

熊本都市計画地区計画の決定(益城町決定)

宮園一ノ迫地区計画を次のように決定する。

名 称		益城町宮園一ノ迫地区計画
位 置		益城町大字宮園字一ノ迫地内
面 積		約3.7ha
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、町中心部より北に位置し、市街化区域に隣接した町の総合計画に位置付けられている新住宅エリア内にある。地区の周辺には、グランメッセ木山線が整備されており、その沿線には益城幼稚園や災害公営住宅が立地している。</p> <p>復興事業として行われている県道熊本高森線拡幅や都市計画道路事業に伴う移転先の確保と、今後の地域における住宅ニーズの高まりに対応し、良好な低層住宅地の形成を目指す。</p>
	土地利用の方針	震災により被災した住宅地の移転地として、宅地分譲、生活利便施設等を計画的に設置し、秩序ある土地利用を図る。
	地区施設の整備の方針	地区施設として、道路、公園、調整池、防火水槽及びごみ置場を適切に配置する。
	建築物等の整備の方針	良好な住宅地を形成するために、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	道路	<p>道路 総延長 約1,227m</p> <p>1号道路 幅員9m(車道6.5m、歩道2.5m)・延長約298m</p> <p>2号道路 幅員6.5m・延長約300m</p> <p>3号道路 幅員6m・延長約111m</p> <p>4号道路 幅員6m・延長約113m</p> <p>5号道路 幅員6m・延長約25m</p> <p>6号道路 幅員6m・延長約159m</p> <p>7号道路 幅員6m・延長約97m</p> <p>8号道路 幅員6m・延長約124m</p>
	公園・緑地 ごみ置場	<p>公園1箇所 面積 約1,892㎡</p> <p>ごみ置場4箇所 面積 約6㎡、約18㎡、約76㎡、約6㎡</p>

	調整池・排水施設・防火水槽	調整池1箇所 面積 約1,338㎡ 堆積土砂貯留施設 面積 約534㎡ 防火水槽40t一基 約39㎡
	建築物等の用途の制限	次にあげる用途以外の建築物は建築してはならない。 1工区(宅地) ・第1種低層住居専用地域に立地可能な建築物 (建築基準法別表第2(イ)項に掲げるもの) 2工区(店舗用地) ・居住者の生活利便施設で適切な規模のもの(一つの店舗の床面積は3,000㎡以下とし、店舗の床面積の合計は地区面積に対して10%まで) ・第1種低層住居専用地域に立地可能な建築物 (建築基準法別表第2(イ)項に掲げるもの)
	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	道路境界及び敷地境界から1m以上後退すること。
	建築物の高さの最高限度	10m以内
	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 (建築基準法第53条第3項第二号及び熊本県建築基準法施行細則第18条の規定によるもの)

「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