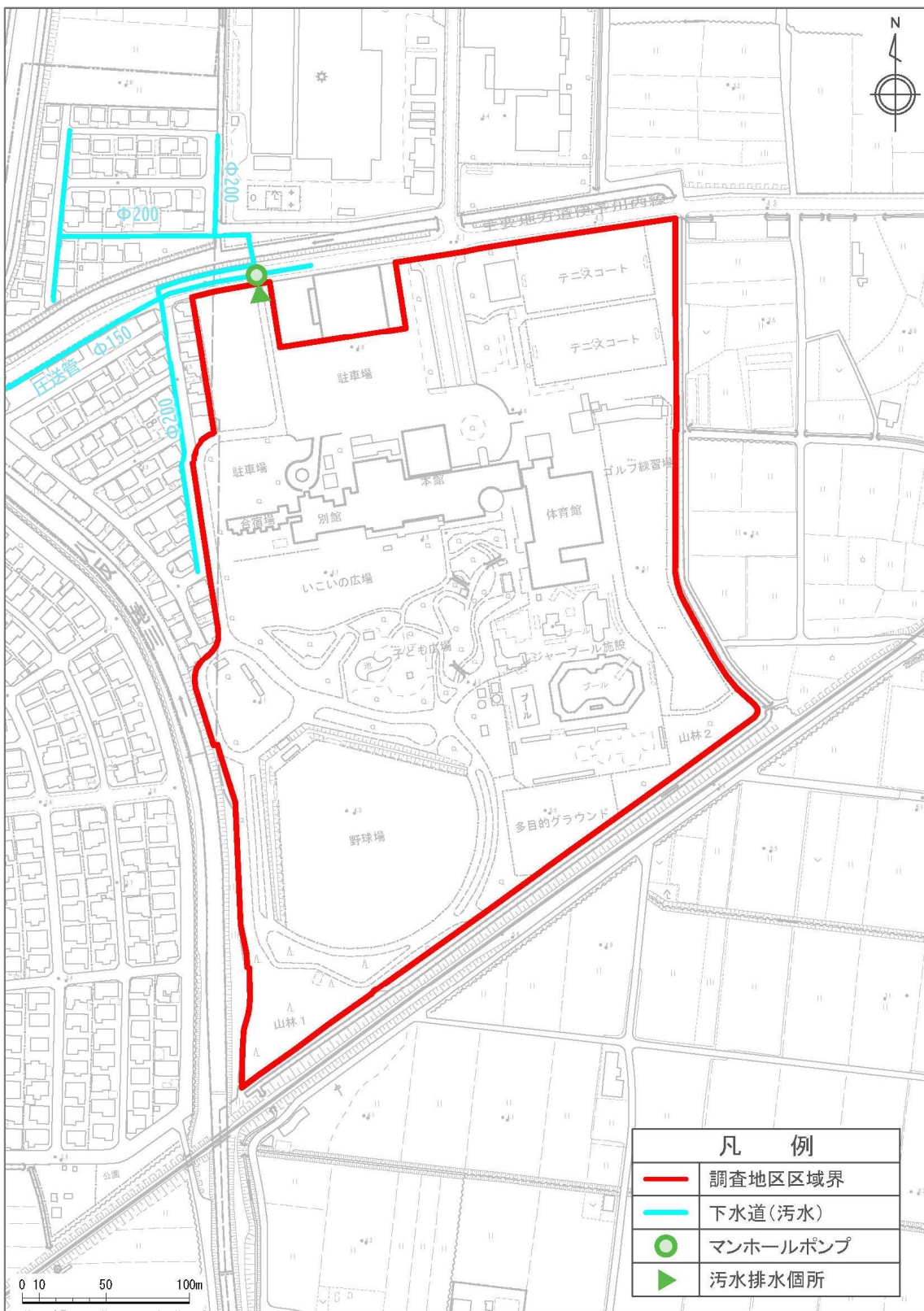


図 2-18 下水道 (汚水) 整備状況図

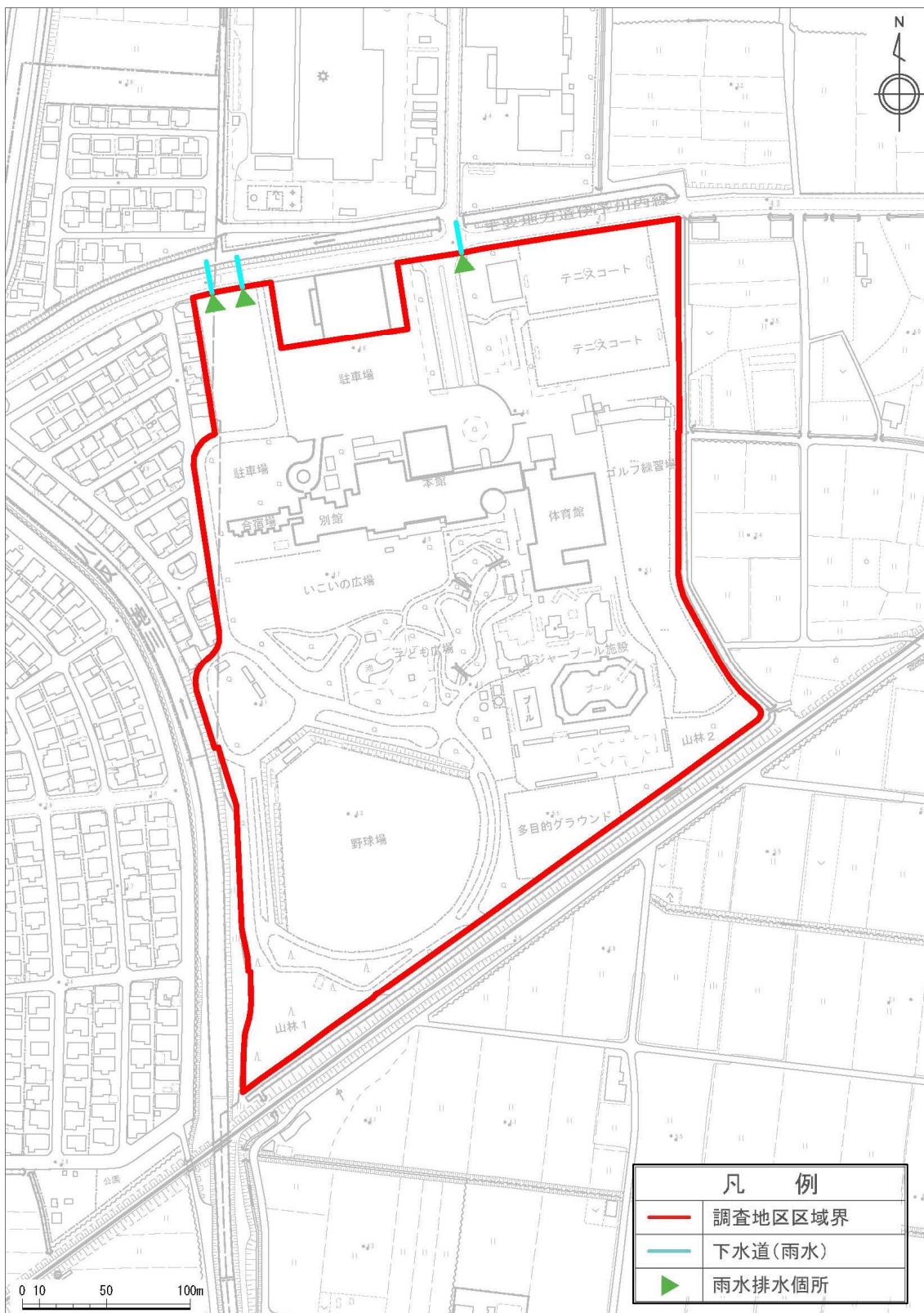


図 2-18 下水道（雨水）整備状況図

別紙 ウェルピア伊予の概要

(4) 法規制状況

本業の該当エリアについては以下の法規制状況となっている。

● 現行都市計画の内容

- ・ 市街化区域（第二種住居地域）
- ・ 地区計画（下三谷地区）

● 災害状況の内容

- ・ 津波浸水想定区域：なし
- ・ 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）：なし
- ・ 土砂災害警戒区域（イエローゾーン）：なし
- ・ 洪水浸水想定区域（計画規模）：
北部の一部にのみ 0～0.5m未満で浸水している。
- ・ 洪水浸水想定区域（想定最大規模）：
中心から南部にかけて 0～0.5m未満で浸水している。対象地区の北部は 0.5～3m未満の浸水想定であり、周辺地区に対しても 0.5～3m未満の区域が存在している
- ・ 埋蔵文化財包蔵地なし

