

熊本都市計画地区計画の決定(益城町決定)

砥川戸鼻崎地区計画を次のように決定する。

名 称		益城町砥川戸鼻崎地区計画	
位 置		益城町大字砥川字戸鼻崎地内	
面 積		約0.4ha	
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、町中心部より南に位置し、地域の約半分を山地が占め、船野山・飯田山がそびえている豊かな自然環境に包まれた地区である。地区の周辺には、国道443号線が走っており、その沿道に飯野小学校、町立第二保育所、公民館飯野分館、郵便局が立地している。</p> <p>現在の農業集落を基本としつつ、人口減少による地域の停滞を防止し新たな住民の定着を促すため、無秩序な開発を抑制しながらも、既存集落や豊かな自然環境と調和した定住環境の形成を図る。</p> <p>また、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、良好な低層住宅地の形成を目指す。</p>	
	土地利用の方針	良好な住宅環境を有する低層住宅地として、緑豊かで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、建築物等の形態又は意匠の制限、垣若しくは柵の構造の制限のそれぞれについて定める。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	区画道路(幅員6m)を適切に配置し、その維持管理を行う。
		公園・緑地	街区公園(1カ所)を適切に配置し、緑豊かな四季を感じることのできる緑化計画とし、その維持管理を行う。
		調整池・排水施設・防火水槽	防火水槽(1カ所)を適切に配置し、その維持管理を行う。

建築物等の用途の制限	<p>次にあげる用途以外の建築物は建築してはならない。</p> <p>1.専用住宅(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>2.兼用住宅(建築基準法別表第2(い)項第2号に規定するものに限る。)</p> <p>3.前各号の建築物に附属する物置又は車庫</p>
建築物の容積率の最高限度	10分の8
建築物の建ぺい率の最高限度	10分の4
建築物の敷地面積の最低限度	200㎡
壁面の位置の制限	<p>1.道路境界及び敷地境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離(以下「壁面等後退距離」という)は、1m以上とする。</p> <p>2.次の各号に掲げるものについては、前項の規定の適用を除外することができる。</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以下の建築物。</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㎡以内の建築物。</p>
建築物の高さの最高限度	10m
建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根、外壁等の形態、意匠及び色彩は、原色を避け、周辺地域の環境や景観に調和したものとする。
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。
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