

山鹿都市計画地区計画（山鹿市決定）

名称		宗方地区地区計画		
位置		山鹿市川端町、中央通、宗方通、大橋通の各一部		
面積		約 8.4ha		
区画整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、市の中心市街地の西側に位置し、既に土地区画整理事業の完了した区域の一部で、周辺は住宅地が形成されている。また、当該地区は温泉を利用した旅館等が立地しており、今後もこれらの施設の立地が見込まれる地区である。</p> <p>そこで、地区計画を定めることにより、周辺の居住環境との調和と魅力ある温泉街の形成を図るものとする。</p>		
	土地利用の方針	<p>周辺の居住環境との調和を考慮しつつ、温泉街としての施設の集積を図るとともに、魅力ある町並みを形成する。</p>		
	建築物等の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の居住環境との調和を考慮するとともに、魅力ある温泉街の形成を図るため、建築物の用途を制限する。 ゆとりとうるおいある空間の創出を図るため、建ぺい率の最高限度及び建築物の高さの最高限度並びに壁面等の位置を制限する。 うるおいのある市街地の形成を図るため、かき又はさくについては緑化を促進する。 		
地区整備計画	建築物等に関する事項	区分の名称	A 地区	B・C 地区
		区分の面積	約 2.8 ha	約 5.6 ha
		建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。)別表第 2 (は) 項第 6 号に掲げる建築物</p> <p>(2) バッティングセンター、ゴルフ練習場、その他これらに類するもの</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5) 倉庫 (200 m²以下を除く)</p>	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 法別表第 2 (ろ) 項第 2 号、第 3 号及び第 4 号に掲げる建築物。</p> <p>(2) 法別表第 2 (は) 項第 6 号に掲げる建築物</p> <p>(3) バッティングセンター、ゴルフ練習場、その他これらに類するもの</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎</p> <p>(6) 倉庫 (200 m²以下を除く)</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度(建ぺい率)	80%	H8.5.15 見直し 市告示第 32 号
		建築物の高さの制限	<p>建築物の各部分の高さは、次の各号に掲げるもの以下としなければならない。</p> <p>(1) 前面道路の反対側の境界線からの水平距離が 20m 以下の範囲内においては、当該部分から前面道路の反対側の境界線までの水平距離に 1.25 を乗じて得たもの。</p> <p>なお、前面道路の境界線から後退した建築物に対する規定については、法第 56 条第 2 項の規定を準用する。</p> <p>(2) 当該部分から隣地境界線までの水平距離に、建築物で高さが 20m を超える部分を有するものにあつては、それぞれその部分から隣地境界線までの水平距離のうち、最小のものに相当する距離を加えたものに、1.25 を乗じて得たものに 20m を加えたもの。</p>	
		壁面の位置の制限	<p>建築物の壁又はこれに代わる柱は、壁面線（計画図に表示する道路境界線から 1.0m 後退した線）を越えて建築してはならない。</p>	
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面する側のかき又はさくの構造は生垣によるものとする。</p> <p>この場合、ネットフェンス、高さ 60cm 以内の石積及びこれに類するものの併設は妨げない。</p>	
		(備考)	<p>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。</p> <p>2. 面積及び高さの算定方法は、建築基準法施行令第 2 条の規定による。</p>	

(参考)

「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」

法別表第2（用途地域内の建築物の制限） ～抜粋～

(ろ)	第2種住居専用地域内に建築してはならない建築物	2 工場（政令で定めるものを除く） 3 ボーリング場、スケート場又は水泳場 4 まあじやん屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの
(は)	住居地域内に建築してはならない建築物	6 (へ)項第1号(1)から(4)まで若しくは(12)の物品、可燃性ガス又はカーバイト（以下この表において「危険物」という。）の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの
(へ)	準工業地域内に建築してはならない建築物	1 次の各号に掲げる事業を含む工場 (1) 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）の火薬類（玩具煙火を除く。）の製造 (2) 塩素酸塩類、過塩素酸塩類、硝酸塩類、黄燐、赤燐、硫化燐、金属カリウム、金属ナトリウム、マグネシウム、過酸化水素水、過酸化カリ、過酸化ソーダ、過酸化バリウム、二硫化炭素、メタノール、アルコール、エーテル、アセトン、酢酸エステル類、ニトロセルロース、ベンゼール、トルオール、キシロール、ピクリン酸、ピクリン酸塩類、テレピン油又は石油類の製造 (3) マッチの製造 (4) セルロイドの製造 : (12) 圧縮ガス又は液化ガスの製造（製氷又は冷凍を目的とするものを除く。）