

熊本都市計画地区計画の変更（益城町決定）

都市計画くまもと臨空テクノパーク地区計画を次のように変更する。

名 称		くまもと臨空テクノパーク地区計画
位 置		益城町大字小谷字中高遊の一部、同字西高遊の一部 同字下石岸原の一部
面 積		約24.2ha
地区計画の目標		本地区は、町の北東部に位置し、北に阿蘇くまもと空港、西に熊本テクノリサーチパークが立地している。計画地南面に接する町道テクノ1号線は県道熊本益城大津線（第二空港線）に接しており、益城熊本空港インターチェンジにも比較的近く、交通利便性に優れた地区である。また、熊本テクノリサーチパークにはハイテク企業が進出しており、これらの好条件を活かした優良な工業団地を整備することで、活力ある工業地を創出する。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	本地区は、近隣に集落・人家がなく、農地及び企業等に囲まれている。町マスタープランにおける土地利用計画においては、ハイテク企業を誘致するために「工業地又は流通業務地とするゾーン」と設定されており、熊本空港周辺景観形成地域内の区域であることに配慮し、周辺環境及び自然環境に配慮した産業創出の拠点づくりを行う。
	地区施設の整備の方針	町道との接続については、地区中央部の南北に幅12.5mの道路を配置する。また、地区内には広場、緑地及び調整池の整備を図る。
	建築物などの整備の方針	良好な工業生産環境を創出するために、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又はさくの構造の制限を行う。
地区施設の配置及び規模	道 路	道路延長 約600m 道路幅員 12.5m
	緑 地	地区面積の10%以上の面積を確保すること。

地区整備計画	地区の区分	地区の名称	くまもと臨空テクノパーク地区計画
		地区の面積	約24.2ha
	建築物などの用途の制限	① 製造業の用途に供する建築物 （周辺の環境悪化をもたらすおそれのある業種を除く） ② ①に関連する研究施設、運送業施設又は倉庫 ③ 地区内の従業者が利用する店舗等 （日用品の販売を主たる目的とする店舗は、500㎡以内のものに限る。）	
	建築物の容積率の最高限度	200%以内	
	建築物の建ぺい率の最高限度	60%以内	
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡以上 （ただし、地区内の従業者が利用する店舗等の敷地は除く）	
	壁面の位置の制限	道路境界及び敷地境界から2m以上後退すること。	
	建築物などの高さの最高限度	地域の個性、特性を尊重し、周辺環境及び景観に配慮した製造業の機能上必要な高さとすること。	
	建築物などの形態又は意匠の制限	熊本空港周辺景観形成地域内の区域であることに配慮し、周辺地域の環境・景観に調和させたものとする。	
垣又はさくの構造の制限	熊本空港周辺景観形成地域内の区域であることに配慮し、周辺景観に調和させたものとする。		
備考	① 可能な限り、雨水を地下浸透させるための施設（浸透ます等）を適切な方法で設置すること。 ② 企業が立地する際は、予め地下水使用計画、雨水の地下浸透計画を町に提出し、公表する。		

「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