

熊本都市計画地区計画の決定(西合志町決定)

都市計画御代志地区地区計画を次のように決定する。

<p>名 称</p>	<p>御代志地区地区計画</p>								
<p>位 置</p>	<p>西合志町大字御代志字平ノ窪2091番1他3筆</p>								
<p>面 積</p>	<p>0.48ha</p>								
<p>区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="215 638 608 987"> <p>地区計画の目標</p> </td> <td data-bbox="608 638 1436 987"> <p>本地区は、市街化調整区域にありながらも、西合志中学校、町役場及び町民センターなどの公共施設から近く、南側には御代志地区土地区画整理事業が予定されているなど、住宅地としての利用が期待されている。周囲は住宅地としての利用が進んでおり、周辺と調和のとれた土地利用が望まれているので、本地区に良好な居住環境の形成を計画的に誘導し、以上のような課題に対応した土地利用、さらに本町の活性化を図っていくことを目標とする。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="215 987 608 1339"> <p>土地利用の方針</p> </td> <td data-bbox="608 987 1436 1339"> <p>良好な居住環境を確保し、ゆとりある緑豊かな郊外型住宅地としての形成を図るため、一戸建低層住宅地とする。また、地域内には、公園を適宜配置する。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="215 1339 608 1691"> <p>地区施設の整備方針</p> </td> <td data-bbox="608 1339 1436 1691"> <p>地区施設として、町道との接続道路については、幅員6mとし、区内の街区道路についても、幅員6mとする。</p> <p>整備区域の北側に公園を設置する。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="215 1691 608 2038"> <p>建築物等の整備方針</p> </td> <td data-bbox="608 1691 1436 2038"> <p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、用途、建ぺい率、容積率、高さ、垣や柵の構造について定め、良好な居住環境が形成されるよう規制する。</p> </td> </tr> </table>	<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は、市街化調整区域にありながらも、西合志中学校、町役場及び町民センターなどの公共施設から近く、南側には御代志地区土地区画整理事業が予定されているなど、住宅地としての利用が期待されている。周囲は住宅地としての利用が進んでおり、周辺と調和のとれた土地利用が望まれているので、本地区に良好な居住環境の形成を計画的に誘導し、以上のような課題に対応した土地利用、さらに本町の活性化を図っていくことを目標とする。</p>	<p>土地利用の方針</p>	<p>良好な居住環境を確保し、ゆとりある緑豊かな郊外型住宅地としての形成を図るため、一戸建低層住宅地とする。また、地域内には、公園を適宜配置する。</p>	<p>地区施設の整備方針</p>	<p>地区施設として、町道との接続道路については、幅員6mとし、区内の街区道路についても、幅員6mとする。</p> <p>整備区域の北側に公園を設置する。</p>	<p>建築物等の整備方針</p>	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、用途、建ぺい率、容積率、高さ、垣や柵の構造について定め、良好な居住環境が形成されるよう規制する。</p>
<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は、市街化調整区域にありながらも、西合志中学校、町役場及び町民センターなどの公共施設から近く、南側には御代志地区土地区画整理事業が予定されているなど、住宅地としての利用が期待されている。周囲は住宅地としての利用が進んでおり、周辺と調和のとれた土地利用が望まれているので、本地区に良好な居住環境の形成を計画的に誘導し、以上のような課題に対応した土地利用、さらに本町の活性化を図っていくことを目標とする。</p>								
<p>土地利用の方針</p>	<p>良好な居住環境を確保し、ゆとりある緑豊かな郊外型住宅地としての形成を図るため、一戸建低層住宅地とする。また、地域内には、公園を適宜配置する。</p>								
<p>地区施設の整備方針</p>	<p>地区施設として、町道との接続道路については、幅員6mとし、区内の街区道路についても、幅員6mとする。</p> <p>整備区域の北側に公園を設置する。</p>								
<p>建築物等の整備方針</p>	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、用途、建ぺい率、容積率、高さ、垣や柵の構造について定め、良好な居住環境が形成されるよう規制する。</p>								

地区整備計画

地	地区施設の配置及び規模	道路	道路	道路延長 接続道路 街区道路	合計約173.3m 幅員6m以上 幅員6m L=約173.3m
		公園・緑地	公園		約253.3m ² の公園を、地区内の北側に設ける。
区	建築	地区の区分	区分の名称	一般住宅	
			区分の面積	0.34ha 計画面積中住宅地の面積	
整	物	建築物等の用途の制限		一戸建ての専用住宅 及び兼用住宅に限る	兼用住宅の規模・用途については、建築基準法別表第二(イ)項に規定するものに限る
		建築面積の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		8/10	
備	に	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		4/10	
		建築物の敷地面積の最低限度		230m ²	
計	す	建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の意匠、形態は周辺地域の環境景観に調和すること	
		建築物の高さの最高限度		10m以下	
画	事	建築物の壁面の位置の制限		建築物の壁若しくはこれに替わる柱又は高さ2mを超える門若しくは塀の面から、境界までの距離を1m以上とする	
		垣又はさくの構造の制限		道路に面する部分の垣又はさくの構造は、生垣又は透視可能なさく等とし、周辺環境に調和したものとする	
		備考		区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり	