

熊本都市計画地区計画の変更(益城町決定)

益城町安永宮ノ本地区計画を次のように変更する。

名 称		益城町安永宮ノ本地区計画
位 置		益城町大字安永字宮ノ本の一部
面 積		約 1.6ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、町中心部より西に約600mの所に位置し南側は市街化区域の住宅地に隣接しており、役場、保健福祉センター、小学校、幼稚園などが1キロ圏内に立地し既存市街地と同じ環境を有している。 今後の地域における住宅ニーズの高まりに対応し、地域の活性化に資するため、良好な住宅市街地の形成を目指す。
	土地利用の方針	地区内道路の計画的な整備や公園の設置を行うことで、市街化調整区域の良好な住宅地として秩序ある都市的土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	地区施設として、道路、公園及びごみ置場を適切に配置する。
	建築物等の整備の方針	良好な住宅地を創造するために、建築物等の用途の制限、建ぺい率及び容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面位置の制限、高さの最高限度並びに美観上等からの垣若しくは柵の構造の制限を行う。
地区施設の配置及び規模	道路	道路 総延長 約513m 1号道路 約34m 2号道路 約75m 3号道路 約227m 4号道路 約44m 5号道路 約29m 6号道路 約44m 7号道路 約35m 8号道路 約12m 9号道路 約13m 幅員6.00m
	公園・緑地・ごみ置場	公園2箇所 面積 約698㎡ ごみ集積所3箇所 面積 約11㎡
	調整池・排水施設・防火水槽	防火水槽40t一基 約37㎡

地区整備計画	地区の区分	区分の名称	一般住宅
		区分の面積	約1.2ha
	建築物等の用途の制限	<p>○建築基準法別表第2(い)項第1号の住宅(ただし長屋の場合は、2戸以下かつ1住居専用面積が72㎡以上のものに限る。)</p> <p>○兼用住宅</p> <p>※兼用住宅の規模・用途については、建築基準法別表第二(い)項第2号に規定するものに限る。</p> <p>○既存集落及び隣接地等の影響、周辺の公共施設等の整備状況、都市計画又は開発許可制度上支障がないもので、県の同意を得ることが可能なもの。</p>	
	建築物の容積率の最高限度	80%以内	
	建築物の建ぺい率の最高限度	40%以内	
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡以上	
	壁面の位置の制限	<p>道路境界及び敷地境界から1m以上後退すること。</p> <p>但し、次の場合を除く。</p> <p>1 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。</p> <p>2 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内であること。</p>	
	建築物の高さの最高限度	12m以下	
	建築物等の形態又は意匠の制限	周辺地域の環境・景観に調和すること。	
	垣若しくは柵の構造の制限	道路に面する部分の垣若しくは柵の構造は、生垣若しくは透視可能な柵等とし、周辺景観に調和すること。	
	現存する樹林地、草地、水辺地等でそれを保全すべき区域		
	備考	角地緩和 有	

「区域、地区の細区分の区域は計画図表示のとおり」
理由：別紙理由書のとおり