

第23号 観光関連施設

1 趣旨

市街化調整区域において、観光振興の観点から必要であり、地域住民の合意形成がなされていると認められる建築物を対象とするものである。

2 申請要件

申請内容は、次の各号に掲げる事項のすべてに該当しなければならない。

- (1) 「北九州市地域資源を活用した持続可能な観光推進計画(以下計画)」に基づき、指定した区域において行われると市の担当部局が認めるもの。
- (2) 計画に掲げる観光関連施設であり、かつ地元住民等による合意形成がなされたものとして市の担当部局が認めるもの。
- (3) 予定建築物の立地にあたって、新たな公共施設（道路、公園、上下水道、河川、水路等）の整備を伴わないこと。
- (4) 周辺における土地利用と調和のとれたものであること。
- (5) 上記を満たす新築又は既存建築物の使用目的の変更であるもの。ただし既存建築物の使用目的の変更の場合は、適法に建てられた建築物に限る。

3 申請地

申請地は次の各号に掲げる事項のすべてに該当しなければならない。

- (1) 予定建築物の敷地が幅員4 m以上の道路に接しており、かつ、当該道路が4 m以上の幅員の接続先道路を経て幹線道路に接続していること。
- (2) 予定建築物の敷地面積は1,000 m²未満であり、かつ、予定建築物の延面積は300 m²以下であること。

ただし、予定建築物の立地が地域の観光振興に寄与し、当該事業を実施する上で適切な規模であり、かつ、周辺の市街化を促進するおそれがないと、市の担当部局が特に認める場合は、3-(2)の基準を超えることができる。

(3) 申請地に、次の各号に該当する地域が含まれる場合は、関係法令の許認可が得られるものであること。

ア 農業振興地域の整備に関する法律による農用地区内の土地

イ 自然公園法に基づく国立公園及び国定公園

ウ 自然環境保全法（昭和47年法律第85号）及び福岡県環境保全に関する条例（昭和47年福岡県条例第28号）に基づく自然環境保全地域内の特別地区

エ 鳥獣の保護及び狩猟の適正化に関する法律（平成14年法律第88号）に基づく特別保護地区

オ 森林法（昭和26年法律第249号）に基づく保安林、地域森林計画地域、保安施設地区の区域内及び海岸法（昭和31年法律第101号）に基づく海岸保全区域内の森林に係る地域

カ 文化財保護法（昭和25年法律第214号）、福岡県文化財保護条例（昭和30年福岡県条例第25号）又は北九州市文化財保護条例（昭和45年北九州市条例第32号）に基づく史跡名勝天然記念物に係る地域

キ 都市計画法に基づく風致地区

ク 地すべり等防止法に基づく地すべり防止区域

ケ 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）に基づく急傾斜地崩壊危険区域

コ 都市緑地法（昭和48年法律第72号）に基づく特別緑地保全地区

サ 砂防法（明治30年法律第29号）に基づく砂防指定地区

シ その他法令等によって規制等をされている土地

4 建築物の規模及び用途等

次の各号にすべて該当すること。

(1) 建築物の規模

第一種低層住宅専用地域に適用される建蔽率、容積率、高さ等の基準(建蔽率にあつては10分の4以下の数値と、容積率にあつては10分の6以下の数値とする。)に適合するものであること。なお、前記の規定にかかわらず、漁

港地区(脇田及び岩屋)内の予定建築物の規模については、その土地の現況と整合する規模とすることができる。

ただし、予定建築物の立地が地域の観光振興に寄与し、当該事業を実施する上で適切な規模であり、かつ、周辺の市街化を促進するおそれがないと、市の担当部局が特に認める場合は、4－(1)の基準を超えることができる。

(2) 用途

計画に掲げる飲食店や物販施設、宿泊施設などの観光関連施設

(3) 非自己用の建築物の取扱い

計画に基づく観光関連施設については、所有者及び使用者の連名による許可を受けた建築物に限り、新築又は既存建築物の使用目的の変更に関して非自己用での使用を認めることができる。また、非自己用の許可を受けた建築物が、当該許可を受けた後、所有者、使用者及び建築物の用途のいずれかに変更がある場合は、再度許可を必要とする。