

熊本都市計画地区計画の決定（合志市決定）

都市計画 上生道地区地区計画を次のように決定する。

名 称	上生道地区地区計画	
位 置	合志市栄字上生道の一部	
面 積	約 3.7 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	本地区は、市の中央部に位置している。計画地南側は栄工業団地に隣接している。また、北側には県道大津植木線のバイパス化工事（平成 30 年 12 月一部開通）が進められており、交通利便性に優れた地区である。また、平成 31 年 3 月には北熊本スマートインターチェンジが開通し、更なる利便性の向上が予想される。これらの好条件を活かした優良な工業地を整備することで、活力ある産業を創出する。
	土地利用の方針	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、製造業施設、流通業務施設、IT 関連施設、研究施設及びそれらに関連する施設に限定するとともに、周辺環境との調和に配慮した土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	地区施設として幅員 10 m 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。
	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、良好な事業環境が形成されるように誘導する。

地区整備計画	配置区及び施設規模の	道路	幅員 10.0 m 延長 約 115 m
		緑地	面積 約 4,000 m ² (約 11%) (合志市地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律第9条第1項の規定に基づく準則を定める条例により、緑地 10%以上、緑地及び環境施設 15%以上とする)
	地区の区分	地区の名称	非住居系<産業拠点型>
		地区の面積	約 3.7 ha
	建築物等に	建築物等の用途の制限	<ul style="list-style-type: none"> ① 製造業施設*1 ② 流通業務施設*2 ③ IT関連施設*3 ④ 研究施設*4 ⑤ ①から④の施設に関連する施設*5 ⑥ その他、地域の活性化に資する産業等で、市街化調整区域の性格を変えない範囲のもの ⑦ 地区内の従業員が利用する福利厚生施設*6 (日用品の販売を主たる目的とする店舗は、500 m²以内のものに限る)
	関する	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
	事項	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
		建築物の敷地面積の最低限度	500 m ² (ただし、地区内の従業員が利用する福利厚生施設の敷地は除く)
		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し、景観の保全について特段の配慮をすること。
		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、製造業等の機能上必要な高さとする
	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	

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：「製造業施設」は、日本標準産業分類表「E 製造業」に基づく 24 種別を指す

(1)食料品製造業 (2)飲料・たばこ・飼料製造業 (3)繊維工業 (4)木材・木製品製造業(家具を除く) (5)家具・装備品製造業 (6)パルプ・紙・紙加工品製造業 (7)印刷・同関連業 (8)化学工業 (9)石油製品・石炭製品製造業 (10)プラスチック製品製造業(別掲を除く) (11)ゴム製品製造業 (12)なめし革・同製品・毛皮製造業 (13)窯業・土石製品製造業 (14)鉄鋼業 (15)非鉄金属製造業 (16)金属製品製造業 (17)はん用機械器具製造業 (18)生産用機械器具製造業 (19)業務用機械器具製造業 (20)電子部品・デバイス・電子回路製造業 (21)電気機械器具製造業 (22)情報通信機械器具製造業 (23)輸送用機械器具製造業 (24)その他の製造業

*2：「流通業務施設」とは、次の施設とする

①トラックターミナル、鉄道の貨物駅その他貨物の積卸しのための施設

②卸売市場

③倉庫

④上屋又は荷さばき場

⑤道路貨物運送業、貨物運送取扱業、信書送達業、倉庫業又は卸売業の用に供する事務所又は店舗

⑥前号に掲げる事業以外の事業を営む者が流通業務の用に供する事業所

*3：「IT関連施設」とは、日本標準産業分類表「G 情報通信業」のうち、ソフトウェア業、情報処理・提供サービス業、インターネット附随サービス業に分類される事業所及びコールセンターとします。

コールセンターは、日本標準産業分類に掲げる大分類「R サービス業(他に分類されないもの)」のうち、「コールセンター業に分類される事業所」とします。

日本標準産業分類表「G 情報通信業」

● ソフトウェア業

(1) 受託開発ソフトウェア業、(2) 組込みソフトウェア業、(3) パッケージソフトウェア業、(4) ゲームソフトウェア業

● 情報処理・提供サービス業

(1) 情報処理サービス業、情報提供サービス業、(2) 市場調査・世論調査・社会調査業、(3) その他の情報処理・提供サービス業

● インターネット附随サービス業

(1) ポータルサイト・サーバ運營業、(2) アプリケーション・サービス・コンテンツ・プロバイダ、(3) インターネット利用サポート業

*4：「研究施設」

	<ul style="list-style-type: none"> ・新規の技術先端型産業、健康・環境関連産業、創造型地域産業の研究開発施設 ・中小企業者の事業共同化、集積を図るための研究開発施設 ＊5：「製造業施設、流通業務施設、IT 関連施設、研究施設の施設に関連する施設」 ・製造業施設で製造する物品を貯蔵する倉庫等、特に関連する施設であり、周辺における市街化を促進する恐れがないと認められるもの。 ＊6：「地区内の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、食堂、喫茶店、体育施設等、立地施設の従業員の福利・厚生のための施設（日用品の販売を主たる目的とする店舗は、床面積 500 ㎡以内のものに限る）。
--	---

「区域は計画図表示のとおり」