

北九州市風致地区条例

○北九州市風致地区条例

昭和 4 5 年 4 月 1 日

条例第 2 2 号

改正 昭和 4 8 年 3 月 2 8 日 条例第 9 号

昭和 6 0 年 3 月 2 9 日 条例第 4 号

昭和 6 2 年 3 月 2 6 日 条例第 8 号

平成 4 年 3 月 2 7 日 条例第 1 号

平成 8 年 3 月 2 9 日 条例第 5 号

平成 1 4 年 3 月 2 8 日 条例第 2 6 号

平成 1 6 年 3 月 3 1 日 条例第 2 0 号

平成 1 7 年 3 月 3 1 日 条例第 2 6 号

(趣旨)

第 1 条 この条例は、都市計画法（昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号）第 5 8 条第 1 項の規定に基づき、風致地区内における建築等の規制に関し必要な事項を定めるものとする。

(許可を要する行為)

第 2 条 風致地区内において、次に掲げる行為をしようとする者は、あらかじめ市長の許可を受けなければならない。許可を受けた行為の内容を変更しようとする場合も同様とする。

(1) 建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の新築、改築、増築又は移転

(2) 建築物等の色彩の変更

(3) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更（以下「宅地の造成等」という。）

(4) 水面の埋立て又は干拓

(5) 木竹の伐採

(6) 土石の類の採取

(7) 屋外における土石、廃棄物（廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 4 5 年法律第 1 3 7 号）第 2 条第 1 項に規定する廃棄物をいう。以下同

じ。）、再生資源（資源の有効な利用の促進に関する法律（平成3年法律第48号）第2条第4項に規定する再生資源をいう。以下同じ。）その他の物件の^{たい}堆積

2 市長は、前項の許可に際して風致の維持に必要な条件を付することができる。

（平16条例20・一部改正）

（協議を要する行為）

第3条 国、県又は北九州市の機関（市長が別に定める公共的団体を含む。以下本条において同じ。）が行う行為については、前条第1項の許可を受けることを要しない。この場合において、当該国、県又は北九州市の機関は、その行為をしようとするときは、あらかじめ市長に協議しなければならない。

（平17条例26・一部改正）

（許可を要しない行為）

第4条 第2条第1項の規定にかかわらず、次に掲げる行為については、許可を受けることを要しない。

（1） 都市計画事業の施行として行う行為

（2） 国、県若しくは市町村又は当該都市計画施設を管理することとなる者が、当該都市施設又は市街地開発事業に関する都市計画に適合して行う行為

（3） 非常災害のため必要な応急措置として行う行為

（4） 建築物の新築、改築、増築又は移転で、新築し、改築し、増築し、又は移転する部分の床面積の合計が10平方メートル以下であるもの（新築、改築又は増築後の建築物の高さが別表の基準に適合しないものを除く。）

（5） 次に掲げる工作物（建築物以外の工作物をいう。以下同じ。）の新築、改築、増築又は移転

ア 消防又は水防の用に供する望楼及び警鐘台

イ ア以外の工作物の新築、改築、増築又は移転で、新築、改築、増築又

は移転に係る部分の高さが1.5メートル以下であるもの（別表の基準に適合しないものを除く。）

- (6) 建築物等のうち、屋根、壁面、煙突、門、へい、橋、鉄塔その他これらに類するもの以外のものの色彩の変更
- (7) 面積が10平方メートル以下の宅地の造成等で、高さが1.5メートルを超えるのりを生ずる切土又は盛土を伴わないもの
- (8) 面積が10平方メートル以下の水面の埋立て又は干拓
- (9) 次に掲げる木竹の伐採
 - ア 間伐、枝打ち、整枝等木竹の保育のため通常行われる木竹の伐採
 - イ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
 - ウ 第1号から第3号まで及び第6条各号に掲げる行為のため必要な測量又は実地調査のための木竹の伐採
- (10) 土石の類の採取で、その採取による地形の変更が第7号に規定する宅地の造成等と同程度のもの
- (11) 屋外における土石、再生資源その他の物件（廃棄物その他の不潔物を除く。）の^{たい}堆積で、^{たい}堆積したものの体積が10立方メートル以下であり、かつ、^{たい}堆積の期間が120日以内であるもの
- (12) 前各号に掲げるもののほか、次に掲げる行為
 - ア 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
 - イ 電気通信事業、有線放送電話業務又は有線放送業務（共同聴取業務に限る。以下同じ。）の用に供する線路又は空中線系（その支持物を含む。以下同じ。）のうち、高さが15メートル以下であるものの新築（有線放送業務の用に供する線路又は空中線系に係るものに限る。）、改築、増築又は移転
 - ウ 農林漁業を営むために行う行為。ただし、次に掲げるものを除く。
 - (ア) 建築物の新築、改築、増築又は移転
 - (イ) 用排水施設（幅員が2メートル以下の用排水路を除く。）又は幅

