

熊本都市計画地区計画の変更(嘉島町決定)

下仲間・上仲間地区計画を次のように決定する。

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、ニノ坪、同大字上仲間字八津、塘添の各一部		
面積		約13.1ha		
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IC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。地区の東側には嘉島リパゾンが卸売団地を形成しており、これらの立地条件を活かし、良好な産業地として計画的に誘導を行い、地域産業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		良好な産業空間を創出するため、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	地区施設及び規模の配置	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 ※両道路共に避難路兼用
		公園・緑地	緑地	開発面積の10%以上(嘉島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よる)
		雨水貯留浸透施設	調整池	各敷地に適宜配置する。
	建築物等に関する事項	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13.1ha
		建築物等の用途の制限		製造業、流通業務の用に供する施設 (建築基準法第48条(別表2)に基づく準工業地域に建築してはならない建築物を除く) (流通業務施設には、流通業務施設に付随する倉庫業法第2条第2項の倉庫業を営む同条第1項の倉庫を含む。ただし、同条第3項のトランクルームを除く)
		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。			
垣又は柵の構造の制限	周辺地域の環境・景観に調和したものとする。			
備考		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、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。 ※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) ・第一回変更:平成26年12月12日(嘉島町告示第83号) ・第二回変更:平成29年3月3日(嘉島町告示第10号) ・第三回変更:平成30年8月29日(嘉島町告示第66号) ・第四回変更:令和2年1月8日(嘉島町告示第1号)		

※区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり