

第 7 3 回

荒尾市都市計画審議会 議案

日時 令和5年7月4日(火)  
午後3時から

場所 荒尾市役所 市長公室

荒尾市都市計画審議会

## 第73回荒尾市都市計画審議会

### 目 次

番号	議案	決定区分	頁
議案1号	荒尾都市計画用途地域の変更 (野原地区)	荒尾市	1
議案2号	荒尾都市計画用途地域の変更 (平山地区)	荒尾市	8
議案3号	荒尾都市計画地区計画の変更 聖人原南地区地区計画	荒尾市	15
議案4号	荒尾都市計画地区計画の決定 聖人原地区地区計画	荒尾市	21

議案 1 号

荒尾都市計画用途地域の変更  
(荒尾市決定)

野原地区

荒尾都市計画用途地域の変更（荒尾市決定）

荒尾都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の 後退距離の 限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの 限度	備 考 (構成比)
第一種低層住居 専用地域	約 118 ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	(7.0%)
	約 32 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	(1.9%)
	約 81 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	(4.8%)
小計	約 231 ha	—	—	—	—	—	13.7%
第二種低層住居 専用地域	約 170 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	12m	10.1%
第一種中高層 住居専用地域	約 217 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	12.9%
第二種中高層 住居専用地域	約 82 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.9%
第一種住居地域	約 304 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.0%
第二種住居地域	約 108 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.4%
準住居地域	約 8 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.5%
近隣商業地域	約 88 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	5.2%
商業地域	約 64 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	3.8%
準工業地域	約 51 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.0%
工業地域	約 170 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	10.1%
工業専用地域	約 193 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.4%
合計	約 1,686 ha	—	—	—	—	—	100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

# 都市計画を変更しようとする理由

## 【野原地区】

### （土地利用の経過及び現況）

野原地区は、国道 208 号の沿道にあり、用途地域は近隣商業地域である。現況は業務施設と閉店したパチンコ屋の建物が立地しているのみで、商業施設等は存在していない状況である。地区の東側隣接地は準工業地域で工場や運輸業等の施設が立地している。

### （上位計画の位置づけ）

荒尾市都市計画マスタープランでは、都市計画基本方針として、工業・流通機能については、「広域交通網の整備とあわせて企業の立地促進を図るとともに緑化促進や公害防止に努め、周辺の住宅地や自然環境との調和を図る」としている。

### （変更の理由）

近年、熊本県下では半導体メーカーをはじめ新たな産業用地の需要が高まっていることをふまえ、本市では、産業の振興や雇用の増大に寄与する企業誘致を推進するため、幹線道路等に近接する低未利用地について有効活用を図る施策を推進している。

野原地区は、国道 208 号に接し、九州自動車道南関 IC 及び菊水 IC に近い立地にあることから、低未利用地の有効活用による企業誘致のため、準工業地域へ用途地域の変更を行う。

### （変更の妥当性）

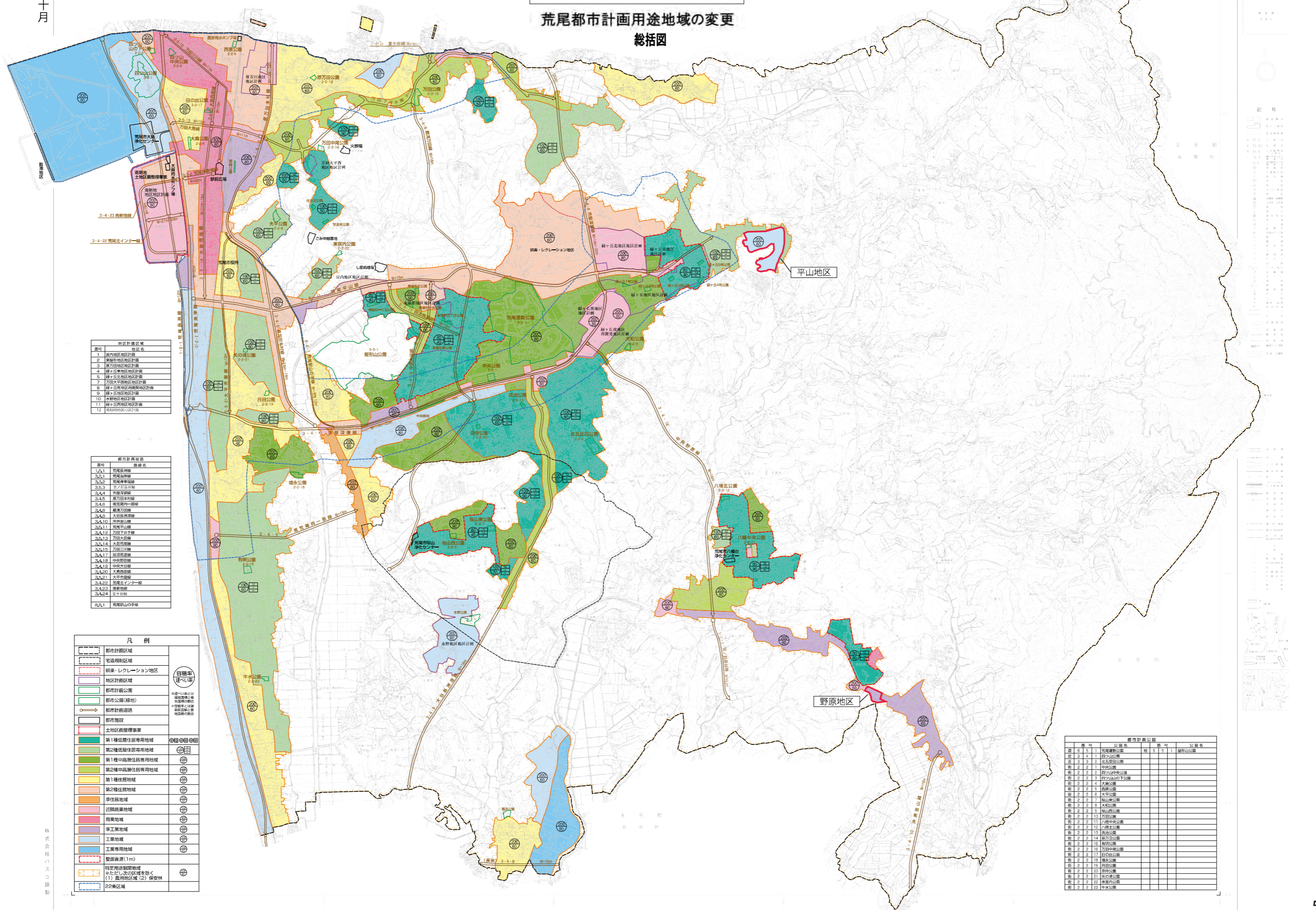
幹線道路の沿道等で、隣接地と一体的に流通業務施設や沿道サービス施設など軽工業地としての土地利用を図る区域、隣接の準工業地域と併せて規模も 5ha 以上であることから熊本県用途地域設定基準に適合している。

