熊本都市計画高度地区の決定について（合志市決定）

都市計画高度地区を次のように決定する。

種類	面積	建築物の高さの最高限度	備考
高度地区 （１０m以下）	約６７ｈａ	建築物の高さ（地盤面からの高さによる）の最高限度は１０ｍとする。	
合計	約６７ｈａ		

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

［適用除外］

次のいずれかに該当する建築物には、高度地区の決定による建築物の高さの最高限度制限（以下「最高限度制限」という。）は適用しない。

（１）都市計画施設として定められた建築物

（２）この都市計画決定の告示の日（以下「告示日」という。）に現に存する建築物又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物で当該最高限度制限に適合しない部分を有するもの（以下「既存不適格建築物」という。）ただし、工事の着手が告示日の後である大規模の修繕、大規模の模様替、増築又は建替えに係る建築物を除く。

［特例許可］

次のいずれかに該当する場合で市長が許可した建築物には最高限度制限は適用しない。

（１）既存不適格建築物の大規模の修繕又は大規模の模様替

（２）既存不適格建築物の増築で、最高限度制限の範囲内で行うもの

（３）既存不適格建築物の建替えで、当該建築物の高さの範囲内で行うもの（市長が周辺市街地の住環境の保全に支障がないと認める場合に限る。）

（４）公益上やむを得ない建築物の建築（市長があらかじめ合志市都市計画審議会の意見を聴き公益上やむを得ないと認める場合に限る。）

［理由］

熊本都市計画区域の区域区分の変更に伴い、新たに用途地域を第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域を指定する区域について、既存住宅及び隣接する低層住宅地における土地利用規制との整合を図り、日照等の良好な住居環境を保護するため、高度地区を指定し、建築物の高さの最高限度を１０ｍに定める。