

○福岡広域都市計画太宰府市地区計画等の区域内における建築物等の制限
に関する条例

平成19年 3 月 27 日

条例第 5 号

改正 平成19年 6 月 28日 条例第21号

平成28年 6 月 29日 条例第25号

(題名改称)

平成29年 3 月 22日 条例第12号

(題名改称)

目次

第 1 章 総則 (第 1 条・第 2 条)

第 2 章 建築基準法に基づく建築物の用途等に関する制限 (第 3 条―第 9 条)

第 3 章 景観法に基づく建築物等の形態意匠に関する制限 (第10条―第18条)

第 4 章 雑則 (第19条)

第 5 章 罰則 (第20条―第22条)

第 1 章 総則

(平28条例25・章名追加)

(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68条の 2 第 1 項及び景観法（平成16年法律第110号）第76条第 1 項の規定に基
づき、地区計画等の区域内の建築物の敷地、構造、建築設備若しくは用途に関す
る事項並びに形態若しくは色彩その他の意匠（以下「形態意匠」という。）並び
に工作物の形態意匠に関する制限等を定めることにより、適正な都市機能、健
全な都市環境及び良好な居住環境の確保を行い、もって適正な土地利用及び良
好な景観の形成を図ることを目的とする。

(平28条例25・全改)

(用語の定義)

第 2 条 この条例における用語の意義は、この条例において定めるもののほか、
法、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。）及び
景観法の定めるところによる。

(平28条例25・一部改正)

第2章 建築基準法に基づく建築物の用途等に関する制限

(平28条例25・章名追加)

(適用区域)

第3条 この条例は、別表第1に掲げる都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5第2項第1号に規定する地区整備計画の定められている区域（以下「地区整備計画区域」という。）及び地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成20年法律第40号）第31条第2項第1号に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画の定められている区域（以下「歴史的風致維持向上地区整備計画区域」という。）に適用する。

(平28条例25・全改)

(用途の制限)

第4条 前条に規定する地区整備計画区域においては、別表第2の1から3までの表のうち（ア）欄の街区（地区整備計画において区分された街区をいう。以下同じ。）の区分に応じ、同表（イ）欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

(平28条例25・一部改正)

(用途の制限の緩和)

第5条 第3条に規定する歴史的風致維持向上地区整備計画区域においては、別表第3に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。

(平28条例25・追加)

(敷地面積の最低限度)

第6条 建築物の敷地面積は、別表第2の1から3までの表のうち（ア）欄の街区の区分に応じ、同表（ウ）欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 建築物の敷地面積の最低限度に関する前項の規定の施行の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項に適合しないもの、又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

(1) 建築物の敷地面積の最低限度に関する前項の規定が改正され、施行された

際、建築物の敷地面積の最低限度に関する従前の制限に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に違反することとなった土地

- (2) 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地

(平28条例25・旧第5条繰下・一部改正)

(建築物の高さの限度)

第7条 建築物の高さは、別表第2の1から3までの表のうち（ア）欄の街区の区分に応じ、同表（エ）欄に掲げる数値以下でなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物は同表の（オ）欄に掲げる数値を超えないものとすることができる。

- (1) 地上1階若しくは2階部分の全部を店舗若しくは事務所の用に供し、又はピロティとする場合で、市長が周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて許可したもの
- (2) 屋根の形態を、居室を有しない勾配屋根（片勾配屋根を除く。）とした場合で、軒の高さ20メートル以下のとき。

2 前項の規定の適用については、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、5mまでは当該建築物の高さに算入しない。ただし、前項第2号の場合は、本文中「その部分の高さは」とあるのは、「その部分の軒の高さから上部の高さは」とする。

3 前2項の規定は、法第59条の2の適用を受ける建築物で市長が太宰府市都市計画審議会の意見を聴き許可したものには適用しない。

(平28条例25・旧第6条繰下・一部改正)

(公益上必要な建築物の特例)

第8条 この条例の規定は、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの及びその敷地については適用しない。

2 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ太宰府市都市計画審議会の意見を求めるものとする。

(平28条例25・旧第7条繰下)

