

○北九州市小倉都心小売商業振興特別用途地区建築条例

平成19年6月29日

条例第25号

改正 平成28年6月22日条例第35号

令和元年7月12日条例第14号

(目的)

第1条 この条例は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第49条第1項の規定に基づき、小倉都心小売商業振興特別用途地区(以下「特別小売商業地区」という。)内における建築物の建築の制限に関して必要な事項を定めることにより、本市の都心にふさわしいにぎわいのある小売商業の振興及び集積を図り、もって安全で魅力ある市街地の形成に資することを目的とする。

(用語)

第2条 この条例で使用する用語は、法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)で使用する用語の例による。

(建築物の建築の制限)

第3条 特別小売商業地区内においては、別表に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、次に掲げる場合においては、この限りでない。

- (1) 市長が特別小売商業地区の指定の目的に反しないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合
- (2) 前号に掲げる場合のほか、市長が特別な事情があるためやむを得ないと認めて許可した場合

2 市長は、前項各号に規定する許可をする場合においては、あらかじめ北九州市建築審査会の意見を聴かなければならない。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第4条 この条例の規定の施行又は適用の際現に存し、又は建築の工事中である建築物で前条第1項本文の規定に適合しないものについては、同項本文の規定にかかわらず、当該建築物が同項本文の規定に適合しなくなった時(以下この条において「基準時」という。)を基準として、次に定める範囲内において増築し、又は改築することができる。

- (1) 増築又は改築が基準時における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積の基準時における敷地面積に対する割合が、それぞれ法第52条第1項又は第2項及び法第53条の規定に適合すること。

- (2) 増築後の床面積の合計が、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (3) 増築後の前条第1項本文の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(建築物の敷地が特別小売商業地区の内外にわたる場合の措置)

第5条 建築物の敷地が特別小売商業地区の内外にわたる場合において、当該敷地の過半が特別小売商業地区に属するとき、又は当該敷地が県道小倉港線、市道魚町1号線、市道京町3号線、市道京町7号線若しくは市道砂津京町1号線に接するときは、当該建築物及び当該敷地の全部について、この条例の規定を適用する。

(罰則)

第6条 次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

- (1) 第3条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
- (2) 第4条各号に定める制限の範囲を超えて増築し、又は改築した場合における当該建築物の建築主
- (3) 法第87条第2項において準用する第3条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

(両罰規定)

第7条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の刑を科する。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。

付 則(平成28年6月22日条例第35号)

この条例は、平成28年6月23日から施行する。

付 則(令和元年7月12日条例第14号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表(第3条関係)

(平28条例35・令元条例14・一部改正)

特別小売商業地区内に建築してはならない建築物

- (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号。以下この表において「風営法」という。)第2条第1項第1号、第4号及び第5号に掲げる営業の用に供する建築物。ただし、次に掲げる建築物を除く。

- ア まあじゃん屋の営業の用に供する建築物
- イ 1階以外の階において、その階の床面積に対し、風営法第2条第1項第5号に掲げる営業の用に供する部分の床面積の占める割合が10分の1を超えない建築物
- (2) 風営法第2条第6項各号に掲げる営業の用に供する建築物
- (3) 風営法第2条第9項の店舗型電話異性紹介営業の用に供する建築物