

北九州市小倉都心小売商業振興特別用途地区建築条例の一部改正について（報告）

1 改正理由

(1) 特別用途地区について

都市計画法上の地域地区の一つである特別用途地区（同法第8条第1項第2号）は、用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため当該用途地域の指定を補完して定める地区である。（同法第9条第13項）

また、特別用途地区内において、その地区の指定の目的のためにする建築物の建築の制限又は禁止に関して必要な規定を、地方公共団体の条例で定めることとなっている。（建築基準法第49条第1項）

(2) 地区の課題と改正の目的

今回、条例改正の対象であるJR小倉駅南側一帯は、井筒屋やリバーウォーク北九州など大型商業施設をはじめ、京町・魚町などの商店街や旦過市場が集積し、多くの来訪者でにぎわう本市の商業の中心地である。

一方で、当該地区の用途地域は「商業地域」であるため、遊技施設や性風俗施設の立地が可能であり、これら施設の立地が進むことにより、商店街のイメージや集客機能への悪影響が懸念されていた。こうしたことから、平成19年、商業団体等からの要望を受け、小倉都心小売商業振興特別用途地区（平成19年4月3日都市計画決定の告示）を指定し、その実効性を確保するため、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日施行）により、遊技施設や性風俗施設の新たな立地を規制した。

しかしながら、近年、条例で規制していない、客の接待をして客に遊興または飲食をさせる「社交飲食店」が商店街に新たに出店したことから、商業団体等から、今後のさらなる出店により商店街のイメージ低下を懸念する声が再度上がっている。

本市は、北九州都市圏の都心として明るく安全なまちづくりを進めてきたことから、従来の規制に加えて、社交飲食店等のこれ以上の出店を規制する条例改正を行い、小売商業の振興を目標とする明るく安全な市街地像の実現に向けて、建物用途の適正な誘導を行うものである。なお、本条例のもととなる特別用途地区の目的及び区域は変わらないため、都市計画の変更は行わない。

2 改正内容

建築してはならない建築物		具体例
現在規制されている建築物	風営法（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律）第2条第1項4号に掲げる営業の用に供する建築物	・パチンコ店 等 （マーチャン店は除く）
	風営法第2条第1項5号に掲げる営業の用に供する建築物	・ゲームセンター 〔1階以外の階において、階の床面積に対しゲームセンター部分の占める割合が1/10以下のものは除く〕
	風営法第2条第6項各号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供する建築物	・ソープランド・ストリップ劇場 ・アダルトショップ 等
	風営法第2条第9項に掲げる店舗型電話異性紹介業の用に供する建築物	・テレホンクラブ
改正により追加で規制する建築物	風営法第2条第1項1号に掲げる営業の用に供する建築物	客の接待をして客に遊興または飲食させる営業（社交飲食店等） ・キャバレー・スナック ・キャバクラ・ラウンジ 等

小倉都心小売商業振興特別用途地区
建築条例対象区域図

