

熊本都市計画地区計画の決定(嘉島町決定)

上六嘉龍福寺・龍ノ前地区計画を次のように決定する。

名 称		上六嘉龍福寺・龍ノ前地区計画		
位 置		上益城郡嘉島町大字上六嘉字龍福寺、龍ノ前の各一部		
面 積		約1.2ha		
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、嘉島町東部に位置し、周辺は既存集落に隣接している。地域における居住ニーズの高まりや、地域の活性化の必要性に適切に対応した良好な住宅地を形成する。	
	土地利用の方針		良好な居住環境を確保し、ゆとりある緑豊かな郊外型住宅地としての形成を図り、地区内には道路・公園を適宜配置する。	
	地区施設の整備の方針		幅員6.5m以上の町道に接続することとし、区域内の区画道路については幅員6m以上とする。また区域内に公園を設置する。	
	建築物等の整備の方針		良好な住宅地を創造するため、建築物等の用途制限、建ぺい率及び容積率の最高制限、敷地面積の最低制限、壁面位置の制限、高さの最高限度並びに美観上等から、垣若しくは柵の構造の制限を行う。 なお、浸水想定区域内に位置する地区のため、浸水リスクを踏まえた浸水対策を建築物に講ずることとする。	
地区整備計画	地区施設の規模 配置及び	道 路	道 路	1号道路 W=6m 約L=238m 2号道路 W=6m 約L=150m 3号道路 W=6m 約L=22m
		公園・緑地	公 園	開発区域の5%以上の公園を確保する。
		雨水貯留浸透施設	調整池	面積 約709㎡ 1箇所
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		建築基準法別表第2(イ)項に掲げる建築物(第1種低層住居専用地域に立地可能なもの)
		建築物の容積率の最高限度		80%以下
		建築物の建ぺい率の最高限度		40%以下 (建築基準法第53条第3項第2号に適合する場合は50%)
		建築物の敷地面積の最低限度		200㎡以上
		建築物の居室の床面の高さの最低限度		床高が参考図書1記載の各敷地ごとの計画地盤高から3m以上である居室若しくは緊急時に屋外へ脱出できる開口部を設けた居室にあたらぬロフトや小屋裏収納等を設けることとする。
		壁面の位置の制限		道路境界及び敷地境界から1m以上後退すること。
		建築物等の高さの最高限度		10m以下
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、生垣又は透視可能な柵等とし、周辺環境に調和すること。		
備考		位置・区域、計画図については別添のとおり		

理由/宅地需要の高いこの地区において、既存の住環境と調和した良好な住環境の形成を図るため。