

熊本都市計画地区計画の決定（菊陽町決定）

都市計画「風穴地区計画」を次のように決定する。

名 称		風穴地区計画	
位 置		菊池郡菊陽町大字曲手字風穴の一部	
面 積		約5.0ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は菊陽町の南に位置し、阿蘇くまもと空港から約7km、九州自動車道熊本インターから約7km、益城インターから約8km圏内であるのに加え、主要幹線道路である一般国道443号線に接道している交通利便性に優れた地区である。 これらの交通利便性を活かし、周辺環境との調和及び景観に配慮した良好な製造業等施設の拠点地区形成を目標とする。	
	土地利用の方針	本地区の交通利便性を活かし、新たな企業立地、雇用の場などを確保するために、製造業の用途に供する建築物及びそれらに関連する施設に制限した土地利用を図る。	
	地区施設の整備方針	国道443号線から進入道路となる区画道路は、幅員8.5m以上を確保し、緑地及び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20%以上を確保する。	
	建築物等の整備方針	周辺の環境、景観と調和した土地利用を促進するために、建築物の容積率、建ぺい率及び高さの最高限度、また建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を定める。	
	その他当核区域の整備、開発及び保全に関する方針	都市計画法、建築基準法、熊本県景観条例及び熊本県屋外広告物条例等、関係法令等を遵守し、周辺環境との調和に配慮した土地利用及び保全を図る。また、地下水の涵養を図る。	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道 路：W=10m L=10m 緑 地：地区面積の20%以上 調整池：1ヶ所 防火水槽：40 t 3基
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	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、運送業施設及び倉庫 ③ 地区内の従業者が利用する店舗等
		建築物の容積率の最高限度	100%以内
		建築物の建ぺい率の最高限度	50%以内
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡以上
		壁面の位置の制限	県道の道路境界から20m以上後退 隣地との敷地境界から2m以上後退
		建築物等の高さの最高限度	10m以内
		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	周辺景観に調和させる。	
	土地の利用に関する事項	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	・可能な限り、雨水を地下浸透させるための施設を設置し、地下水の涵養・洪水抑制に努める。 ・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		熊本空港周辺景観形成地域区域内であるため、建ぺい率については、景観形成基準を配慮するものとする。	

「区域は計画図表示のとおり」