

第12号 フードパル熊本における工場等

フードパル熊本の区域内における工場等の建築を目的とした開発行為等で次の各号のいずれにも該当するもの

- 1 予定建築物の用途は、環境の保全上支障がなく、かつ、次のいずれかに該当するもののうち、別表に規定するものであること（次頁別表1参照）。

- (1) 和泉地区

食品製造業に関連する工場、店舗及び飲食店等並びにこれらに付属する建築物であること。

- (2) 貢地区

環境の悪化をもたらすおそれのない工場、事務所及び店舗等又は公益性の高い施設等並びにこれらに付属する建築物であること。

- 2 申請地は、幅員6m以上の道路に接していること。

- 3 申請地の面積は、2,000㎡以上であること。ただし、建築物の用途、規模等によりやむを得ないと認められる場合においては、この限りでない。

- 4 申請地内における建築物の建ぺい率、容積率、建築物の高さ、壁面の位置に関する制限は、次のいずれにも該当するものであること。

- (1) 建ぺい率は、60%以内とする。

- (2) 容積率は、200%以内とする。

- (3) 高さは、13m以下とする。

- (4) 外壁後退距離は、3m以上とする。

別表1

建築物の用途制限  建てられる用途  建てられない用途 ▲周辺環境を害する用途の制限あり		和泉地区	貢地区	立地の可否の判定根拠	
				和泉地区	貢地区
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿				居住施設は環境上の配慮が必要であり、立地上好ましくない	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ延べ面積の2分の1未満のもの				居住施設は環境上の配慮が必要であり、立地上好ましくない	
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	○	○	食品に関する店舗、事務所及び研究施設等に限る	騒音の発生等により環境を害するおそれのある用途か否かは、事業計画、建築物の設計、利用形態等により判断する (例)総合スーパー、斎場等は不可
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○		
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○		
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○		
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの	○	○		
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	○	○		
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○		
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○		
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○		
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	○	○		
ホテル、旅館				不特定多数者が出入し、利用時間も多岐にわたるなど環境上好ましくない	
施設 遊戯施設 風俗	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等			遊戯、娯楽施設、風営法に該当する施設等、不特定多数者が集散し、発生交通量が大きく、また、騒音が著しいなど、環境上好ましくない	
	カラオケボックス等				
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券、車券発売場等				
	劇場、映画館、演芸場、観覧場				
キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場					
公共施設 病院 学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校			静ひつ性など環境上の配慮が必要であり、立地上好ましくない	
	大学、高等専門学校、専修学校等				
	図書館等				
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○		食品に関する施設でなく、立地上好ましくない	公益上必要な施設
	神社、寺院、教会等			宗教施設は立地上なじまない	
	病院		○		
	公衆浴場、診療所、保育所等		○	食品に関する施設でなく、立地上好ましくない	公益上必要な施設
老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等		○			
老人福祉センター、児童厚生施設等		○			
自動車教習所				発生・集中する交通量が大きく、また、排気ガス・騒音の発生が大きく環境上好ましくない	
単独車庫(附属車庫を除く)				主たる用途の建築物に附属する車庫	
建築物附属自動車車庫		○	○		
倉庫業倉庫				流通業務施設であり、発生交通量が大きく、排気ガス・騒音の発生が大きく、環境上好ましくない	
畜舎(15㎡を超えるもの)				臭気等環境上好ましくない	
工場 倉庫等	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	○	○	食品製造業の用に供する工場に限る	工業生産活動に伴い発生する騒音・振動、廃水及び悪臭並びに危険性など環境を害するおそれのある用途か否かは、事業計画、建築物の設計、利用形態等により判断する
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	▲	▲		
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	▲	▲		
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	▲	▲		
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場				
	自動車修理工場				
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設			爆発、火災等の危険性があるものや騒音、振動、粉塵、悪臭等周辺環境に影響を及ぼすおそれがあるものであり、立地上好ましくない
量が少ない施設					
量がやや多い施設					
量が多い施設					
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等					

(例)産業廃棄物処理関連施設、製材所、化学工業関連施設(火薬類・農薬製造業)等は不可