

本郷都市計画地区計画の変更（三原市決定）

都市計画本郷産業団地地区地区計画を次のように決定する。

名	称	本郷産業団地地区地区計画
位	置	三原市本郷町船木
面	積	約 31.0ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、広島空港や山陽自動車道等の良好な交通アクセスや用水確保等の特長を活かし、豊かな自然に恵まれた丘陵地において計画的に開発される産業団地である。</p> <p>本計画は、事業後に予想される建築物の用途の混在や、土地の細分化などによる生産環境の悪化を未然に防止し、周辺の自然環境と調和した良好な産業団地形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>豊かな自然に囲まれた丘陵地開発にふさわしい土地利用を進めるとともに、産業活動の利便性の高い団地形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>産業団地造成事業により、道路、公園等が適切に配置、整備される計画であり、事業後これらの施設の機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>良好な産業団地環境を形成するため、「建築物等の用途の制限」及び「建築物の敷地面積の最低限度」を定める。</p> <p>また、緑豊かで美しい街並みとゆとりある都市空間を創出するため、敷地内の空地等は積極的に緑化に努めるとともに「壁面の位置の制限」を定める。</p> <p>あわせて、建築物の形態及び意匠並びに外装及び色彩は、周囲の環境、景観と調和させたものとし、完成後においても美観を確保する。</p>

地 区 整 備 計 画	建築物	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 ただし、地区内の企業が自社就業者の利用を目的に設置するものを除く。 (1) 住宅 (2) 共同住宅， 寄宿舍又は下宿 (3) 老人ホーム， 福祉ホームその他これらに類するもの (4) 物品販売業を営む店舗又は飲食店で， その用途に供する部分の床面積の合計が 500 平方メートルを超えるもの (5) 図書館， 博物館その他これらに類するもの (6) ボーリング場， スケート場， 水泳場， スキー場， ゴルフ練習場及びバッティング練習場 (7) マージャン屋， ぱちんこ屋， 射的場， 勝馬投票券発売所， 場外車券売場その他これらに類するもの
	等	建築物の敷地面積の最低限度	敷地面積の最低限度は 500 平方メートルとする。
	に 関 す る 事 項	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面からの敷地境界線までの距離は， 3メートル以上とする。
		かき又はさくの構造の制限	敷地の周囲に設置するかき又はさくの構造は， 生垣又は金網その他これらに類する透視可能なさくとする。 又， 門の高さは， 地盤面から 2メートル以下とする。

「区域は， 計画図表示のとおり」

「理由は， 別紙理由書のとおり」

理由書

三原市都市計画マスタープランでは、人口減少や少子高齢化が急速に進んでいることから、拠点への機能集積と拠点間の連携強化により、持続可能で一体的な都市構造をめざしている。

今回、都市計画を変更する本郷産業団地地区は、都市計画マスタープランにおいて産業拠点として位置付けられ、広島空港や山陽自動車道本郷ＩＣなどの交通拠点への恵まれた交通条件を活かし、内陸部工業地として新規産業の立地を促進することが期待されている。

この度、広島県と三原市の共同事業として産業団地の一部区域の造成工事が完了したことに伴い、この区域における工業の利便性の増進を図るため、新たな用途地域の指定と併せて地区計画を定め、建築物の用途の混在や、土地の細分化などによる生産環境の悪化を未然に防止し、周辺の自然環境と調和した良好な産業団地の形成を図る。

また、現行地区計画区域の一部の設計変更等により、現行地区計画区域と地形地物の不整合が生じていること及び新規区域を拡大することを理由として、用途地域の区域変更を行うとともに、地区計画の区域についても、整合を図るため変更を行う。