

熊本都市計画地区計画の決定(合志市決定)

都市計画須屋袖山地区地区計画を次のように決定する。

名 称	須屋袖山地区地区計画	
位 置	合志市須屋字袖山1635番11の一部	
面 積	約0.4ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	本地区は、市街化区域に近接しており、周辺には市街化調整区域で大規模開発された大型団地がある。また、隣接地には地区計画が決定され、造成された住宅地があるなど、住宅地としての利用が期待されている地域なので、周辺と調和のとれた土地利用が望まれている。よって、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、さらに本市の活性化を図っていくことを目標とする。
	土地利用の方針	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。
	地区施設の整備方針	市道との接続道路については、区域南東側の幅員6mの市道に接続するため、区域南側の道路を6mに拡幅する。地区内には、幅員6mの道路を配置する。また、整備区域内の西側に街区公園を設置する。
	建築物等の整備方針	土地利用の方針に基づき、建築の用途、建ぺい率・容積率の最高限度、高さの最高限度、垣又はさくの構造について定め、良好な環境が形成されるよう規制誘導する。

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 約 130m 街区道路 幅員 6.0m	
	公園・緑地	公 園	公 園	約220㎡の公園を地区内の西側に設ける。	
区 建 築 物 等 に 関 す る 事 項	地区の区分	区分の名称	一 般 住 宅 (建 売 住 宅)		
		区分の面積	約0.3ha 計画面積中住宅地の面積		
	建築物等の用途の制限	建築物等の用途の制限	一戸建低層専用住宅 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	
	建築物等の敷地面積の最高限度	建築物等の敷地面積の最高限度	8/10		
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	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	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡		
	建築物等の形態又は意匠の制限	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	建築物の高さの最高限度	10m以下		
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の壁面の位置の制限	建築物の壁若しくはこれに変わる柱又は高さ2mを超える門若しくは塀の面から、隣地及び道路の境界までの距離を1m以上とする。		
	垣又はさくの構造の制限	垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分の垣又はの構造は、生垣又は透視可能な柵等とし、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は、計画図表示のとおり