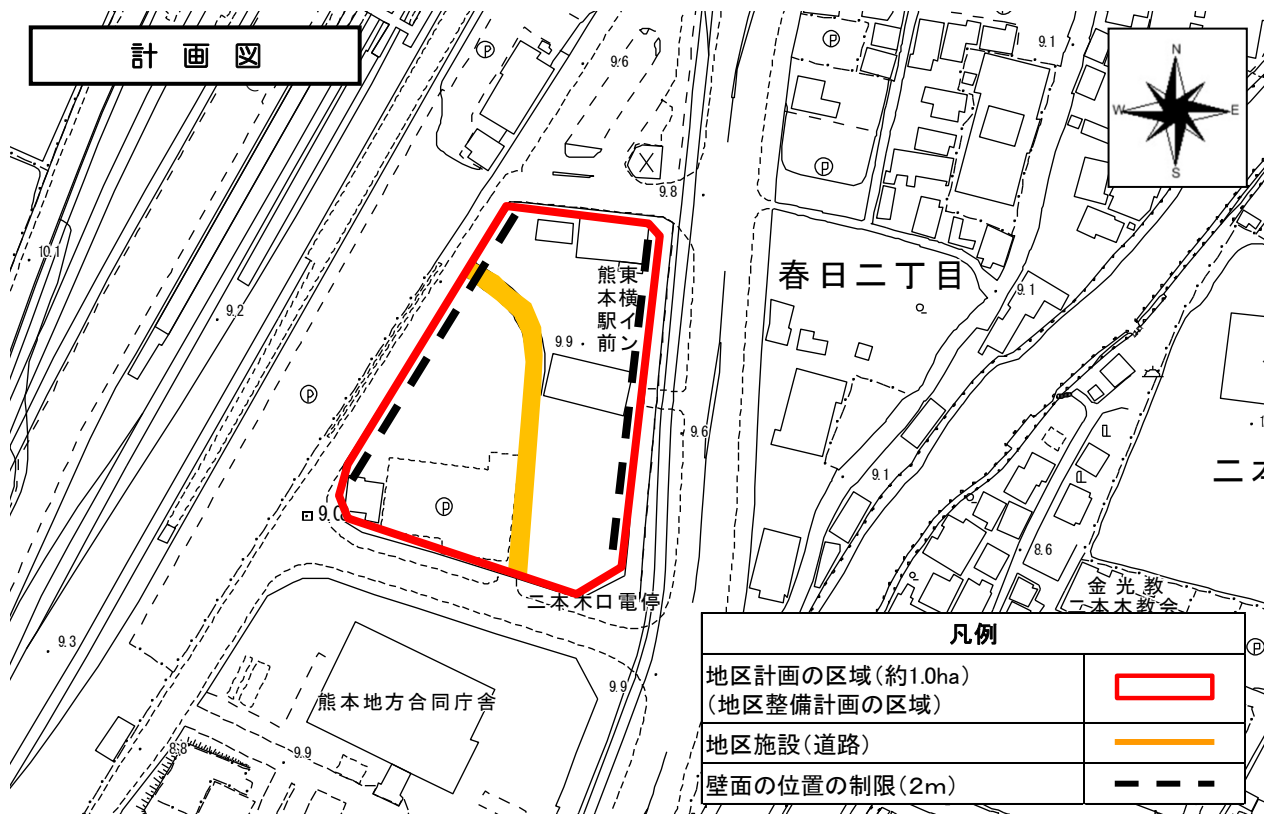
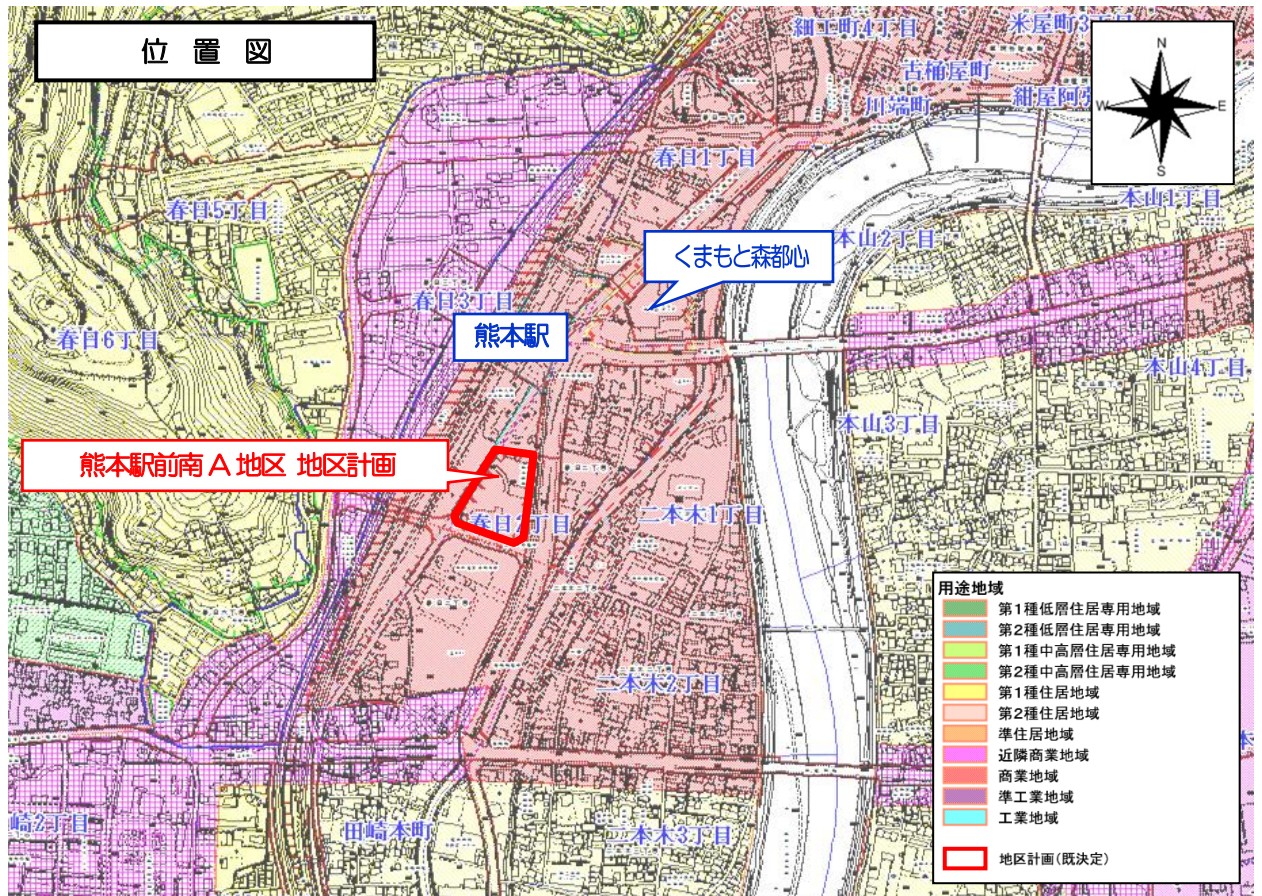


