

熊本都市計画地区計画の変更(嘉島町決定)

名 称		下仲間・上仲間地区計画		
位 置		嘉島町大字下仲間字天神免、五ツ、同大字上仲間字八津の各一部		
面 積		約 8.8ha		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		本地区は、町の西部に位置し、御船インターから約4.6km、南側には主要地方道熊本嘉島線、都市計画道路本荘犬淵線まで約2.2kmと交通利便性の優れた地区である。既に東側には嘉島リバゾンが良好な卸売団地を形成している。これらの立地条件を生かし、今後、周辺の土地も含め良好な工業地として計画的に誘導を行うとともに、地域の活性化の拠点として機能的で活力ある産業空間を創造する。	
	土地利用の方針		本地区は主として公害の発生のおそれが少なく、周辺の田園環境・自然環境と調和するよう安全で魅力的な地域産業拠点の形成を図る。	
	地区施設の整備の方針		地区中央の南北方向に幅員12mの道路を配置し、さらに地区南側の東西方向に幅員9mの道路を既存町道に接続するよう配置する。地区外周部には広範囲に緑地を配置し、周辺住宅地及び農用地との緩衝緑地として整備を図る。	
	建築物等の整備の方針		良好な工業生産環境を創出するため、建築物等の用途の制限、建ぺい率・容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、高さの最高限度並びに美観上等からの配慮により、垣又はさくの構造の制限を行う。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	道路	幅員12m(地区中央の南北方向)、延長約290m 幅員 9m(地区南側の東西方向)、延長約337m
		公園・緑地	緑地	地区面積の20%以上の面積を確保すること。
	地区の区分	地区の名称	下仲間・上仲間地区計画	
		地区の面積	約 8.8ha	
	建築物等の用途の制限		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(建築基準法第48条(別表第2)に基づく準工業地域に建築してはならない建築物)は除く。	
	建築物の容積率の最高限度		200%以下	
	建築物の建ぺい率の最高限度		60%以下	
	建築物の敷地面積の最低限度		500㎡以上	
	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	

	建築物等の高さの最高 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
	建築物等の形態又は意 匠の制限	周辺地域の環境・景観に調和したものとする
	垣又はさくの構造の制 限	周辺地域の環境・景観に調和したものとする
備 考	<p>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。企業が立地する際は、あらかじめ 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。</p> <p>※都市計画決定年月日 ・当初決定：平成20年9月8日（嘉島町告示第41号） ・変更決定：平成26年12月12日（嘉島町告示第83号）</p>	

「区域は計画図表示のとおり」

変更理由

地域の振興と活性化に資するため、市街化調整区域の地区計画（産業立地型）制度により製造業の企業を立地誘導し、土地の有効利用を促進するとともに、周辺の自然や田園風景との調和を図りながら、適正な土地利用を計画的に誘導する。

今回、新たに製造業の企業2社の立地が決定し、当該区域への立地と土地利用を計画的に誘導するため、地区計画区域約3.2haを約8.8haに拡張する変更を行うものである。なお、大字上仲間の区域を追加で含めることから、大字名を含んだ名称に変更するとともに、地区施設としての道路の変更を併せて行い、さらに「市街化調整区域内地区計画の協議又は同意に関する指針」改定に伴い、建築物に関する事項に、新基準を盛り込んだ内容に変更する。

変更説明書(新旧対照表)

熊本都市計画地区計画(下仲間・上仲間地区)

変更内容

今回、新たに製造業の企業2社の立地が決定し、当該区域への立地と土地利用を計画的に誘導するため、地区計画区域約3.2haを約8.8haに拡張する変更を行うものである。なお、大字上仲間の区域を追加で含めることから、大字名を含んだ名称に変更するとともに、地区施設としての道路の変更を併せて行い、さらに「市街化調整区域内地区計画の協議又は同意に関する指針」改定に伴い、建築物に関する事項に、新基準を盛り込んだ内容に変更する。

事項		計画内容	
		新	旧
名称		下仲間・上仲間地区計画	
位置		嘉島町大字下仲間字天神免、五ツ、同大字上仲間字八津の各一部	
面積		約 8.8ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区施設の整備の方針		<p>地区中央の南北方向に幅員12mの道路を配置し、さらに地区南側の東西方向に幅員9mの道路を既存町道に接続するよう配置する。地区外周部には広範囲に緑地を配置し、周辺住宅地及び農用地との緩衝緑地として整備を図る。</p>
	地区施設の配置及び規模	道路	道路
地区整備計画	道路	道路	<p>幅員12m(地区中央の南北方向)、延長約290m 幅員 9m(地区南側の東西方向)、延長約337m</p>
	地区の区分	地区の面積	約 8.8ha
	建築物の容積率の最高限度	200%以下	100%以下
	建築物の建ぺい率の最高限度	60%以下	50%以下
建築物等の高さの最高限度	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	12m	