

熊本都市計画用途地域の変更（益城町決定）

1. 決定の理由

益城熊本空港インターチェンジ周辺地区は、熊本県が定める「都市計画区域マスタープラン」で公共交通結節点と生活サービス機能の充実を図る「地域核」として位置付けられており、区域区分の定期見直しに伴い、「益城台地東土地区画整理事業予定地区」周辺を市街化区域に編入することとしている。

本町の「第5次益城町総合計画」及び「益城町都市計画マスタープラン」においても、インターチェンジ周辺を、複合的な機能を持った「西の拠点」と位置付け、益城台地土地区画整理事業とあわせて熊本県の陸、空の玄関口としてふさわしいまちづくりを進める地区として計画されている。

今回、土地区画整理事業により計画的な市街地整備を行い、良好な市街地環境を形成するとともに、新たに市街化区域に編入し、用途地域を設定することにより、熊本都市圏の「東の玄関口」としての拠点性の向上を目指す。

以上の必要性を踏まえ、本町の合理的な土地利用並びに市街地の活性化に向けて、用途地域の変更を行う。

2. 決定の内容

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	備考
() 第一種低層住居 専用地域	() 約 94ha	() 8/10 以下	() 4/10 以下	() 1.0m	—	() 10.0m	(21.6) 20.2%
第二種低層住居 専用地域	—	—	—	—	—	—	—
() 第一種中高層住 居専用地域	(195) 約 209ha	() 15/10 以下	() 6/10 以下	—	—	—	(44.9) 44.8%
第二種中高層住 居専用地域	() 約 38ha	() 15/10 以下	() 6/10 以下	—	—	—	(8.7) 8.1%
() 第一種住居地域	() 約 30ha	() 20/10 以下	() 6/10 以下	—	—	—	(6.9) 6.4%
() 第二種住居地域	(24) 約 42ha	() 20/10 以下	() 6/10 以下	—	—	—	(5.5) 9.0%
() 準住居地域	() 約 29ha	() 20/10 以下	() 6/10 以下	—	—	—	(6.7) 6.2%
() 近隣商業地域	() 約 6.0ha	() 20/10 以下	() 8/10 以下	—	—	—	(1.4) 1.3%
() 商業地域	—	—	—	—	—	—	(—) —
() 準工業地域	() 約 6.3ha	() 20/10 以下	() 6/10 以下	—	—	—	(1.5) 1.4%
() 工業地域	() 約 12ha	() 20/10 以下	() 6/10 以下	—	—	—	(2.8) 2.6%
() 工業専用地域	—	—	—	—	—	—	—
() 合計	(434) 約 466ha						() 100.0%

