

第15回山陽小野田市都市計画審議会議案

と き 平成30年7月17日(火) 午後2時

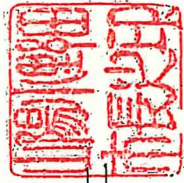
と ころ 厚狭地区複合施設 2階 第1研修室

(山陽総合事務所)

議案第1号

山 都 第 9 8 2 号
平成30年(2018年)7月3日

山陽小野田市都市計画審議会会長 様



山陽小野田市市長 藤 田 剛

山陽小野田市都市計画地区計画の変更について (諮問)

下記のとおり山陽小野田市都市計画地区計画を変更することについて、都市計画法(昭和43年法律第100号)第21条第2項において準用する第19条第1項の規定により、貴会の意見を求めます。

記

山陽小野田市都市計画地区計画の変更(山陽小野田市決定)

山陽小野田都市計画地区計画の変更（山陽小野田市決定）

都市計画小野田・楠企業団地地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名称	小野田・楠企業団地地区地区計画
位置	山陽小野田市大字高畑地内
面積	約21.7ha
地区計画の目標	本地区は、山陽小野田市と宇部市にまたがる丘陵地に、山陽自動車道宇部下関線小野田インターチェンジに近接する有利性を活かし、高速交通網を活用した企業団地の形成を目指すものである。本地区は、自然豊かな高畑地区にあり、地区計画を策定することにより、緑豊かな潤いのある企業団地として、周辺環境と調和のとれた良好な地域環境の形成と保全を図ることを目的とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	企業団地北西側に幅員16mの県道江汐公園線及び団地を東西に貫通する幅員14mの市道高畑仁保の上線沿線には緑地を配置し、自然美化に努める。緑豊かな企業団地として、調和、やすらぎ、防災の避難地としての公園を定める。
土地利用に関する方針	本地区は、工業団地としての発展を計画的に行う一方、団地内に緑地を確保するなど緑環境の保全に努め、自然環境に調和した安全で活力と潤いに満ちた魅力的な産業空間を形成する。

2. 地区整備計画

地区施設の配置及び規模	公園 1カ所 9,370㎡
建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二(イ)項第五号、(ホ)項第三号、(を)項第二号、第三号、第四号、第五号及び第六号、(お)項第二号、第三号及び第八号、に記載されたもの。 但し、地区計画区域内の企業団地職員用共同住宅を除く。
建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	10/10
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	6/10
壁面の位置の制限	1 建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、 (1) 県道江汐公園線沿線：分譲当初の緑地巾を確保すること。詳細は図面掲載。 (2) 市道高畑仁保の上線沿線：分譲当初の緑地巾を確保すること。詳細は図面掲載。 2 隣地境界線までの距離は、2.5m以上とする。
土地の現存する樹林地、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	1 県道江汐公園線に位置する緑地Aは、面積及び形態の変更をしてはならない。 2 市道高畑仁保の上線沿線に位置する緑地Bは、進入路、看板基礎等により滅失した緑地面積以上を同一敷地内に確保すること。但し、緑地Bは、敷地と道路境界線に設置する可視可能なフェンスの設置、及び敷地内緑地と用途利用地との見切りとなる工作物の設置による形態変更はこの限りではない。
備考	

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

都市計画法等の一部を改正する法律（平成29年法律第26号）が平成29年6月15日に施行され、それに伴い建築基準法（昭和25年法律第201号）の一部改正が行われました。

そのことにより、建築基準法別表第二の項番号が移動するため、地区整備計画中の建築物の用途の制限の内容が異ならないよう適正な項番号に変更しようとするものです。

(新)

山陽小野田都市計画地区計画の**変更** (山陽小野田市)

