# 新大牟田駅産業団地賑わい交流用地開発事業

# 募集要項

大牟田市

※募集要項に修正、変更、追加等があった場合は、速やかに本市ホームページで公開します。

（目次）

1.事業の目的 ..... 2
2.事業の概要 ..... 4
（1）賑わい交流用地の基本方針 ..... 4
（2）賑わい交流用地の概要 ..... 5
（3）分譲区画の概要 ..... 6
（4）募集要項 ..... 7
（5）スケジュール（予定） ..... 7
3.参加者の資格 ..... 8
4.提案受付 ..... 8
（1）提案受付 ..... 8
（2）提案時資料 ..... 9
（3）土地利用について留意事項 ..... 10
5.審査について ..... 10
（1）選定方法 ..... 10
（2）プレゼンテーション資料 ..... 10
（3）審査項目と評価の視点及び配点 ..... 11
6.契約の締結について ..... 11
（1）土地売買契約 ..... 11
（2）契約の当事者 ..... 11
（3）土地の引き渡し及び所有権移転登記 ..... 11
7.その他（留意事項） ..... 12
8.資料一覧（HP 上に記載） ..... 12
別紙 「大牟田市岩本南地区計画」 ..... 13-16

## １．事業の目的

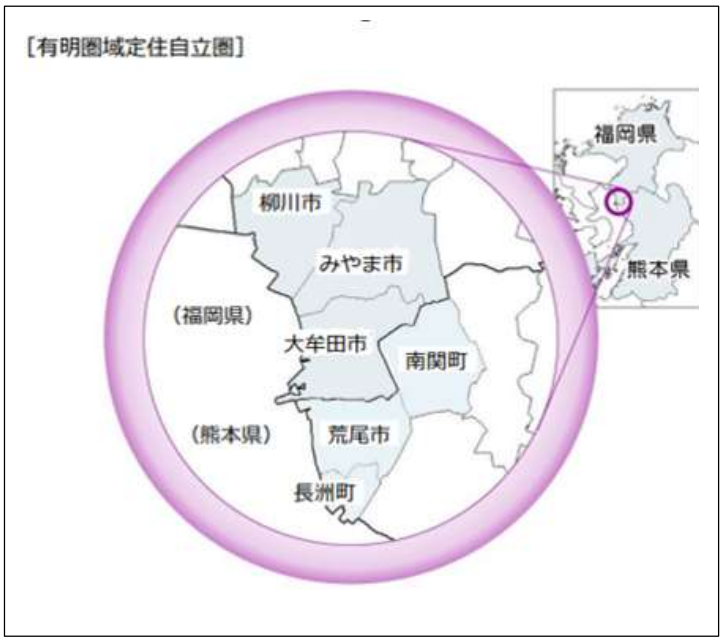
大牟田市は、福岡県の南部、福岡都市圏と熊本都市圏の中間に位置し、鉄道や幹線道路、港などの公共交通インフラが充実したまちです。また、有明圏域定住自立圏※1（大牟田市・柳川市・みやま市・荒尾市・南関町・長洲町）において中心的な役割を担っています。

特に、九州新幹線新大牟田駅の周辺地区（以下「本地区」という。）は、九州新幹線に加え、九州自動車道・南関 IC や有明海沿岸道路・大牟田北 IC へのアクセスにも優れており、「広域交流拠点」として高い交通利便性を有しています。

大牟田市では、こうした立地環境を活かした交流人口の拡大による地域活性化、賑わいの創出を目的に、新大牟田駅南側のエリアに、新大牟田駅産業団地（8.14ha）として、製造業等の立地に向けた「産業用地（4.45ha)」とともに、商業・サービス機能の充実に向けた「賑わい交流用地（2.65ha)」を整備しています。

