

熊本都市計画地区計画の決定（合志市決定）

熊本都市計画群窪第二地区地区計画を次のように決定する。

<p>名 称</p>	<p>群窪第二地区地区計画</p>								
<p>位 置</p>	<p>合志市須屋字群窪の一部</p>								
<p>面 積</p>	<p>約 2.6ha</p>								
<p>区 域 の 整 備 、 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="264 710 616 1028"> <p>地 区 計 画 の 目 標</p> </td> <td data-bbox="616 710 1473 1028"> <p>本地区は市の南側に位置し、東側に群窪地区計画による住宅地、南側に市街化区域である黒石団地といった、大型団地に隣接している。 周辺では、住宅地としての土地利用が進んでいるため、閑静で良好な居住環境の形成を計画的に誘導し、周辺環境と調和した基盤整備と市街地創出を目標とする。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 1028 616 1234"> <p>土 地 利 用 の 方 針</p> </td> <td data-bbox="616 1028 1473 1234"> <p>周囲の既存の住宅地との調和を図り、一戸建低層住宅を主とした住宅地の形成を図る。また、公園や下水道など都市基盤の整備された良好な住宅地の計画的な誘導を図る。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 1234 616 1440"> <p>地 区 施 設 の 整 備 方 針</p> </td> <td data-bbox="616 1234 1473 1440"> <p>区域中央に東西につながる幅員 9m の街区道路、その他は幅員 6 m の街区道路を整備する。また、区域北西と南東に公園を 1 箇所ずつ設置し、それぞれ地下に雨水貯留施設を整備する。</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="264 1440 616 1729"> <p>建 築 物 等 の 整 備 方 針</p> </td> <td data-bbox="616 1440 1473 1729"> <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> </td> </tr> </table>	<p>地 区 計 画 の 目 標</p>	<p>本地区は市の南側に位置し、東側に群窪地区計画による住宅地、南側に市街化区域である黒石団地といった、大型団地に隣接している。 周辺では、住宅地としての土地利用が進んでいるため、閑静で良好な居住環境の形成を計画的に誘導し、周辺環境と調和した基盤整備と市街地創出を目標とする。</p>	<p>土 地 利 用 の 方 針</p>	<p>周囲の既存の住宅地との調和を図り、一戸建低層住宅を主とした住宅地の形成を図る。また、公園や下水道など都市基盤の整備された良好な住宅地の計画的な誘導を図る。</p>	<p>地 区 施 設 の 整 備 方 針</p>	<p>区域中央に東西につながる幅員 9m の街区道路、その他は幅員 6 m の街区道路を整備する。また、区域北西と南東に公園を 1 箇所ずつ設置し、それぞれ地下に雨水貯留施設を整備する。</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>
<p>地 区 計 画 の 目 標</p>	<p>本地区は市の南側に位置し、東側に群窪地区計画による住宅地、南側に市街化区域である黒石団地といった、大型団地に隣接している。 周辺では、住宅地としての土地利用が進んでいるため、閑静で良好な居住環境の形成を計画的に誘導し、周辺環境と調和した基盤整備と市街地創出を目標とする。</p>								
<p>土 地 利 用 の 方 針</p>	<p>周囲の既存の住宅地との調和を図り、一戸建低層住宅を主とした住宅地の形成を図る。また、公園や下水道など都市基盤の整備された良好な住宅地の計画的な誘導を図る。</p>								
<p>地 区 施 設 の 整 備 方 針</p>	<p>区域中央に東西につながる幅員 9m の街区道路、その他は幅員 6 m の街区道路を整備する。また、区域北西と南東に公園を 1 箇所ずつ設置し、それぞれ地下に雨水貯留施設を整備する。</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 置 及 び 規 模 の	地 区	道 路	街区道路（幅員 9.0m） 延長 約 360m 街区道路（幅員 6.0m） 延長 約 800m
			公 園 ・ 緑 地	公園 面積 約 1,400 m ²
			雨 水 貯 留 浸 透 施 設	2 箇所
		地 区 の 区 分	地 区 の 名 称	低層住居地区
			地 区 の 面 積	約 2.6ha
		建 築 物 等 の 用 途 の 制 限		第一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。
		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
		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）
		建 築 物 の 敷 地 面 積 の 最 低 限 度		200 m ² 以上
		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
	建 築 物 等 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 （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）	
	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	
	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	