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第9条 法第3条第2項の規定により、第4条の規定の適用を受けない建築物について、次の各号に掲げる範囲において増築又は改築する場合においては、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第4条の規定は適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時（法第3条第2項（法第86条の9第1項において準用する場合を含む。）の規定により第4条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続きそれらの規定（それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下この項において同じ。）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が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項、第2項及び第7項並びに法第53条の規定に適合すること。
- (2) 増築後の床面積の合計は、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) 増築後の第4条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は、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。
- (4) 第4条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。
- (5) 用途の変更（施行令第137条の18第2項に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないこと。

2 法第3条第2項の規定により、第4条の規定の適用を受けない建築物について、前項で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、当該建築物の用途の変更（施行令第137条の18第2項に規定する範囲内のものを除く。）を伴わないこれらの修繕又は模様替のすべてとする。

3 法第3条第2項の規定により、第5条の規定の適用を受けない建築物について、前項で定める範囲は、大規模の修繕又は大規模の模様替については、これらの修繕又は模様替のすべてとする。

4 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で第6条の規定に適合しなくなるもの及び当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物として使用するならば、同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、当該規定は、適用しない。ただし、次の各号の一に該当する場合はこの限りでない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも第6条の規定に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同条の規定に違反することとなった土地

(2) 第6条第1項の規定に適合することに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同条の規定に適合するに至った土地

(平28条例25・旧第8条繰下・一部改正)

第3章 景観法に基づく建築物等の形態意匠に関する制限

(平28条例25・追加)

(形態意匠制限区域)

第10条 この章の規定は、地区整備計画及び歴史的風致維持向上地区整備計画において建築物又は工作物（以下「建築物等」という。）の形態意匠の制限が定められている区域で別表第4に掲げるもの（以下「形態意匠制限区域」という。）に適用する。

(平28条例25・追加)

(建築物等の形態意匠の制限)

第11条 形態意匠制限区域内の建築物等の形態意匠は、別表第5に掲げる制限に適合するものでなければならない。ただし、景観法施行令（平成16年政令第398号）第11条各号及び次に掲げる法律の規定並びにこれらの規定に基づく命令の規定で建築物等又はその部分の形態意匠に係るものに基づく当該建築物等又はその部分の形態意匠については、この限りでない。

(1) 道路法（昭和27年法律第180号）第45条第2項

(2) 道路交通法（昭和35年法律第105号）第4条第4項及び第5項、第6条第5項並びに第114条の7

（平28条例25・追加）

（計画の認定）

第12条 形態意匠制限区域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、その計画が、前条の規定に適合するものであることについて、申請書を提出して市長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた建築物等の計画を変更して当該行為をしようとする場合も、同様とする。

(1) 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以下「建築等」という。）

(2) 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以下「建設等」という。）

2 市長は、前項の申請があった場合においては、同項の申請書を受理した日から30日以内に、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めたときは、当該申請者に適合認定証を交付しなければならない。

3 市長は、前項の規定により審査をした場合において、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合しないものと認めたとき、又は当該申請書の記載によっては当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した不適合通知書又は期間内決定不能通知書を同項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。

4 市長は、第1項の認定をしようとするときは、太宰府市景観・市民遺産審議会の意見を聴くことができる。

5 第2項の認定証の交付を受けた後でなければ、申請に係る建築物の建築等又は工作物の建設等の工事（根切り工事その他の規則で定める工事を除く。第20条第1項第6号において同じ。）は、することができない。

（平28条例25・追加）

（違反建築物等に対する措置）

第13条 市長は、第11条の規定に違反した建築物等があるときは、建築等工事主（建築物の建築等をする者をいう。以下同じ。）、建設等工事主（工作物の建設

等をする者をいう。以下同じ。）、当該建築物の建築等若しくは工作物の建設等の工事の請負人（請負工事の下請人を含む。以下同じ。）若しくは現場管理者又は当該建築物等の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該建築物等に係る工事の施工の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該建築物等の改築、修繕、模様替、色彩の変更その他当該規定の違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

- 2 市長は、前項の規定による処分をした場合においては、標識の設置その他規則で定める方法により、その旨を公示しなければならない。
- 3 前項の標識は、第1項の規定による処分に係る建築物若しくはその敷地内又は工作物若しくはその存する土地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による処分に係る建築物若しくはその敷地又は工作物若しくはその存する土地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。
- 4 第1項の規定により必要な措置を命じようとする場合において、過失がなくその措置を命ぜられるべき者を確知することができず、かつ、その違反を放置することが著しく公益に反すると認められるときは、市長は、その者の負担において、その措置を自ら行い、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、その措置を行うべき旨及びその期限までにその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その措置を行うべき旨をあらかじめ公告しなければならない。
- 5 前項の措置を行おうとする者は、規則で定める身分証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