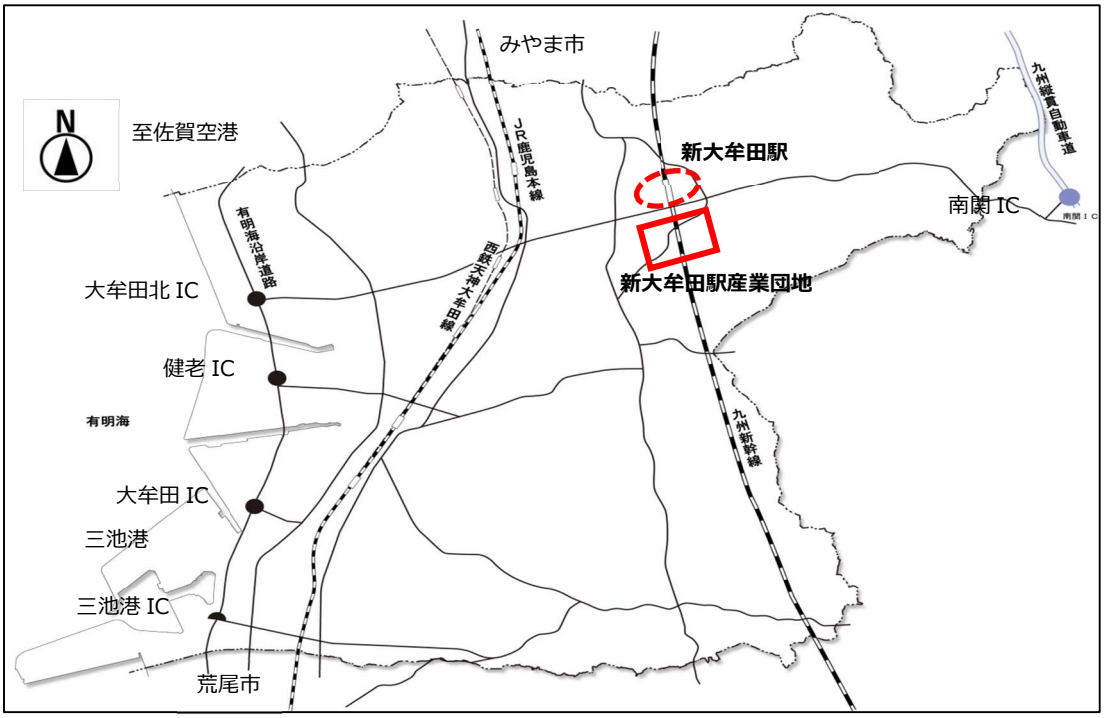
「賑わい交流用地」では、広域交流拠点としての立地環境を活かし、周辺地域の生活機能の充実、ビジネス・観光等の来街者の利便機能の向上、広域的なエリアからの新たな交流人口の拡大を図るため、商業施設（飲食・物販・サービス等）や宿泊施設などの立地を目指すこととしており、E 区画（1.53ha)、F 区画（0.25ha)、G 区画（0.87ha）の 3 区画を整備しています。

このため、新大牟田駅産業団地賑わい交流用地開発事業では、「賑わい交流用地」において、民間事業者のノウハウを活用した民間主導の開発を進めます。




総人口：286,800 人

※1. 有明圏域定住自立圏とは、総務省の「定住自立圏構想」に基づいて、福岡県は大牟田市、柳川市、みやま市、熊本県は荒尾市、玉名郡、長洲市、南関町の 4 市 2 町が連携して形成した広域連携圏です。この圏域では、医療、福祉、教育・文化、交流・移住促進など、様々な政策分野で連携・役割分担を進め、圏域全体の活性化を目指しています。

