

熊本都市計画地区計画の決定（菊陽町決定）

都市計画「花立第一地区計画」を次のように決定する。

名 称	花立第一地区計画		
位 置	菊池郡菊陽町花立3丁目の一部		
面 積	約 2.5ha		
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は町西部に位置し、住居系市街地に隣接した地区である。 地区計画の策定により、周辺環境と調和した良好な低層住宅地の形成を図ることを目的とする。	
	土地利用の方針	周辺の環境、景観との調和に配慮し、良好な低層住宅地としての土地利用を図る。	
	地区施設の整備方針	都市計画法第 33 条に規定する開発許可基準に基づき、道路等を適正に配置し整備する。	
	建築物等の整備方針	地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等に対して適切に誘導・制限することで、周辺環境と調和した良好な住宅地の形成を図る。	
	その他当該区域の整備、開発及び保全に関する方針	雨水の流出抑制対策として、調整池を整備、配置する。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路：①W=6.0m L=445.9m ②W=6.0m L=67.9m ③W=6.0m L=67.9m ④W=6.0m L=65.4m ⑤W=6.0m L=18.5m (歩道)①W=2.5m L=148.1m ②W=2.5m L=122.8m ③W=2.5m L=83.5m 公園：地区面積の 5%以上 調整池：1ヶ所 防火水槽：40 t 1基	
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築物等については、以下の用途に限る。 ①一戸建ての専用住宅 ②居住者の生活基盤として必要不可欠な周辺の居住環境に悪影響を及ぼさない当該住宅と併用される適切な規模の事務所、店舗等（建築基準法別表第 2（い）項二号に準ずるもの） ③住宅と一体的に整備される居住者のための利便施設で適切規模のもの
		建築物の容積率の最高限度	80%以内
		建築物の建ぺい率の最高限度	40%以内 ただし、建築基準法第 53 条第 3 項第 2 号の基準に適合する場合は、50%以内とする。（角地緩和）
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m ² 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
		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・景観に調和させる。
かき又はさくの構造の制限	道路に面する部分の垣または柵の構造は、生垣又は透視可能な柵等とし、周辺景観に調和させる。		

「区域は計画図表示のとおり」

理 由 書

本地区は、菊陽町の西部に位置し、住居系市街地に隣接している。JR光の森駅や大規模商業施設等が立地する光の森地区にも近接し、周囲の市街化が進んでいる地区である。

これらの利便性を活かし、周辺環境及び景観との調和を図りながら、地区施設の配置や建築物等に関する制限を定め、良好な低層住宅地としての街区の形成を計画的に誘導するものである。