

熊本都市計画地区計画の決定（合志市決定）

都市計画 拾八町第三地区 地区計画を次のように決定する。

名 称		拾八町第三地区地区計画
位 置		合志市豊岡字拾八町の一部及び同字嘉一米の一部
面 積		約 4.7ha
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、南側に拾八町第二地区地区計画による団地、西側に市街化区域である泉ヶ丘地区・笹原地区といった大型団地に近接している。周辺では、住宅地開発が進行しており閑静で良好な住居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。
	土 地 利 用 の 方 針	周辺の既存の住宅地との調和を図り、ゆとりのある緑豊かな一戸建低層住宅地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。
	地 区 施 設 の 整 備 方 針	区域南側の幅員 8.5mの市道を接続道路とし、地区施設として幅員 6.0mの道路を整備する。また地区の南東側に公園と調整池、南西側に調整池を設置する。
	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誘導する。

配置及び規模	地区施設の	道 路	街区道路 (幅員 6.0m) 延長 約 1,202 m
		公 園・緑 地	公園 面積 約 2,382 m ²
地区	地区の区分	地 区 の 名 称	住居系 (市街化区域隣接型)
		地 区 の 面 積	約 4.7ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>①第1種低層住居専用地域に立地可能な建築物(建築基準法別表第2(イ)項に掲げるもの)。ただし、共同住宅については、市が施策等により必要と判断した場合のみ許容するものとし、その構造及び規模等は、原則として単身世帯向けのものではないこと。</p> <p>②居住者のための生活利便施設</p> <p>※生活利便施設:日常生活に必要な物品の販売等を行なう店舗。</p> <p>※1つの建築物で床面積は1,500 m²以下とし、建築物の床面積の合計は地区面積の10%までとする。</p> <p>※位置は2以上の車線で、かつ幅員9 m以上の市道上群中林線と隣接している場所に限る。</p>	
		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
画			

	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事
	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	道路境界及び敷地境界から1m以上後退すること (制限の緩和：建築基準法施行令第135条の21第2号のみ適用する)
	垣又は柵の構造の制限	道路側は、できるだけ生垣又は透視可能なさく等とし、 周辺環境に調和させること
	備 考	可能な限り、雨水を地下浸透させる施設（浸透ます等）を 適切な方法で設置すること

「区域は計画図表示のとおり」