

熊本都市計画地区計画の決定(合志市決定)

都市計画 池尻地区地区計画を次のように決定する。

| | | |
|--------------------|-------------------------|--|
| 名 称 | 池尻地区地区計画 | |
| 位 置 | 合志市幾久富字池尻の一部及び同豊岡字町上の一部 | |
| 面 積 | 約 8.0ha | |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 地区計画の目標 | <p>本地区は、南側に市街化区域である永江団地などの大型団地、北側には合志市立合志南小学校に近接している。</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> |
| | 土地利用の方針 | <p>周囲の既存の住宅地との調和を図り、良好な住環境を確保し、ゆとりある緑豊かな郊外型住宅地の形成を図るため、一戸建低層住宅地とする。また、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。</p> |
| | 地区施設の整備方針 | <p>区域西側の市道(幅員6.5m)、東北側市道(幅員6.5m)及び東側市道(幅員6.5m)を接続道路とし、地区施設として幅員9mの街区道路、幅員6mの街区道路及び9mの緑道(歩道)、4mの緑道(歩道)、3mの緑道(歩道)を整備する。また地区の中央と西側及び東側に公園を設け、それら公園の地下に調整池を設置する。</p> |
| | 建築物等の整備方針 | <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 | 地区施設の配置及び規模 | 道路 | 道路 | 街区道路（幅員 9m） 延長 約 766m 街区道路（幅員 6m） 延長 約 1784m 歩行者道路（幅員 9m） 延長 約 29m 歩行者道路（幅員 4m） 延長 約 48m 歩行者道路（幅員 3m） 延長 約 32m |
| | | 公園・緑地 | 公園・緑地 | 公園・緑地 面積 約 0.46ha |
| | 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 8.0ha | |
| | 建築物等に 関する 事項 | 建築物の用途の制限 | 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(イ)項に掲げるもの)。ただし、共同住宅については、市の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。 | |
| | | 容積率の最高限度 | 8/10 | |
| | | 建ぺい率の最高限度 | 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) | |
| | | 敷地面積の最低限度 | 200 m ² | |
| | | 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 | |
| | | 高さの最高限度 | 10m以下 | |
| | 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) | | |
| | 垣又はさくの構造の制限 | 道路側は、できるだけ生垣又は透視可能なさく等とし、周辺環境に調和したものとする。 | | |
| 土地利用に関する事項・その他 | | | | 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 |

区域は地区計画区域図表示のとおり