I-5

工事名称	（仮称）門司港九港ビル改築計画
建築場所	北九州市門司区
主用途	テナントビル
用途地域	商業地域
その他の地域区域	⊘ 市街化区域　○ 市街化調整区域　○ 未指定区域　○ 都市計画区域外 ○ 宅地造成規制区域　○ 土地区画整理区域　○ 風致地域　○ 文教地区
防火指定	○ 防火　⊘ 準防火　○ 指定ﾅｼ　○ 法22条
日照基準 高度指定	
届出.申請	⊘ 確認申請　⊘ 構造適合判定　⊘ 建築物省エネ法　○街づくり条例　⊘ 景観法 ⊘ 中高層予定建築物　○ 風致申請　○ 開発許可申請　○ 地区計画
構造.高さ	RC造　8階建 最高の軒の高さ　最高高さ　塔屋
公共施設	(a)公園　（　）　(b)道路　（　） (c)
開発面積	
(A)敷地面積	151.64 ㎡　(B)建築面積　114.59 ㎡　(C)容積率に算入される床面積　593.32 ㎡
建蔽率	B/A　75.57　%　<　80+10＝90%　MAX　136.47
容積率	C/A　391.35　%　<　400　%　MAX　606.56
専用比	専用面積/基準法面積　駐車台数　台 法定駐車台数　台

■　暫定敷地面積

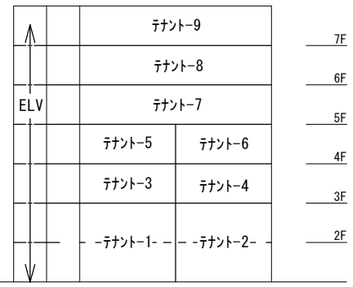
単位：㎡

	美里建設所有地	旧矢野アサ子様地分	計		
所有敷地	86.26	30.22	116.48		
国交省所有地（現借地分）	28.16	7.00	35.16		
使用可能敷地占有計			151.64		
結果			151.64		

備　考

テナント-1	
1F	32.33
2F	23.83
計	56.16

テナント-2	
1F	23.86
2F	18.57
計	42.43



■概算面積表

階　数	テナント数	基準法床面積	容積対象面積	ﾊﾞﾙｺﾆｰ		屋外階段-A	屋外階段-B	共用面積	テナント	その他	施工床面積
1　階	2	89.01	83.46								
2　階		56.54	51.08								
3　階	2	97.43	91.97								
4　階	2	97.43	91.97								
5　階	1	97.43	91.97								
6　階	1	97.43	91.97								
7　階	1	96.36	90.90								
合　計	9	631.63	593.32							―――	

美里建設（株）一級建築士事務所
MISATO
北九州市小倉北区中井5丁目7-29　TEL(093)571-8338

承認	設計	担当		縮尺 ―――	工事名称	門司港　九港ビル　改築計画案	図番
				設計年月日 20230423	図面名称	建築概要書	

令和5年 4月24日