新 旧 対 照 表

種 類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	建築物の高さの限度	旧		新		増減面積	備考
				面 積	構成比	面 積	構成比		
第一種低層住居 専用地域	8/10 以下	4/10 以下	10m	約 118ha	(7.0%)	約 118ha	(7.0%)		
	10/10 以下	5/10 以下	10m	約 32ha	(1.9%)	約 32ha	(1.9%)		
	10/10 以下	6/10 以下	10m	約 81ha	(4.8%)	約 81ha	(4.8%)		
小 計	—	—	—	約 231ha	13.7%	約 231ha	13.7%		
第二種低層住居 専用地域	10/10 以下	6/10 以下	—	約 178ha	10.5%	約 170 ha	10.1%	減約 8.0ha	
第一種中高層 住居専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 217ha	12.9%	約 217ha	12.9%		
第二種中高層 住居専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 82ha	4.9%	約 82ha	4.9%		
第一種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 304ha	18.0%	約 304ha	18.0%		
第二種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 108ha	6.4%	約 108ha	6.4%		
準住居地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 8ha	0.5%	約 8ha	0.5%		
近隣商業地域	20/10 以下	8/10 以下	—	約 89ha	5.3%	約 88ha	5.2%	減約 1.0ha	
商業地域	40/10 以下	8/10 以下	—	約 64ha	3.8%	約 64ha	3.8%		
準工業地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 50ha	3.0%	約 51ha	3.0%	増約 1.0ha	
工業地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 162ha	9.6%	約 170ha	10.1%	増約 8.0ha	
工業専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 193ha	11.4%	約 193ha	11.4%		
合 計	—	—	—	約 1,686ha	100.0%	約 1,686ha	100.0%		

# 荒尾都市計画図

## 荒尾都市計画用途地域の変更 総括図



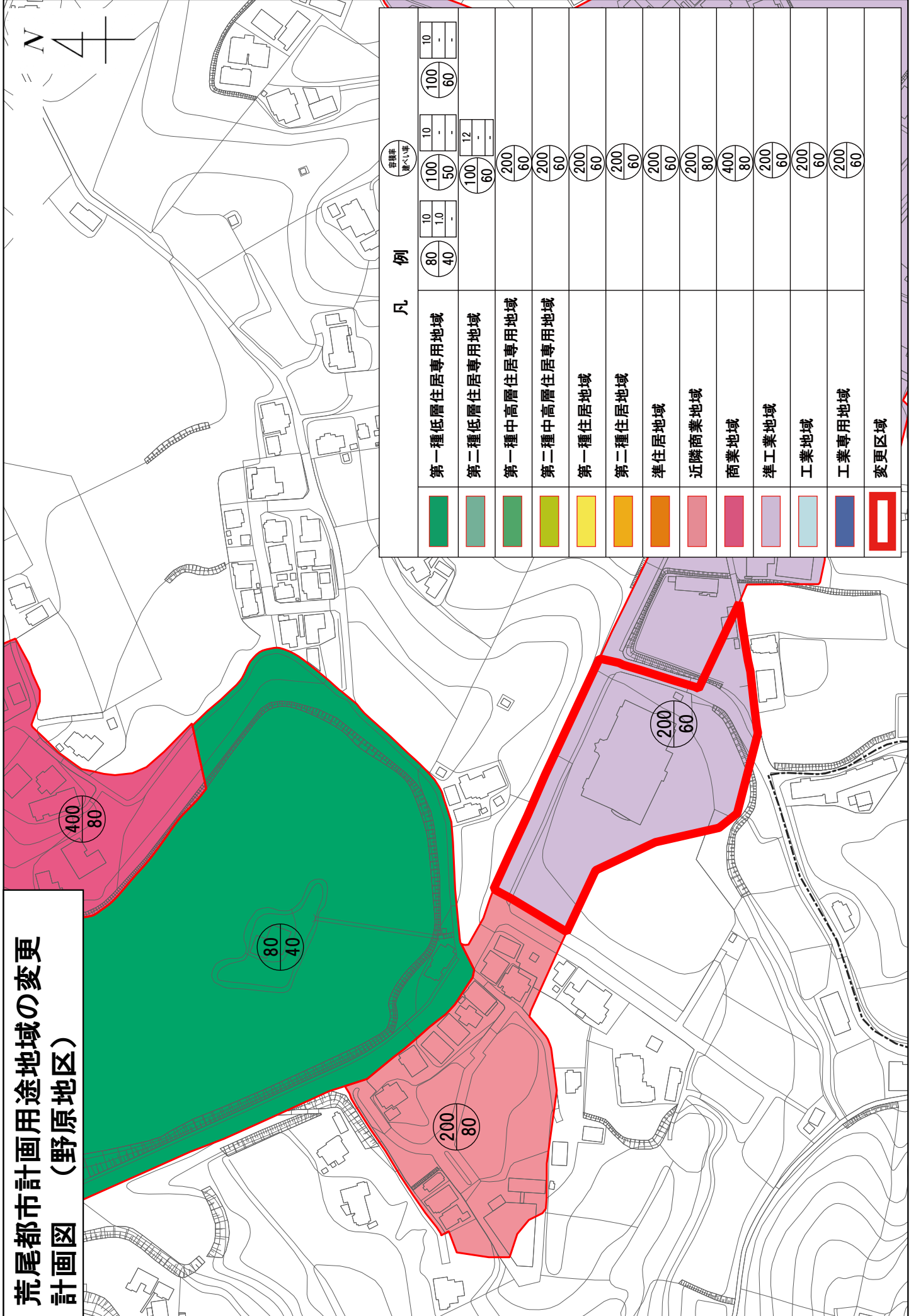
番号	地区計画区域名
1	宮内地区地区計画
2	野原地区地区計画
3	緑ヶ丘地区地区計画
4	緑ヶ丘南地区地区計画
5	緑ヶ丘北地区地区計画
7	方田中地区地区計画
8	緑ヶ丘南地区内南側地区計画
9	緑ヶ丘北地区地区計画
10	水野地区地区計画
11	緑ヶ丘南地区地区計画
12	緑ヶ丘南地区地区計画

番号	道路名
3.4.1	荒尾長手線
3.4.2	荒尾停車場線
3.4.3	千ノ石川線
3.4.4	中央通り線
3.4.5	方田通り線
3.4.6	南沢通り線
3.4.7	大宮通り線
3.4.8	大宮山通り線
3.4.9	大宮山通り線
3.4.10	中央山通り線
3.4.11	方田山通り線
3.4.12	方田山通り線
3.4.13	方田山通り線
3.4.14	方田山通り線
3.4.15	方田山通り線
3.4.16	方田山通り線
3.4.17	方田山通り線
3.4.18	方田山通り線
3.4.19	方田山通り線
3.4.20	方田山通り線
3.4.21	方田山通り線
3.4.22	方田山通り線
3.4.23	方田山通り線
3.4.24	方田山通り線
3.4.25	方田山通り線

凡例	
	都市計画区域
	宅地調整区域
	娯楽・レクリエーション地区
	地区計画区域
	都市計画公園
	都市公園(緑地)
	都市計画道路
	市界
	土地直営管理事業
	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	重複後継(1m)
	特定用途制限地域 ※ただし次の区域を除く (1) 農用地区域 (2) 保安林
	2次区域

番号	公園名	番号	公園名
第 2 2 1	野原公園	第 2 2 1	野原公園
第 2 2 2	野原公園	第 2 2 2	野原公園
第 2 2 3	野原公園	第 2 2 3	野原公園
第 2 2 4	野原公園	第 2 2 4	野原公園
第 2 2 5	野原公園	第 2 2 5	野原公園
第 2 2 6	野原公園	第 2 2 6	野原公園
第 2 2 7	野原公園	第 2 2 7	野原公園
第 2 2 8	野原公園	第 2 2 8	野原公園
第 2 2 9	野原公園	第 2 2 9	野原公園
第 2 2 10	野原公園	第 2 2 10	野原公園
第 2 2 11	野原公園	第 2 2 11	野原公園
第 2 2 12	野原公園	第 2 2 12	野原公園
第 2 2 13	野原公園	第 2 2 13	野原公園
第 2 2 14	野原公園	第 2 2 14	野原公園
第 2 2 15	野原公園	第 2 2 15	野原公園
第 2 2 16	野原公園	第 2 2 16	野原公園
第 2 2 17	野原公園	第 2 2 17	野原公園
第 2 2 18	野原公園	第 2 2 18	野原公園
第 2 2 19	野原公園	第 2 2 19	野原公園
第 2 2 20	野原公園	第 2 2 20	野原公園
第 2 2 21	野原公園	第 2 2 21	野原公園
第 2 2 22	野原公園	第 2 2 22	野原公園
第 2 2 23	野原公園	第 2 2 23	野原公園