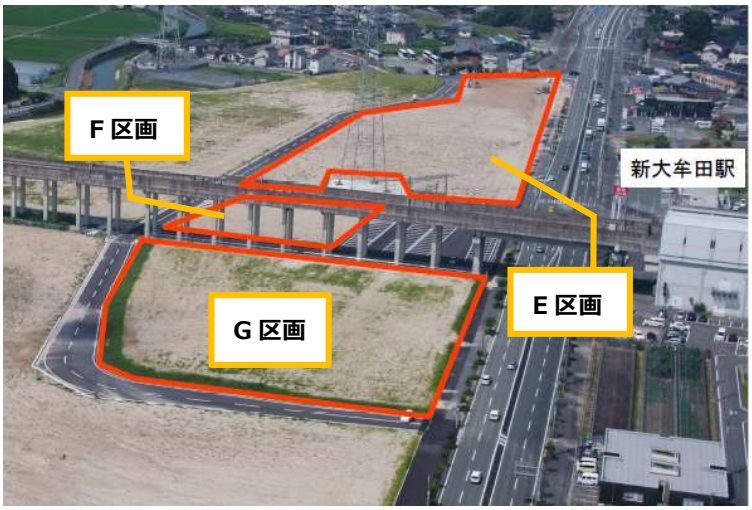



《交通アクセス》

- ●九州新幹線
  新大牟田駅隣接
- ●九州自動車道
  南関 IC まで車で５分
- ●有明海沿岸道路
  （佐賀～大牟田）
  大牟田北 IC まで車で１０分
- ●佐賀空港まで
  車で４５分
- ●福岡空港まで
  車で６０分

《賑わい交流用地　西側から撮影》

《賑わい交流用地　東側から撮影》



## ２事業の概要

### （１） 賑わい交流用地開発事業の基本方針

新大牟田駅南側については、大牟田市都市計画マスタープランにおいて、本地区の広域交流拠点としてのポテンシャルを活かし、「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ます。また、大牟田市立地適正化計画において、広域からの来訪者を受け入れる広域交流拠点としての交流空間の確保や都市機能の充実を図ることとしています。

このため、賑わい交流用地では、本地区の広域交流拠点としての立地環境を活かし、商業施設や宿泊施設など商業・サービス機能の充実を図り、

⇒ **周辺地域の生活機能の充実**

⇒ **ビジネス・観光等の来街者の利便機能の向上**

⇒ **広域的なエリアからの交流人口の拡大**

による地域活性化や賑わい創出など新たな価値を生み出します。

<参　考>

【大牟田市都市計画マスタープラン（平成１９年３月策定）】

新大牟田駅周辺地区は、通勤通学利用者や観光客など多くの来街者が交流する場所であることから、様々な都市機能の導入や各拠点間の連携強化による交通利便性の向上、新たな課題への対応などに努めるとともに、街並み景観形成や交流空間の創出など、広域交流拠点にふさわしい都市空間の形成を進めます。

また、新大牟田駅周辺地区は、九州新幹線や有明海沿岸道路の開通によって、広域交流拠点としてのポテンシャルが一層高まっており、新大牟田駅南側においては、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ます。

https://www.city.omuta.lg.jp/kiji003546/index.html

【大牟田市立地適正化計画（平成３０年６月策定）】

新大牟田駅周辺は、広域からの来訪者を受け入れる場所であることから、交通結節機能の充実を図ることで、各拠点との連携強化を進めるとともに、広域交流拠点としての交流空間の確保や都市機能の充実を図ります。

