

熊本都市計画地区計画の決定（合志市決定）

都市計画 竹迫産業団地地区計画を次のように決定する。

<p>名 称</p>	<p>竹迫産業団地地区計画</p>
<p>位 置</p>	<p>合志市竹迫字万蔵平の一部、同字向五本松の一部、同字馬飼代の一部、同字北迫の一部、同字中ノ辻の一部及び同字向迫の一部</p>
<p>面 積</p>	<p>約 30.9 ha</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、市の東部に位置し、熊本県において持続的な発展を目指すことを目的に策定された「くまもとサイエンスパーク推進ビジョン」において、中核となる拠点として位置づけるセミコンテクノパーク近接エリアにある。</p> <p>計画地の北側が主要地方道熊本大津線、南側が市道竹迫・第2テクノ線に隣接し、交通利便性に優れた地区で、供用に向け事業化された中九州横断道路大津熊本道路に近接し、将来的に更なる利便性向上が予想される。</p> <p>これらの好条件を活かした新たな産学官連携拠点の整備により、「くまもとサイエンスパーク推進ビジョン」を実現し、本市の産業振興に資する基盤を形成することを目標とする。</p> <p>土地利用の方針</p> <p>本地区は、「くまもとサイエンスパーク推進ビジョン」に基づく産学官連携拠点「イノベーション創発エリア」の目的に沿う適正な土地利用を誘導するために、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、共同利用型オフィス等、イノベーション交流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> <p>地区施設の整備方針</p> <p>地区施設として、幅員12m、10m、6m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、西側及び南西側に調整池を設置する。</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	配 置 区 及 び 施 設 規 模 の	道 路	幅員 12.0m 延長 約 670m 幅員 10.0m 延長 約 1,180m 幅員 6.0m 延長 約 610m
		緑 地	面積 約 36,700 m ² (約 11.8%)
		雨水貯留 浸透施設	面積 約 18,200 m ²
区	地区 の 区分	地区 の 名称	非住居系<くまもとサイエンスパーク型>
		地区 の 面積	約 30.9 ha
整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	「くまもとサイエンスパーク推進ビジョン」に基づく、「イノベーション創発エリア」の目的に合致した以下の用途（建築物）に限る。 ① 製造業施設*1 ② 流通業務施設*2 ③ 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 共同利用型オフィス等*6 ⑦ イノベーション交流施設*7 ⑧ 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 ⑨ 地区内の従業員が利用する福利厚生施設*8 (日用品の販売を主たる目的とする店舗は、500 m ² 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 / 1 0 (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 7/10)
		建築物の敷地面積の最低限度	5 0 0 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、施設の機能上必要な高さとすること
		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
		垣又は柵の構造の制限	周辺景観に調和させたものとすること
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 4 8 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>

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
※上記④から⑥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

※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）

*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

*4：「研究施設」

・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

・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

・企業間、産学間の連携を促進し、育成、技術革新、事業創造を目的とした大学・研究機関・企業等の研究開発施設

※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

*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「共同利用型オフィス等」

・民間企業が運営する共同利用型コワーキングスペース、レンタルオフィス、シェアオフィス等で、ビジネス創造・交流・マッチングを促すイベントを提供する等、多様なビジネス活動に資する施設

※共同利用型オフィス等については、当該施設の範囲及び当該施設が地区計画に基づいて設置されたものであり転用が禁止されている旨等を記載した標示板を当該建築物の出入口やロビー等の容易に認知できる適切な位置に設置する場合に限る。

*7：「イノベーション交流施設」

	<p>・「くまもとサイエンスパーク推進ビジョン」に基づく、企業間、産学間の連携を促進し、育成、技術革新、事業創造に資するもの（飲食機能付き交流スペース、イベント等を開催することが可能な公会堂または集会場、及び特にこれらに関連する施設）</p> <p>※イノベーション交流施設については、当該施設の範囲及び当該施設が地区計画に基づいて設置されたものであり転用が禁止されている旨等を記載した標示板を当該建築物の出入口やロビー等の容易に認知できる適切な位置に設置する場合に限る。</p> <p>*8：「地区内の従業員が利用する福利厚生施設」</p> <p>・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）。</p>
--	--

「区域は計画図表示のとおり」