

熊本都市計画地区計画の決定（合志市決定）

都市計画拾八町第二地区地区計画を次のように決定する。

名 称		拾八町第二地区地区計画
位 置		合志市豊岡字拾八町の一部
面 積		約 4.3 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、西側に市街化区域の泉ヶ丘団地・すずかけ台団地といった大型団地に隣接している。</p> <p>周辺では、住宅地開発が進行しており閑静で良好な居住空間としての土地利用が望まれているため、本地区に良好な居住環境の形成を計画的に誘導し、基盤の整った良好な住宅地の創出を目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>周囲の既存の住宅地との調和を図り、ゆとりある緑豊かな一戸建低層住宅を主とした郊外型住宅地の形成を図るため、公園緑地や下水道などの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>区域東側の幅員9.7m及び西側の幅員6.9mの市道を接続道路とし、地区施設として幅員13m、9.5m、6m、4mの道路を整備する。また地区の北側中央付近に公園、南西側付近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>

配 置 区 及 施 び 規 設 模 の	道 路	街区道路（幅員 13.0 m）延長 約 62 m	
		街区道路（幅員 9.5 m）延長 約 190 m	
道 路	公園・緑地	街区道路（幅員 6.0 m）延長 約 793 m	
		街区道路（幅員 4.0 m）延長 約 84 m	
公園・緑地	公園面積 約 2,257 m ²		
地 区 整 備 計 画 に 関 する 事 項	地区 の 区 分	地区の名称	住宅地区
	地区の面積	約 4.3 ha	
	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 (建築基準法第 53 条第 3 項第 2 号の基準に適合する場合は 5 / 10)	
	建築物の敷地面積の最低限度	200 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」