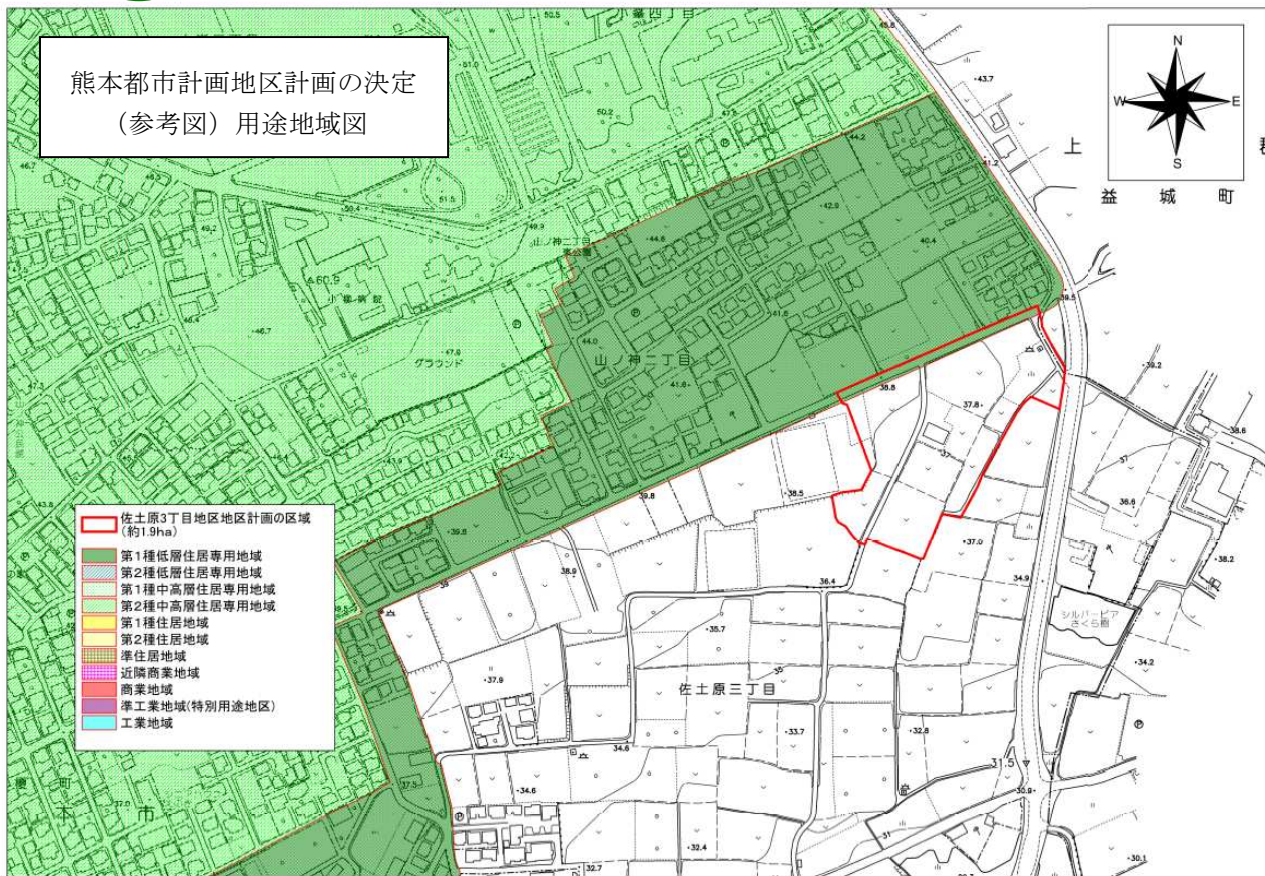


13

佐土原3丁目地区 地区計画



熊本都市計画佐土原 3 丁目地区地区計画（熊本市決定）

都市計画佐土原 3 丁目地区地区計画を次のように決定する。 平成 25 年 4 月 25 日 市告示第 314 号

名 称			佐土原 3 丁目地区 地区計画				
位 置			熊本市東区佐土原 3 丁目の一部				
面 積			約 1.9 ヘクタール				
地 区 計 画 の 目 標			本地区は、周囲を良好な住宅地と農地で囲まれている。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。				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	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、公園等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、建築物の用途、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物等の高さ、建築物等の形態又は意匠、かき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	適 用	
			区画道路	6.0m	約 471m		
				6.5m	約 201m		
				9.0m	約 170m		
		公 園	名 称	面 積	箇 所 数	適 用	
			公 園	約 0.05ha	2 箇所		
	建築物等に関する事項	建 築 物 の 用 途 の 制 限		建築基準法別表第 2（い）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制限		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、美観風致を損なわれないものであること。
		かき又は柵の構造の制限	イ. 道路に面する部分は生垣とし、門柱を除き、高さが1.2メートル以下の部分についてはフェンスを併用してもよい。ただし、高さが60cm以下の部分はこの限りでない。 ロ. 民有地相互間の境界部分は、できる限り生垣又は開放性を著しく妨げない構造の垣若しくは柵であること、ただし、化粧タイプの空洞ブロックを使用する場合、空洞ブロックの高さは宅地高より40cm（2段積）＋メッシュフェンス80cm までとする。

「区域及び地区施設の配置は計画図書表示のとおり」