員が3.5メートルを超える農道若しくは林道の設置

(ウ) 宅地の造成等（農林業を営むための土地の開墾で、行為の面積が1ヘクタール以下のものを除く。）

(エ) 森林の択伐又は皆伐（林業を営むために行うものを除く。）

(オ) 水面の埋立て又は干拓

（昭60条例4・平16条例20・一部改正）

（特別地区等の指定）

第5条 市長は、特別の必要がある場合において、風致地区内に特別地区を指定することができる。

2 特別地区は、風致の特にすぐれた地域で、市街地から望見できる丘陵地または史跡、名勝その他特色ある景観を有し、自然状態を保持している地域で現状のまま風致を保護する必要があると特に認められる地域について指定するものとする。

3 市長は、特別地区を指定し、または変更しようとするときは、あらかじめ北九州市風致審議会の意見を聞かなければならない。

4 市長は、特別地区を指定し、または変更したときは、その旨を告示しなければならない。

（昭48条例9・一部改正）

（適用除外）

第6条 次に掲げる行為については、第2条及び第3条の規定は、適用しない。
この場合において、これらの行為をしようとする者は、あらかじめ市長にその旨を通知しなければならない。

(1) 高速自動車国道若しくは道路法（昭和27年法律第180号）による自動車専用道路の新設、改築、維持、修繕若しくは災害復旧（これらの道路とこれらの道路以外の道路（道路運送法（昭和26年法律第183号）による一般自動車道を除く。）とを連絡する施設の新設及び改築を除く。）又は道路法による道路（高速自動車国道及び自動車専用道路を除く。）の改築（小規模の拡幅、舗装、勾配こうの緩和、線形の改良その他道路の現状に

著しい変更を及ぼさないものに限る。)、維持、修繕若しくは災害復旧に係る行為

(2) 道路運送法による一般自動車道及び専用自動車道(鉄道若しくは軌道の代替に係るもの又は一般乗合旅客自動車運送事業の用に供するものに限る。)の造設(これらの自動車道とこれらの自動車道以外の道路(高速自動車国道及び道路法による自動車専用道路を除く。)とを連絡する施設の造設を除く。)又は管理に係る行為

(3) 自動車ターミナル法(昭和34年法律第136号)によるバスターミナルの設置又は管理に係る行為

(4) 河川法(昭和39年法律第167号)第3条第1項に規定する河川又は同法第100条第1項の規定により指定された河川の改良工事の施行又は管理に係る行為

(5) 独立行政法人水資源機構法(平成14年法律第182号)第12条第1項(同項第4号を除く。)に規定する業務に係る行為(前号に掲げるものを除く。)

(6) 砂防法(明治30年法律第29号)による砂防工事の施行又は砂防設備の管理(同法に規定する事項が準用されるものを含む。)に係る行為

(7) 地すべり等防止法(昭和33年法律第30号)による地すべり防止工事の施行に係る行為

(8) 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(昭和44年法律第57号)による急傾斜地崩壊防止工事の施行に係る行為

(9) 森林法(昭和26年法律第249号)第41条に規定する保安施設事業の施行に係る行為

(10) 国有林野内において行う国民の保健休養の用に供する施設の設置又は管理に係る行為

(11) 森林法第5条の地域森林計画に定める林道の新設及び管理に係る行為

(12) 土地改良法(昭和24年法律第195号)による土地改良事業の施行に係る行為(水面の埋立て及び干拓を除く。)

