



熊本都市計画地区計画（熊本市決定）

熊本都市計画地区計画 佐土原 3 丁目(その 6)地区 地区計画を次のように決定する。

令和 7 年 12 月 17 日 市告示第 764 号

名称		佐土原 3 丁目（その 6）地区 地区計画				
位置		熊本市東区佐土原 3 丁目の一部				
面積		約 0.5 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	本地区は、市街化調整区域に位置し、周囲を良好な住宅地及び公益施設等で囲まれている。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標とする。				
	土地利用の方針	周辺居住環境と調和した良好な住環境を形成するため、一戸建を主体とした低層住宅地としての土地利用を図る。				
	地区施設の整備の方針	都市計画法、開発許可基準に基づき、道路、公園を適正に配置し整備する。				
	建築物等の整備方針	周辺住環境と自然環境との調和に配慮した住環境を形成・維持するために、建築物等の用途、建築物の容積率、建築物の建ぺい率、建築物の敷地面積、壁面の位置、建築物等の高さ、建築物等の形態又は意匠、垣又は柵の構造に関して適正な制限を加える。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道路	名称	幅員	延長	備考
			区画道路	6.0m	約 270m	
		公園	名称	面積	個所数	備考
			公園	0.03ha	1箇所	

建築物に関する事項	建築物の用途の制限	建築基準法別表第2(イ)項一号、二号、四号及び十号に掲げる建築物とする。
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	80パーセント以内とする。
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	40パーセント以内とする。(ただし、建築基準法及びこれに基づく条例による特例措置は適用しない。)
	建築物の敷地面積の最低限度	200平方メートル以上とする。
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界及び敷地境界までの距離は、1.0メートル以上であること。
	建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、10.0メートル以下とする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁及び屋根の色彩は原色を避け、周辺の環境及び景観との調和を図ることができるものであること。 広告物及び看板類は、自己の用に供するもので次の要件を満たすものであること。 (ア)一辺(脚長を除く。)の長さが1.2メートル以下であること。 (イ)最大表示面積(表示面が2面以上のときはその合計)が2平方メートル以内であること。 (ウ)刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観風致を損なわないものであること。
	垣又は柵の構造の制限	イ. 道路に面する部分については、門柱の部分を除き生垣とすること。ただし、高さが1.2メートル以下の開放性を著しく妨げないフェンスであれば生垣と併用してもよい(フェンス設置のためにコンクリートブロックを用いる場合は、その高さは0.6メートル以下とする。) ロ. 道路に面する部分以外の部分については、生垣又は高さが1.2メートル以下の開放性を著しく妨げないフェンスとすること(フェンス設置のためにコンクリートブロックを用いる場合は、その高さは0.4メートル以下とする)。

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」