# 荒尾都市計画用途地域の変更 計画図 (野原地区)



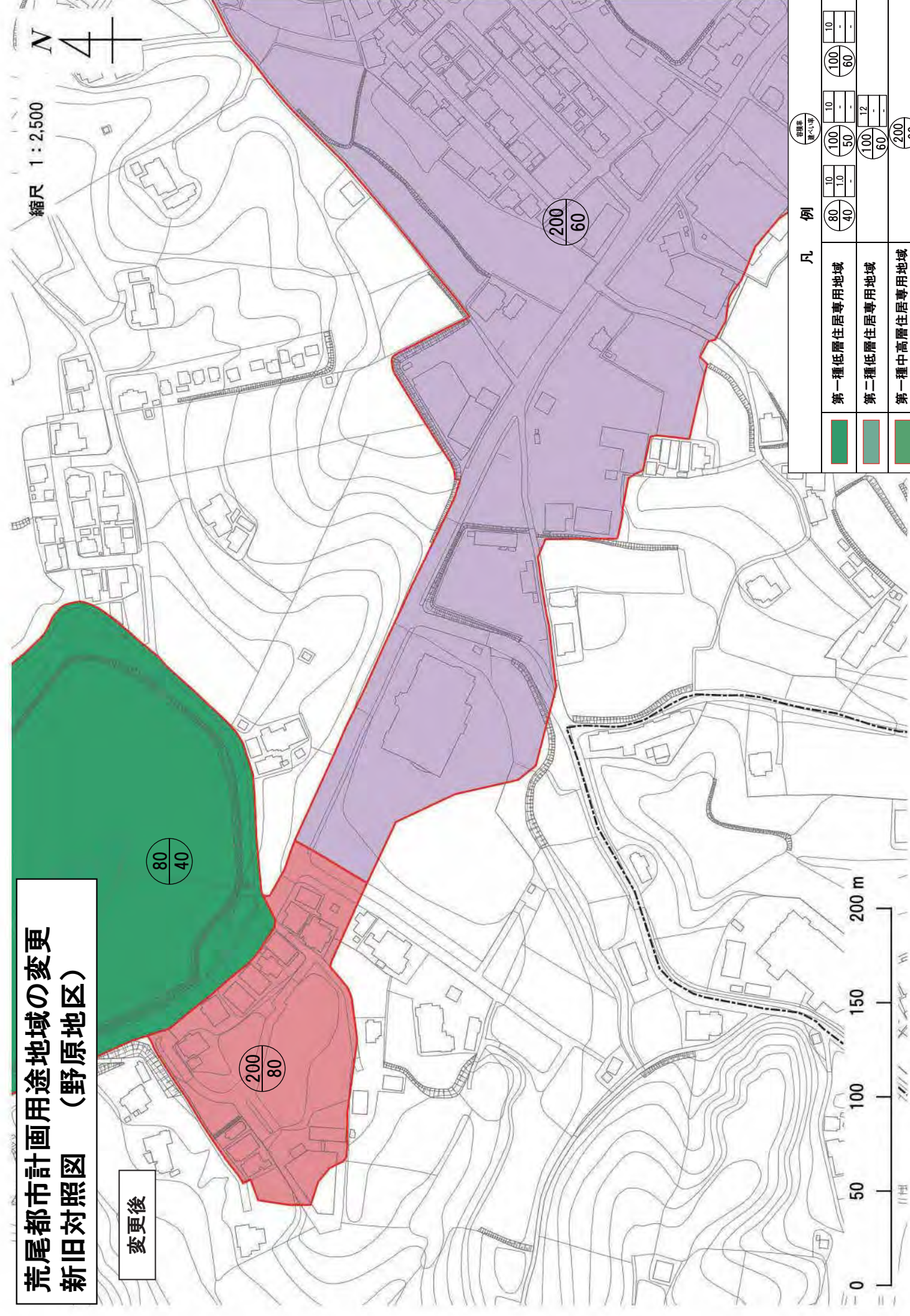
凡 例

		容積率		建ぺい率	
	第一種低層住居専用地域	80	40	10	10
	第二種低層住居専用地域	100	50	10	10
	第一種中高層住居専用地域	100	60	12	12
	第二種中高層住居専用地域	200	60	200	60
	第一種住居地域	200	60	200	60
	第二種住居地域	200	60	200	60
	準住居地域	200	60	200	60
	近隣商業地域	200	80	200	80
	商業地域	400	80	400	80
	準工業地域	200	60	200	60
	工業地域	200	60	200	60
	工業専用地域	200	60	200	60
	変更区域				

