

熊本都市計画地区計画の変更（菊陽町決定）

都市計画「セミコンテクノパーク南地区計画」を次のように変更する。

名称			セミコンテクノパーク南地区計画			
位置			熊本県菊池郡菊陽町大字原水字下大谷、大人足、村上、井手上の各一部			
面積			約9.3 ha			
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		当概地区は、本町の北東に位置し、阿蘇くまもと空港から約10km 圏、九州自動車道熊本 IC から約 13km 圏であるのに加えて、主要幹線道路国道 325 号に近接している交通利便性の優れた地区である。 これらの交通の利便性を活かし、周辺環境と調和した良好な工業団地の形成を目的とする。			
	土地利用の方針		本地区は、工業拠点として適正な土地利用を誘導するため、製造業の用途に供する建築物及びそれに関連する施設に制限するとともに、地下水の適正な利用や周辺環境との調和に配慮した土地利用を図る。			
	地区施設の整備方針		地区内の区画道路は、幅員 6m 以上を確保するとともに、公園や緑地、調整池を適切に配置する。なお、緑地については地区面積の 10%以上を確保する。			
	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、建築物及び工作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潤いのある工業団地の形成を図る。			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路（避難路兼用）	・道路： 区画道路 1 号 W=14.25m L=261.1m、区画道路 2 号 W=9m L=71.5m			
		公園・緑地	・緑地：（合計 A=9,687.74 m ² ） 緑地①A=864.04 m ² 、緑地②A=1,030.88 m ² 、緑地③A=1,210.76 m ² 、 緑地④A=5,738.96 m ² 、緑地⑤A=843.10 m ²			
		調整池	・調整池 2 箇所			
	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 製造業の用途に供する建築物（周辺の環境悪化をもたらすおそれのある業種を除く。） ② ①に関連する研究施設、運送業施設又は倉庫（地区計画の範囲内又は隣接する製造業の用途に供する建築物に関連する施設とする。） ③ 地区内の従業者が利用する店舗等（日用品の販売を主たる目的とする店舗は、500 m ² 以内のものに限る。）		
		建築物の容積率の最高限度		200%		
		建築物の建ぺい率の最高限度		60%		
		建築物の敷地面積の最低限度		1,000 m ² （ただし、地区内の従業者が利用する店舗等の敷地は除く。）		
		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製造業の機能上必要な高さとすること。		
		建築物等の形態又は意匠の制限		周辺地域の環境に調和したものとする。		
		かき又はさくの構造の制限		周辺景観に調和させたものとする。		
	土地の利用に関する事項		① 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。 ② 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。			
備 考						

「区域は計画図表示のとおり」