

広島圏都市計画地区計画の変更（廿日市市決定）

広島圏都市計画宮内工業団地地区地区計画を次のように変更する。

名 称		宮内工業団地地区地区計画
位 置		廿日市市宮内工業団地
面 積		約 30.2 ha
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、市街地内の住工混在を解消し、工業の集積を図るため開発された工業団地である。 この開発事業による基盤整備効果の維持増進を図るとともに、緑化を推進し建築物等に関する制限を行うことにより公害を未然に防止し、周辺環境と調和した工業環境の形成を図る。
	土地利用の方針	周辺の環境に配慮した緑豊かな利便性の高い工業地の形成を図る。
	地区施設の整備方針	当該団地には、工業団地開発事業により、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。
	建築物等の整備の方針	周辺環境と調和した良好な工業環境を形成するため次のような建築物等に関する制限を行う。 1 周辺環境の保全を図るため「建築物の用途の制限」を定める。 2 良好な工業環境を維持するため、区画の状況により「大規模区画地区」と「小規模区画地区」とに区分し、それぞれの区画に応じて「敷地面積の最低限度」を定める。 3 美しいまちなみと緑化のスペースを確保するため地区の区分に応じた「建築物の壁面の位置」を定める。 4 緑化を増進するため「かき・さくの構造」を定める。 また、既存の石積み等を変更する場合は、緑化できる空地を確保し後退して設置する。 5 景観上の配慮からはね出し等の構造物の設置はできないものとする。

地区整備計画画	地区の細区分	細区分の名称	大規模区画地区	小規模区画地区
		細区分の面積	約 1 1 . 9 h a	約 1 . 3 h a
	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 建築基準法別表第 2（い）項第 5 号、第 7 号及び第 8 号に掲げる建築物 2 建築基準法別表第 2（い）項第 6 号に掲げる保育所 3 建築基準法別表第 2（は）項第 4 号に掲げる建築物 4 建築基準法別表第 2（に）項第 5 号及び第 6 号に掲げる建築物 5 建築基準法別表第 2（ほ）項第 3 号に掲げる建築物 6 建築基準法別表第 2（る）項第 1 号(1)から(20)、(22)から(24)、(29)から(31)に掲げる事業を営む工場 7 建築基準法別表第 2（る）項第 2 号に掲げる建築物 8 建築基準法別表第 2（わ）項に掲げる建築物		
	建 築 物 の敷地面積の最低限度	1 , 0 0 0 平方メートル	5 0 0 平方メートル	
	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敷地境界線までの距離の最低限度は、道路境界にあっては 3 メートルとし、隣地境界にあっては 1 メートルとする。	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の最低限度は、道路境界にあっては 2 メートルとし、隣地境界にあっては 1 メートルとする。	
	か き 又 はさくの構造	敷地の道路に面する部分に設置するかき又はさくの構造は、次の各号のいずれかに掲げるものとする。 1 生け垣 2 地盤面からの高さが 2 メートル以下の金網その他これに類する透視可能なさくでこれに沿って植栽帯を設け、植栽を施したもの なお、基礎を構築する場合は、地盤面からの高さが 0 . 6 メートルまでとする。 3 高さ 2 メートル以下の補強コンクリートブロック造その他これに類するへいで、その敷地境界側に植栽帯を設け、植栽を施したもの		
	土地利用の制限に関する事項		計画図に表示する森林（約 4 . 8 h a）は保全する。	
備 考				

「区域、地区整備計画の区域については、計画図表示のとおり」

理由

別添、「理由書」のとおり