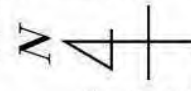


荒尾都市計画用途地域の変更  
新旧対照図（野原地区）

変更後



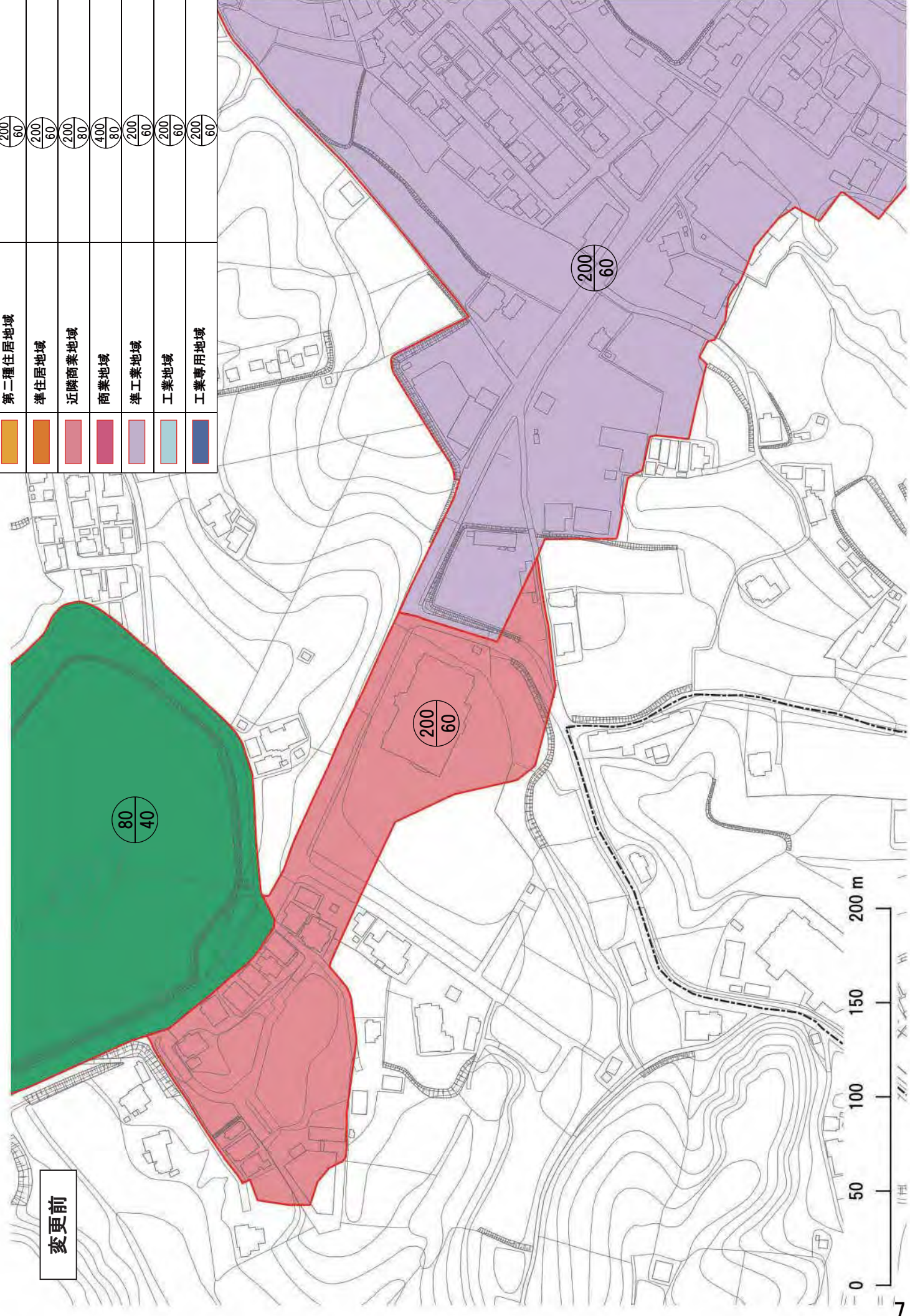
縮尺 1 : 2,500



凡 例

	第一種低層住居専用地域		第二種低層住居専用地域		第一種中高層住居専用地域		第二種中高層住居専用地域		第一種住居地域		第二種住居地域		準住居地域		近隣商業地域		商業地域		準工業地域		工業地域		工業専用地域	
色	Green	Light Green	Dark Green	Light Green	Yellow-Green	Yellow	Orange	Light Orange	Light Purple	Light Purple	Light Purple	Light Purple	Light Purple	Light Purple	Light Purple	Light Purple	Light Purple	Light Purple	Light Purple	Light Purple	Light Purple	Light Purple	Light Purple	Light Purple
容積率	80	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
高さ	40	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
高さ	200	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
高さ	80	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
高さ	200	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60

変更前



議案 2 号

荒尾都市計画用途地域の変更  
(荒尾市決定)

平山地区

荒尾都市計画用途地域の変更（荒尾市決定）

荒尾都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の 後退距離の 限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの 限度	備 考 (構成比)
第一種低層住居 専用地域	約 118 ha	8/10 以下	4/10 以下	1.0m	—	10m	(7.0%)
	約 32 ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	(1.9%)
	約 81 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	(4.8%)
小計	約 231 ha	—	—	—	—	—	13.7%
第二種低層住居 専用地域	約 170 ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	12m	10.1%
第一種中高層 住居専用地域	約 217 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	12.9%
第二種中高層 住居専用地域	約 82 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	4.9%
第一種住居地域	約 304 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.0%
第二種住居地域	約 108 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	6.4%
準住居地域	約 8 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.5%
近隣商業地域	約 88 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	5.2%
商業地域	約 64 ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	3.8%
準工業地域	約 51 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.0%
工業地域	約 170 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	10.1%
工業専用地域	約 193 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.4%
合計	約 1,686 ha	—	—	—	—	—	100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

## 都市計画を変更しようとする理由

### 【平山地区】

#### （土地利用の経過及び現況）

平山地区は、三井三池炭鉱の炭鉱住宅が所在していた場所であり、用途地域は第二種低層住居専用地域が指定されている。平成 9 年の炭鉱閉山後は、炭鉱住宅が撤去されたままの状態、現況は一部に太陽光発電施設が設置されたが、大部分が未利用地の状況である。

#### （上位計画の位置づけ）

荒尾市都市計画マスタープランでは、都市計画基本方針として、工業・流通機能については、「広域交通網の整備とあわせて企業の立地促進を図るとともに緑化促進や公害防止に努め、周辺の住宅地や自然環境との調和を図る」としている。

#### （変更の理由）

近年、熊本県下では半導体メーカーをはじめ新たな産業用地の需要が高まっていることをふまえ、本市では、産業の振興や雇用の増大に寄与する企業誘致を推進するため、幹線道路等に近接する低未利用地について有効活用を図る施策を推進している。

平山地区は、県道荒尾平山線に近接し、九州自動車道南関 IC 及び菊水 IC に近い立地にあることから、低未利用地の有効活用による企業誘致のため、工業地域へ用途地域の変更を行う。

#### （変更の妥当性）

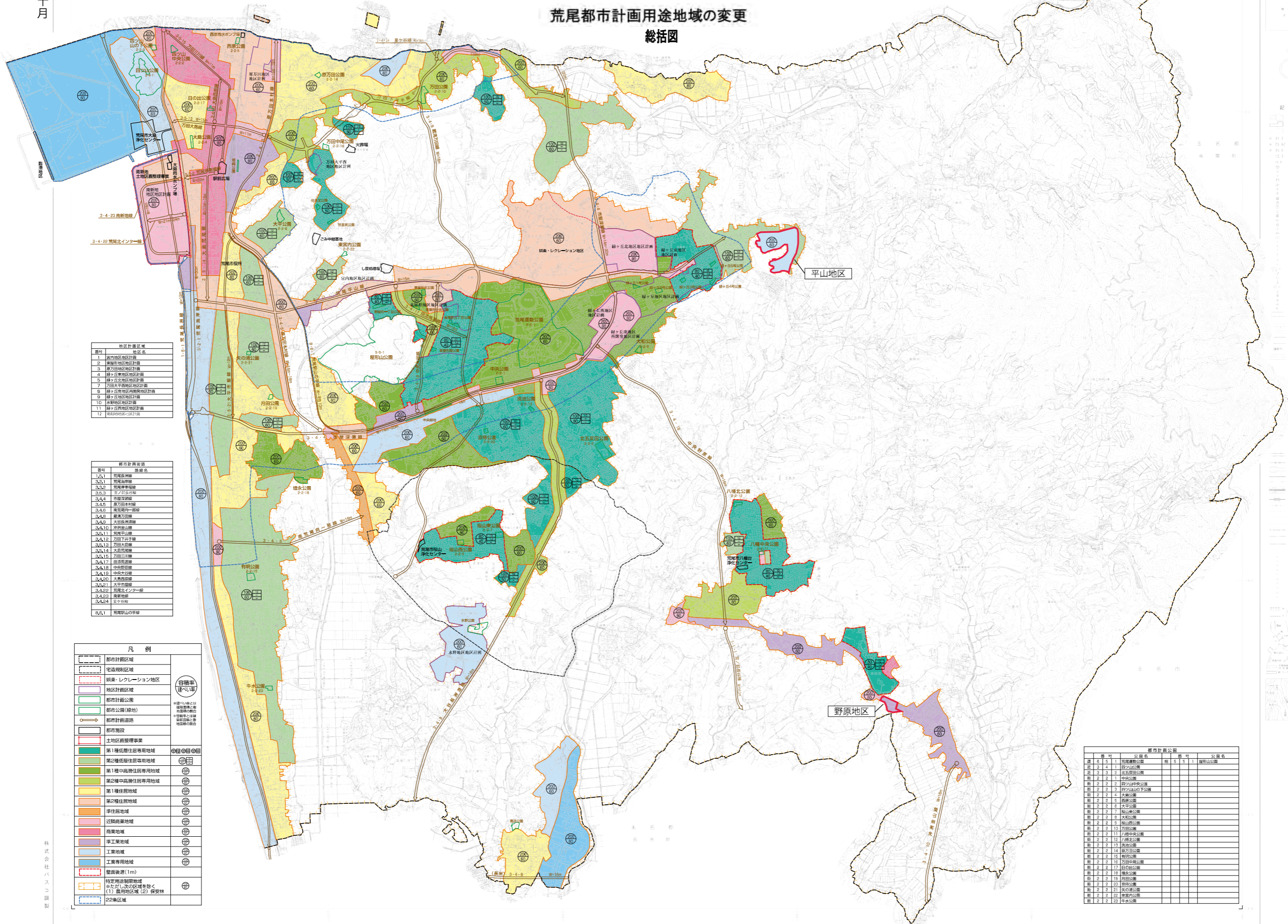
区域には現状建築物はなく用途の混在は発生しないこと、既存の住居系用途地域とは道路で明確に区分されていること、規模も 5ha 以上であることから熊本県用途地域設定基準に適合している。

