

備後圏都市計画地区計画の変更（福山市決定）

備後圏都市計画地区計画福山北産業団地地区計画を次のように変更する。

名 称		福山北産業団地地区計画	
位 置		福山市北匠町の全域及び加茂町大字下加茂地内	
面 積		約 5 1 . 1 h a	
区域の整備、開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、福山市の北部に位置し、主要幹線道路である国道 1 8 2 号に近接した交通利便性の優れた地区である。 これらの立地条件を生かして、効率的で良好な環境の産業団地を形成することを目標とする。	
	土地利用の方針	緑豊かな潤いのある環境であるとともに、周辺環境と調和のとれた利便性の高い産業団地の形成を図る。	
	建築物等の整備の方針	良好な環境の産業地の形成を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠及び垣又はさくの構造の制限を定める。	
	前号に掲げる事項のほか、当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	緑豊かで良好な産業地として環境を保全するため、地区内の外周等に設けた林帯の保全を図るための制限を定める。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、日用品の販売を主たる目的とする店舗で延べ面積が 2 0 0 平方メートル以内のものについては、この限りでない。 (1) 建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号）別表第 2（わ）項第 2 号から第 8 号までに掲げる建築物 (2) 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律施行令（平成 1 3 年政令第 8 4 号）第 6 条第 1 号及び第 3 号に掲げる建築物。ただし、病院は除く。
		建築物の敷地面積の最低限度	1, 0 0 0 平方メートルとする。ただし、次に掲げる建築物の敷地については、この限りでない。 (1) 建築基準法別表第 2（い）項第 9 号に掲げる建築物 (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗 (3) 本地区計画の決定時に現に存する建築物
		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（道路に設けられた隅切りの部分と敷地との境界線を除く。）まで（のり面の上端に続く土地については、その上端（道路に設けられた隅切りの部分に係るのり面の上端を除く。）まで）の距離は、3メートル以上でなければならない。ただし、当該建築物に附属する建築物で、軒の高さが 2 . 3メートル以下で、かつ、延べ面積が 3 0 平方メートル以内のもの又は市長が良好な環境の産業地として維持増進を図る上で支障がないと認めた建築物については、この限りでない。

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物の形態，意匠及び外装並びに色彩は，周囲の環境や景観と調和したものとする。 2 建築物の敷地を形成している擁壁若しくは法面は，改造してはならない。ただし，必要最小限の出入口として用いる部分については，この限りでない。 3 擁壁の天端，又は法面の法肩から敷地外周方向へ工作物を延長してはならない。
		垣又はさくの構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 敷地の周囲に設置する垣又はさくは，生垣，網状その他これらに類する透視可能なものとする。 2 門の高さは，地盤面から2メートル以下とする。
	土地利用に関する事項	現存する樹林地，草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	<p>計画図に表示する地区内の外周等に設けた林帯は，良好な環境の産業団地の形成を図るために維持し，保全するものとする。ただし，次に示す場合のうちで，必要最小限の範囲内で行うものは除く。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 電気・通信設備等の工作物を設置する場合 (2) 公共・公益上やむを得ない場合 (3) 維持管理上やむを得ない場合
備考		位置図と林帯の位置が分かるように表示。	

「区域及び地区整備計画の区域は，計画図表示のとおり」

理由

別添 理由書のとおり