（平28条例25・追加）

（違反建築物等の設計者等に対する措置）

第14条 市長は、前条第1項の規定による処分をした場合においては、当該処分が建築物の建築等に係る場合にあつては当該処分に係る建築物の設計者（その者の責任において、設計に関する図書を作成した者をいう。以下この章において同じ。）、工事監理者若しくは工事の請負人又は当該建築物について宅地建物取引業（宅地建物取引業法（昭和27年法律第176号）第2条第2号に規定する宅

地建物取引業をいう。)に係る取引をした宅地建物取引業者(同条第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。)の氏名又は名称及び住所その他景観法施行規則(平成16年国土交通省令第100号)第30条第1項において準用する同令第23条第1項に定める事項を建築士法(昭和25年法律第202号)、建設業法(昭和24年法律第100号)又は宅地建物取引業法の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、当該処分が工作物の建設等に係る場合にあっては当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他同令第30条第2項において準用する同令第27条に定める事項を建設業法の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、それぞれ通知しなければならない。

(平28条例25・追加)

(国又は地方公共団体の建築物等に対する認定等に関する手続の特例)

第15条 国又は地方公共団体の建築物等については、前3条の規定は適用せず、次項から第6項までに定めるところによる。

2 形態意匠制限区域内において建築物の建築等又は工作物の建設等しようとする者が国の機関又は地方公共団体(以下「国の機関等」という。)である場合においては、当該国の機関等は、当該工事に着手する前に、その計画を市長に通知しなければならない。

3 市長は、前項の規定による通知を受けた場合においては、当該通知を受けた日から30日以内に、当該通知に係る建築物等の計画が第11条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、当該規定に適合するものと認めたときにあっては当該通知をした国の機関等に対して認定証を交付し、当該規定に適合しないものと認めたとき、又は当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときにあってはその旨及びその理由を記載した通知書を当該通知をした国の機関等に対して交付しなければならない。

4 第12条第4項の規定は、前項の規定により同項の建築物等の計画の認定をしようとする場合について準用する。

5 第2項の通知に係る建築物の建築等又は工作物の建設等の工事(根切り工事その他の規則で定める工事を除く。)は、第3項の認定証の交付を受けた後でなければ、することができない。

- 6 市長は、国又は地方公共団体の建築物等が第11条の規定に違反すると認める場合においては、直ちに、その旨を当該建築物等を管理する国の機関等に通知し、第13条第1項に規定する必要な措置をとるべきことを要請しなければならない。

(平28条例25・追加)

(工事現場における認定の表示等)

第16条 形態意匠制限区域内の建築物の建築等又は工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより、建築等工事主又は建設等工事主、設計者、工事施工者（建築物等に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。以下この章において同じ。）及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る計画について第12条第2項又は前条第3項の規定による認定があった旨の表示をしなければならない。

- 2 形態意匠制限区域内の建築物の建築等又は工作物の建設等の工事の施工者は、当該工事に係る第12条第2項又は前条第3項の規定による認定を受けた計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。

(平28条例25・追加)

(適用の除外)

第17条 第11条から前条までの規定は、次に掲げる建築物等又はその部分については、適用しない。

- (1) 景観法第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された建築物等
- (2) 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物等
- (3) 文化財保護法第143条第1項の伝統的建造物群保存地区内にある建築物等
- (4) 福岡県文化財保護条例（昭和30年福岡県条例第25号）第4条第1項の規定により福岡県指定有形文化財として指定された建築物等又は同条例第37条第1項の規定により福岡県指定史跡、福岡県指定名勝若しくは福岡県指定天然記念物として指定された建築物等

- (5) 太宰府市文化財保護条例（昭和54年条例第11号）第4条第1項の規定により太宰府市指定文化財として指定された建築物等又は同条例第32条第1項の規定により太宰府市指定史跡、太宰府市指定名勝若しくは太宰府市指定天然記念物として指定された建築物等
- (6) 第2号、第4号又は前号に掲げる建築物等であったものの原形を再現する建築物等で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの
- (7) 仮設の建築物等
- (8) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ない建築物等として規則で定めるもの