新 旧 対 照 表

種 類	建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	建築物 の高さ の限度	旧		新		増減面積	備考
				面 積	構成比	面 積	構成比		
第一種低層住居 専用地域	8/10 以下	4/10 以下	10m	約 118ha	(7.0%)	約 118ha	(7.0%)		
	10/10 以下	5/10 以下	10m	約 32ha	(1.9%)	約 32ha	(1.9%)		
	10/10 以下	6/10 以下	10m	約 81ha	(4.8%)	約 81ha	(4.8%)		
小計	—	—	—	約 231ha	13.7%	約 231ha	13.7%		
第二種低層住居 専用地域	10/10 以下	6/10 以下	—	約 178ha	10.5%	約 170 ha	10.1%	減約 8.0ha	
第一種中高層 住居専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 217ha	12.9%	約 217ha	12.9%		
第二種中高層 住居専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 82ha	4.9%	約 82ha	4.9%		
第一種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 304ha	18.0%	約 304ha	18.0%		
第二種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 108ha	6.4%	約 108ha	6.4%		
準住居地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 8ha	0.5%	約 8ha	0.5%		
近隣商業地域	20/10 以下	8/10 以下	—	約 89ha	5.3%	約 88ha	5.2%	減約 1.0ha	
商業地域	40/10 以下	8/10 以下	—	約 64ha	3.8%	約 64ha	3.8%		
準工業地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 50ha	3.0%	約 51ha	3.0%	増約 1.0ha	
工業地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 162ha	9.6%	約 170ha	10.1%	増約 8.0ha	
工業専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 193ha	11.4%	約 193ha	11.4%		
合 計	—	—	—	約 1,686ha	100.0%	約 1,686ha	100.0%		

# 荒尾都市計画図

## 荒尾都市計画用途地域の変更 総括図



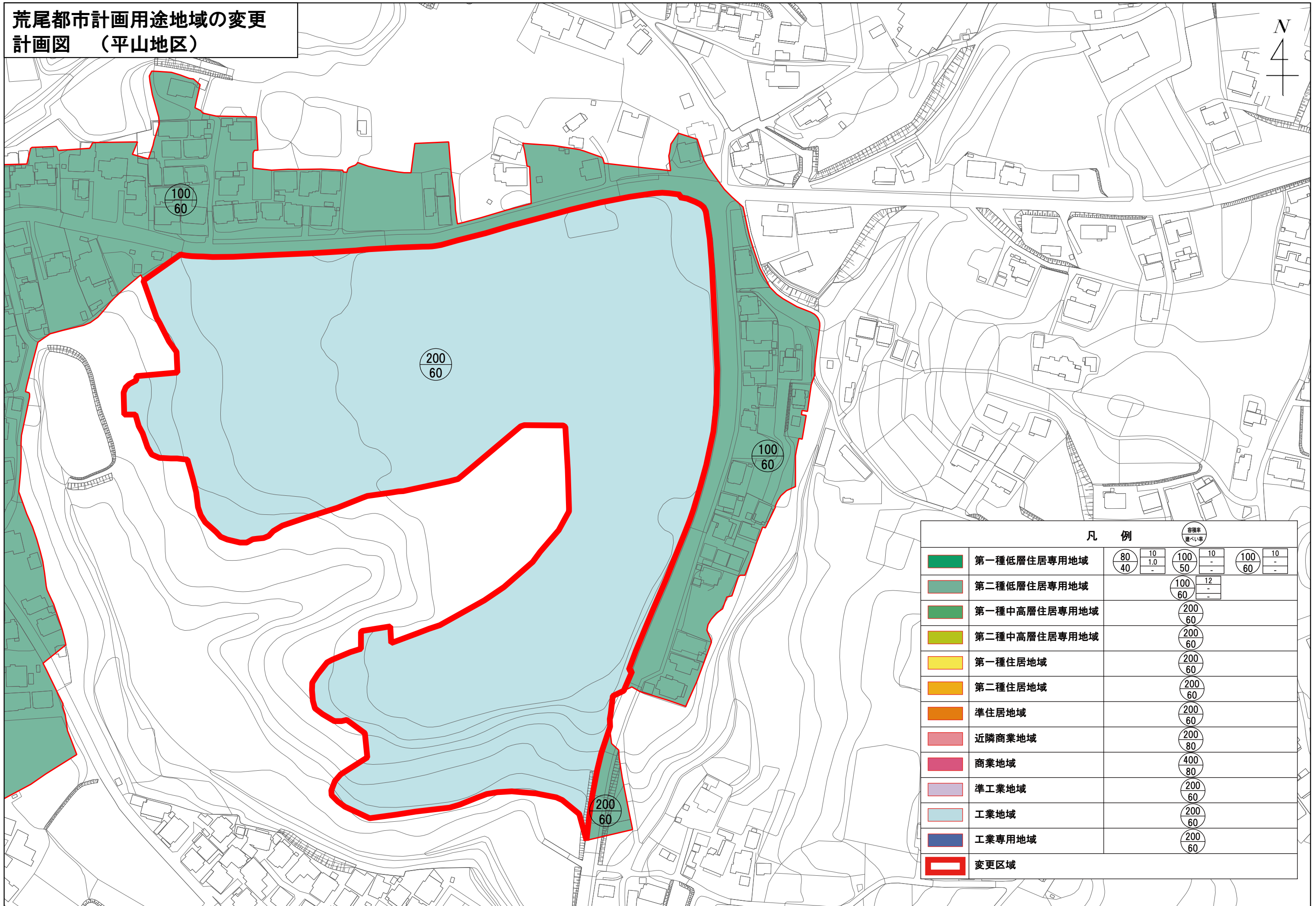
番号	地区計画区域	地区名
1	市内地区計画	
2	野原地区計画	
3	緑ヶ丘地区計画	
4	緑ヶ丘南地区計画	
5	緑ヶ丘北地区計画	
7	方田中央地区計画	
8	緑ヶ丘南地区内南側地区計画	
9	緑ヶ丘北地区計画	
10	水野地区計画	
11	緑ヶ丘南地区計画	
12	緑ヶ丘南地区計画	

番号	道路名
3.3.1	荒尾長瀬線
3.3.2	荒尾停車場線
3.3.3	千ノ石川線
3.4.1	中央公園線
3.4.2	方田中央線
3.4.3	南沢町一線
3.4.4	東沢町線
3.4.5	大宮公園線
3.4.6	方田中央線
3.4.7	方田中央線
3.4.8	方田中央線
3.4.9	方田中央線
3.4.10	中央公園線
3.4.11	中央公園線
3.4.12	方田中央線
3.4.13	方田中央線
3.4.14	方田中央線
3.4.15	方田中央線
3.4.16	方田中央線
3.4.17	方田中央線
3.4.18	中央公園線
3.4.19	中央公園線
3.4.20	中央公園線
3.4.21	中央公園線
3.4.22	荒尾長瀬線
3.4.23	荒尾長瀬線
3.4.24	荒尾長瀬線
3.5.1	荒尾長瀬線