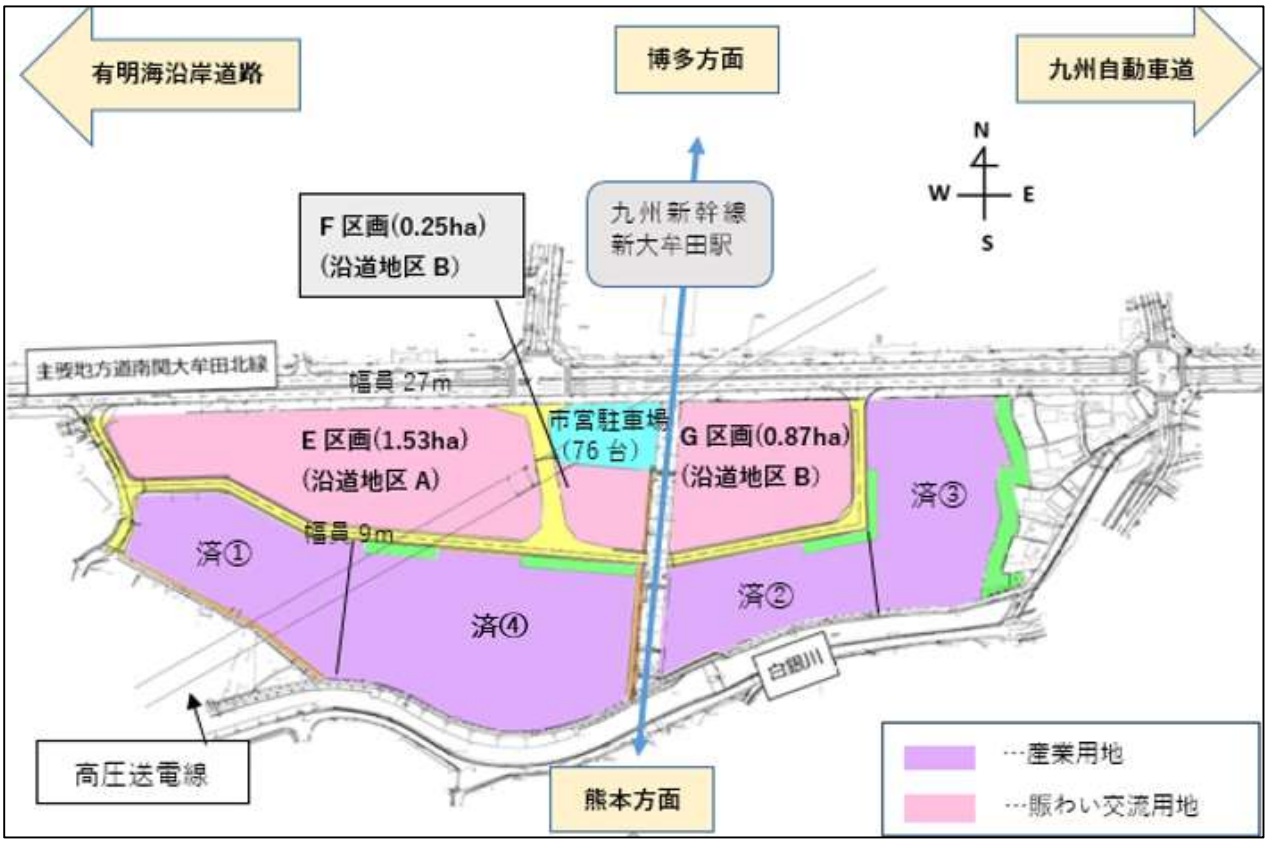
https://www.city.omuta.lg.jp/kiji00310914/index.html