※ 上段 () 書き：変更前 下段：変更後

3. 決定の範囲

地域面積：31.9ha（図1・図2参照）

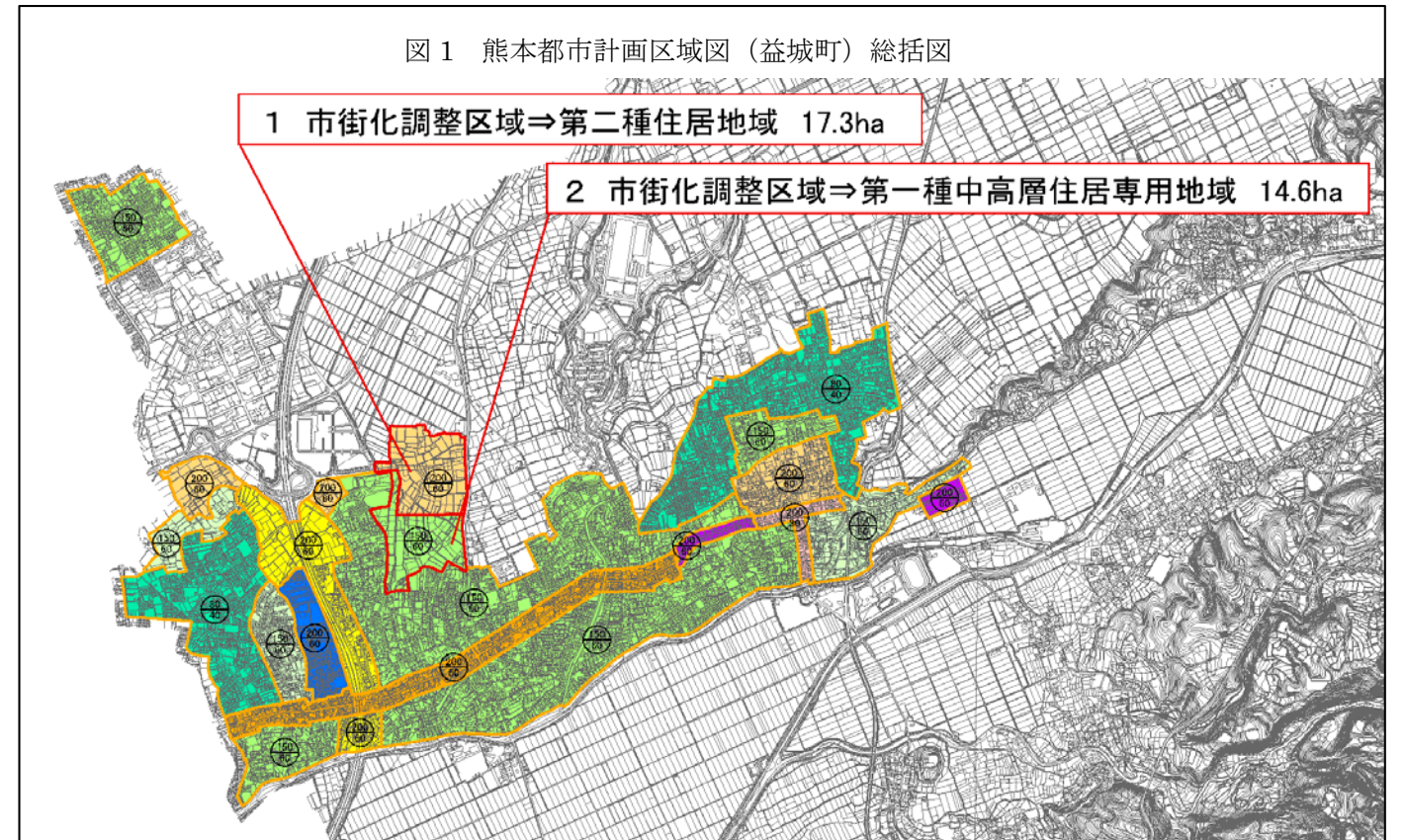


図1 熊本都市計画区域図（益城町）総括図

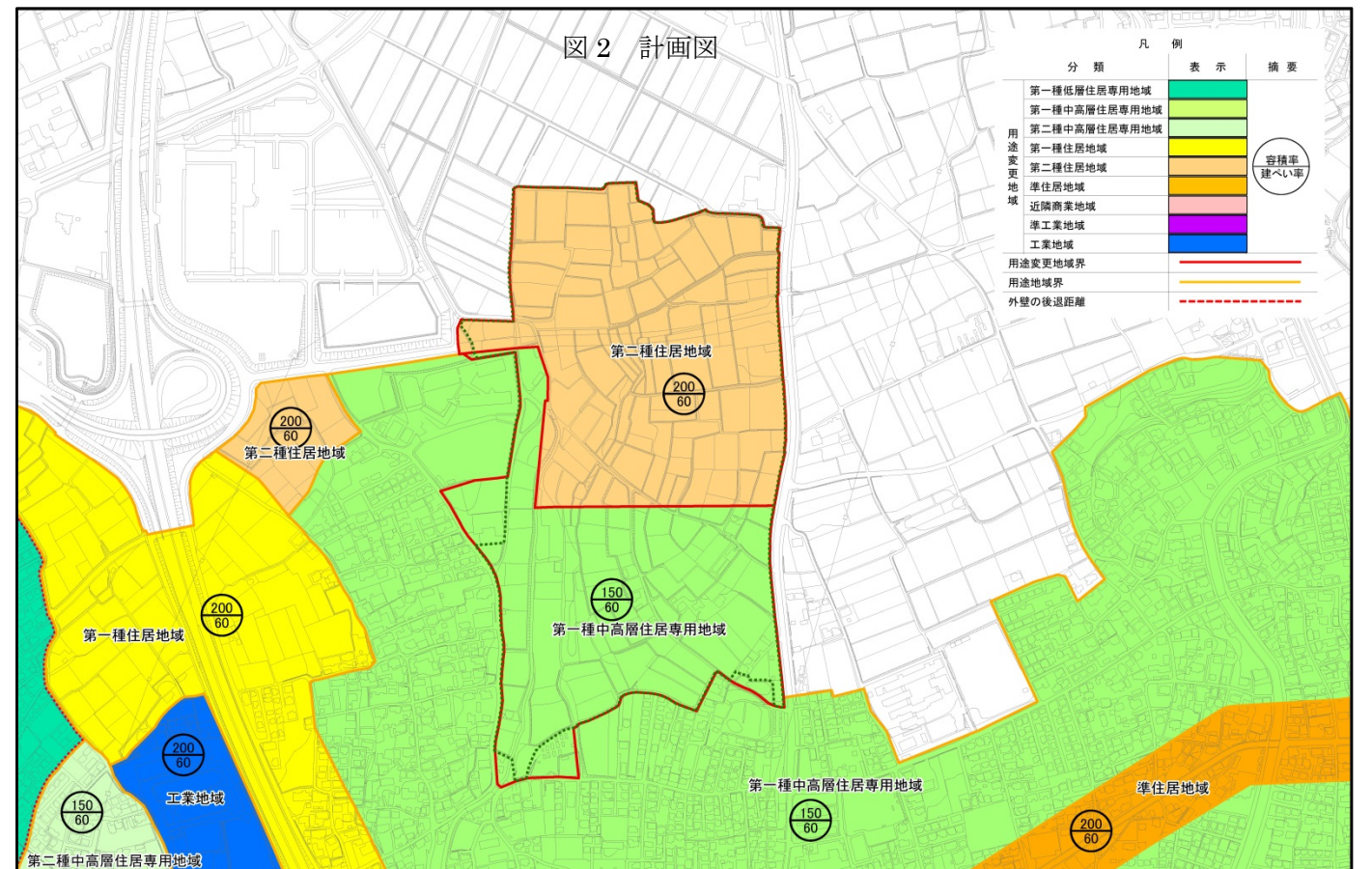


図2 計画図