

議案第1号

宇部市都市計画審議会会長 様

宇 都 住 第 3 8 2 号
令和元年(2019年)10月15日

宇部市長 久保田 后子

宇部都市計画特別用途地区の変更について（付議）

下記のとおり特別用途地区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同法第19条第1項の規定により、貴会に付議します。

記

宇部都市計画特別用途地区の変更（宇部市決定）

都市計画特別用途地区を次のように変更する。

種類 (名称)	面積	備考
第1種特別業務地区 (国道190号阿知須町境地区)	約 5.0 ha (約 5.0 ha)	(規制内容を定めている条例名) 宇部市特別用途地区建築規制条例
第1種特別業務地区 (国道190号花園地区)	約 10 ha (約 10 ha)	(規制内容の概要)
第1種特別業務地区 (国道190号柳ヶ瀬地区)	約 26 ha (約 26 ha)	・広域的沿道サービス型企画の建築物の建築を促進する地区
第1種特別業務地区 (国道190号大沢地区)	約 18 ha (約 18 ha)	・幹線道路沿いで、ガソリンスタンド、自動車関連施設等、広域的サービス施設以外のものを規制する地区
第1種特別業務地区 (国道190号恩田地区)	約 11 ha (約 11 ha)	
第1種特別業務地区 (国道190号岡田屋地区)	約 8.0 ha (約 8.0 ha)	
第1種特別業務地区 (中野開作・妻崎開作・東須恵)	約 70 ha (約 70 ha)	
第1種特別業務地区 合計	約 148 ha	
第2種特別業務地区 (藤曲)	約 19 ha (約 19 ha)	(規制内容を定めている条例名) 宇部市特別用途地区建築規制条例 (規制内容の概要) ・卸売市場に関連する事務所または、店舗、これらに付帯する施設等の建築物の建築を促進する地区
第2種特別業務地区 合計	約 19 ha	
第1種特別工業地区 (臨空頭脳パーク地区)	約 18 ha (約 18 ha)	(規制内容を定めている条例名) 宇部市特別用途地区建築規制条例
第1種特別工業地区 (際波企業団地地区・際波)	約 45 ha (約 45 ha)	(規制内容の概要)
第1種特別工業地区 (中野開作)	約 10 ha (約 10 ha)	・特に公害の発生で地区住民の生活環境が著しく侵害されることを防ぐ地区
第1種特別工業地区 (妻崎開作)	約 82 ha (約 82 ha)	・騒音・悪臭等、特に公害の発生で地区住民の生活環境が著しく侵害されることを防ぐ地区
第1種特別工業地区 (東須恵)	約 11 ha (約 11 ha)	
第1種特別工業地区 合計	約 166 ha	
第2種特別工業地区 (藤曲)	約 13 ha (約 13 ha)	(規制内容を定めている条例名) 宇部市特別用途地区建築規制条例
第2種特別工業地区 (居能町3丁目・南浜町1丁目・南浜町2丁目・小串)	約 12 ha (約 12 ha)	(規制内容の概要)
第2種特別工業地区 (神原町2丁目・恩田町1丁目・芝中町・東芝中町)	約 28 ha (約 28 ha)	・特に、公害の発生で地区住民の生活環境が著しく侵害される旧市内の内陸部の準工業地域で第二種住居専用地域、住居地域に接する地区
第2種特別工業地区 合計	約 53 ha	
大規模集客施設制限地区	約 596 ha (約 386 ha)	大規模集客施設の立地を制限する地区
合計	約 596 ha	重複区域を控除した面積は、約210ha

