

## 熊本都市計画地区計画の決定（益城町決定）

益城インター北産業団地地区計画を次のように決定する。

|                    |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 名 称                |                       | 益城インター北産業団地地区計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 位 置                |                       | 益城町大字惣領字西窪地内、大字福富字峠地内                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 面 積                |                       | 約 9. 4 h a                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 地区計画の目標            |                       | <p>本地区は、九州自動車道益城熊本空港インターチェンジや主要地方道熊本益城大津線に近接する広域交通網へのアクセス性が高い地区である。県の都市計画区域マスタープランでは、周辺土地利用との調整を図り工業生産、流通業務を計画的に誘導する工業流通拠点と位置付けられている。また、町の都市計画マスタープランでは、新産業拠点として位置付けられており、産業用候補地として工業・産業の計画的な集積を図るエリアとされている。</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施設や流通業務施設、I T 関連施設など多様な産業を立地誘導するとともに、周辺の良い自然環境や田園景観と調和の取れた産業拠点の形成を目標とする。</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               | 製造業や流通業務施設、I T 関連施設などの立地を誘導するとともに、中高木を配置した緑地などの地区施設を適切に配置することで、周辺の良い自然環境や田園景観と調和の取れた良好な産業的土地利用を図る。                                                                                                                                                                                                                        |
|                    | 地区施設の整備の方針            | 区画道路は、幅員 9.0m 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、地区面積の 10 % 以上（「益城町地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律第 9 条第 1 項の規定に基づく準則を定める条例」に基づく）を確保し、主に中高木を配置する。                                                                                                                                                                       |
|                    | 建築物などの整備の方針           | 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。                                                                                                                                                                                            |
|                    | その他、当該区域の整備・開発及び保全の方針 | 熊本空港周辺景観形成地域における景観形成のための基準に適合すること。                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|        |             |               |                                                                                                                                                                                 |
|--------|-------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 |               | 道 路：幹線道路 幅員 10.5m 延長 約 209m<br>準幹線道路 幅員 9.0m 延長 約 373m<br>既存道路拡幅部 幅員 9.0m 延長 約 296m<br>緑 地：地区面積の 10%以上<br>調整池：1 箇所 面積 約 11,757 m <sup>2</sup>                                   |
|        | 建築物などに関する事項 | 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。<br>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）<br>2. 上記の施設に関連する施設<br>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 <sup>2</sup> 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 | 40%                                                                                                                                                                             |
|        |             | 建築物の敷地面積の最低限度 | 1,000 m <sup>2</sup> （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             | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物及び工作物の色彩は、熊本空港周辺景観形成地域の色彩ガイドラインに配慮し、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。</li> <li>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。</li> <li>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。</li> </ol> |
|     |             | 垣又はさくの構造の制限                 | <p>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 0.5 m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。</p>                                                                                                                                                                                                 |
|     | 土地の利用に関する事項 | 良好な地区環境の確保に必要なものの保全を図るための制限 | <p>県道熊本益城大津線沿いに広がる豊かな田園地域と調和の取れた良好な景観を維持・保全するため、熊本空港周辺景観形成地域における景観形成のための基準に適合しない土地の区画形質の変更を行ってはならない。</p>                                                                                                                                                                                                                         |
| 備 考 |             |                             | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 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 条の規定に基づく）</li> <li>2. 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。</li> <li>3. 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。</li> </ol>                                                                                                        |

「区域は計画図表示のとおり」