

熊本都市計画地区計画の変更（合志市決定）

都市計画蓬原地区地区計画を次のように変更する。

<p>名 称</p>	<p>蓬原地区地区計画</p>	
<p>位 置</p>	<p>合志市栄字狐平の一部及び字瀬戸窪の一部</p>	
<p>面 積</p>	<p>約 10.23 ha</p>	
<p>区域の整備、開発及び保全に関する方針</p>	<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は、市の東部地域に位置し西側に市道上群中林線、南側には県道大津西合志線があり交通利便性に優れた地区である。また、隣接地には蓬原工業団地があり、工業地として一体的な土地利用が図れる地区である。</p> <p>当地区の西側には県農業公園が隣接し、周辺には豊かな田畑等の良好な環境・景観が広がっている。このため、地域に調和した緑豊かな工業地区として良好な景観を形成していく。</p>
	<p>土地利用の方針</p>	<p>本地区は、工業用地として適正な土地利用を誘導するため、製造業の用途に供する建築物及びそれに関連する施設に制限するとともに、周辺環境との調和に配慮した土地利用を図る。</p>
	<p>地区施設の整備方針</p>	<p>地区施設として幅員13m及び8mの道路を整備する。また地区内に緑地を整備し、雨水排水については、北側に調整池を設置する。</p>
	<p>建築物等の整備方針</p>	<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、良好な工業生産環境が形成されるように誘導する。</p> <p>また、建築物の外観については、周辺景観との調和を図り良好な景観づくりに努める。</p>

地 区 整 備 計 画	配置及び規模の	地区施設	道路	幅員 13.0 m 延長 約 12 m 幅員 8.0 m 延長 約 18 m
		緑地		面積 約 15,625 m ² (約 15.27%)
	地区の区分	地区の名称		工場地区
		地区の面積		約 10.23 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		① 製造業*1の用途に供する建築物 (周辺の環境悪化をもたらすおそれのある業種*2を除く) ② ①に関連する*3研究施設、運送業施設又は倉庫 ③ 従業員が利用する福利厚生施設 (日用品の販売を主たる目的とする店舗は、床面積 500 m ² 以内のものに限る)
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		20/10
		建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度		6/10 (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7/10)
		建築物の敷地面積の最低限度		1,000 m ² (ただし、地区内の従業者が利用する店舗等の敷地は除く)
		建築物等の形態又は意匠の制限		周辺地域の環境に調和したものとすること
		建築物等の高さの最高限度		地域の個性、特性を尊重し、周辺環境及び景観に配慮した、製造業の機能上必要な高さとして
建築物の壁面の位置の制限			道路境界及び敷地境界から2 m以上後退すること	
垣又はさくの構造の制限			周辺景観に調和させたものとすること	
備考			・可能な限り、雨水を地下浸透させるための施設(浸透ます等)を適切な方法で設置すること ・企業が立地する際は、予め地下水使用計画、雨水の地下浸透計画を市に提出し、公表する *1 製造業とは日本標準産業分類表・製造業に基づく24種別 *2 建築基準法第48条別表第二(ぬ)の用途に供する建築物 *3 研究施設:関連する製造業施設で製造する物品の研究を行う施設。運送業施設:関連する製造業施設との「特定貨物自動車運送事業」の許可が見込まれるもの、若しくは当該施設との取引量が全体の60%以上である施設。倉庫:関連する製造業施設で製造する物品の60%以上貯蔵する倉庫。	

「区域は計画図表示のとおり」

熊本都市計画地区計画の変更（合志市決定）新旧対照表

			変更後	変更前
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	③従業員が利用する福利厚生施設 （日用品の販売を主たる目的とする店 舗は、床面積 500 m ² 以内のものに限る）	③地区内の従業者が利用する店舗等 （日用品の販売を主たる目的とする店舗又は 食堂又は喫茶店で、500 m ² 以内のものに限る）