2 形態意匠制限区域に係る第11条の規定の施行若しくは適用の際又は形態意匠制限区域に係る地区計画等に関する都市計画が変更された際現に存する建築物等又は現に建築等の工事中の建築物若しくは建設等の工事中の工作物が、同条の規定に適合しない場合又は同条の規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物等又はその部分については、同条から前条までの規定は、適用しない。

3 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物等又はその部分については、適用しない。

- (1) 地区計画に関する都市計画の変更前に第11条の規定に違反している建築物等又はその部分
- (2) 第11条の規定が施行され、若しくは適用され、又は地区計画に関する都市計画が変更された後に増築、改築又は移転の工事に着手した建築物等
- (3) 第11条の規定が施行され、若しくは適用され、又は地区計画等に関する都市計画が変更された後に外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更の工事に着手した建築物等の当該工事に係る部分

（平28条例25・追加）

（報告及び立入検査）

第18条 市長は、この章の規定の施行に必要な限度において、規則で定めるところにより、建築物等の所有者、管理者若しくは占有者、建築等工事主若しくは建設等工事主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者に対し、建築物の建築等若しくは工作物の建設等に関する工事の計画若しくは施工の状況に関し報告させ、

又はその職員に、建築物の敷地若しくは工作物の存する土地若しくは工事現場に立ち入り、建築物等、建築材料その他建築物等に関する工事に関係がある物件を検査させることができる。

- 2 前項の規定により立入検査をする職員は、規則で定める身分証明書を携帯し、関係人に提示しなければならない。
- 3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(平28条例25・追加)

第4章 雑則

(平28条例25・章名追加)

(委任)

第19条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

(平28条例25・旧第9条繰下)

第5章 罰則

(平28条例25・章名追加)

(罰則)

第20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4条又は第5条の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
- (2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地面積を減少させることにより、第6条第1項の規定に違反することとなった場合における当該敷地の所有者、管理者又は占有者
- (3) 第7条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図を用い
ないで工事を施行した場合においては、当該建築物の工事施行者）
- (4) 法第87条第2項において準用する第4条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
- (5) 第12条第1項の規定に違反して、申請書を提出せず、又は虚偽の申請書を
提出した者
- (6) 第12条第5項の規定に違反して、建築物の建築等又は工作物の建設等の工
事をした者
- (7) 第13条第1項の規定による市長の命令に違反した者

2 前項第3号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施行者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

(平28条例25・旧第10条繰下・一部改正)

第21条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

- (1) 第16条の規定に違反して、認定があった旨の表示をせず、又は認定を受けた計画の写しを備えて置かなかった者
- (2) 第18条第1項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- (3) 第18条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

(平28条例25・追加)

第22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2条(第20条第1項第7号を除く。)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各本条の罰金刑を科する。

(平28条例25・旧第11条繰下・一部改正)

附 則

この条例は、平成19年4月1日から施行する。

附 則 (平成19年条例第21号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則 (平成28年条例第25号)

この条例は、平成28年9月1日から施行する。

附 則 (平成29年条例第12号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表第1 (第3条関係)

(平29条例12・全改)

1 地区整備計画区域

	名称	区域
1	通古賀地区地区整備計画区域	福岡広域都市計画太宰府市地区計画通古賀地区地区計画の区域のうち地区整備計画区域が定められた区

		域
2	吉松地区地区整備計画区域	福岡広域都市計画太宰府市地区計画吉松地区地区計画の区域のうち地区整備計画区域が定められた区域
3	国分川原地区地区整備計画区域	福岡広域都市計画太宰府市地区計画国分川原地区地区計画の区域のうち地区整備計画区域が定められた区域

2 歴史的風致維持向上地区整備計画区域

	名称	区域
1	観世音寺地区歴史的風致維持向上地区整備計画区域	福岡広域都市計画太宰府市地区計画観世音寺地区歴史的風致維持向上地区計画の区域のうち歴史的風致維持向上地区整備計画区域が定められた区域

