

熊本都市計画地区計画の決定（合志市決定）

都市計画 笹原第三地区 地区計画を次のように決定する。

名 称		笹原第三地区地区計画		
位 置		合志市豊岡字笹原 2000 番 57 の 1 の一部及び同字 2000 番 2544		
面 積		約 1.0 h a		
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、市南部の市街化区域である、すずかけ台団地・泉ヶ丘団地等、大規模団地と隣接している区域である。周囲は既に住宅地としての利用が進んでおり、地域における居住ニーズの高まりに対応するよう、ゆとりある良好な市街地環境の整備を行い、周辺環境と調和した住宅地の形成を行うものである。		
	土地利用の方針	良好な居住環境を確保し、ゆとりある緑豊かな郊外型住宅地としての形成を図るため、一戸建を主体とした低層住宅地とする。		
	地区施設の整備方針	地区施設として、市道との接続道路については、幅員 6 m とする。また、整備区域の南側に街区公園を設置する。		
	建築物等の整備方針	土地利用の方針に基づき、建築の用途、建ぺい率・容積率の最高限度、高さの最高限度、垣又はさくの構造について定め、良好な環境が形成されるよう規制誘導する。		
地区整備計画	配置及び規模	地区施設の	道 路	街区道路（幅員 6.0 m） 延長約 360 m
			公 園・緑 地	公園 面積 約 520 m <sup>2</sup>
	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 1.0 h a	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	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（い）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。	
		建築面積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 <sup>2</sup>	
		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	兼用住宅の規模・用途については、建築基準法別表第2(イ)項第2号に規定するものに限る