別紙 ウェルピア伊予の概要

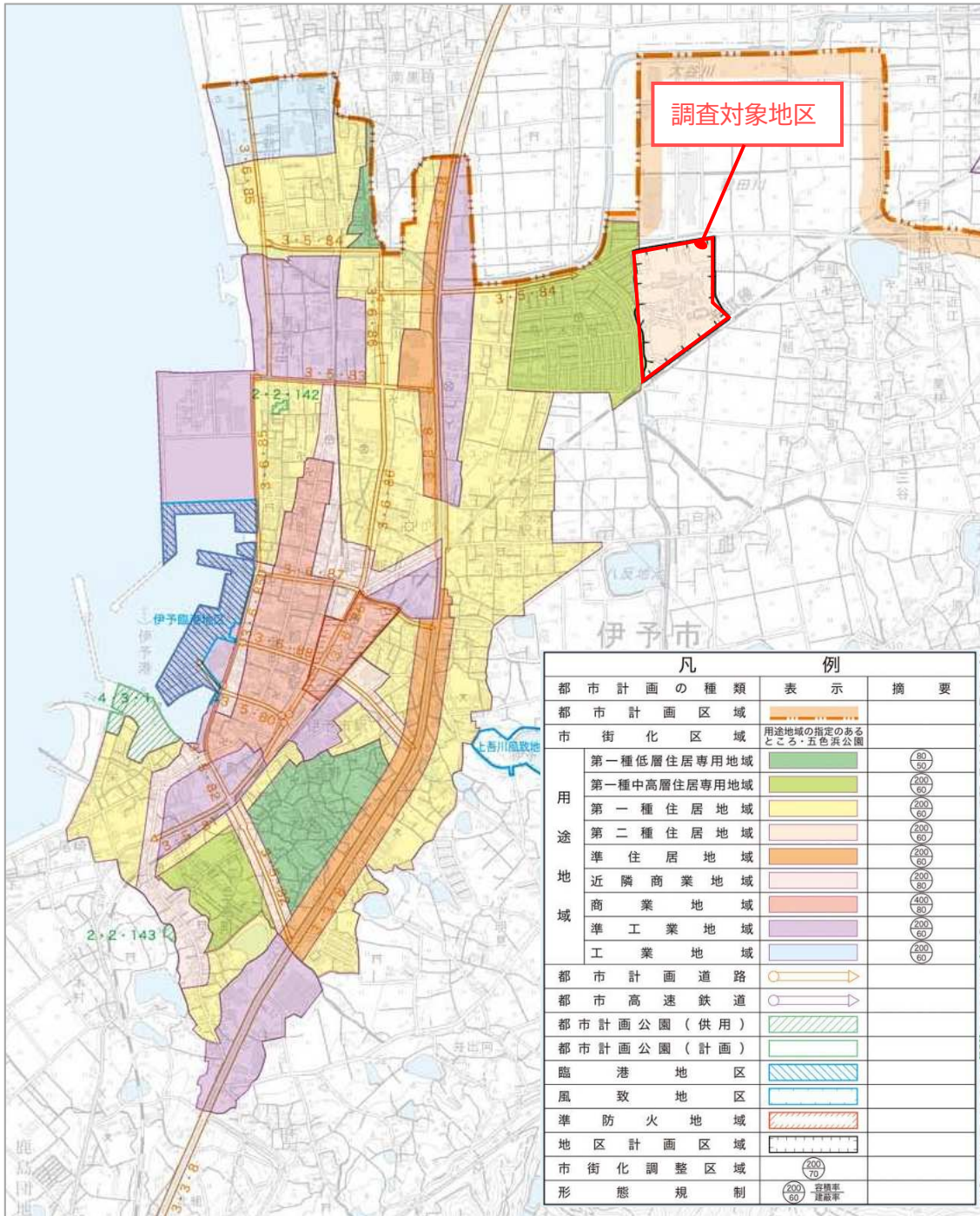


図 2-19 都市計画図

別紙 ウェルピア伊予の概要

・地区計画

松山広域都市計画地区計画の変更（伊予市決定）

都市計画 下三谷地区 地区計画を次のように決定する。

名 称		下三谷地区 地区計画				
位 置		伊予市大字下三谷、下吾川 の一部				
面 積		約 11.7 h a				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標 その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区は、伊予市の中心地から北東約2キロメートルに位置し、スポーツ施設、宿泊・研修・保養施設などが整備されており、市民や市外からの来訪者のスポーツ・レクリエーションの場、研修、保養及びイベントの場などとして、より一層の利用の促進を図る必要がある。</p> <p>また、本地区は、愛媛県地域防災計画において広域防災拠点に、伊予市地域防災計画において指定避難所及び指定緊急避難所に位置づけられており、災害時における広域的な防災拠点及び市民の避難空間としての役割を果たすことが求められている。</p> <p>このため、地区計画において、本地区周辺から本地区に通じる避難路となる道路の整備計画と建築物の用途の制限を定め、スポーツ・レクリエーション・文化交流拠点としての利用を促進するとともに、避難空間としての機能の充実を図り、安全、安心で活力あるまちづくりに資することを目指すものである。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路1号線（幅員6.5m～19.0m、延長637m）				
	建築物等に 関する事項	<table border="1"> <tr> <td>地区の名称</td> <td>下三谷地区</td> </tr> <tr> <td>地区の面積</td> <td>約 11.7ha</td> </tr> </table>	地区の名称	下三谷地区	地区の面積	約 11.7ha
	地区の名称	下三谷地区				
地区の面積	約 11.7ha					
建築物の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 住宅 2 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3 自動車教習所 4 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 5 麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、勝ち馬投票券発売所、場外車券売り場その他これらに類するもの 					
備考		—				