凡例	
	都市計画区域
	宅地規制区域
	娯楽・レクリエーション地区
	地区計画区域
	都市計画公園
	都市公園(緑地)
	都市計画道路
	都市施設
	土地直営管理事業
	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	緩衝地帯(1m)
	特定用途制限地域 ※ただし次の区域を除く (1) 農用地(2) 保安林
	22条区域

番号	公園名	番号	公園名
第 2 2 1	野原公園	第 2 2 1	野原公園
第 2 2 2	野原公園	第 2 2 2	野原公園
第 2 2 3	野原公園	第 2 2 3	野原公園
第 2 2 4	野原公園	第 2 2 4	野原公園
第 2 2 5	野原公園	第 2 2 5	野原公園
第 2 2 6	野原公園	第 2 2 6	野原公園
第 2 2 7	野原公園	第 2 2 7	野原公園
第 2 2 8	野原公園	第 2 2 8	野原公園
第 2 2 9	野原公園	第 2 2 9	野原公園
第 2 2 10	野原公園	第 2 2 10	野原公園
第 2 2 11	野原公園	第 2 2 11	野原公園
第 2 2 12	野原公園	第 2 2 12	野原公園
第 2 2 13	野原公園	第 2 2 13	野原公園
第 2 2 14	野原公園	第 2 2 14	野原公園
第 2 2 15	野原公園	第 2 2 15	野原公園
第 2 2 16	野原公園	第 2 2 16	野原公園
第 2 2 17	野原公園	第 2 2 17	野原公園
第 2 2 18	野原公園	第 2 2 18	野原公園
第 2 2 19	野原公園	第 2 2 19	野原公園
第 2 2 20	野原公園	第 2 2 20	野原公園
第 2 2 21	野原公園	第 2 2 21	野原公園
第 2 2 22	野原公園	第 2 2 22	野原公園
第 2 2 23	野原公園	第 2 2 23	野原公園

荒尾都市計画用途地域の変更  
計画図 (平山地区)



凡 例		容積率 建ぺい率		
	第一種低層住居専用地域	80 40	10 1.0	100 50
	第二種低層住居専用地域			100 60
	第一種中高層住居専用地域			200 60
	第二種中高層住居専用地域			200 60
	第一種住居地域			200 60
	第二種住居地域			200 60
	準住居地域			200 60
	近隣商業地域			200 80
	商業地域			400 80
	準工業地域			200 60
	工業地域			200 60
	工業専用地域			200 60
	変更区域			

荒尾都市計画用途地域の變更  
新旧対照図（平山地区）

变更后

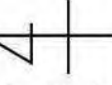
100  
60

200  
60

100  
60

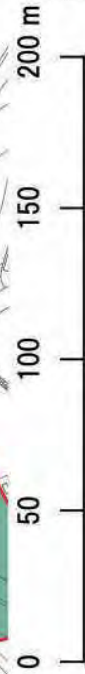
縮尺 1:2,500

N



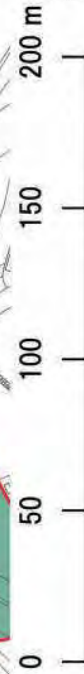
凡例

用途地域	容積率	高さ
第一種低層住居専用地域	80/40	10/10/100/60
第二種低層住居専用地域	100/60	10/10/100/60
第一種中高層住居専用地域	200/60	12/12/200/60
第二種中高層住居専用地域	200/60	200/60
第一種住居地域	200/60	200/60
第二種住居地域	200/60	200/60
準住居地域	200/60	200/60
近隣商業地域	200/80	200/80
商業地域	400/80	400/80
準工業地域	200/60	200/60
工業地域	200/60	200/60
工業専用地域	200/60	200/60



变更前

100  
60





議案 3 号

荒尾都市計画地区計画の変更

聖人原南地区地区計画

(荒尾市決定)

荒尾都市計画 地区計画の変更（荒尾市決定）

聖人原南地区計画を廃止する。

名 称	聖人原南地区地区計画
位 置	荒尾市平山字聖人原の一部
区 域	計画図表示のとおり
面 積	約 1.1ha
備 考	当初決定 平成 4 年 3 月 30 日

理 由

「別添理由書のとおり」

## 都市計画を変更しようとする理由

聖人原南地区地区計画を廃止する。

聖人原南地区は、良好な住宅地の整備が行われる予定の地区として、良好な居住環境の形成を図ることを目的に、平成4年3月30日に地区計画が決定された。

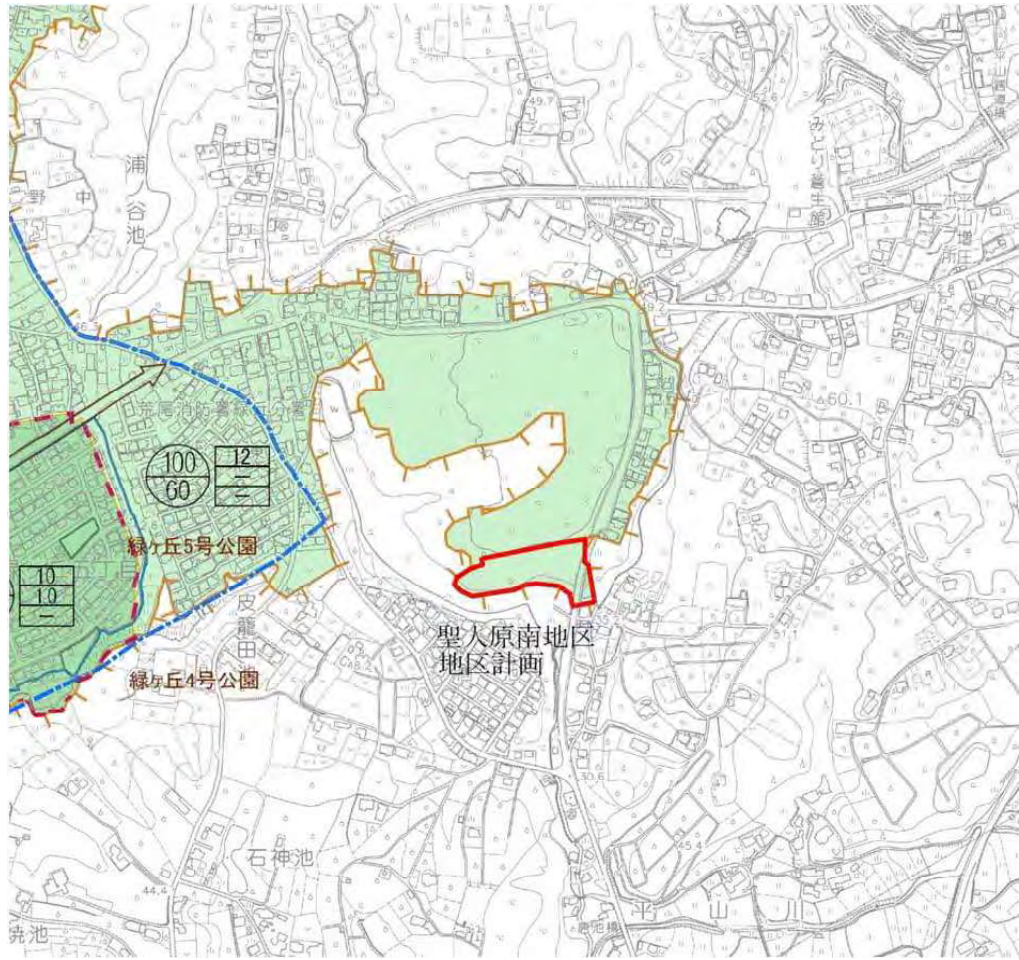
しかし、社会経済情勢の変化等により、住宅地の整備は実現せず、現状は太陽光発電施設が設置されている状況である。

