

熊本都市計画地区計画の決定（合志市決定）

都市計画 栄沖野地区地区計画を次のように決定する。

名 称	栄沖野地区地区計画	
位 置	合志市栄字沖野の一部及び同合生字一本杉の一部	
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	<p>本地区は、市の北部に位置し、東側には既存工業地である栄工業団地及び栄第二工業団地が近接している。また、本地区周辺は、高規格道路中九州横断道路大津熊本線（令和5年事業化）の（仮）西合志インターチェンジの周辺エリアであり、広域交通網へのアクセス性が高くなる見込みから、市の都市計画マスタープランにおいては、その地理的優位性を有した計画的な土地利用誘導や産業基盤の充実を図るべく産業業務拠点として位置付けられている。本地区の北側は、バイパス化工事が完了した主要地方道大津植木線に接しており、高規格道路の整備と相まって、交通利便性の向上が期待される地区である。これらの好条件を活かし、優良な産業地として計画的に誘導を行い、活力ある産業拠点を創出する。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区は、産業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、物流関連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。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区施設として幅員約14～12mの道路を整備する。また地区内に、地区面積の20%以上の緑地を整備し、雨水排水については、調整池2箇所を設置する。</p>

	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 及 び 規 模 の	道 路	幅員約 14.0 m ~ 12.0 m 延長 約 95 m
		緑 地	面積 約 7,500 m <sup>2</sup> (約 20.0%)
		雨水貯留 浸透施設	2箇所
	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 関 す る 事 項	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	以下の用途（建築物）に限る ① 製造業施設*1 ② 流通業務施設*2 ③ 物流関連施設*3 ④ IT関連施設*4 ⑤ 研究施設*5 ⑥ ①から⑤の施設に関連する施設*6 ⑦ 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 ⑧ 地区内の従業員が利用する福利厚生施設*7（日用品の販売を主たる目的とする店舗は、500 m <sup>2</sup> 以内のものに限る）
	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	
	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㎡（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、施設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2m以上後退すること
		垣又は柵の構造の制限	周辺景観に調和させたものとする
備	考		<p>・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</p> <p>・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</p> <p>*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</p> <p>(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</p> <p>※上記のうち、建築基準法第48条（別表第二）に基づく準工業地域内に建築してはならない建築物は除く</p> <p>*2:「流通業務施設」とは、次の①から⑥の施設とする</p> <p>*3:「物流関連施設」とは、次の⑦から⑩の施設とする。</p> <p>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</p> <p>②卸売市場</p> <p>③倉庫、野積場若しくは貯蔵槽（政令で定める危険物の保管の用に供するもので、政令で定めるものを除く。）又は貯木場</p> <p>④上屋又は荷さばき場</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>⑦金属板、金属線又は紙の切断、木材の引割り、その他物資の流通の過程における簡易な加工の事業で政令で定めるものの用に供する工場</p>

	<p>⑧製氷又は冷凍の事業の用に供する工場</p> <p>⑨前各号に掲げる施設に附帯する自動車駐車場又は自動車車庫</p> <p>⑩自動車に直接燃料を供給するための施設、自動車修理工場又は自動車整備工場</p> <p>※上記①から⑩のうち、建築基準法第48条（別表第二）に基づく準工業地域内に建築してはならない建築物は除く</p> <p>※上記の政令とは「流通業務市街地の整備に関する法律施行令」をいう。</p> <p>*4:「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。</p> <p>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。</p> <p>日本標準産業分類表「G 情報通信業」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ソフトウェア業 <ul style="list-style-type: none"> <li>(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</li> </ul> </li> <li>● 情報処理・提供サービス業 <ul style="list-style-type: none"> <li>(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</li> </ul> </li> <li>● インターネット附随サービス業 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) ポータルサイト・サーバ運営業、(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</li> </ul> </li> </ul> <p>*5:「研究施設」</p> <p>①新規の技術先端型産業、健康・環境・農業関連産業、創造型地域産業の研究開発施設</p> <p>②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</p> <p>※上記のうち、建築基準法第48条（別表第二）に基づく準工業地域内に建築してはならない建築物は除く</p> <p>*6:「製造業施設、流通業務施設、IT関連施設、研究施設、物流関連施設の施設に関連する施設」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul> <p>*7:「地区内の従業員が利用する福利厚生施設」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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）。</li> </ul>
--	---

「区域は計画図表示のとおり」