

熊本都市計画地区計画の決定（合志市決定）

熊本都市計画かすみヶ丘地区地区計画を次のように決定する。

<p>名 称</p>	<p>かすみヶ丘地区地区計画</p>
<p>位 置</p>	<p>合志市合生字小池の一部、同字東沖野の一部及び同栄字沖野の一部</p>
<p>面 積</p>	<p>約 9.2ha</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、国道 387 号及び主要地方道大津植木線の交差する市北部に位置し、既存の辻久保地区や鹿水地区と隣接する区域で、乗り合いバス停（営業所）を交通結節点とした公共交通の利便性を有している。周辺では既存集落や造成団地など住宅地としての土地利用が進んでおり、地域の居住ニーズの高まりに対応するよう閑静で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及び北部地域に不足する生活サービス機能の誘導を図り生活居住拠点の強化を目標とする。</p> <p>土地利用の方針</p> <p>無秩序な開発を抑制し、周辺の既存集落や住宅地と整合を図り、良好でゆとりある緑豊かな居住環境を有した小さな拠点の形成を図るため、一戸建を主体とした低層住宅地及び生活利便施設を許容し、北部地域における生活利便性の向上と定住促進を図る。</p> <p>地区施設の整備方針</p> <p>主に区域南側に隣接する主要地方道大津植木線を接続道路とし、地区施設として幅員 9m の街区道路を区域中央を周回するように配置し、幅員 6m の街区道路を住区を構成するよう配置する。また、区域の中央と南側には街区公園を整備する。</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、垣又はさくの構造等について定め、良好な環境が形成されるよう誘導する。</p>

地区整備計画	配地区及び施設の規模	道路	街区道路（幅員 9.0m） 延長 約 800m	
			街区道路（幅員 6.0m） 延長 約 1,700m	
			緑道（幅員 2.6～4.6m） 延長 約 78m ※避難路を兼ねる	
	公園・緑地	公園 面積 約 5,000 m ²		
		雨水貯留施設	地下式雨水貯留浸透施設等	
	地区の区分	地区の名称	低層住居地区	生活利便地区
		地区の面積	約 6.7ha	約 2.5ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	第一種低層住居専用地域内に建築することができる建築物（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ないこと。	居住者のための生活利便施設で適切な規模のもの ※生活利便施設で適切な規模のものとは、日常生活に必要な物品の販売等を行う店舗であり、建築物の床面積は1棟あたり3,000 m ² 以下とし、地区内の建築物の床面積の合計は7,000 m ² までとする。
		建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	8/10以下	同 左
		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以下 (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)	同 左
建築物の敷地面積の最低限度		200 m ² 以上	同 左	
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	同 左	
建築物等の高さの最高限度		10m以下	同 左	
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 (制限の緩和:建築基準法施行令第135条の22第2号のみ適用)	同 左	
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柵等とし、周辺環境に調和したものの	同 左	
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。		

区域は計画図表示のとおり