

熊本都市計画地区計画の決定(嘉島町決定)

上仲間前田地区計画を次のように決定する。

名 称		上仲間前田地区計画		
位 置		熊本県上益城郡嘉島町大字上仲間字前田の一部		
面 積		約0.42ha		
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、嘉島町中心部の西側に位置しており、周辺には小学校、医療施設、大型商業施設があり、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、良好な住宅市街地を形成する。	
	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るため、一戸建低層住宅地とする。また、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		地区施設として、接続道路については幅員6.5m以上(通学路整備計画ありW=8.5m)とし、区域内の区画道路については、幅員6m以上とする。整備区域内に公園を1箇所設置する。	
	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。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	道 路	1号道路 延長 67.82m 幅員 6.3m 2号道路 延長 88.99m 幅員 6.0m
		公園・緑地	公 園	地区面積の5%以上の面積を確保すること。
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		一戸建ての専用住宅及び居住者の生活基盤として必要不可欠な適切な規模の事務所、店舗等を兼ねた併用住宅及び住宅と一体的に整備される居住者のための利便施設とする。
		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
		建築物の敷地面積の最低限度		200㎡以上
		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以下かつ2階以下
		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。