

熊本都市計画地区計画の決定（合志市決定）

都市計画下群地区計画を次のように決定する。

名 称	下群地区計画	
位 置	合志市豊岡字下屋敷の一部、二町五反の一部 及び小池ノ上の一部	
面 積	約 3.7 ha	
区 域 の 整 備 、 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は市中南部に位置し、既存集落である下群区の南側に隣接している。</p> <p>「合志市総合計画」と「合志市都市計画マスタープラン」の中で「重点市街地ゾーン(都市居住ゾーン)」に位置づけられていることから、低層住宅地としての基盤の整った良好な居住環境の創出を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>周囲の既存集落地との調和を図り、ゆとりある緑豊かな低層住宅を主とした郊外型住宅地の形成を図るため、公園や下水道など都市基盤の整った良好な住宅地の計画的な誘導を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>区域外の幅員10mの市道を接続道路とし、地区施設として幅員6m、8m、11.6mの道路を整備する。なお、区域外の周辺道路形態を考慮し、区域内既設市道の付け替えを行い、安全性及び利便性の向上を図る。</p> <p>また地区の中央付近に公園、東側に調整池を設置する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>土地利用の方針に基づき、建築物の用途、建ぺい率の最高限度、容積率の最高限度、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などについて定め、良好な居住環境が形成されるように誘導する。</p>

地区 整備 計画 に関する 事項	配地 置区 及施 び規 設模 の	道 路	街区道路（幅員 11.7 m）延長 約 170 m 街区道路（幅員 8.0 m）延長 約 368 m 街区道路（幅員 6.0 m）延長 約 732 m
		公園・緑地	公園 面積 約 1,848 m ²
	地区 の 区分	地区の名称	住宅地区
		地区の面積	約 3.7 ha
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	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
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	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	4 / 10
		建築物の敷地面積の最低限度	230 m ²
		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
		建築物等の高さの最高限度	10 m
建築物の壁面の位置の制限		建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ 2 m 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 1 m 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	兼用住宅の規模・用途については、建築基準法別表第 2 (い) 項第 2 号に規定するものに限る		

「区域は計画図表示のとおり」