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

別紙 ウェルピア伊予の概要

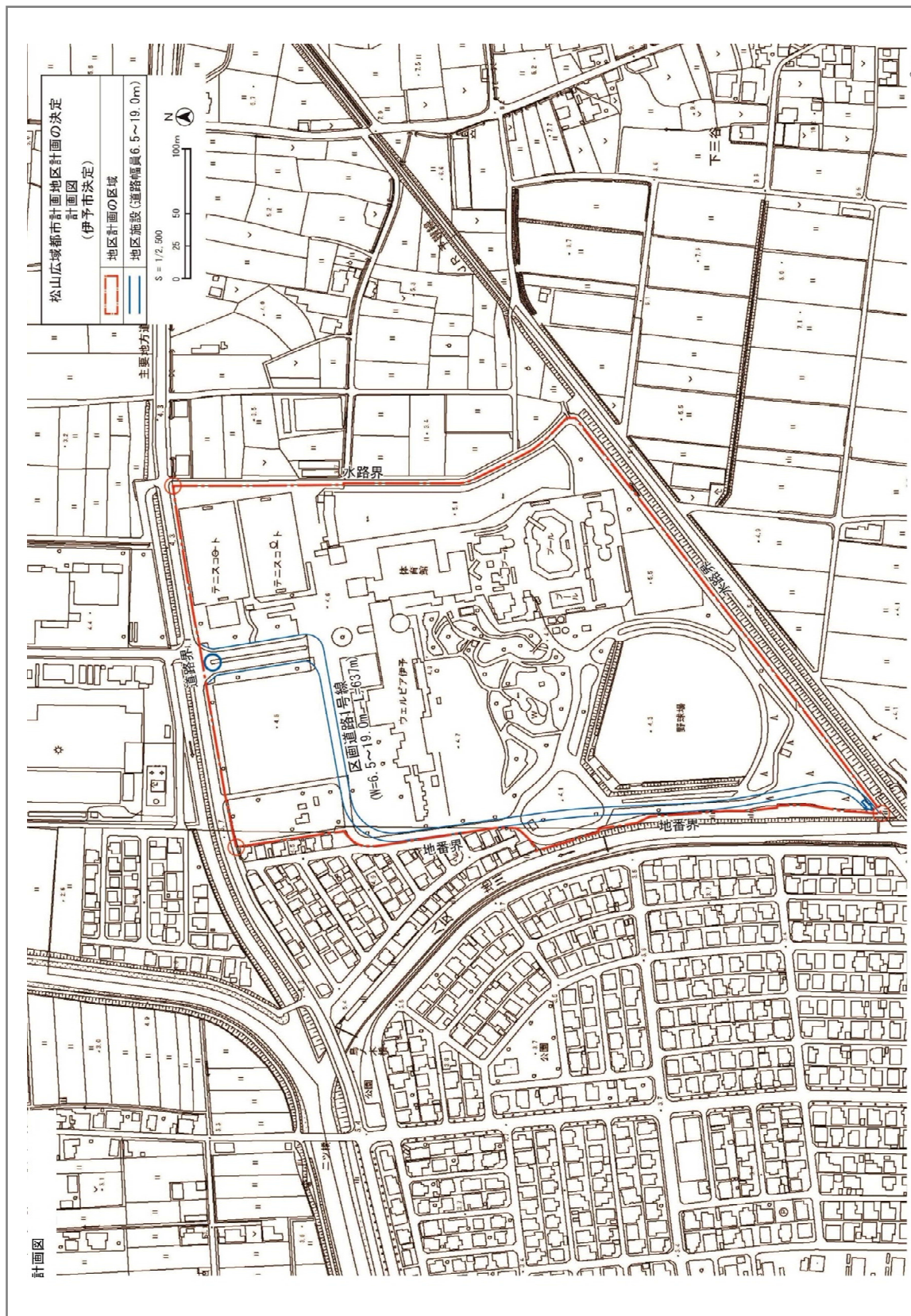


