

熊本都市計画地区計画の変更（菊陽町決定）

都市計画原水工業団地地区計画を次のように変更する。

名称	原水工業団地地区計画	
位置	熊本県菊池郡菊陽町大字原水字古閑原上、上大谷、下大谷、村上の各一部	
面積	約 75.1 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）	・ 区画道路： 区画道路 1 号 W=8m L=255m、区画道路 2 号 W=8m L=313m、 区画道路 3 号 W=6m L=285m、区画道路 4 号 W=6m L=267m、 区画道路 5 号 W=5.5m L=53m、区画道路 6 号 W=5.5m L=386m 区画道路 7 号 W=12m L=951m、区画道路 8 号 W=12.5m、L=55m
			公園・緑地	・ 公園：（合計 A=6,404.21 m ² ） 公園①A=6,404.21 m ² ・ 緑地：（合計 A=83,683.70 m ² ） 緑地①A=6,334.84 m ² 、緑地②A=5,975.55 m ² 、緑地③A=457.03 m ² 、 緑地④A=2,107.08 m ² 、緑地⑤A=204.65 m ² 、緑地⑥A=500.00 m ² 、 緑地⑦A=1,658.79 m ² 、緑地⑧A=2,300.00 m ² 、 緑地⑨A=9,867.11 m ² 、緑地⑩A=3,537.05 m ² 、 緑地⑪A=6,077.07 m ² 、緑地⑫A=7,411.87 m ² 、 緑地⑬A=11,626.97 m ² 、緑地⑭A=25,625.69 m ²
			調整池	・ 調整池 3 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 ^{※1} の用途に供する建築物 （ただし、周辺の環境悪化をもたらすおそれのある業種 ^{※2} を除く。） ② ①に関連する ^{※3} 研究施設、運送業施設、物品賃貸業施設、修理施設、卸売業施設、小売業施設又は倉庫 （ただし、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 ^{※4} （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。
		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	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		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」

変 更 理 由

1. 地区計画変更の必要性

本地区は、阿蘇くまもと空港や九州自動車道熊本 IC、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り、周辺環境と調和した良好な工業団地を形成することを目的として都市計画決定された。

今回の変更では、区域内の企業の増設を促すため、隣接地に区域を拡張する。そのため、位置、面積及び地区整備計画の一部を変更し、周辺環境と調和した良好な工業団地の形成を図るものである。

2. 地区計画の変更内容

上記の目的に沿って、地区施設の配置及び規模を以下のように変更する。

○位置

【変更前】 熊本県菊池郡菊陽町大字原水字上大谷、下大谷、村上の各一部

【変更後】 熊本県菊池郡菊陽町大字原水字古閑原上、上大谷、下大谷、村上の各一部

○面積

【変更前】 約 48.4 ha

【変更後】 約 75.1 ha

○地区整備計画

地区施設の配置及び規模

【変更前】

道路（避難路兼用）

- ・区画道路：区画道路 1 号 W=8m L=255m、区画道路 2 号 W=8m L=313m、区画道路 3 号 W=6m L=285m、区画道路 4 号 W=6m L=267m、区画道路 5 号 W=5.5m L=53m、区画道路 6 号 W=5.5m L=386m、区画道路 7 号 W=12m L=951m

公園・緑地

- ・公園：（合計 A=6,404.21 m²）
公園①A=6,404.21 m²
- ・緑地：（合計 A=48,034.34 m²）
緑地①A=6,334.84 m²、緑地②A=5,975.55 m²、緑地③A=457.03 m²、緑地④A=2,107.08 m²、緑地⑤A=204.65 m²、
緑地⑥A=500.00 m²、緑地⑦A=1,658.79 m²、緑地⑧A=2,300.00 m²、緑地⑨A=11,470.40 m²、
緑地⑩A=3,537.05 m²、緑地⑪A=6,077.07 m²、緑地⑫A=7,411.87 m²

調整池

- ・調整池 2 箇所

【変更後】

道路（避難路兼用）

- ・区画道路：区画道路 1 号 W=8m L=255m、区画道路 2 号 W=8m L=313m、区画道路 3 号 W=6m L=285m、区画道路 4 号 W=6m L=267m、区画道路 5 号 W=5.5m L=53m、区画道路 6 号 W=5.5m L=386m、区画道路 7 号 W=12m L=951m、区画道路 8 号 W=12.5m、L=55m

公園・緑地

- ・公園：（合計 A=6,404.21 m²）
公園①A=6,404.21 m²
- ・緑地：（合計 A=83,683.70 m²）
緑地①A=6,334.84 m²、緑地②A=5,975.55 m²、緑地③A=457.03 m²、緑地④A=2,107.08 m²、緑地⑤A=204.65 m²、
緑地⑥A=500.00 m²、緑地⑦A=1,658.79 m²、緑地⑧A=2,300.00 m²、緑地⑨A=9,867.11 m²、
緑地⑩A=3,537.05 m²、緑地⑪A=6,077.07 m²、緑地⑫A=7,411.87 m²、緑地⑬A=11,626.97 m²、
緑地⑭A=25,625.69 m²

調整池

- ・調整池 3 箇所

□ 地区計画計画書内の脚注

※1)「製造業」とは、日本標準産業分類表「E 製造業」に基づく 24 種別を指す。

日本標準産業分類表は、第 13 回（平成 25 年 10 月）改定を用いている。

- | | | | | |
|----------------|---------------------|------------------|---------------|--------------|
| (1) 食料品 | (2) 飲料・たばこ・飼料 | (3) 繊維 | (4) 木材・木製品 | (5) 家具・装備品 |
| (6) パルプ・紙・紙加工品 | (7) 印刷・同関連 | (8) 化学 | (9) 石油製品・石炭製品 | |
| (10) プラスチック製品 | (11) ゴム製品 | (12) なめし革・同製品・毛皮 | (13) 窯業・土石製品 | |
| (14) 鉄鋼 | (15) 非鉄金属 | (16) 金属製品 | (17) はん用機械器具 | (18) 生産用機械器具 |
| (19) 業務用機械器具 | (20) 電子部品・デバイス・電子回路 | (21) 電気機械器具 | | |
| (22) 情報通信機械器具 | (23) 輸送用機械器具 | (24) その他 | | |

※2)「周辺の環境悪化をもたらすおそれのある業種」の用途に供する建築物は、建築基準法第 48 条（別表第 2）に基づく準工業地域に建築してはならない建築物とする。

- | | | |
|----------------------------------|-------------------------------|-------------------|
| (1) 火薬類の製造 | (2) マッチの製造 | (3) ニトロセルロース製品の製造 |
| (4) ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造 | | |
| (5) 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造 | | |
| (6) 引火性溶剤を用いるゴム製品又は芳香油の製造 | (7) 石炭ガス類又はコークスの製造 | |
| (8) アスファルトの精製 | (9) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造 | |
| (10) 金属の溶融又は精錬 | ほか全 31 項目 | |

※3)「①に関連する研究施設、運送業施設、物品賃貸業施設、修理施設、卸売業施設、小売業施設又は倉庫」は、以下の要件を満たす施設とする。

(研究施設の場合)

- ・関連する製造業施設で製造する物品の研究を行うことが確実なこと。

(運送業施設の場合)

- ・関連する製造業施設との「特定貨物自動車運送事業」の許可が見込まれるもの、若しくは当該施設との取引量が全体の 60%以上であること。

(物品賃貸業施設の場合)

- ・関連する製造業施設で製造する物品又はそれに関連するものの物品賃貸業を行うもの。

(修理施設の場合)

- ・関連する製造業施設で製造する物品又はそれに関連するものの整備、点検及び修理を行うもの。

(卸売業施設の場合)

- ・関連する製造業施設で製造する物品又はそれに関連するものの卸売業を行うもの。

(小売業施設の場合)

- ・関連する製造業施設で製造する物品又はそれに関連するものの小売業を行うもの。

(倉庫の場合)

- ・関連する製造業施設で製造する物品の 60%以上貯蔵するもの。

※4)「地区内の従業者が利用する店舗等」とは、日用品の販売を主たる目的とする店舗、食堂又は喫茶店とする。