8

熊本駅前南A地区 地区計画



名 称		熊本駅前南A地区地区計画
位 置		熊本市西区春日 2 丁目
面 積		約 1.0ha
地区計画の目標		九州新幹線鹿児島ルートの特設全線開業を契機として、くまもとの玄関口としてふさわしい魅力あるまちづくりの実現に向けて、ルールに基づくまちなみの形成、建築物の誘導、駅前広場や都市計画道路の整備にあわせた道路整備などを行い、都市機能の更新を行う。 また、まちづくりを推進するにあたっては、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した公共空間と調和しつつ、人にやさしく利便性の高い魅力的なまちなみ形成に努める。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	くまもとの玄関口にふさわしい魅力あるまちづくりの実現に向け、土地の高度利用を図り、商業・業務地や都市型居住施設等の土地利用を誘導する。 また、良好なまちなみ形成のため、建築物等の制限を行う。特に、都市計画道路熊本駅城山線及び市道春日 2 丁目第 8 号線沿線は壁面後退による公共空間の創出を図り、賑わいとうるおいのある土地利用を推進する。
	地区施設の整備の方針	地区内居住者の生活利便性の向上や、土地の有効かつ効率的な利用を図るため、生活道路を配置する。
	建築物等の整備の方針	- くまもとの玄関口として望ましい建築物の誘導を図るため、建築物の用途を一部制限する。 - 土地の高度利用と良好な市街地環境を確保するために、建築物の容積率の最高限度と最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度の制限を行う。 - 賑わいのある都市空間の形成を行うとともに、良好な都市空間を創出するために、都市計画道路熊本駅城山線及び市道春日 2 丁目第 8 号線沿線において、敷地条件に応じた壁面の位置の制限を行うとともに、壁面後退区域における工作物の設置の制限を行う。 - くまもとの玄関口としてふさわしいまちなみを形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を行う。