**（２） 賑わい交流用地の概要**

| | |
|---|---|
| 所在地 | 大牟田市大字岩本、大字白銀の一部 |
| 所有者 | 大牟田市 |
| 都　市　計　画 | 市街化調整区域<br>「大牟田市岩本南地区地区計画」策定（P15　別紙参照）<br>※E 区画（地区計画上、沿道地区 A）における店舗等の床面積の合計は 10,000 ㎡未満です。<br>※F、G 区画（地区計画上、沿道地区 B）は、それぞれの区画ごとに、店舗等の床面積の合計は 3,000 ㎡未満です。 |
| 建ぺい率・容積率 | 建ぺい率 70％・容積率 400％ |
| 建　築　制　限 | 各区画の上空を 22 万 V の高圧送電線が通過しています。（電気設備に関する技術基準を定める省令に基づく建築の制限有） |
| 景　観　計　画 | 一定規模以上の建築等の場合、壁面の色彩など「景観形成基準」に適合する必要有（https://www.city.omuta.lg.jp/kiji003542/index.html） |
| 地　　耐　　力 | 深度約 11ｍから N 値 50 以上 |
| 上　　水 | 団地内道路に本管（Φ150mm）が布設されています。<br>※各区画には本管からの給水管の引込はありません。<br>※地下水については大牟田市との協議が必要です。 |
| 汚　水　排　水<br>（　下　水　道　） | 団地内道路に本管（Φ200mm）が布設されています。<br>※各区画に汚水を流すための汚水桝を一つ設けています。<br>※排水量については大牟田市との協議が必要です。 |
| 雨　水　排　水 | 区画ごとに油水分離槽を設置し個別処理後、団地内道路側溝に接続 |
| 電　　力 | 6.6kV 受電可能（各区画には団地内の電力及び通信のための電柱を建柱することとなっております。電柱の建柱については九州電力との協議が必要です。） |
| ガ　　ス | プロパンまたは都市ガス<br>※都市ガスについては大牟田ガスと協議が必要です。 |
| 接　面　道　路 | 北面：主要地方道南関大牟田北線（幅員 27.0ｍ、片側 2 車線）<br>団地内道路：市道（幅員 9.0ｍ、片側 1 車線） |

**（3） 分譲区画の概要**

| 区画名 | 面　積 | 分譲価格 |
|---|---|---|
| E 区画 | １５，３０５.０４㎡ | 446,000,000 円（約 29,100 円/㎡） |
| F 区画 | ２，４７９.７４㎡ | ~~74,900,000 円（約 30,200 円/㎡）~~ ※提案有 |
| G 区画 | ８，６３３.２６㎡ | 284,000,000 円（約 32,900 円/㎡） |




※産業用地企業立地状況

| | 企業名 | 事業内容 |
|---|---|---|
| 済① | 株式会社田中農園 | 種苗・農業用資材等の卸売・小売業及び農業用ビニールの加工業 |
| 済② | 株式会社新興プラント工業 | 産業用機械設備の製作・加工・整備 |
| 済③ | 大和エレクトロン株式会社 | 半導体製造装置用プラスチック部品･工業用プラスチック製品の製造 |
| 済④ | オギハラ食品株式会社 | 高菜漬製造及び惣菜製造 |

## （４）募集概要

①事業名

新大牟田駅産業団地賑わい交流用地開発事業

②募集内容

賑わい交流用地開発事業の基本方針を実現するため、公募型プロポーザルにより、開発事業者からの提案を募集し、第３者で構成する審査委員会による審査を経て事業予定者を決定します。事業予定者は、本市と土地売買に関する契約を締結し、用地を取得した上で、提案内容の事業を実施していただきます。

③担当部署

大牟田市　産業経済部　産業振興課　企業立地担当　宮原・野口
所在地：〒836-8666　福岡県大牟田市有明町２丁目３番地
電話：0944-41-2752
FAX：0944-41-2751
Mail：e-kigyouricchi02@city.omuta.fukuoka.jp

## （５）土地の引渡しまでの流れ

| 事　項 |
|---|
| ①　提案受付 |
| ②　審査委員会（プレゼンテーション） |
| ③　審査結果通知 |
| ④　留意事項説明 |
| ⑤　土地売買契約の締結 |
| ⑥　売買代金の支払い土地の引渡し・所有権移転登記 |

## ３．参加者の資格

提案者は、以下の全ての要件を満たす法人又は複数の法人で構成されるグループであることとします。なお、参加法人又は参加グループの各構成員は、他の参加法人又は参加グループの構成員となることはできません。

①税の滞納がないこと。

②地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に該当しないこと。

③会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定により再生手続き開始の申立てがなされていない（構成計画の認可の決定を受けたもの及び再生計画の認可の決定を受けたものを除く。）こと。

