

熊本都市計画地区計画の決定(嘉島町決定)

上島蔵園地区計画を次のように決定する。

名 称		上島蔵園地区計画		
位 置		熊本県上益城郡嘉島町大字上島字蔵園の一部		
面 積		約0.5ha		
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、嘉島町西部に位置し、既存集落及び市街化区域に隣接しており、周辺には小・中学校、医療施設、商業施設がある。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、区域内の主要な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、防火水槽を設置する。	
	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。	
地区整備計画	地区整備計画を定める区域		約0.48ha	
	地区施設の配置及び規模	道 路	道 路	(主要区画道路) W=6m L=114.93m (里道拡幅道路) W=4~4.3m L=34.06m
		公園・緑地	公 園	開発区域の5%以上の公園及び緑地を確保する。
	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
		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。 (建築基準法施行令第135条の21第2号のみ適用)
		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。