

南新地地区地区計画

名 称		南新地地区地区計画
位 置		荒尾市大島字下町、字外磯及び字南新地の各一部並びに荒尾市宮内出目字北外平の各一部
面 積		約34.5ha
地区の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、南新地土地区画整理事業により整備が進められており、都市基盤の整備を行い有明海沿岸道路と一体的なまちづくりを行うことにより最先端技術を兼ね備えた都市機能の集積を図り、JR荒尾駅周辺全体の活性化を目指す地区である。</p> <p>このため、本計画の目標を次のとおり定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業地と住宅地の調和するまちの形成 ・景観に配慮された美しい街並みをもつまちの形成 ・賑わいを生み出し買い物等がしやすい生活利便性が高いまちの形成 ・ウェルネス拠点として生き生きとした生活ができるまちの形成
	土地利用の方針	<p>均衡のある土地利用を図るため、地区を区分し土地利用の方針を次のとおり定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・A地区（A-1地区、A-2地区） 有明海沿岸道路を挟み東側については、戸建て低層住宅を中心に住民の生活をサポートする小規模店舗等との調和の取れた美しい住宅地の形成を図る。 有明海沿岸道路を挟み西側については、優れた眺望等を活かした中高層の共同住宅をメインに良質な住環境の形成を図る。 ・B地区 有明海沿岸道路ICを囲む県北の玄関口となる地区であり、道の駅や保健・福祉・子育て支援施設を中心にウェルネス拠点の先進エリアの形成を図る。また、国道389号沿線沿いについては、賑わいを生み出す商業施設や地域住民の利便性施設の形成を図る。
	地区施設の整備の方針	<p>当地区には、地区施設を定めないが、都市計画道路として、南新地線、荒尾北インター線があり、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、南新地土地区画整理事業において区画道路及び近隣公園、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	<p>調和の取れた市街地を形成するため、建築物等の用途に一部制限をかける。</p> <p>良好な都市空間を創出するために、建築物等の形態及び色彩その他の意匠の制限を行う。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>道路境界線からの壁面後退部分は、可能な限り緑化に努め、適切な維持管理を行う。</p>

地区の名称		南新地区地区計画		
地区整備計画を定める区画		計画図表示のとおり		
地区整備計画の区域の面積		約22.2ha		
地区の細区分	細区分地区の名称 (区域は計画図表示のとおり) 〔主たる用途地域〕 区分の面積	A地区		B地区
		A-1地区	A-2地区	〔近隣商業地域〕
		〔第二種住居地域〕		
		約1.7ha	約2ha	約18.5ha
地区整備計画 建築物等に 関する 事項	建築物等の用途の制限	次の各号のいずれかに掲げる建築物は建築してはならない。 (1)カラオケボックスその他これらに類するもの (2)マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券投票券販売所、場外車券販売所その他これらに類するもの (3)工場		—
	建築物の敷地面積の最低限度	敷地面積は165㎡以上とする。ただし、土地区画整理事業での換地面積165㎡未満の場合は、換地面積とする。		—
	建築物の壁面の位置の制限	建築物の壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1m以上でなければならない。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はない。 (1)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。 (2)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。		都市計画道路南新地線及び都市計画道路荒尾北インター線に接する敷地における建築物の壁又はこれに代わる柱の面から当該道路境界線までの距離は3m以上とする。
	建築物の高さの最高限度	10m	—	—
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の外壁や屋根、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美観、風致を損なわないものとする。		
	かき又はさく等の構造の制限	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を超える部分については透視可能なもの。)でなければならない。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以下のものでなければならない。		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、生垣又はフェンス等透視可能なものでなければならない。また、門柱及び意匠上これに付随する部分等については、この限りでない。

南新地地区地区計画

荒尾都市計画地区計画の決定
南新地地区地区計画 計画図

縮尺 1:2,000

