

本郷都市計画地区計画の決定（三原市決定）

都市計画下三田地区地区計画をつぎのとおり決定する。

	名 称	下三田地区地区計画
	位 置	三原市本郷町南方の一部
	面 積	約6.5ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>下三田地区は、昭和40年代に民間企業が工業用地として造成工事を行った一団の土地で、製造業・運送業などの企業が立地している。この地区は、本郷町下北方から連続した工業地を形成しており、三原市長期総合計画基本構想（平成17年12月策定）に位置付けられている「臨空産業拠点ゾーン」の一角を担う工業団地である。</p> <p>一方、地区周辺にはエヒメアヤメ自生南限地帯等、優れた自然資源が存在しており、住宅団地も隣接している。</p> <p>本計画は、建築物の用途の混在や土地の細分化を未然に防止し、周辺環境と調和した良好な工業団地環境の形成をめざす。</p>
	土地利用の方針	<p>緑豊かな周辺環境と調和した工業環境の形成並びに利便性の高い工業地の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>工業団地造成事業により道路が整備されており、そ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>良好な工業環境を形成するため、建築物等の用途制限と容積率、建ぺい率の最高限度を定める。</p> <p>また、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>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の 地名 の 区分	地区の 称	既存工業地区
		地区の 地面 の 積	地区の 積	約6.5 ha
		建築物の 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。 (1) 老人ホーム, 身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (2) 図書館, 博物館その他これらに類するもの (3) ボーリング場, スケート場, 水泳場その他これらに類する建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。)で定める工業専用地域内に建築してはならない運動施設 (4) 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	
		建築物の 容積率	20/10以下	
		建築物の 建ぺい率	6/10以下	
建築物の 敷地面積の 最低限度	住宅, 店舗, 事務所の敷地面積の最低限度は165平方メートルとし, それ以外の用途に供する敷地面積の最低限度は500平方メートルとする。 ただし, 現に存する所有権その他の権利に基づいて, 建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について, その全部を一の敷地として使用する場合はこの限りでない。			