近年、本地区及び周辺の低未利用地において、産業用地の需要が高まっていることをふまえ、産業の振興や雇用の増大に寄与する企業誘致のため、第二種低層住居専用地域から工業地域への用途地域の変更を行うことから、本地区計画を廃止するものである。

聖人原南地区地区計画

名 称		聖人原南地区地区計画		
位 置		荒尾市平山字聖人原の一部		
面 積		約 1.1ha		
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は本市の中心市街地より南東約 6km に位置し、住宅地に隣接した地区である。</p> <p>今後良好な住宅地として整備が行われる予定の地区であり、良好な居住環境の形成を図ることを目的とする。</p>		
	土地利用の方針	良好な低層住宅地としての形成に努める。		
	地区施設の整備の方針	地区施設としての道路及び公園を適切に配置する。		
	建築物等の整備の方針	<p>居住環境の悪化を防ぐため、敷地面積の最低限度、高さの最高限度などの設定、及び景観上、壁面の位置並びに、かき又はさくの制限を行う。</p>		
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路	区画道路（幅員 6m、延長約 150m）	
		公 園	幼児公園（1カ所、面積約 300㎡）	
	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡	
		建築物等の高さの最高限度	10m	
		壁面の位置の制限	<p>建築物の壁若しくはこれに代わる柱又は高さ 2m をこえる門若しくはへいは、壁面線（区画道路、隣地境界線から 1m を後退した線）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は、つぎの各号に掲げるものとする。（ただし、道路境界線から 0.5m 以上離れたものはこの限りでない）</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 生垣</li> <li>2. 道路面中心より、高さが 1.5m 以下のさく</li> </ol>			




# 聖人原南地区地区計画

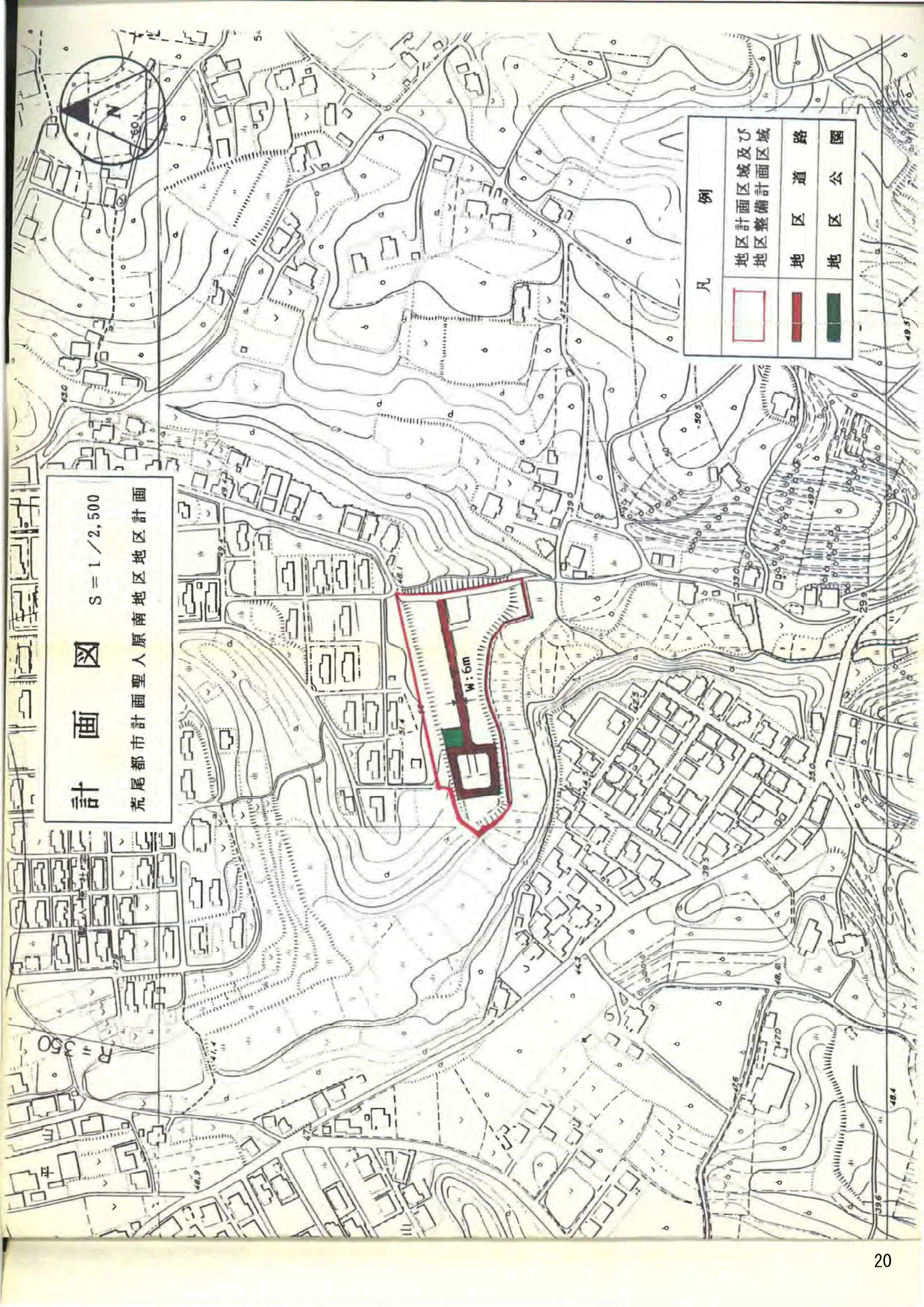


# 計 画 図

S = 1 / 2,500

荒尾都市計画聖人原南地区地区計画

凡 例	
	地区計画区域及び地区整備計画区域
	地区道路
	地区公園



## 議案 4 号

荒尾都市計画地区計画の決定

聖人原地区計画

(荒尾市決定)

荒尾都市計画地区計画の決定(荒尾市決定)

聖人原地区地区計画を次のように決定する。

名 称		聖人原地区地区計画	
位 置		荒尾市平山字聖人原の一部	
面 積		約 7.9ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本市では、幹線道路等に近接する未利用地において産業振興や雇用増大に寄与する企業誘致を推進しており、当地区はその立地特性から企業誘致の適地に選定されている。 当地区は、本市の産業振興や雇用増大に寄与し、公害の防止と緑化を促進する工業地の形成を図るとともに、周辺の住宅地や自然環境との調和に努める。	
	土地利用の方針	地域と調和のとれた緑豊かでゆとりのある工業地を形成する。	
	地区施設の整備方針	当地区の北側に市道樫畑市場線（幅員 10m）、東側に市道聖人原 1 号線（幅員 14.5 m）があるので、地区施設は定めず、その市道の維持・保全を図る。	
	建築物等の整備方針	地域と産業が調和する環境を形成するため、建築物の用途の制限及び建築物壁面の後退距離を定める。	
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	市道境界線等からの壁面後退部分は、緩衝帯を目的とし、可能な限り緑化に努め、適切な維持管理を行う。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	(1)建築基準法別表第二(を)項に規定する建築物は建築してはならない。 (2)次に掲げる建築物は建築してはならない。 ポーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場、カラオケボックス、マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場、神社、寺院、教会、老人ホーム、福祉ホーム、老人福祉センター、児童厚生施設、自動車教習所、畜舎その他これらに類するもの (3)建築基準法別表第二(る)項に規定する建築物については、土地利用及び建築物等の整備方針に基づき、荒尾市長が認めたものは建築することができる。
		建築物の容積率の最高限度	20/10
		建築物の建ぺい率の最高限度	6/10
		建築物の壁面の位置の制限	計画図に示す市道との境界線等から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は 4m 以上とする。
		建築物の高さの最高限度	周辺環境及び景観に配慮した施設の機能上必要な高さとする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁、屋根、屋外広告物の色彩等の基準については、荒尾市景観計画に準ずるものとし、周辺環境の美観、風致を損なわないものとする。

