

田川東高校跡地における用途地域等の変更について

【変更概要】

①用途地域の変更について

用途地域を次のとおり変更します。

第1種住居地域 ⇒ 商業地域

これに伴い、建築に係る制限が次のとおり変更になります。

- ・ 建蔽率 60% ⇒ 80%
- ・ 容積率 200% ⇒ 400%

②防火指定の変更について

防火指定を次のとおり変更します。

建築基準法22条地域 ⇒ 準防火地域

これに伴い、建築物の耐火構造規制が次のとおり変更になります。

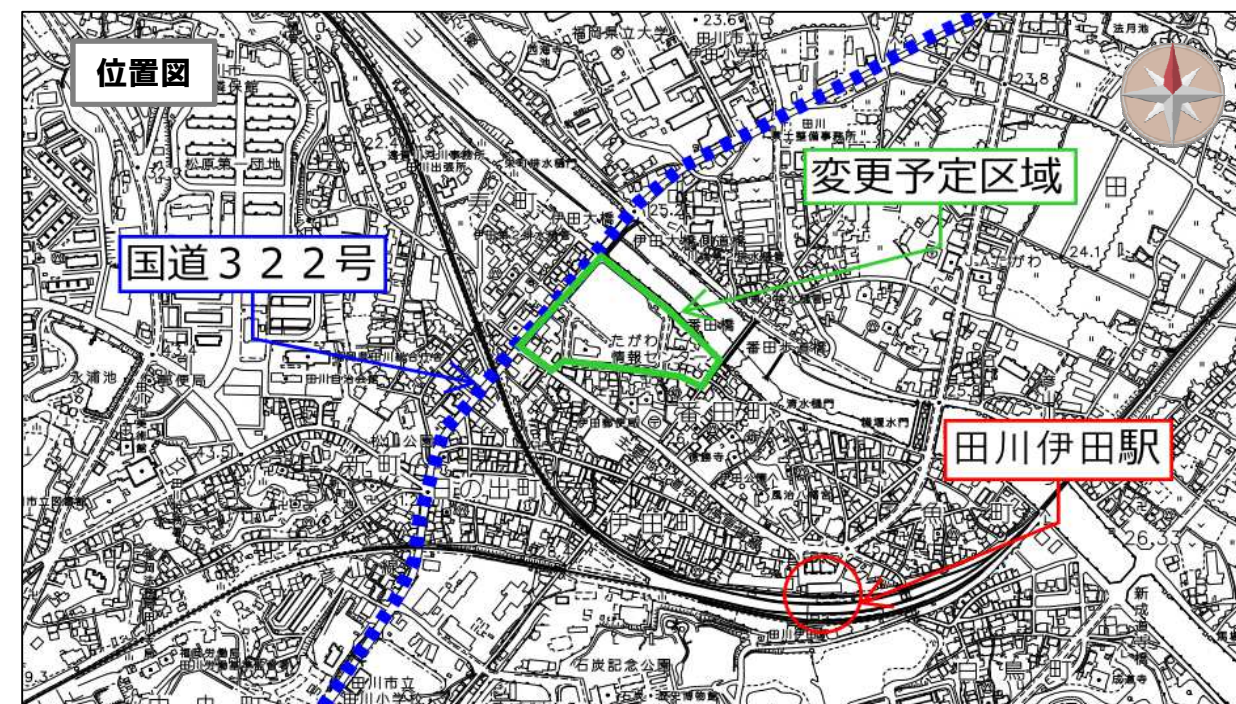
- ・ 外壁部分（延焼の恐れのある部分） 準防火構造 ⇒ 防火構造
- ・ 軒裏部分（延焼の恐れのある部分） 指定なし ⇒ 防火構造
- ・ 開口部分（延焼の恐れのある部分） 指定なし ⇒ 防火戸等

③地区計画の決定について

地区計画を次のように定めます。

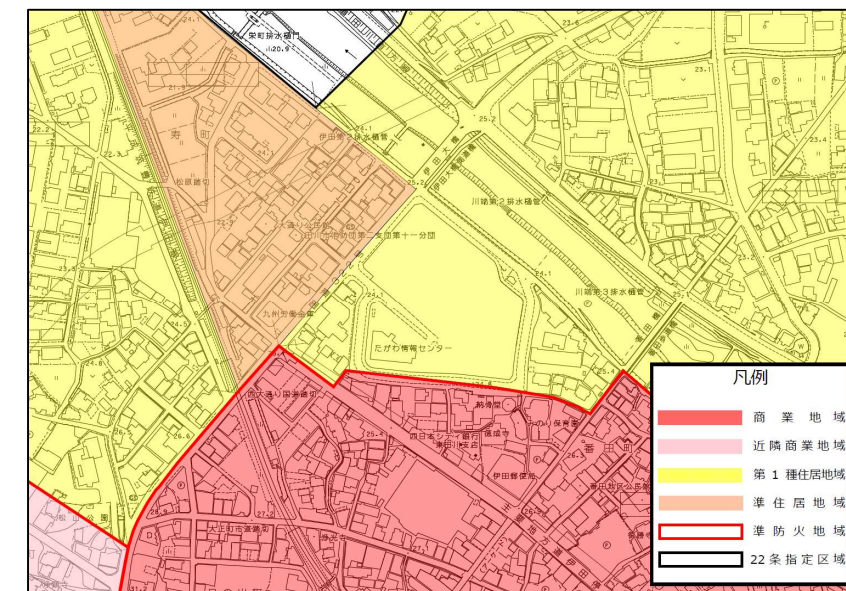
商業地域内に建築可能な建築物の内、次の各号に掲げる建築物の建築を制限します。

- (1) 店舗でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの
- (2) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの
- (3) カラオケボックスその他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの
- (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの
- (5) 劇場、映画館、演芸場、観覧場その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの
- (6) キャバレー、料理店、個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの



変更前

- ①用途地域 ⇒ 第1種住居地域
- ②防火指定 ⇒ 建築基準法22条指定地域
- ③地区計画 ⇒ 未指定



変更後

- ①用途地域 ⇒ 商業地域
- ②防火指定 ⇒ 準防火地域
- ③地区計画 ⇒ 青枠内において、建築制限を設定

