

4

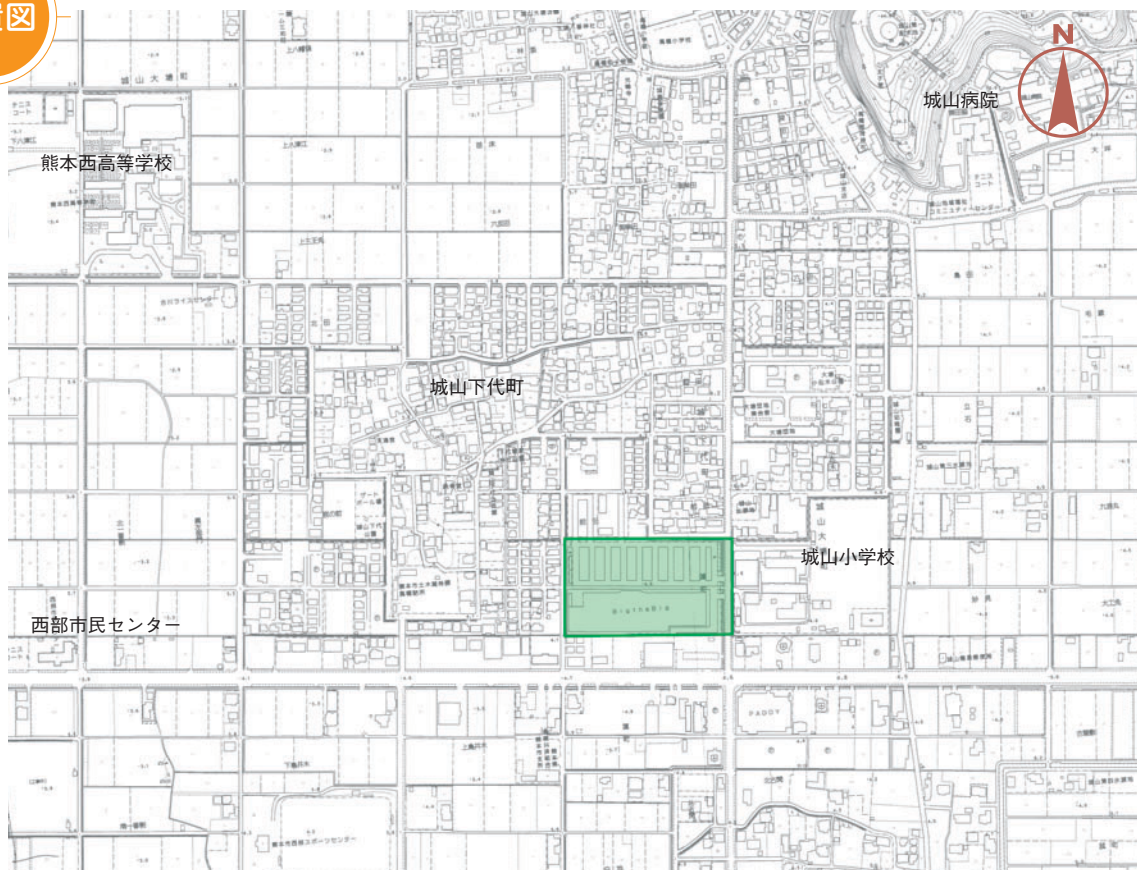
城山小学校西地区地区計画



本地区は、西部地域の生活サービスを支える店舗等が立地している地区です。用途地域の見直しに合わせて周辺の良好な住環境や東に隣接する小学校の教育環境との調和を図るため、地区計画を定めています。



位置図



名 称		城山小学校西地区地区計画
位 置		熊本市城山下代町字前田の一部
面 積		約 2.2ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	当該地は、西部地域の生活中心地としての機能を担う地区であるが、一方、周辺は良好な戸建住宅地に接しており、周辺居住環境との調和が求められている地区である。 この為、地区計画の策定により、計画的な市街地の誘導及び周辺居住環境との調和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のとれた生活中心地としての土地利用を図り、今後ともその環境が損なわれないよう、規制、誘導する。
	地区施設の整備方針	当該地と周辺住宅地との一体的土地利用に配慮する。
	建築物等の整備の方針	周辺居住環境及び小学校との調和に配慮し、建築物の用途、壁面の位置及び建築物の高さに関して適正な制限を加える。
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築基準法別表第二（ろ）項に掲げる建築物のうち次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 一 工場（政令〈令第 130 条の 6〉で定めるものを除く。） 二 まあじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの 三 ホテル又は旅館 四 自動車教習所 五 政令〈令第 130 条の 7〉で定める規模の畜舎
		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、1.0 m 以上でなければならない。 但し、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分の次の各号の 1 に該当する場合を除く。 一 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 m 以下であること。 二 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m² 以内であること。
		建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離が 4 メートル以下の範囲にあっては、当該水平距離の 1.25 倍に 5 メートルを加えたものの以下とし、4 メートルをこえる範囲にあっては、当該水平距離から 4 メートルを減じたものの 0.6 倍に 10 メートルを加えたものの以下とする。
	（注）1. この計画書中、建築基準法とは「都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律（平成 4 年法律第 82 号）による改正前の建築基準法」を言う。 2. 面積及び高さの算定方法は、建築基準法施行令第 2 条の規定の例による。	