

備後圏都市計画地区計画の変更(三原市決定)

都市計画三原西部(小原地区)工業団地地区計画を次のように変更する。

名 称	三原西部工業団地地区計画
位 置	三原市沼田西町小原の一部・沼田西町惣定の一部・小泉町の一部
面 積	約 1 4 5 . 9 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、広島空港及び山陽自動車道の整備によるインパクトを活用した臨空型産業の導入を図り、工業の振興と三原市の発展を図るため、豊かな自然に恵まれた丘陵地において計画的に開発した工業団地である。</p> <p>このため、建築物等の規制及び緑化の積極的な推進により、周辺環境と調和した工業団地環境を形成し保持することを本地区計画の目標とする。</p>
	<p>土地利用の方針</p> <p>先端技術産業等が立地し、丘陵地開発にふさわしい緑豊かなうるおいのある工業環境で、生活環境と調和のとれた利便性の高い工業団地の形成を図る。</p>
	<p>地区施設の整備方針</p> <p>当該地区内には、工業団地造成事業により、道路、公園等が整備されているので、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>
	<p>建築物等の整備方針</p> <p>良好な工業団地環境を形成するため、建築物等の用途制限を定めるとともに、建築物等の密集により安全及び衛生の確保が困難にならないよう敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>さらに、美しい街並みの形成を図るため、壁面の位置の制限を定めることによって空間の連続性を図り、そのことによって生ずる空間は、積極的な緑化に努める。</p>

地 区 等 に 関 する 計 画 項	建 築 物	地 区 の 区 分	地 区 の 名 称	A 地 区 (大規模施設地区)	B 地 区 (小規模施設地区)	
			地 区 の 面 積	約 120.6 ha	約 25.3 ha	
		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。			
		建 築 物 の 用 途 の 制 限	別紙に掲げる建築物は、建築してはならない。			
		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 。	建 築 物 の 外 壁 又 は こ れ に 代 わ る 柱 の 面 か ら 敷 地 境 界 線 ま で の 距 離 は 、 3 メ ー ト ル 以 上 と す る 。 た だ し 、 建 築 物 の 敷 地 の 面 積 (造 成 法 面 を 除 く) が 3 , 3 0 0 平 方 メ ー ト ル 以 下 の と き は 、 道 路 境 界 線 ま で の 距 離 は 3 メ ー ト ル 以 上 と し 、 隣 地 境 界 線 ま で の 距 離 は 1 . 5 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。				

「区域は、計画図表示のとおり」

理 由

本計画は、高速交通条件を活かした臨空型産業の立地を誘導し、周辺環境と調和した良好な工業団地の形成を図るため三原西部工業団地（小原地区）に計画されたものである。このたび、隣接して整備された三原西部工業団地（惣定地区）、惣定地区企業用地及び小泉企業団地を一体の工業団地として、良好な環境を維持・創出するため地区計画区域に編入し、また併せて名称を変更するものである。

別 表

1 次の各号に掲げる事業を営む工場

- (1) 火薬類取締法（昭和 25 年法律第 149 号）の火薬類（玩具煙火を除く。）の製造
- (2) 塩素塩酸類，過塩素酸塩類，硝酸塩類，黄燐，赤燐，硫化燐，金属カリウム，金属ナトリウム，マグネシウム，過酸化水素水，過酸化カリ，過酸化ソーダ，過酸化バリウム，二硫化炭素，メタノール，アルコール，エーテル，アセトン，酢酸エステル類，ニトロセルロース，ベンゾール，トルオール，キシロール，ピクリン酸，ピクリン酸塩類，テレピン油又は石油類の製造
- (3) マッチの製造
- (4) セルロイドの製造
- (5) ニトロセルロース製品の製造
- (6) ビスコース製品の製造
- (7) 乾燥油又は引火性溶剤を用いる擬革紙布又は防水紙布の製造
- (8) 木材を原料とする活性炭の製造（水蒸気法によるものを除く。）
- (10) 石炭ガス類又はコークスの製造
- (11) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、弗化水素酸、塩酸、硝酸、硫酸、燐酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、せんたくソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸蒼鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナル、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造
- (11) たんぱく質の加水分解による製品の製造
- (12) 油脂の採取、硬化又は加熱加工（化粧品製造を除く。）
- (13) 肥料の製造
- (14) 製紙（手すき紙の製造を除く。）又はパルプの製造
- (15) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製
- (16) アスファルトの精製
- (17) アスファルト、コールタール、木タール、石油蒸溜産物又はその残かすを原料とする製造
- (18) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造
- (19) 電気用カーボンの製造又は黒鉛の粉碎
- (20) 金属厚板又は形鋼の工作で原動機を使用するはつり作業（グラインダーを用いるものを除く。）、びょう打作業又は孔埋作業を伴うもの
- (21) 鉄釘類又は鋼球の製造
- (22) 伸線、伸管又はロールを用いる金属の圧延で出力の合計が 4 キロワットをこえる原動機を使用するもの
- (23) 鍛造機（スプリングハンマーを除く。）を使用する金属の鍛造
- (24) 動物の臓器又ははいせつ物を原料とする医薬品の製造

2 次の各号に掲げる建築物（ただし、当該地区に立地する工場の従事者のための福利厚生施設（共同住宅は除く。）を除く。）

- (1) 住宅
- (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
- (3) 物品販売業を営む店舗又は飲食店
- (4) 図書館、博物館、その他これらに類するもの
- (5) ボーリング場、スケート場又は水泳場
- (6) 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に類するもの