都市計画小野田・楠企業団地地区地区計画を次のように**変更**する。

名 称	小野田・楠企業団地地区地区計画
位 置	山陽小野田市大字高畑地内
面 積	約21.7ha
地区計画の目標	本地区は、山陽小野田市と宇部市にまたがる丘陵地に、山陽自動車道宇部下関線小野田インターチェンジに近接する有利性を活かし、高速交通網を活用した企業団地の形成を目指すものである。本地区は、自然豊かな高畑地区にあり、地区計画を策定することにより、緑豊かな潤いのある企業団地として、周辺環境と調和のとれた良好な地域環境の形成と保全を図ることを目的とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	企業団地北西側に幅員16mの県道江汐公園線及び団地を東西に貫通する幅員14mの市道高畑仁保の上線沿線には緑地を配置し、自然美化に努める。緑豊かな企業団地として、調和、やすらぎ、防災の避難地としての公園を定める。
土地利用に関する方針	本地区は、工業団地としての発展を計画的に行う一方、団地内に緑地を確保するなど緑環境の保全に努め、自然環境に調和した安全で活力と潤いに満ちた魅力的な産業空間を形成する。

(旧)

山陽小野田都市計画地区計画の**決定** (山陽小野田市)

都市計画小野田・楠企業団地地区地区計画を次のように**決定**する。

名 称	小野田・楠企業団地地区地区計画
位 置	山陽小野田市大字高畑地内
面 積	約21.7ha
地区計画の目標	本地区は、山陽小野田市と宇部市にまたがる丘陵地に、山陽自動車道宇部下関線小野田インターチェンジに近接する有利性を活かし、高速交通網を活用した企業団地の形成を目指すものである。本地区は、自然豊かな高畑地区にあり、地区計画を策定することにより、緑豊かな潤いのある企業団地として、周辺環境と調和のとれた良好な地域環境の形成と保全を図ることを目的とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	企業団地北西側に幅員16mの県道江汐公園線及び団地を東西に貫通する幅員14mの市道高畑仁保の上線沿線には緑地を配置し、自然美化に努める。緑豊かな企業団地として、調和、やすらぎ、防災の避難地としての公園を定める。
土地利用に関する方針	本地区は、工業団地としての発展を計画的に行う一方、団地内に緑地を確保するなど緑環境の保全に努め、自然環境に調和した安全で活力と潤いに満ちた魅力的な産業空間を形成する。

(新)

地区 整備 計画	地区施設の配置及び規模	公園 1カ所 9,370㎡
	建築物等の に関する 事項	<p>建築物の用途の制限</p> <p>次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二 (い) 項第五号、(ほ) 項第三号、<u>(を) 項第二号、第三号、第四号、第五号及び第六号、(わ) 項第二号、第三号及び第八号、</u>に記載されたもの。 但し、地区計画区域内の企業団地職員用共同住宅を除く。</p>
	建築物の延べ面積の 敷地面積に対する割 合の最高限度	10/10
	建築物の建築面積の 敷地面積に対する割 合の最高限度	6/10
土地 の 利用 に 関 する 事 項	壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、</p> <p>(1) 県道江汐公園線沿線：分譲当初の緑地巾を確保すること。詳細は図面掲載。</p> <p>(2) 市道高畑仁保の上線沿線：分譲当初の緑地巾を確保すること。詳細は図面掲載。</p> <p>2 隣地境界線までの距離は、2.5m以上とする。</p>
	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>1 県道江汐公園線に位置する緑地 A は、面積及び形態の変更をしてはならない。</p> <p>2 市道高畑仁保の上線沿線に位置する緑地 B は、進入路、看板基礎等により滅失した緑地面積以上を同一敷地内に確保すること。但し、緑地 B は、敷地と道路境界線に設置する可視可能なフェンスの設置、及び敷地内緑地と用途利用地との見切りとなる工作物の設置による形態変更はこの限りではない。</p>
備考		

「区域は計画図表示のとおり」

(旧)

地区 整備 計画	地区施設の配置及び規模	公園 1カ所 9,370㎡
	建築物等 に 関 する 事 項	<p>建築物の用途の制限</p> <p>次に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 建築基準法別表第二 (い) 五、(ほ) 三、<u>(る)、(を)</u>に記載されたもの。 但し、地区計画区域内の企業団地職員用共同住宅を除く。</p>
	建築物の延べ面積の 敷地面積に対する割 合の最高限度	10/10
	建築物の建築面積の 敷地面積に対する割 合の最高限度	6/10
土地 の 利用 に 関 する 事 項	壁面の位置の制限	<p>1 建築物の外壁又は、これに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、</p> <p>(1) 県道江汐公園線沿線：分譲当初の緑地巾を確保すること。詳細は図面掲載。</p> <p>(2) 市道高畑仁保の上線沿線：分譲当初の緑地巾を確保すること。詳細は図面掲載。</p> <p>2 隣地境界線までの距離は、2.5m以上とする。</p>
	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>1 県道江汐公園線に位置する緑地 A は、面積及び形態の変更をしてはならない。</p> <p>2 市道高畑仁保の上線沿線に位置する緑地 B は、進入路、看板基礎等により滅失した緑地面積以上を同一敷地内に確保すること。但し、緑地 B は、敷地と道路境界線に設置する可視可能なフェンスの設置、及び敷地内緑地と用途利用地との見切りとなる工作物の設置による形態変更はこの限りではない。</p>
備考		

