

※都市計画案であり、決定されたものではありません。

大牟田都市計画地区計画(岩本南地区)の変更 (大牟田市決定)

都市計画岩本南地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		岩本南地区地区計画				
位 置		大牟田市大字岩本及び大字白銀の一部				
面 積		約 8.4ha				
区域の整備、開発及び保全に関する方針	地区計画の目標		本地区は、九州新幹線新大牟田駅に隣接した地区であり、主要地方道南関大牟田北線の沿線であることから、九州自動車道や有明海沿岸道路へのアクセス性に優れた交通利便性が高い地区である。 そこで、本市の第 6 次総合計画では、本地区において産業団地整備に向けた取組を進めることとしており、産業用地に加え、商業・サービス機能の充実を掲げている。 また、産業団地の整備にあたっては農村地域への産業の導入の促進等に関する法律により、農業と産業との均衡ある発展を図るとともに、農業従事者就業の促進、安定した就業機会の確保を図ることとしている。 このため、本地区計画を策定し建築物等の規制誘導を行うことにより、周辺地域と調和した産業団地の形成を図ることを目標とする。			
	土地利用の方針		駅利用者、道路利用者、地域住民等の利便に供する土地利用と、周辺の生活環境や自然環境に配慮した産業団地の形成を図るとともに、周辺の集落の活力・維持に寄与する土地利用を行う。			
	地区施設の整備の方針		安全かつ機能的な事業所環境を創出するため、道路を適正に配置し整備する。			
	建築物等の整備の方針		地区計画の目標、土地利用方針に基づき、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度の制限を行い、周辺環境に配慮した建築物が建築されるよう誘導する。			
地区整備計画	置 地区施設の配 及 及び規模	道路		区画街路1 (幅員 9m、延長 約 500m) 区画街路2 (幅員 9m、延長 約 200m)		
	事項 建築物等に関する	地区の区分	地区の名称	沿道地区 A	沿道地区 B	産業地区
			地区の面積	約 1.5ha	約 1.4ha	約 4.5ha

		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる用途に供する建築物で、その用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場、観覧場の用途に供する部分にあたっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が 10,000 平方メートルを超えるものは建築してはならない。 1 店舗、飲食店、事務所その他これらに類するもの 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 3 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ、カラオケボックス、遊技場	次の各号に掲げる用途に供する建築物で、その用途に供する部分(劇場、映画館、演芸場、観覧場の用途に供する部分にあたっては、客席の部分に限る。)の床面積の合計が 3,000 平方メートルを超えるものは建築してはならない。 1 店舗、飲食店、事務所その他これらに類するもの 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 3 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ、カラオケボックス、遊技場	次の各号に掲げる用途に供する建築物は建築してはならない。 1 住宅、共同住宅、寄宿舍(当該地区に立地する工場等の従事者のためのものを除く)、下宿 2 店舗、飲食店(ただし、工場・倉庫に併設される物品販売業を営む店舗、飲食店その他これらに類するもので、その部分の床面積の合計が 500 平方メートルを超えないものを除く) 3 ホテル又は旅館 4 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの 5 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売所その他これらに類するもの 6 カラオケボックスその他これらに類するもの 7 展示場、遊技場 8 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ 9 キャバレー、料理店その他これらに類するもの
			次の各号に掲げる用途に供する建築物は建築してはならない。 1 住宅(併用住宅を除く)、共同住宅、寄宿舍、下宿 2 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売所その他これらに類するもの 3 展示場 4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 5 大学及び高等専門学校で、その部分の床面積の合計が 10,000 平方メートルを超えるもの 6 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 7 病院で、その部分の床面積の合計が 15,000 平方メートルを超えるもの 8 保育所で、その部分の床面積の合計が 2,000 平方メートルを超えるもの 9 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 10 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの		

			11 自動車教習所 12 自動車車庫(建築基準法施行令第130条の8に定める建築物に附属する自動車車庫を除く) 13 倉庫業を営む倉庫 14 畜舎 15 建築基準法別表第二(と)第三号及び(ぬ)第三号に定める工場 16 建築基準法別表第二(と)第四号及び(ぬ)第四号に定める危険物の貯蔵又は処理に供する施設 17 葬儀場 18 資材置場、バスターミナル、港湾施設、荷とき場、宅配便の配送場、空港の倉庫 19 農林漁業施設(住宅に付随する農業用納屋を除く) 20 処理場、浄水場、火葬場、発電所、変電所 21 建築基準法別表第二(る)項に掲げる建築物	るもの 10 学校(幼保連携型認定こども園を除く)、図書館、博物館 11 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの 12 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 13 病院 14 公衆浴場 15 診療所 16 保育所で、その部分の床面積の合計が2,000平方メートルを超えるもの 17 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの 18 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 19 自動車教習所 20 畜舎 21 葬儀場 22 資材置場、バスターミナル、港湾施設、荷とき場、宅配便の配送場、空港の倉庫 23 処理場、浄水場、火葬場、発電所、変電所 24 建築基準法別表第二(る)項に掲げる建築物
--	--	--	--	--

※都市計画案であり、決定されたものではありません。

		建築物の延べ 面積の敷地面 積に対する割 合の最高限度	40／10	20／10
		建築物の建築 面積の敷地面 積に対する割 合の最高限度	7／10	6／10

理由書（地区計画の変更）

本地区は、九州新幹線新大牟田駅周辺に位置しており、通勤通学者や観光客、ビジネス利用者など多くの来街者が交流していることから、本市の都市計画マスタープランでは「広域交流拠点」として位置付け、市街化調整区域の地区計画等の活用により「にぎわい」や「産業の多様化」を創出する拠点として計画的な土地利用を進めることとしている。

そのため、本地区においては、周辺地域と調和しながら、農業と産業との均衡ある発展を図るとともに、農業従事者就業の促進、安定した就業機会の確保を図る、産業団地の形成を目標とした地区計画を令和3年4月に策定している。

そのような中、本地区への新たな産業施設の立地や路線バスの乗り入れ本数の増加など九州新幹線の利便性向上などの取組みにより、周辺居住者や新大牟田駅利用者の増加が見込まれることから、本地区においては来街者のみならず周辺住民にも向けた交流機能の集積が必要となってきた。

そのため、本地区において大規模な集客施設が立地可能となる用途制限の変更を行う地区計画の変更を行うもの。