「位置及び区域は計画図図示のとおり」

※「面積」欄の()は、特別用途地区が重複する地区の面積。

理 由

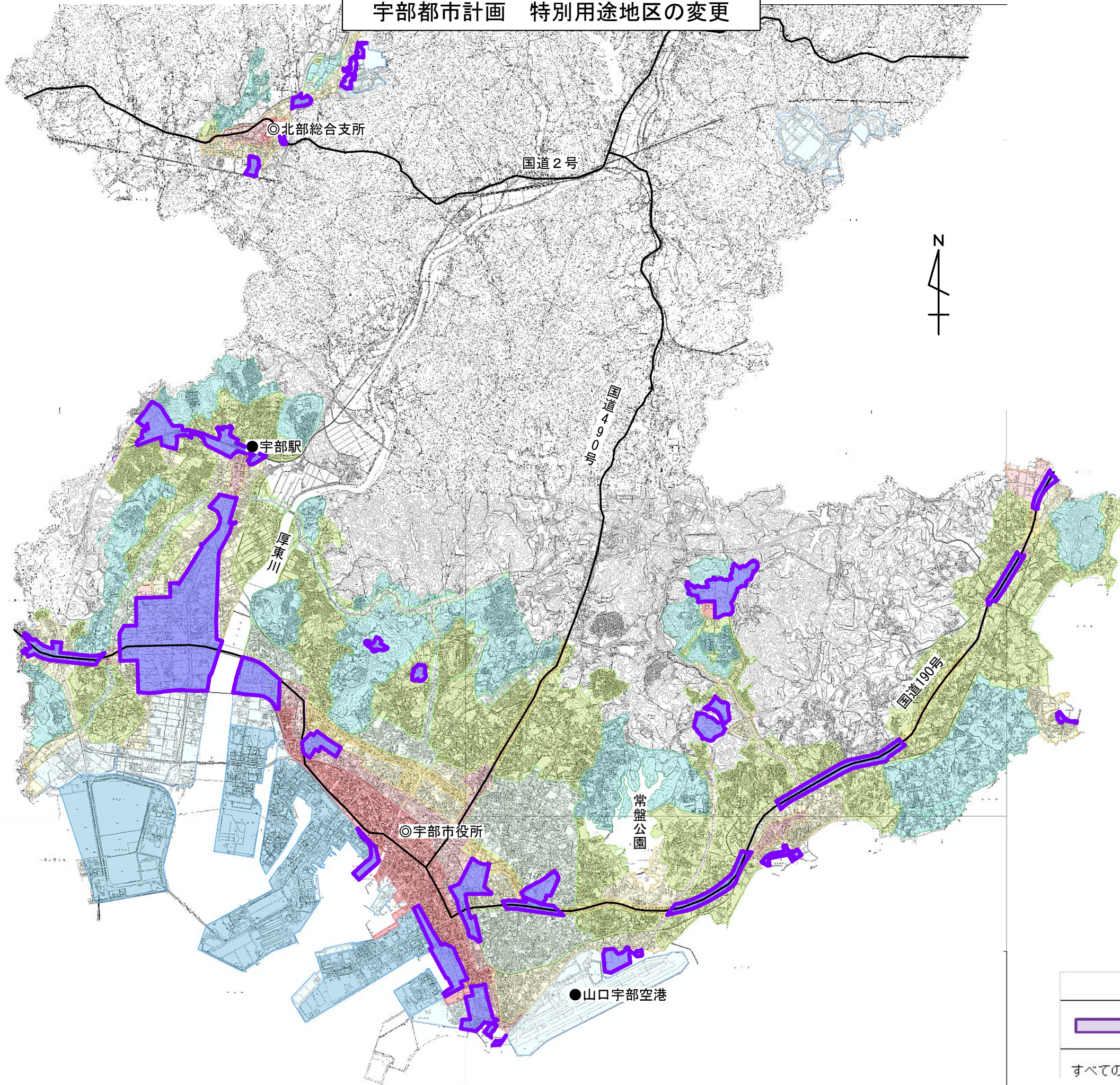
広域的に都市構造やインフラに大きな影響を及ぼす大規模な集客施設の準工業地域における立地を規制し、都市機能がコンパクトに集積した都市構造とするために、特別用途地区（大規模集客施設制限地区）の指定を行うものです。


新 旧 対 照 表

種類 (名称)	旧	新	増減面積	備考
	面積			
第1種特別業務地区 (国道190号阿知須町境地区)	約 5 ha	約 5 ha (約 5 ha)		
第1種特別業務地区 (国道190号花園地区)	約 10 ha	約 10 ha (約 10 ha)		
第1種特別業務地区 (国道190号柳ヶ瀬地区)	約 26 ha	約 26 ha (約 26 ha)		
第1種特別業務地区 (国道190号大沢地区)	約 18 ha	約 18 ha (約 18 ha)		
第1種特別業務地区 (国道190号恩田地区)	約 11 ha	約 11 ha (約 11 ha)		
第1種特別業務地区 (国道190号岡田屋地区)	約 8 ha	約 8 ha (約 8 ha)		
第1種特別業務地区 (中野開作・妻崎開作・東須恵)	約 70 ha	約 70 ha (約 70 ha)		
第2種特別業務地区 (藤曲)	約 19 ha	約 19 ha (約 19 ha)		
第1種特別工業地区 (臨空頭脳パーク地区)	約 18 ha	約 18 ha (約 18 ha)		
第1種特別工業地区 (際波企業団地地区・際波)	約 45 ha	約 45 ha (約 45 ha)		
第1種特別工業地区 (中野開作)	約 10 ha	約 10 ha (約 10 ha)		
第1種特別工業地区 (妻崎開作)	約 82 ha	約 82 ha (約 82 ha)		
第1種特別工業地区 (東須恵)	約 11 ha	約 11 ha (約 11 ha)		
第2種特別工業地区 (藤曲)	約 13 ha	約 13 ha (約 13 ha)		
第2種特別工業地区 (居能町3丁目・南浜町1丁目・南浜町2丁目・小串)	約 12 ha	約 12 ha (約 12 ha)		
第2種特別工業地区 (神原町2丁目・恩田町1丁目・芝中町・東芝中町)	約 28 ha	約 28 ha (約 28 ha)		
大規模集客施設制限地区	—	約 596 ha (約 386 ha)	増 約 596 ha (増 約 386 ha)	
合計	約 386 ha	約 596 ha		重複区域を控除した面積は、約210ha

※ 「面積」 欄の () は、特別用途地区が重複する区域の面積。

宇部都市計画 特別用途地区の変更



凡 例	
	特別用途地区 (大規模集客施設制限地区)

すべての準工業地域内に新たに定めます。