「区域は計画図表示のとおり」

都市計画の策定の経緯の概要

山陽小野田都市計画小野田・楠企業団地地区地区計画の変更

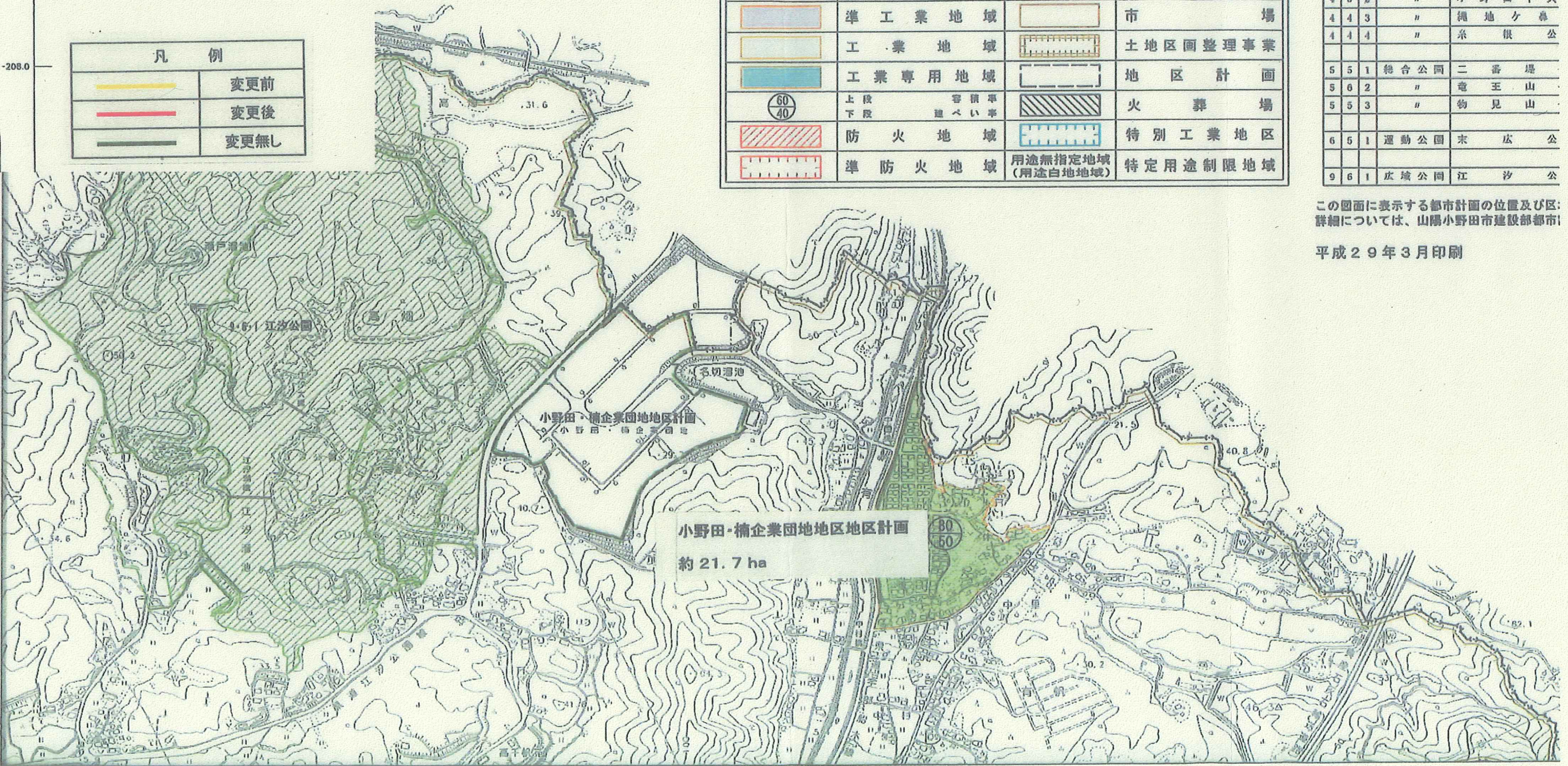
事 項	時 期	備 考
市 原 案 の 作 成	平成30年 3月16日	
原 案 の 縦 覧	平成30年 3月19日から 4月 2日まで	意見書の提出なし
事 前 協 議	平成30年 4月26日	
計 画 案 の 縦 覧	平成30年 5月17日から 5月31日まで	意見書の提出なし
山陽小野田市都市計画審議会審査	平成30年 7月17日	
県 知 事 協 議	平成30年 7月 下旬	
決 定 告 示	平成30年 8月 中旬	