地区施設の配置 及び規模		道路	名 称	幅 員	延 長	摘 要
			区画道路	6.0m	約 117m	
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の 用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 一戸建の住宅 2 1階部分を長屋若しくは共同住宅の住戸、下宿の宿泊室又は寄宿舍の寝室の用途に供する建築物 3 法別表第2（に）項第2号に掲げる建築物 4 法別表第2（へ）項第5号に掲げる建築物 5 法別表第2（り）項第2号に掲げる建築物 6 法別表第2（り）項第3号に掲げる建築物 【適用除外】 熊本都市計画熊本駅前南A地区地区計画に関する都市計画の決定の告示の日（以下「熊本駅前南A地区の告示日」という。）の前日に熊本駅前南A地区地区整備計画区域内に存在する建築物でこの項の中欄第1号に掲げる用途に供するもの（以下この項において「既存建築物」という。）を法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により除却しなければならない場合において、これに代わるものとして当該区域内に当該既存建築物と同一の用途に供する部分を有する建築物を新築する場合			
		容積率の 最高限度	10 分の 60 （建築物の敷地が都市計画道路熊本駅城山線又は市道春日2丁目第8号線に面する場合に限る。）			
		容積率の 最低限度	10 分の 20 【適用除外】 熊本駅前南A地区の告示日の前日に熊本駅前南A地区地区整備計画区域内に存在する建築物を法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により除却しなければならない場合において、これに代わるものとして当該区域内に建築物を新築する場合			
		建蔽率の 最高限度	10 分の 8 （法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、10 分の 9）			
		建築面積の 最低限度	200 m ² 【適用除外】 （1） 熊本駅前南A地区の告示日の前日に熊本駅前南A地区地区整備計画区域内に存在する敷地面積が 250 平方メートル未満の土地に建築物を新築する場合 （2） 熊本駅前南A地区の告示日の前日に熊本駅前南A地区地区整備計画区域内に存在する建築物を法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により除却しなければならない場合において、これに代わるものとして当該区域内に建築物を新築する場合			
		壁面の位置の 制限	都市計画道路熊本駅城山線又は市道春日2丁目第8号線に接する敷地における建築物の壁面等から当該道路境界線までの距離は、2メートル以上とする。			

			【適用除外】 (1) 熊本駅前南A地区の告示日の前日に熊本駅前南A地区地区整備計画区域内に存在する敷地面積が250平方メートル未満の土地に建築物を新築する場合 (2) 熊本駅前南A地区の告示日の前日に熊本駅前南A地区地区整備計画区域内に存在する建築物を法第 86 条の9第1項各号に掲げる事業の施行により除却しなければならない場合において、これに代わるものとして当該区域内に建築物を新築する場合
		壁面後退区域 における 工作物の設置 の制限	都市計画道路熊本駅城山線又は市道春日2丁目第8号線の道路境界線から2メートルの線と当該道路境界線との間の土地の区域において、門、塀板等の工作物を設置してはならない。 ただし、壁面後退区域における工作物の設置の制限については、熊本駅前南A地区の告示日の前日に熊本駅前南A地区地区整備計画区域に存在する工作物を、法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により除却しなければならない場合において、これに代わるものとして当該区域内に工作物を築造する場合を除く。
		建築物等の形態又は意匠の制限	1 建築物の外壁の色彩については、くまもとの玄関口としてふさわしい風格のあるまちなみの創出に配慮したものであるとともに、公共空間における街路樹の緑と調和したものとする。 2 広告物や看板、自動販売機等の工作物については、原色をさけ、落ち着いた色調とし、建築物と一体的なデザインで周囲の景観と調和したものとする。 3 建築物に設ける屋上工作物（室外機等の設備）は、直接目に触れない位置に設けるか若しくはやむを得ない場合、外壁と同等又は調和のとれたもので遮断する。
備 考		本地区整備計画において、法とは建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）をいう。	

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」