- (13) 地方公共団体又は農業等を営む者が組織する団体が行う農業構造、林業構造又は漁業構造の改善に関し必要な事業の施行に係る行為（水面の埋立て及び干拓を除く。）
- (14) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構が行う鉄道施設の建設（駅、操車場、車庫その他これらに類するもの（以下「駅等」という。）の建設を除く。）又は管理に係る行為
- (15) 鉄道事業法（昭和61年法律第92号）による鉄道事業者又は索道事業者が行うその鉄道事業又は索道事業で一般の需要に応ずるものの用に供する施設の建設（鉄道事業にあつては、駅等の建設を除く。）又は管理に係る行為
- (16) 軌道法（大正10年法律第76号）による軌道の敷設（駅等の建設を除く。）又は管理に係る行為
- (17) 海岸法（昭和31年法律第101号）による海岸保全施設に関する工事の施行又は海岸保全施設の管理に係る行為
- (18) 航路標識法（昭和24年法律第99号）による航路標識の設置又は管理に係る行為
- (19) 港則法（昭和23年法律第174号）による信号所の設置又は管理に係る行為
- (20) 航空法（昭和27年法律第231号）による航空保安施設で公共の用に供するもの又は同法第96条に規定する指示に関する業務の用に供するレーダー又は通信設備の設置又は管理に係る行為
- (21) 気象、海象、地象又は洪水その他これに類する現象の観測又は通報の用に供する設備の設置又は管理に係る行為
- (22) 漁港漁場整備法（昭和25年法律第137号）第3条第1号に掲げる基本施設又は同条第2号イ及びロに掲げる機能施設に関する工事の施行又は漁港施設の管理に係る行為
- (23) 港湾法（昭和25年法律第218号）第2条第5項第1号から第5号までに掲げる港湾施設（同条第6項の規定により同条第5項第1号から第5号までに掲げる港湾施設とみなされた施設を含む。）に関する工事

の施行又は港湾施設の管理に係る行為

(24) 国又は地方公共団体が行う通信業務の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為

(25) 電気通信事業法（昭和59年法律第86号）による電気通信事業の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為

(26) 有線放送電話に関する法律（昭和32年法律第152号）による有線放送電話業務の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為

(27) 放送法（昭和25年法律第132号）による放送事業の用に供する線路又は空中線系及びこれらに係る電気通信設備を収容するための施設の設置又は管理に係る行為

(28) 電気事業法（昭和39年法律第170号）による電気事業の用に供する電気工作物の設置（発電の用に供する電気工作物の設置を除く。）又は管理に係る行為

(29) ガス事業法（昭和29年法律第51号）によるガス工作物の設置（液化石油ガス以外の原料を主原料とするガスの製造の用に供するガス工作物（圧縮天然ガスに係るものを除く。）の設置を除く。）又は管理に係る行為

(30) 水道法（昭和32年法律第177号）による水道事業若しくは水道用水供給事業若しくは工業用水道事業法（昭和33年法律第84号）による工業用水道事業の用に供する施設又は下水道法（昭和33年法律第79号）による下水道の排水管若しくはこれを補完するため設けられるポンプ施設の設置又は管理に係る行為

(31) 道路交通法（昭和35年法律第105号）による信号機の設置又は管理に係る行為

(32) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）第27条第1項の規定により指定された重要文化財、同法第78条第1項の規定により指定さ

れた重要有形民俗文化財、同法第92条第1項に規定する埋蔵文化財又は同法第109条第1項の規定により指定され、若しくは同法第110条第1項の規定により仮指定された史跡名勝天然記念物の保存に係る行為

(33) 都市公園法（昭和31年法律第79号）による都市公園又は公園施設の設置又は管理に係る行為

(34) 自然公園法（昭和32年法律第161号）による公園事業又は県立自然公園のこれに相当する事業の執行に係る行為

(35) 鉱業法（昭和25年法律第289号）第3条第1項に規定する鉱物の掘採に係る行為

（昭60条例4・昭62条例8・平14条例26・平16条例20・平17条例26・一部改正）

（許可の基準）

第7条 市長は、第2条第1項各号に掲げる行為で次に定める基準（第1号ア、第2号又は第5号ア若しくはウ（ア）に掲げる基準にあつては、周辺の土地の状況により風致の維持上これらの基準による必要がないと認められる場合を除く。）に適合するものについては、同項の許可をするものとする。

(1) 建築物の新築、改築、増築又は移転については、次に該当するものであること。ただし、仮設の建築物及び地下に設ける建築物については、この限りでない。

ア 別表に掲げる基準に適合すること。

イ 当該建築物の位置、形態及び意匠が当該建築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

(2) 建築物を新築する敷地が造成された宅地又は埋立て若しくは干拓が行われた土地であるときは、適切な植栽が行われる土地の面積の建築物の敷地面積に対する割合が20パーセント以上（特別地区内にあつては、40パーセント以上）であること。