山陽小野田都市計画地区計画の変更 (山陽小野田市決定)	
名称	小野田・楠企業団地地区地区計画
図面名	総括図
縮尺	1 : 10,000
図面番号	葉中の
山陽小野田市	

凡		例	
	行政区域界		風致地区
	都市計画区域界		臨港地区
	第一種低層住居専用地域		都市計画道路
	第一種中高層住居専用地域		駐車場(自転車駐車場)
	第二種中高層住居専用地域		公園・緑地
	第一種住居地域		墓園
	第二種住居地域		ポンプ場
	準住居地域		下水処理場
	近隣商業地域		ごみ処理場
	商業地域		汚物処理場
	準工業地域		市場
	工業地域		土地区画整理事業
	工業専用地域		地区計画
	上段 容積率 下段 建ぺい率		火葬場
	防火地域		特別工業地区
	準防火地域		用途無指定地域 (用途白地地域)
			特定用途制限地域

2 3 22	"	有帆公
2 2 23	"	且公
2 2 24	"	高千帆ふれあ
2 2 25	"	浜田公
2 2 26	"	西高泊
2 2 27	"	常盤公
2 2 28	"	殿町公
2 2 29	"	寝太郎
2 2 30	"	厚陽公
2 2 31	"	浜崎公
2 2 32	"	厚陽団地
2 2 33	"	西善寺
2 2 34	"	緑ヶ原
2 2 35	"	西側公
2 2 36	"	大沖田
3 3 1	近隣公園	許築公
3 3 2	"	本山岬
4 4 1	地区公園	若山公
4 3 2	"	小野田中央
4 4 3	"	縄地ヶ鼻
4 4 4	"	糸根公
5 5 1	総合公園	二番堤
5 6 2	"	竜王山
5 5 3	"	物見山
6 5 1	運動公園	末広公
9 6 1	広域公園	江沙公

