

備後圏都市計画地区計画の変更（尾道市決定）

都市計画新尾道駅前地区地区計画、東新涯地区地区計画、有江台地区地区計画及び尾道流通団地地区地区計画を次のように変更する。

名 称		有江台地区地区計画
位 置		尾道市高須町字有江台の一部
面 積		約13.4ha
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、西瀬戸自動車道と国道2号バイパスの結節点の北方約0.6kmに位置し、北西約4.5kmには山陽自動車道尾道ICが建設されるなど優れた交通条件にある丘陵地において、計画的に開発された工業団地である。 恵まれた立地条件から、土地利用上の用途混在による無秩序な市街地の形成が予測されることから、計画的な市街化を誘導し、良好な市街地の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	良好な工業市街地として発展を期するため、建築物等の規制・誘導を行い、生産環境と生活環境の調和のとれた利便性の高い工業団地の形成を図る。
	建築物等の整備方針	良好な工業環境を形成するため、建築物等の用途の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。
地区整備計画	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。 1 建築基準法別表第2(る)項第1号(1)から(5)及び(7)から(31)に掲げる事業を営む工場 2 建築基準法別表第2(わ)項第2号から第4号及び第6号に掲げる建築物。ただし、当該地区に立地する工場等の従業者のための共同住宅及び寄宿舍を除く。
	建築物の敷地面積の最低限度	500平方メートル

「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

都市計画法(昭和43年法律第100号)及び建築基準法(昭和25年法律第201号)の改正に伴い、各地区計画において法規定を引用している「地区整備計画」中の「建築物の用途の制限」の一部を変更するものである。