(3) 工作物の新築、改築、増築又は移転については、当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が、当該行為の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。ただし、仮設の工作物及び地

下に設ける工作物については、この限りでない。

(4) 建築物等の色彩の変更については、当該変更後の色彩が、当該変更の行われる建築物等の存する土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

(5) 宅地の造成等については、次に該当するものであること。

ア 木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積の宅地の造成等に係る土地の面積に対する割合が10パーセント以上(特別地区内にあつては、30パーセント以上)であること。

イ 宅地の造成等に係る土地及びその周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

ウ 1ヘクタールを超える宅地の造成等にあつては、次に掲げる行為を伴わないこと。

(ア) 5メートルの高さを超えてのりを生ずる切土又は盛土

(イ) 都市の風致の維持上特に枢要な森林で、市長があらかじめ指定したものの伐採

エ 1ヘクタール以下の宅地の造成等でウ(ア)に規定する切土又は盛土を伴うものにあつては、適切な植栽を行うこと等により当該切土又は盛土により生ずるのりが当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならないものであること。

オ 特別地区内における宅地の造成等に係る土地の面積は、0.5ヘクタール以下であること。

(6) 水面の埋立て又は干拓については、次に該当するものであること。

ア 適切な植栽を行うこと等により行為後の地^{ぼう}貌が当該土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならないものであること。

イ 当該行為に係る土地及びその周辺の土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

(7) 木竹の伐採については、次のいずれかに該当し、かつ、伐採の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に著しい支障を及

ぼすおそれが少ないこと。

ア 第2条第1項第1号又は第3号に掲げる行為をするために必要な最少限度の木竹の伐採

イ 森林の択伐

ウ 伐採後の成林が確実であると認められる森林の皆伐（第5号ウ（イ）に規定する市長が指定した森林に係るものを除く。）で、伐採の区域の面積が1ヘクタール以下（特別地区内にあつては、当該行為の区域の面積が0.5ヘクタール以下）であるもの

（8） 土石の類の採取については、埋戻し、植栽、又は張芝等を行って行為後の風致の維持に著しく支障を及ぼさないこと。

（9） 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の^{たい}堆積については、^{たい}堆積を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

（平16条例20・一部改正）

（監督処分）

第8条 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、第2条第1項の規定による許可を取り消し、又は行為の中止を命じ、若しくは原状回復その他違反を是正するため必要な措置をとることを命ずることができる。

（1） 条例の規定又はこれに基づく処分に違反した者

（2） 条例の規定又はこれに基づく処分に違反した工事の注文主若しくは請負人（請負工事の下請人を含む。）又は請負契約によらないで自らその工事を行っている者若しくはその工事をした者

（3） 第2条第1項の許可に付した条件に違反して行為をした者

（4） 詐偽その他不正な手段により、第2条第1項の許可を受けた者

2 前項の規定により必要な措置をとることを命じようとする場合において、過失がなく、当該措置を命ずべき者を確知することができないときは、市長は、その者の負担において当該措置を自ら行い、又はその命じた者若しくは

委任した者にこれを行わせることができる。この場合においては、相当の期限を定めて当該措置を行うべき旨及びその期限までに当該措置を行わないときは、市長又はその命じた者、若しくは委任した者が当該措置を行う旨を、あらかじめ公告しなければならない。ただし、市長が非常災害等緊急に措置しなければならないと認めたときは、この限りでない。

(平 8 条例 5 ・ 一部改正)

(立入検査)

第 9 条 市長は、必要があると認めるときは、当該職員を行為地に派遣し、立入検査をさせることができる。

2 前項の場合において、当該職員は、立入検査をする場合には、身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があるときは、これを提示しなければならない。

(委任)

第 1 0 条 この条例の施行について必要な事項は、別に定める。

(罰則)

第 1 1 条 第 8 条第 1 項の規定による市長の命令に違反した者は、5 0 万円以下の罰金に処する。

(平 4 条例 1 ・ 一部改正)

第 1 2 条 第 2 条第 1 項の規定に違反して市長の許可を受けずに同項各号に掲げる行為をした者若しくは市長の許可を受けた行為の内容の変更の許可を受けずに同項各号に掲げる行為をした者又は同条第 2 項の規定により市長が付した条件に違反した者は、3 0 万円以下の罰金に処する。

(平 4 条例 1 ・ 平 1 6 条例 2 0 ・ 一部改正)

第 1 3 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又は財産に関して前 2 条に規定する違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