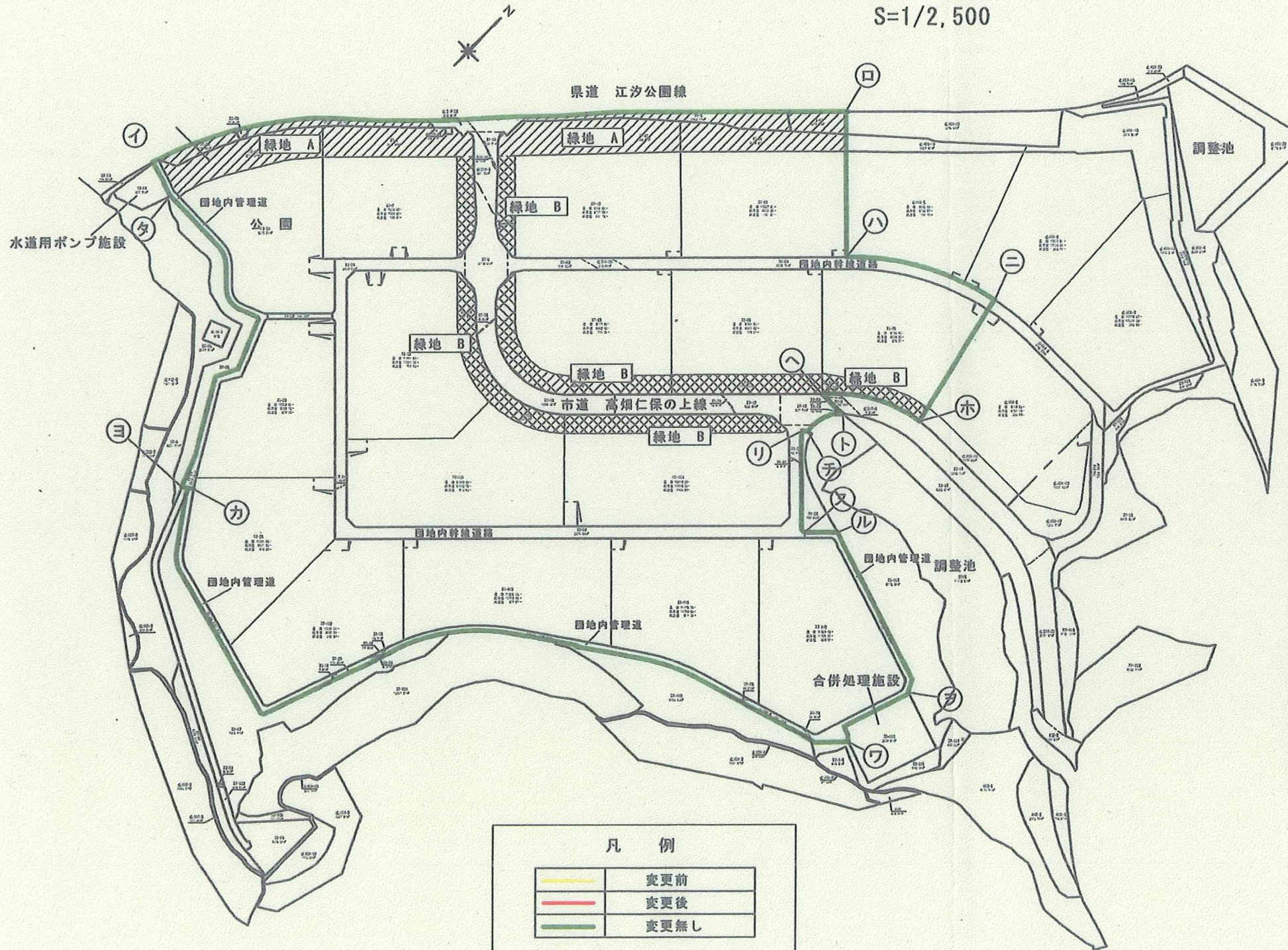
凡例	
	変更前
	変更後
	変更無し



この図面に表示する都市計画の位置及び区
詳細については、山陽小野田市建設部都市
平成29年3月印刷

小野田・楠企業団地地区地区計画
計画・新旧対照図

S=1/2,500



凡例 1

	地区計画区域
	小字界 (図面は全て大字高畑字北畑)

凡例 2

① - ㊦	緑地 A と県道江汐公園線との境界
㊦ - ㊨	小野田市と楠町との境界
㊨ - ㊩	小野田市と楠町との境界
㊩ - ㊪	小野田市と楠町との境界
㊪ - ㊫	緑地 B と市道高畑仁保の上線との境界
㊫ - ㊬	77-80 と 77-13、77-14 との境界
㊬ - ㊭	77-13 と 77-117 との境界
㊭ - ㊮	77-37 と 77-38 との境界
㊮ - ㊯	団地内幹線道路と 77-37、77-77、77-34 との境界
㊯ - ㊰	団地内管理道と 77-32 との境界
㊰ - ㊱	団地内管理道と調整池法面との境界
㊱ - ㊲	団地内管理道と合併処理施設との境界
㊲ - ㊳	団地内管理道と 77-115、77-102、77-101、77-97 との境界
㊳ - ㊴	団地内管理道 77-28 と 77-96 の境界を団地内管理道背面まで延長した線
㊴ - ㊵	団地内管理道と 77-95 との境界
㊵ - ①	水道用ポンプ施設と団地内管理道との境界

※ 道路からの地区計画で定める緑地巾は、分譲当初に定めた確定測量に基づくポイントを結んだ線と、県道、及び市道までの距離とする。