④会社法（平成 17 年法律第 86 号）第 475 条若しくは第 644 条の規定による生産の開始又は破産法（平成 16 年法律第 75 号）第 18 条若しくは第 19 条の規定による破産手続開始の申立てがなされていないこと。

⑤過去 6 か月以内に、手形交換所で不渡手形若しくは不渡小切手を出した事実又は銀行その他の主要取引先からの取引停止等を受けた事実がないこと。

⑥大牟田市暴力団排除条例（平成 22 年 6 月 29 日条例第 9 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団員でない者、並びに同条例第 2 条第 1 号に規定する暴力団又は暴力団員と密接な関係を有する者でないこと。

## ４．提案書の提出

### （１）提案受付

①提出部数

・10 部（正本 1 部、副本 9 部）

※提案者の名称は、正本 1 部の表紙にのみ記載すること。**副本には、会社ロゴを含み、提案者の名称がわかるものは一切記載しないこと。**

②提出方法

・担当部署へ持参又は郵送してください。（Ｐ 7 参照）

③その他

・応募に係る費用については、すべて応募者の負担とします。

・応募のためにいただいた書類については、返却いたしません。

・応募に係る事業者の情報は、本事業に係る業務のみに使用します。

**（２）提案時資料**

| 提案内容に関するもの | 様式 |
|---|---|
| ① 事業提案書<br>ア 開発事業の概要及び特徴、事業効果<br>イ 施設配置計画図（店舗等の名称又は業態、建物の延べ床面積等を含む）<br>ウ 事業計画（資金計画、投資額、事業スケジュール）<br>エ 業務実績<br>オ 地域への貢献（地域連携、雇用創出効果）<br>カ 周辺環境への配慮 | 様式１ |
| ② 建築計画関係図書<br>ア 完成パース図<br>イ 交通処理計画書（車両・歩行者動線、駐車場・駐輪場の計画台数の計算根拠） | 任意様式 |
| 提案者に関するもの | |
| ③会社概要 | － |
| ④委任状（グループで参加する場合のみ） | 様式２ |
| ⑤誓約書 | 様式３ |
| ⑥役員等名簿及び照会承諾（暴力団排除条例に基づく書類） | 様式４ |
| ⑦法人登記謄本（履歴事項全部証明書） | － |
| ⑧納税証明書 | － |
| ⑨直近３か年分の決算書 | － |

（留意事項）

※複数の法人で構成されるグループで参加される場合は、共同事業者ごとに③～⑨の提出書類を提出すること。

※図面については、JIS の建築製図通則に従って作成すること。

※①のイ、②については原則として A3 サイズの用紙で作成し、その他提出物については A４サイズの用紙で作成すること。

※⑦、⑧については写しの提出可。

※⑧については、事業提案書を提出する日から前３か月以内に発行された納税証明書で、以下のものを提出すること。

・大牟田市の市税（同市税が課税されていないもので市外に主たる事務所又は事業所を有するものにあっては、主たる事務所又は事業所の所在地の市町村税）について滞納がないことの証明書。

・都道府県税、法人税、消費税及び地方消費税について滞納がないことの証明書。

### （３）土地利用について留意事項

土地利用については、下記の事項に留意してください。

① E 区画、G 区画において、商業施設を立地する際は、当該地区周辺の路線に負荷がかかるため、混雑が見込まれる場合は周辺路線の混雑緩和のための対策を講じること。

② 騒音・廃棄物に関しては、大規模小売店舗立地法の基準値を満たすことを条件とし、近隣住民等への影響がないように配慮すること。

③ 土地の売買契約締結日から 18 か月以内に商業施設等の建設に着工すること。

## ５．審査について

### （１）選定方法

・大牟田市新大牟田駅産業団地賑わい交流用地開発事業者審査委員会において、各提案者にプレゼンテーションを行っていただき、P12 の（３）、（４）の視点に基づいて審査を行い、総合的な評価が高い提案を行った事業者を選定します。

