

第15回山陽小野田市都市計画審議会

日時 平成30年7月17日(火)午後2時から
場所 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

山陽小野田都市計画地区計画の変更について

(山陽小野田市決定)

議案第1号

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

山陽小野田市長 藤 田 剛



山陽小野田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

山陽小野田都市計画地区計画の変更(山陽小野田市決定)

議案 1ページ

議案第1号

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㎡
建築物に関する事項	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(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。
	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	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、 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		

議案 2ページ

「区域は計画図表示のとおり」

議案第1号

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るよう適正な項番号に変更しようとするものです。

議案第1号

(新)

地区施設の配置及び規模		公園 1カ所 9,370㎡
地区整備計画に関する事項	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、 <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。
	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) 県道江沙公園線沿線：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。
土地の利用に関する事項	1 県道江沙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」

(旧)

地区施設の配置及び規模		公園 1カ所 9,370㎡
地区整備計画に関する事項	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)五、(ホ)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。
	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) 県道江沙公園線沿線：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。
土地の利用に関する事項	1 県道江沙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」

議案 4-5ページ

議案第1号

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	

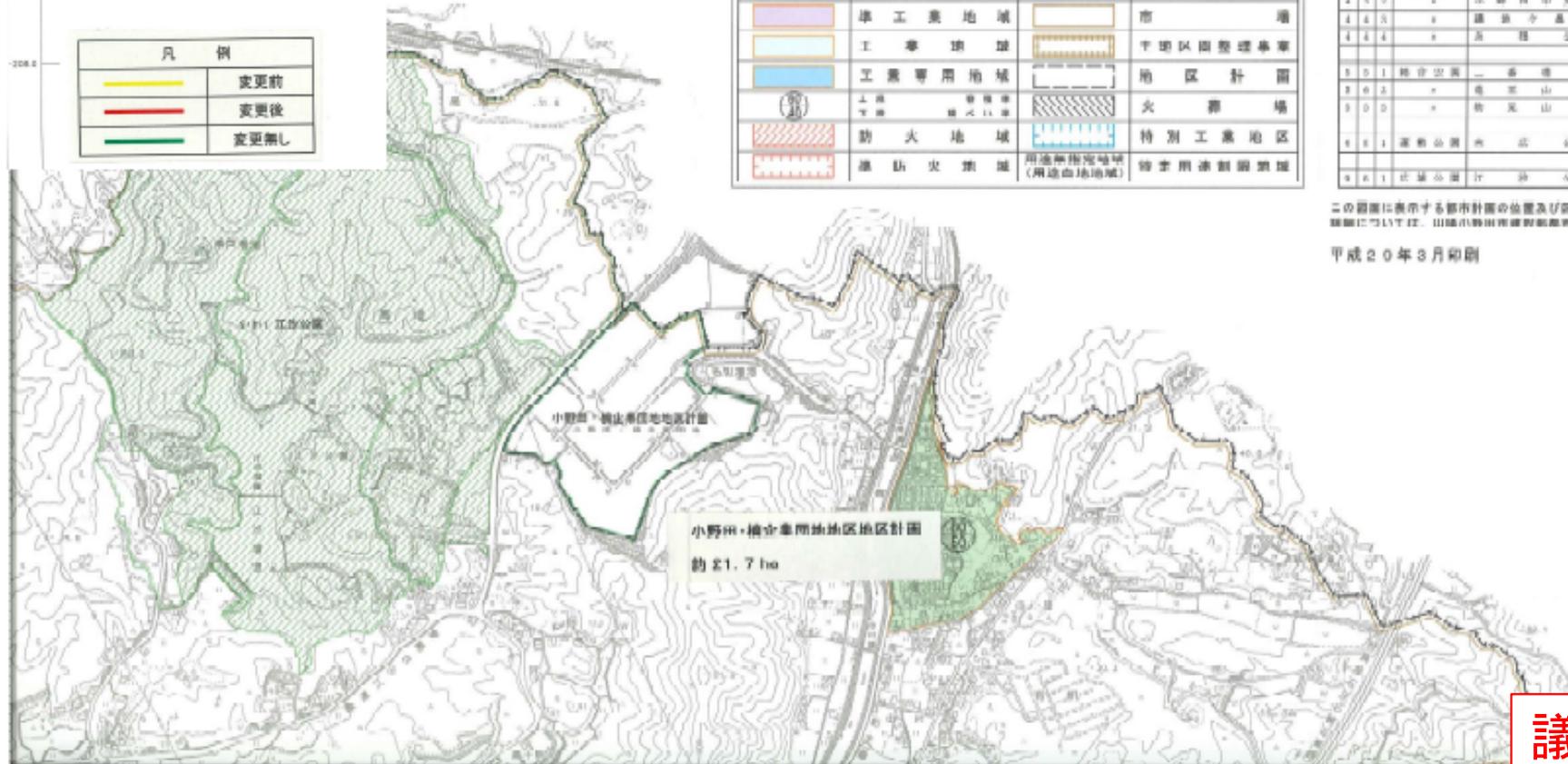
議案 6ページ

議案第1号

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	業中の
