熊本都市計画地区計画の決定（益城町決定）

決定告示年月日
令和　年　月　日

益城町馬水大辻地区計画を次のように決定する。

名　　称		益城町馬水大辻地区計画
位　　置		益城町大字馬水字大辻の一部
面　　積		約0.7ｈａ
地区計画の目標		本地区は、町の既成市街地に隣接しており、都市計画道路第二南北線、益城東西線や惣領木山線の道路網が形成されています。周辺には、小学校、災害公営住宅、病院等の公共・公益施設が立地しており、インフラ整備も整っています。 町の都市計画マスタープランにおいては、計画的で秩序ある土地利用を誘導し都市的土地利用を図る土地利用検討エリアとして位置付けています。 当計画は、震災により被災した住宅及び復興事業に伴う移転先の確保並びに復興の進展等による住宅ニーズの高まりに対応した都市的土地利用を図り、既成市街地縁辺部において良好な低層住宅地の形成を目指します。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	震災により被災した住宅及び復興事業に伴う移転先の確保並びに復興の進展等のための宅地分譲を行い、計画的で秩序ある土地利用を図ります。
	地区施設の整備の方針	地区施設として、道路、公園、浸透施設、防火水槽及びごみ置場を適切に配置します。
	建築物などの整備の方針	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について定めます。

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道　路：総延長 約 222m 公　園：1 箇所 約 450 ㎡ 排水施設：浸透施設　約 650 ㎡ 防火水槽：1 基 40 t ごみ置場：1 箇所 約 10 ㎡
	建築物等に関する事項	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。 ・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（い）項に掲げるもの）
		建築物の容積率の最高限度	80%
		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	200 ㎡
		壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面は道路境界及び敷地境界から 1m以上後退すること
		建築物などの高さの最高限度	10m
		建築物などの形態又は意匠の制限	建築物の形態・意匠は周辺地域の環境・景観に調和すること
		垣又は柵の構造の制限	道路に面する部分の垣又は柵の構造は生け垣又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細則第 18 条の規定によるもの）

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由；別紙のとおり