

東屋形地区地区計画

名称		東屋形地区地区計画				
位置		荒尾市荒尾字田添、字平原、字南足尺、字稲葉山、字日焼、字馬渡、及び字東屋形山の各一部				
面積		約 31.2ha				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>新荒尾市総合計画の中で、荒尾市の副都心として位置付けられた地域の周辺部にあり、住環境整備の促進を図る区域である。</p> <p>そこで本計画では、区画整理の事業効果の維持推進を図り、事業後に予想される敷地の細分化などによる居住環境の悪化を未然に防止し、ゆとりある健全な街並みの形成を図る。</p>				
	土地利用の方針	<p>東屋形地域全体の調和のある街づくりを行うため、県道平山荒尾線及び都市計画道路中央大谷線沿線の一部は、幹線路線型の沿道サービス施設が立地できる地区とする。さらに都市計画道路田添馬渡線、中央大谷線沿線の一部の街区は地域住民の利便施設が立地できる地区とし、その他は静かな街並みを形成するため低層専用住宅地区とする。</p>				
	地区施設の整備の方針	<p>当地区には、都市計画道路として、中央大谷線、田添馬渡線、及び蔵満万田線があり、これらの都市施設を骨格とした一体的な市街地形成が図られるよう、区画道路、街区公園及び緑地を適正に整備し、維持保全に努める。</p>				
	建築物等の整備の方針	<ol style="list-style-type: none"> 第1種低層住宅専用地区 専用住宅地区として、閑静で良好な居住環境が形成されるよう規制誘導する。 都市計画道路沿線地区 地区住民の利便性を考慮し、都市計画道路沿線の一部を小規模な店舗・事務所が立地する地区として、低層専用住宅地区と調和のとれた居住環境への規制誘導をする。 壁面後退とその意図 道路からの壁面後退を設けることにより、店舗や住宅が共存するゆとりある優良な街並みの形成を誘導する。 				
地区整備計画	建築物等に 関する 事項	建築物の壁面の位置の制限	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1m以上でなければならない。</p> <p>ただし、建築物又は建築物の部分が次の各号に該当する場合にはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であること。 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以下であること。 			
		建築物等の敷地面積の最低限度	<p style="text-align: center;">地区の細区分</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;">第1種低層住居専用地域</td> <td style="width: 50%;">その他の用途地域</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">165㎡</td> <td style="text-align: center;">150㎡</td> </tr> </table>	第1種低層住居専用地域	その他の用途地域	165㎡
	第1種低層住居専用地域	その他の用途地域				
	165㎡	150㎡				
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>屋外広告物は、熊本県屋外広告物条例（昭和39年条例第66号）第3条第1項の第3種禁止地域に定める基準に準じる。</p>				
かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面する敷地の部分にかき、さく又は塀等を設置する場合は、生垣又は高さが1.5m以下のもの（1mを越える部分については透視可能）でなければならない。</p> <p>道路に面する敷地の部分に門扉又は門柱等を設置する場合は、高さが1.5m以下でなければならない。ただし、道路と境界から1m後退して設置するものについては、この限りでない。</p>					

東屋形地区地区計画