山陽小野田市	

凡 例	
	変更前
	変更後
	変更無し

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区		都市計画道路
	第一種中高層住居専用地区		駐車場(自転車駐車場)
	第二種中高層住居専用地区		公園・緑地
	第一種住居地区		墓園
	第二種住居地区		ボンプ場
	準住居地区		下水処理場
	近隣商業地区		ごみ処理場
	商業地区		汚物処理場
	準工業地区		市 街 境
	工業地区		平野区画整理事業
	工業専用地区		地区計画
	防火地区		火葬場
	準防火地区		特別工業地区
	準防火地区		住宅用液状燃料貯蔵



2 3 22	〃	室 副 区
2 3 23	〃	正 副 区
2 2 24	〃	高千穂ふれあい
2 3 25	〃	池 田 区
2 2 26	〃	新 南 区
2 3 27	〃	常 盤 区
2 3 28	〃	池 田 区
2 3 29	〃	宮 古 区
2 3 30	〃	神 橋 区
2 3 31	〃	池 田 区
2 2 32	〃	徳 島 区
2 2 33	〃	高 松 区
2 2 34	〃	松 山 区
2 2 35	〃	高 松 区
2 2 36	〃	大 分 区
2 3 37	〃	福岡県 柳川市
2 3 38	〃	大 分 区
4 2 39	〃	福岡県 柳川市
4 2 40	〃	大 分 区
4 2 41	〃	福岡県 柳川市
4 2 42	〃	大 分 区
4 2 43	〃	福岡県 柳川市
4 2 44	〃	大 分 区
5 2 45	〃	福岡県 柳川市
5 2 46	〃	大 分 区
5 2 47	〃	福岡県 柳川市
5 2 48	〃	大 分 区
5 2 49	〃	福岡県 柳川市
5 2 50	〃	大 分 区
5 2 51	〃	福岡県 柳川市
5 2 52	〃	大 分 区
5 2 53	〃	福岡県 柳川市
5 2 54	〃	大 分 区
5 2 55	〃	福岡県 柳川市
5 2 56	〃	大 分 区
5 2 57	〃	福岡県 柳川市
5 2 58	〃	大 分 区
5 2 59	〃	福岡県 柳川市
5 2 60	〃	大 分 区
5 2 61	〃	福岡県 柳川市
5 2 62	〃	大 分 区
5 2 63	〃	福岡県 柳川市
5 2 64	〃	大 分 区
5 2 65	〃	福岡県 柳川市
5 2 66	〃	大 分 区
5 2 67	〃	福岡県 柳川市
5 2 68	〃	大 分 区
5 2 69	〃	福岡県 柳川市
5 2 70	〃	大 分 区
5 2 71	〃	福岡県 柳川市
5 2 72	〃	大 分 区
5 2 73	〃	福岡県 柳川市
5 2 74	〃	大 分 区
5 2 75	〃	福岡県 柳川市
5 2 76	〃	大 分 区
5 2 77	〃	福岡県 柳川市
5 2 78	〃	大 分 区
5 2 79	〃	福岡県 柳川市
5 2 80	〃	大 分 区
5 2 81	〃	福岡県 柳川市
5 2 82	〃	大 分 区
5 2 83	〃	福岡県 柳川市
5 2 84	〃	大 分 区
5 2 85	〃	福岡県 柳川市
5 2 86	〃	大 分 区
5 2 87	〃	福岡県 柳川市
5 2 88	〃	大 分 区
5 2 89	〃	福岡県 柳川市
5 2 90	〃	大 分 区
5 2 91	〃	福岡県 柳川市
5 2 92	〃	大 分 区
5 2 93	〃	福岡県 柳川市
5 2 94	〃	大 分 区
5 2 95	〃	福岡県 柳川市
5 2 96	〃	大 分 区
5 2 97	〃	福岡県 柳川市
5 2 98	〃	大 分 区
5 2 99	〃	福岡県 柳川市
5 3 00	〃	大 分 区

この図面に表示する都市計画の位置及び区画線については、山陽小野田市都市計画部参照
平成20年3月初刷

議案第1号