・審査会において、得点の合計が同点となる提案があった場合は、次に定める「（３）審査項目」のうち「①」の得点が高い方を選定します。それも同点であった場合、「②」の得点が高い方を選定します。

・選定結果は、参加者全員に通知するとともに、本市 HP 上にて公表します。

※評価基準点を６０点とし、下回った場合は失格とします。

※複数の区画での提案があった場合は、一つの提案として扱い、審査を行います。

※提案内容について区画の重複があった場合は、総合的な評価が高い提案を行った事業者を選定します。

### （２）プレゼンテーション資料

プレゼンテーションの資料を作成する場合は、審査委員会までにプレゼンテーション資料をデータで提出すること。

※**プレゼンテーション資料には、会社ロゴを含み、提案者の名称がわかるものは一切記載しないこと。**

### （３）審査項目と評価の視点及び配点

<table>
<tr><th colspan="2">審査項目</th><th colspan="2">配点</th></tr>
<tr><td colspan="4">① 開発事業の概要・賑わい交流用地における事業効果</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>・基本方針を踏まえた開発事業の概要・特徴、具体的な施設計画</td><td>20</td><td rowspan="2">40</td></tr>
<tr><td>・周辺地域の生活機能の充実、ビジネス・観光等の来街者の利便機能の向上、交流人口の拡大への事業効果</td><td>20</td></tr>
<tr><td colspan="4">② 事業計画の実現性</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>・事業スケジュールの計画性・実現性、事業運営の安定性</td><td>15</td><td rowspan="2">30</td></tr>
<tr><td>・財務状況の健全性、類似事業等の業務実績</td><td>15</td></tr>
<tr><td colspan="4">③ 地域経済への貢献</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>・地域連携（地場産品・農産物の取扱い等）の工夫</td><td>10</td><td rowspan="2">20</td></tr>
<tr><td>・雇用創出効果</td><td>10</td></tr>
<tr><td colspan="4">④ 周辺環境への配慮・社会貢献活動</td></tr>
<tr><td rowspan="2"></td><td>・環境対策、交通安全対策、景観への配慮</td><td>5</td><td rowspan="2">10</td></tr>
<tr><td>・SDGｓ、防災・減災の取り組みなど</td><td>5</td></tr>
<tr><td colspan="2">合　　計</td><td colspan="2">100</td></tr>
</table>

## ６．契約の締結について

### （１）土地売買契約

本市と事業予定者は、土地売買契約を締結します。

### （２）契約の当事者

契約の当事者は、本市と事業予定者となります。事業予定者が単体の法人の場合、当該法人と締結します。また、複数の参加法人で構成されるグループで参加する場合は、代表法人と土地売買契約を締結します。

### （３）土地の引き渡し及び所有権移転登記

①土地は、市への土地代金の支払い確認後、速やかに引き渡します。
②所有権移転登記については、市で手続きを行います。
③登記に要する登録免許税等の諸経費は、事業者の負担になります。

## 7．その他（留意事項）

①参加の秘密保持

参加者は、審査結果の決定について本市が公表する日までの期間、本募集に対して参加をした事実、提案内容（又は提案を予定する内容）等について秘密を保持するものとし、自ら、又は第三者を介して公表することを禁止します。

②情報公開

参加者から提出された資料等については、参加者に無断で本プロポーザル以外の用途に使用しないが、情報公開請求があった場合には、大牟田市情報公開条例（平成 15 年条例第 37 号）に基づき、原則として市政情報を全部公開としていることから、本プロポーザル実施に関する情報について、情報公開及び情報提供するものとします。しかし、同条例第 7 条により、個人に関する情報又は事業者その他の団体その他の団体に関する情報を公にすることにより、事業者等の事業活動上の正当な利益を害するものについては、非公開となる場合があるため、この情報に該当する部分がある場合には、あらかじめ、文書により申し出を行ってください。ただし、申し出があった該当箇所の一部又は全部の公開・非公開の取扱いについては、本市が決定することとします。

