

計画書

広島圏都市計画用途地域の変更（府中町決定）

広島圏都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容 積 率	建築物の 建 蔽 率	外壁の後退 距離の限度	建 築 物 の 敷地面積の 最 低 限 度	建 築 物 の 高さの限度	備 考 (%)
第一種低層 住居専用地域 小 計	約 93 ha 約 93 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	16.5 16.5
第二種低層 住居専用地域 小 計	約 ha 約 ha						
第一種中高層 住居専用地域 小 計	約 200 ha 約 200 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	無	35.5 35.5
第二種中高層 住居専用地域 小 計	約 ha 約 ha 約 ha						
第一種住居 地 域 小 計	約 127 ha 約 127 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	無	22.6 22.6
第二種住居 地 域 小 計	約 26 ha 約 26 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	無	4.6 4.6
準住居地域 小 計	約 ha 約 ha						
近隣商業地域 小 計	約 21 ha 約 24 ha 約 45 ha	30/10 以下 20/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	—	—	無	3.7 4.3 8.0
商業地域 小 計	約 15 ha 約 15 ha	30/10 以下	8/10 以下	—	—	無	2.7 2.7
準工業地域 小 計	約 28 ha 約 28 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	無	5.0 5.0
工業地域 小 計	約 29 ha 約 29 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	無	5.1 5.1
工業専用地域 小 計	約 ha 約 ha						
合 計	約 563 ha	—	—	—	—	—	100.0

「種類、位置及び区域は、計画図表示のとおり」

理由（都市計画法施行規則第9条第3項に規定する当該都市計画を定めた理由）

別添理由書のとおり

理 由 書

府中町では、第4次総合計画において「雇用拡大に向け、地域産業の発展を支援します。」とあり、茂陰二丁目地区を含むエリアは、府中町都市計画マスタープランにおいて工業系拠点として「工業系施設が既に集積し、生産活動を支える地区」と位置づけている。また、令和3年3月に広島県が策定した「広島圏域都市計画マスタープラン」において、「内陸部の既存の工業団地等については、広島空港や高速道路IC等への近接性を活かし、生産拠点としての機能を維持・強化する」としている。

この度、茂陰二丁目地区に鋳造工場やポンプ工場を有する株式会社シンコーより、工場施設の更新のため用途地域の変更（準工業地域→工業地域）の提案（都市計画法第21条の2）がなされた。

現在、世界的な脱炭素化への取り組みの推進やLNG需要の高まりにより、船用ポンプや原油タンカー用カーゴオイルポンプ、駆動用タービンの需要が高まっている。

今回の工場施設の更新は、こうした需要の高まりにあわせて、広島市五日市地区への一部機能の移転を図るとともに、府中工場の鋳造機能を拡張するためのものである。

府中工場の鋳造機能の拡張は、本地区における工業の振興に寄与するものであり、上位計画で示している地域産業の発展及び工業系拠点の形成に合致するものであることから、周辺の工業地域と一体となって世界に誇る産業の発展を支援するため、用途地域を変更するものである。