

熊本都市計画地区計画の決定（益城町決定）

益城町広崎山下産業地区計画を次のように決定する。

名	称	益城町広崎山下産業地区計画
位	置	益城町大字広崎字山下地内
面	積	約 1.1 h a
地区計画の目標		<p>本地区は、益城熊本空港インターチェンジから西に約 0.6km に位置し、県道小池竜田線と接する広域交通網へのアクセス性が高い地区であり、西に熊本市の住宅地が広がっている。また、町の都市計画マスタープランにおいて、益城熊本空港インターチェンジ周辺における産業振興の促進を目的とし、阿蘇くまもと空港や周辺市町村等へのアクセス性の向上を図り、物流・製造業を中心とした産業の立地を促進する新産業拠点として位置付けられている。</p> <p>本地区の特徴を活かし、地域の活性化に寄与する製造業や流通業務施設などを計画的に立地誘導するとともに、用途の混在による環境の悪化の防止と敷地の細分化による建築物の過密化を防止し、産業団地としての良好な環境の形成を図ることを目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>製造業や流通業務施設などの立地を誘導するとともに、緑地などの地区施設を適切に配置することで、周辺環境と調和した良好な市街地形成及び継続的な産業的土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>県道小池竜田線から進入道路となる区画道路は、幅員 11.0m 以上を確保し、緑地及び調整池などを適切に配置する。なお、緑地については、地区周辺の居住環境や景観と調和した緑に囲まれた産業地を形成するため小池竜田線沿線を中心に、地区面積の 20% 以上を確保する。</p>
	建築物などの整備の方針	<p>企業活動の集約及びゆとりある良好な地区内環境の整備・保全を図るため、建築物などの用途の制限、建蔽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建築物などの形態又は色彩その他の意匠の制限、垣又はさくの構造の制限を定める。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路：幅員 11.0m 延長 約 13m 緑地：地区面積の 20%以上 調整池：1箇所 容量 約 448 t
	建築物などの用途の制限	次に掲げる建築物以外は建築してはならない。 1. 流通業務施設、製造業施設、IT 関連施設、研究施設、卸売業施設（周辺の環境悪化をもたらすおそれのある業種を除く） 2. 上記の施設に関連する施設 3. 地区内の従業者が利用する店舗など（日用品の販売を主たる目的とする店舗は、500 m ² 以内のものに限る。）
	建築物の容積率の最高限度	200%
	建築物の建ぺい率の最高限度	60%
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000 m ² （ただし、地区内の従業者が利用する店舗などの敷地は除く）
	壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界及び敷地境界までの水平距離は、2m以上とする。
	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施設の機能上必要な高さとする。
	建築物などの形態又は意匠の制限	1. 建築物及び工作物の色彩は、刺激的な装飾（光又は明かりを用い、点滅する装置を含む。）を避け、周辺の眺望、景観と調和し落ち着いた色調とする。 2. 工作物は、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法、色彩などに配慮したものとする。 3. 表示又は掲出することが出来る屋外広告物（熊本県屋外広告物条例第6条に規定するものを除く。）は、自己の用に供し、周辺の眺望・景観と調和するよう位置、大きさ、設置方法、色彩、装飾などに配慮したものとする。

		垣又はさくの構造の制限	道路及び隣地境界線に面する垣又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンスとし、高さは地盤面から 2.0m以下とする。基礎を構築する場合は、基礎の高さが地盤面から 0.5m以下とする。ただし、門柱、門扉又は安全、保安上やむをえないものを除く。
備 考			<ol style="list-style-type: none"> 1. 可能な限り、雨水を地下浸透させるための施設（浸透ますなど）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。

「区域は計画図表示のとおり」