図 2-20 地区計画図

別紙 ウェルピア伊予の概要

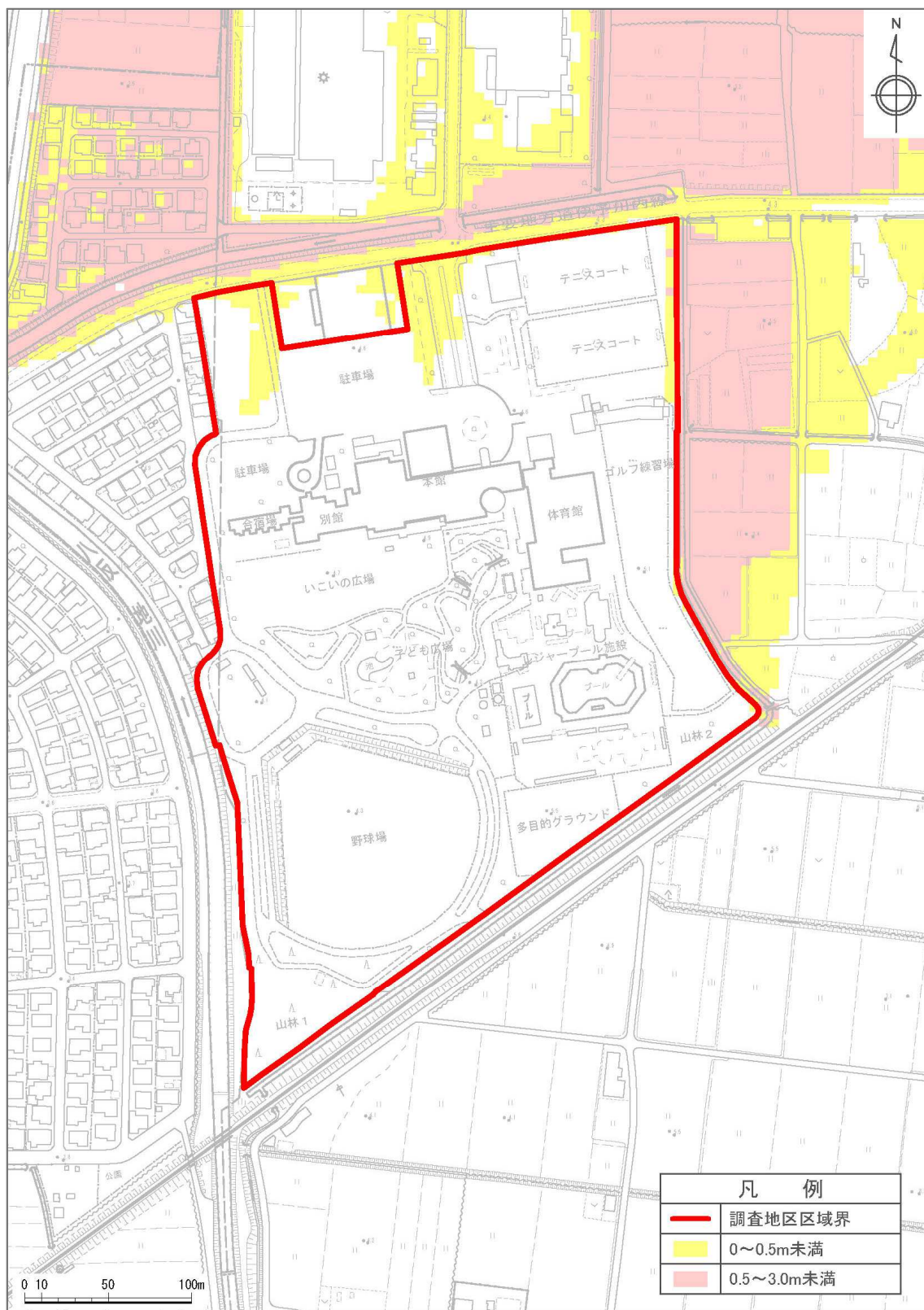


図 2-21 洪水浸水想定区域 (計画規模)

