

計 画 書

東播都市計画地区計画の決定（小野市決定）

都市計画古川町南地区地区計画を次のように決定する。

名 称	古川町南地区地区計画	
位 置	小野市広渡町字野中、古川町字南山の各一部	
区 域	計画図表示のとおり	
面 積	約 7.4h a	
地区計画の目標	良好な研究・操業環境を保全し、緑豊かな周辺環境と調和した景観を守るため、適正かつ合理的な土地利用を誘導するとともに、建築物の用途や制限を定め、無秩序な市街化の促進を規制する。	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	良好な研究・操業環境と緑豊かな周辺環境と調和した景観を守るため、工場や研究所等に適した土地利用を誘導し、既存樹木については極力伐採を避けて保全するとともに、建築物の敷地内の緑化に努めるものとする。
	建築物等の整備の方針	自然環境の保全及び景観との調和を図るため、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面位置の制限、建築物及び敷地の緑化率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	<p>次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 工場又は工場における事業の研究のための研究所</p> <p>(2) 事務所で床面積の合計が 3,000 平方メートル以内の建築物</p> <p>(3) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	建築物等の高さの最高限度	<p>20 メートルとする。ただし、地区計画の決定告示の際に現存する建築物並びに機能上特に必要があり、かつ、市長が周辺環境との調和を阻害しないと認める建築物については、この限りでない。</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>10,000 平方メートルとする。</p>
	壁面位置の制限	<p>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は 2 メートル以上とする。</p>
	建築物及びその敷地の緑化率の最低限度と緑化の方法	<p>緑化率の最低限度は敷地面積の 20 パーセント以上とする。緑化の方法は、建築物又はその敷地に樹木又は芝その他の地被植物を植栽することとする。</p>

理 由

別添理由書のとおり

理 由 書

本地区は、市街地の北部に位置し、国道や県道等高規格道路へのアクセスと緑豊かな環境に恵まれた、研究・製造施設等が集積するエリアである。

本地区では、かねてから無秩序な市街化を規制しつつ、良好な研究・操業環境と緑豊かな周辺環境と調和した景観の確保を目指した整備が進んでいる。

この度、地区内における新たな開発計画が決定し、より一層、土地利用が活発となることから、既存の工場、研究棟等と連携した良好な操業環境と、緑地等の確保による適正な土地利用を図るため、地区計画の決定を行う。