

熊本都市計画地区計画の決定（合志市決定）

都市計画飯高・八丁谷地区地区計画を次のように決定する。

<p>名 称</p>	<p>飯高・八丁谷地区地区計画</p>
<p>位 置</p>	<p>合志市幾久富字飯高の一部及び同字八丁谷の一部</p>
<p>面 積</p>	<p>約 4.0ha</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、南側に市街化区域である杉並台団地といった大型団地、北側には飯高山公園に隣接している。</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市街地の創出を目標とする。</p> <p>土地利用の方針</p> <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居住地の計画的な誘導を図る。</p> <p>地区施設の整備方針</p> <p>区域西側の幅員 12mの県道、東側 6mの市道を接続道路とし、地区施設として幅員 12.5m、幅員 6m及び 4mの道路を整備する。また地区の東側及び西側に公園、南側に調整池を 2 箇所設置する。</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、良好な居住環境が形成されるように誘導する。</p>

地 区 整 備 計 画	配 置 及 施 び 規 設 模 の	道 路	街区道路（幅員 12.5m） 延長 約 298m 街区道路（幅員 6.0m） 延長 約 766m 街区道路（幅員 4.0m） 延長 約 73m			
		公 園 ・ 緑 地	公園 面積 約 2,040 m ²			
	地区 の 区分	地 区 の 名 称	低層住居地区	中高層住居地区		
		地 区 の 面 積	約 3.0ha	約 1.0ha		
	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限		建築基準法に規定する第一種低層住居専用地域の用途に限る	建築基準法に規定する第二種中高層住居専用地域の用途に限る	
		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	15/10	
		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)	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		200 m ²	150 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	同 左	
		建築物等の高さの最高限度		10m	な し	
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 (緩和措置：建築基準法施行令第135条の21第2号を適用する)	な し			
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	同 左			
備 考			低層住居地区におけるその他の建築物等に関する事項については建築基準法に規定する第一種低層住居専用地域に準ずる。また、中高層住居地区におけるその他の建築物等に関する事項についても同法に規定する第二種中高層住居専用地域に準ずる。			

「区域は計画図表示のとおり」