(平 1 6 条例 2 0 ・ 一部改正)

付 則

(施行期日)

1 この条例は、昭和45年6月14日から施行する。

(経過措置)

2 北九州市風致地区規則(昭和38年北九州市規則第68号)第3条の規定による市長の許可(第3条、第4条または第6条に規定する行為に該当するものに係るものは除く。)は、この条例の施行の日以後は、第2条第1項の規定による許可とみなす。

付 則(昭和48年3月28日条例第9号)抄

(施行期日)

1 この条例は、昭和48年4月1日から施行する。

付 則(昭和60年3月29日条例第4号)

この条例は、昭和60年4月1日から施行する。

付 則(昭和62年3月26日条例第8号)

この条例は、昭和62年4月1日から施行する。

付 則(平成4年3月27日条例第1号)

この条例は、平成4年5月1日から施行する。

付 則(平成8年3月29日条例第5号)

この条例は、北九州市行政手続条例(平成8年北九州市条例第4号)の施行の日から施行する。

(施行の日=平成8年7月1日)

付 則(平成14年3月28日条例第26号)

この条例は、平成14年4月1日から施行する。

付 則(平成16年3月31日条例第20号)

(施行期日)

1 この条例は、平成16年5月18日から施行する。ただし、第2条第1項各号列記以外の部分及び同項第1号の改正規定、第4条各号列記以外の部分及び同条第1号から第5号までの改正規定、同条第6号の改正規定(「以内」を「以下」に、「こえる」を「超える」に、「または」を「又は」に改める部分に限る。)、同条第7号ア、同号ウ、第12号(アからウまでを除く部分に限る。)、同号ア、同号ウ((ア)から(オ)までを除く部分に限る。)、

北九州市風致地区条例

同号ウ（ア）及び同号ウ（イ）の改正規定、同号ウ（ウ）の改正規定（「以内」を「以下」に改める部分に限る。）、同号ウ（エ）及び同号ウ（オ）の改正規定、第6条各号列記以外の部分、第1号、第5号及び第14号の改正規定、同条第14号の2を削る改正規定、同条第15号、第25号及び第29号の改正規定、第7条各号列記以外の部分の改正規定（「次の各号に」を「次に」に改める部分に限る。）、同条第5号（アからウまでを除く部分に限る。）の改正規定（「行なわれる」を「行われる」に、「および」を「及び」に改める部分に限る。）、同条第6号の改正規定、第12条の改正規定、第13条の改正規定並びに別表の改正規定は、公布の日から施行する。

（経過措置）

- 2 改正後の第7条の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以後の申請に係る行為について適用し、施行日前の申請に係る行為については、なお従前の例による。

付 則（平成17年3月31日条例第26号）

この条例は、平成17年4月1日から施行する。ただし、第3条中北九州市風致地区条例第3条の改正規定及び同条例第6条第32号の改正規定（「重要民俗資料」を「重要有形民俗文化財」に改める部分に限る。）は、公布の日から施行する。

別表（第4条、第7条関係）

（平16条例20・一部改正）

区分		建ぺい率	外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（道路境界線を除く。）までの距離	外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離	高さ
新築		10分の4以下	1メートル以上	2メートル以上	15メートル以下
	特別地区	10分の	1.5メートル	3メートル以上	8メートル以下

北九州市風致地区条例

		2 以下	以上		
改築		10 分の 4 以下	行為前の距離以 上又は1メート ル以上	行為前の距離以 上又は2メート ル以上	行為前の高さ以 下又は15メー トル以下
	特別地区	10 分の 2 以下	行為前の距離以 上又は1.5メ ートル以上	行為前の距離以 上又は3メート ル以上	行為前の高さ以 下又は8メート ル以下
増築		10 分の 4 以下	行為前の距離以 上又は1メート ル以上	行為前の距離以 上又は2メート ル以上	行為前の高さ以 下又は15メー トル以下
	特別地区	10 分の 2 以下	行為前の距離以 上又は1.5メ ートル以上	行為前の距離以 上又は3メート ル以上	行為前の高さ以 下又は8メート ル以下
移転		10 分の 4 以下	行為前の距離以 上又は1メート ル以上	行為前の距離以 上又は2メート ル以上	行為前の高さ以 下又は15メー トル以下
	特別地区	10 分の 2 以下	行為前の距離以 上又は1.5メ ートル以上	行為前の距離以 上又は3メート ル以上	行為前の高さ以 下又は8メート ル以下