別紙 ウェルピア伊予の概要

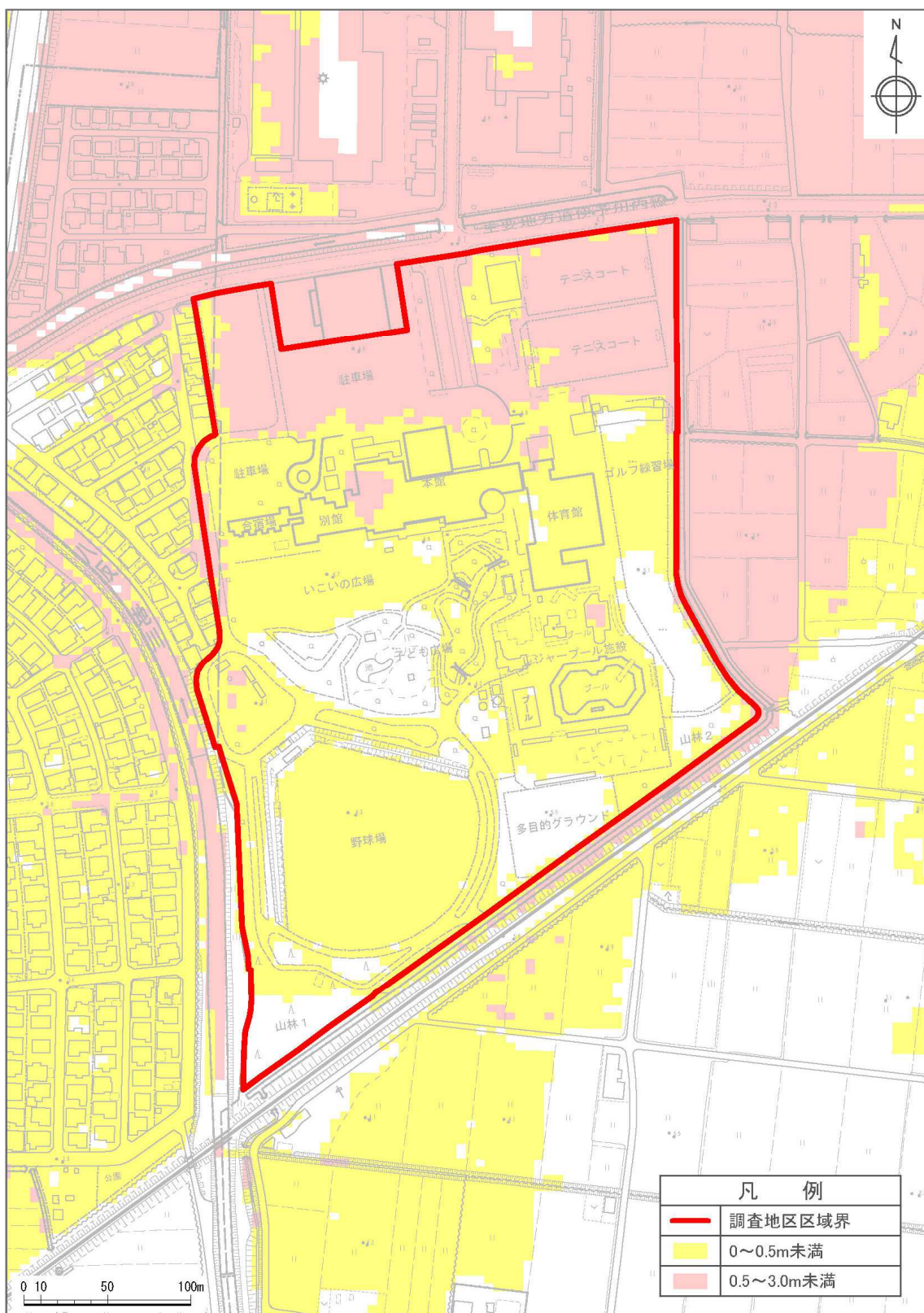


図 2-22 洪水浸水想定区域 (想定最大規模)