「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」



## 都市計画を決定しようとする理由

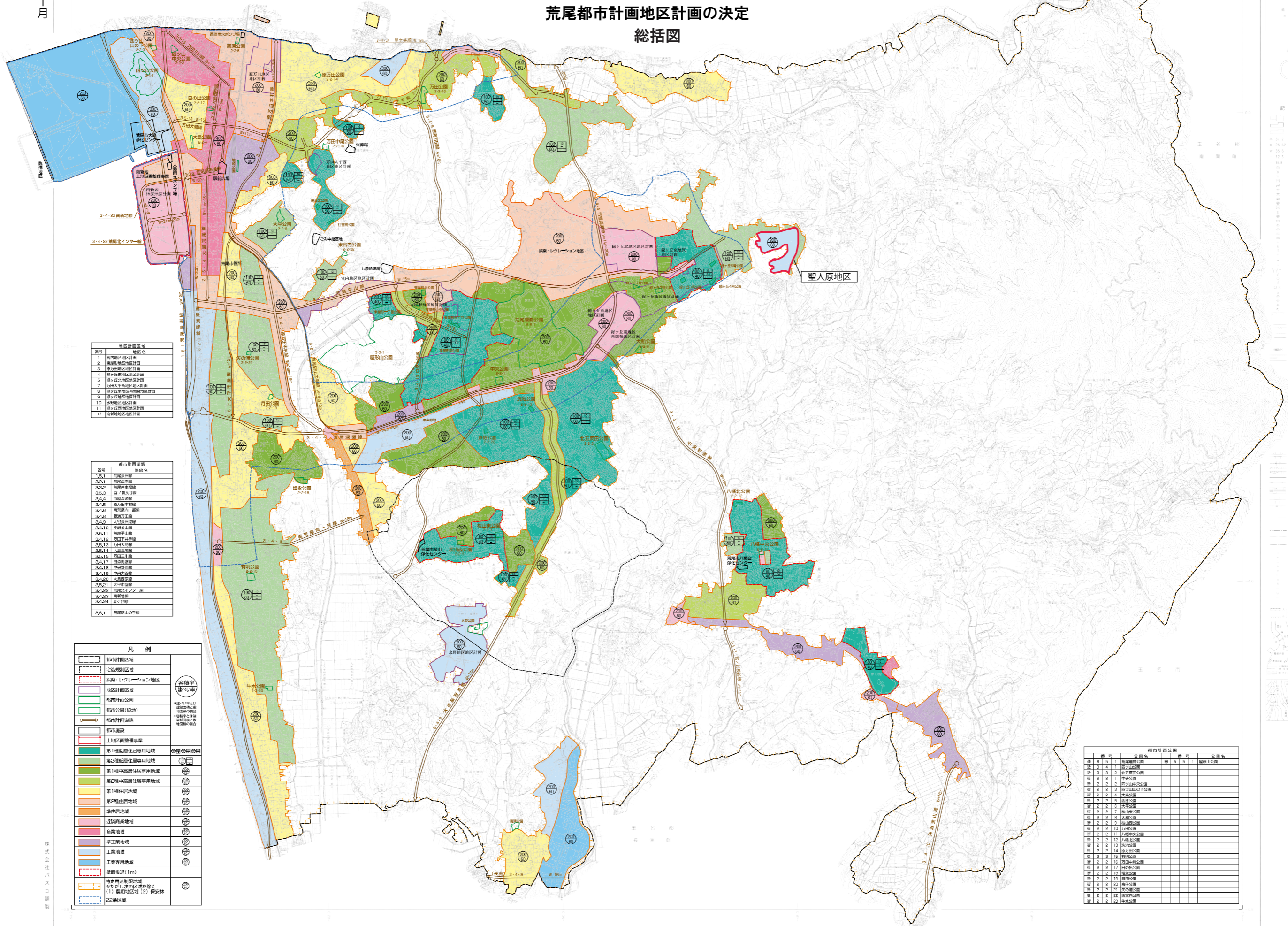
聖人原地区は、県道荒尾平山線に近接し、九州自動車道南関 IC 及び菊水 IC に近い立地にあり、現況は大部分が未利用地の状況である。

本市では、幹線道路等に近接する未利用地において産業の振興や雇用の増大に寄与する企業誘致を推進している。

当地区はその立地特性から企業誘致の適地として選定され、第二種低層住居専用地域から工業地域への用途地域の変更を行う。また、荒尾市都市計画マスタープランにおける都市計画基本方針として、工業・流通機能については、「広域交通網の整備とあわせて企業の立地促進を図るとともに緑化促進や公害防止に努め、周辺の住宅地や自然環境との調和を図る」を掲げている。この方針に基づき、この地区における公害の防止と緑化を促進する工業地の形成を図り、周辺の住宅地や自然環境との調和に努めるため、本地区計画を決定するものである。

# 荒尾都市計画図

## 荒尾都市計画地区計画の決定 総括図



番号	地区計画区域	地区名
1	市内地区計画	
2	聖人原地区計画	
3	緑ヶ丘地区計画	
4	緑ヶ丘東地区計画	
5	緑ヶ丘北地区計画	
7	方田中央地区計画	
8	緑ヶ丘南地区計画	
9	緑ヶ丘南東地区計画	
10	水野地区計画	
11	緑ヶ丘西地区計画	
12	聖人原地区計画	

番号	道路名
3.4.1	荒尾長手線
3.4.2	荒尾停車場線
3.4.3	芝ノ木線
3.4.4	聖人原線
3.4.5	方田中央線
3.4.6	荒尾南一線
3.4.7	東山線
3.4.8	大森山線
3.4.9	中央山線
3.4.10	方田中央線
3.4.11	大森山線
3.4.12	方田中央線
3.4.13	大森山線
3.4.14	中央山線
3.4.15	方田中央線
3.4.16	大森山線
3.4.17	中央山線
3.4.18	中央山線
3.4.19	中央山線
3.4.20	大森山線
3.4.21	方田中央線
3.4.22	荒尾南一線
3.4.23	東山線
3.4.24	芝ノ木線
3.4.25	荒尾長手線

凡例	
	都市計画区域
	宅地住居計画区域
	娯楽・レクリエーション地区
	地区計画区域
	都市計画公園
	都市公園(緑地)
	都市計画道路
	市界
	土地区画整理事業
	第1種住居地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	学住地
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域
	建前 setback(1m)
	特定用途制限地域 ※ただし次の区域を除く (1) 農用地域 (2) 保安林
	2種住居地域

都市計画公園			
番号	公園名	番号	公園名
第 2 種 1	聖人原公園	第 5 種 1	聖人原公園
第 3 種 1	方田中央公園		
第 3 種 2	北山公園		
第 2 種 1	聖人原公園		
第 2 種 2	方田中央公園		
第 2 種 3	方田中央公園		
第 2 種 4	大森公園		
第 2 種 5	大森公園		
第 2 種 6	大森公園		
第 2 種 7	方田中央公園		
第 2 種 8	大森公園		
第 2 種 9	大森公園		
第 2 種 10	方田中央公園		
第 2 種 11	大森公園		
第 2 種 12	大森公園		
第 2 種 13	大森公園		
第 2 種 14	方田中央公園		
第 2 種 15	大森公園		
第 2 種 16	方田中央公園		
第 2 種 17	方田中央公園		
第 2 種 18	大森公園		
第 2 種 19	大森公園		
第 2 種 20	大森公園		
第 2 種 21	大森公園		
第 2 種 22	大森公園		
第 2 種 23	大森公園		



# 荒尾都市計画 地区計画の決定 計画図