③資料等の目的外利用の禁止等

本市から提供された募集要項及び資料等は、提案書作成のために利用する以外は利用を認めません。

## 8．資料一覧（HP 上に掲載）

・新大牟田駅産業団地現況平面図
・新大牟田駅産業団地給排水図
・賑わい交流用地ボーリング柱状図
・賑わい交流用地車両入出動線図
・大牟田市の概要・交通アクセス
・新大牟田駅産業団地の立地環境

別紙

【大牟田市岩本南地区地区計画】

計画地が都市計画法上の市街化調整区域に位置付けられていることより、建物については、岩本南地区地区計画により制限等を設けています。

<table>
<tr><td colspan="2">名　　称</td><td colspan="4">岩本南地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="2">位　　置</td><td colspan="4">大牟田市大字岩本及び大字白銀の一部</td></tr>
<tr><td colspan="2">面　　積</td><td colspan="4">約 8.4ha</td></tr>
<tr><td rowspan="4">区域の整備、開発及び保全に関する方針</td><td>地区計画の目標</td><td colspan="4">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。<br>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。<br>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。<br>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。</td></tr>
<tr><td>土地利用の方針</td><td colspan="4">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。</td></tr>
<tr><td>地区施設の整備の方針</td><td colspan="4">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。</td></tr>
<tr><td>建築物等の整備の方針</td><td colspan="4">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。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">地区整備計画</td><td>地区施設の配置及び規模</td><td>道路</td><td colspan="3">区画街路 1　（幅員 9m、延長 約 500m）<br>区画街路 2　（幅員 9m、延長 約 200m）</td></tr>
<tr><td>建築物等に関する</td><td>地区の区分</td><td>地区の名称</td><td>沿道地区 A</td><td>沿道地区 B</td><td>産業地区</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>地区の面積</td><td>約 1.5ha</td><td>約 1.4ha</td><td>約 4.5ha</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td colspan="2">建築物等の用途の制限</td><td>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。<br><br>1　店舗、飲食店、事務所その他これらに類するもの<br>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<br>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</td><td>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。<br><br>1　店舗、飲食店、事務所その他これらに類するもの<br>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<br>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</td><td rowspan="2">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。<br><br>1　住宅、共同住宅、寄宿舎（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<br>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）<br>3　ホテル又は旅館<br>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<br>5　マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">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。<br><br>1　住宅（併用住宅を除く）、共同住宅、寄宿舎、下宿<br>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<br>3　展示場</td></tr>
</table>

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | 4 キャバレー、料理店その他これらに類するもの<br>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<br>6 神社、寺院、教会その他これらに類するもの<br>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<br>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<br>9 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの<br>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<br>11 自動車教習所<br>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）<br>13 倉庫業を営む倉庫<br>14 畜舎<br>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<br>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<br>17 葬儀場<br>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<br>19 農林漁業施設（住宅に付随する農業用納屋を除く）<br>20 処理場、浄水場、火葬場、発電所、変電所<br>21 建築基準法別表第二（る）項に掲げる建築物 | 場外車券売所その他これらに類するもの<br>6 カラオケボックスその他これらに類するもの<br>7 展示場、遊技場<br>8 劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ<br>9 キャバレー、料理店その他これらに類するもの<br>10 学校（幼保連携型認定こども園を除く）、図書館、博物館<br>11 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類するもの<br>12 神社、寺院、教会その他これらに類するもの<br>13 病院<br>14 公衆浴場<br>15 診療所<br>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<br>17 老人ホーム、福祉ホームその |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | | 他これらに類するもの<br>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<br>19 自動車教習所<br>20 畜舎<br>21 葬儀場<br>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<br>23 処理場、浄水場、火葬場、発電所、変電所<br>24 建築基準法別表第二（る）項に掲げる建築物 |
| | | 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 |