別表第2（第4条、第6条、第7条関係）

（平19条例21・全改、平28条例25・一部改正）

1 通古賀地区地区整備計画区域

（ア）	（イ）	（ウ）	（エ）	（オ）
街区の区分	建築物の用途の制限	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度の特例
中層街区	ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 ホテル又は旅館（床面積の合計が300平方メートル以下のものを除く。） 自動車教習所 畜舎（床面積の合計が15平方メートルを超えるもの）	—	20メートル	23メートル

低層街区	ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 ホテル又は旅館（床面積の合計が300平方メートル以下のものを除く。） 自動車教習所 畜舎（床面積の合計が15平方メートルを超えるもの）	165平方メートル	12メートル	—
------	--	-----------	--------	---

2 吉松地区地区整備計画区域

(ア)	(イ)	(ウ)	(エ)	(オ)
街区の区分	建築物の用途の制限	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度の特例
低層街区	ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 ホテル又は旅館（床面積の合計が300平方メートル以下のものを除く。） 自動車教習所 畜舎（床面積の合計が15平方メートルを超えるもの）	165平方メートル	12メートル	—

3 国分川原地区地区整備計画区域

(ア)	(イ)	(ウ)	(エ)	(オ)
-----	-----	-----	-----	-----

街区の区分	建築物の用途の制限	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度の特例
中層街区	ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 ホテル又は旅館（床面積の合計が300平方メートル以下のものを除く。） 自動車教習所 畜舎（床面積の合計が15平方メートルを超えるもの）	—	20メートル	23メートル

別表第3（第5条関係）

（平28条例25・追加）

1 観世音寺地区歴史的風致維持向上地区整備計画区域

建築物の用途の制限の緩和
法第48条第1項の規定により建築することができる建築物のほか、次に掲げる建築物で、市長が認定したもの （1） 喫茶店又は飲食店で、それらの用途に供する部分が地上かつ2階以下にあるもので、それらの用途に供する部分の床面積の合計が150平方メートル以内のもの （2） 観光案内所、公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物で、床面積の合計が30平方メートル以内のもの

備考

1 この表に規定する用途は、次に掲げるとおりとする。

（1） 喫茶店とは、喫茶店又は甘味店を営むための店舗をいう。

（2） 飲食店とは、うどん店又はそば店を営むための店舗をいう。

2 この表に規定する（1）又は（2）の建築物は、以下のいずれの条件も満

たすものとする。

(1) 立地の主たる目的が、太宰府市歴史的風致維持向上計画における歴史的風致の維持向上に資するものであること。

(2) 歴史的風致の広報に努める施設であること。

(3) 周囲の低層住宅地環境を守るため、駐車場出入口の位置、店舗営業に伴う音や臭い等に十分配慮した施設であること。

3 市長は、この表に規定する(1)又は(2)の建築物を建築する場合において必要があるときは、あらかじめ、太宰府市都市計画審議会の意見を聴くことができる。

別表第4 (第10条関係)

(平29条例12・全改)

1 形態意匠制限区域

	名称	区域
1	観世音寺地区歴史的風致維持向上地区整備計画区域	福岡広域都市計画太宰府市地区計画観世音寺地区歴史的風致維持向上地区計画の区域のうち歴史的風致維持向上地区整備計画区域が定められた区域

別表第5 (第11条関係)

(平28条例25・追加)

1 観世音寺地区歴史的風致維持向上地区整備計画区域

建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	
1	建築物等の形態意匠は、史跡地及びその周辺の良い景観の保全に配慮した形態意匠とし、次に掲げるものとする。 (1) 屋根の形態は、次のとおりとする。 ア 古都太宰府の歴史文化を象徴するまちなみ景観に配慮し、切妻、入母屋等を基本とし勾配及び軒の出のあるものとする。ただし、設備計画上困難な部分を除く。 イ 勾配は、極端な緩勾配・急勾配としない。 (2) 設備類は、公共の場から目立たない場所に配置し、周囲の遮へいなどにより修景を施す。

(3) 建築物の外壁・屋根、工作物の外観の色彩は、古都太宰府の歴史文化を象徴するまちなみ景観の継承に配慮し、自然素材に近い落ち着いた色彩とし、基調色には次に掲げる色彩を用いないこととする。なお、色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721に規定されたマンセル表色系によるものとする。

ア 色相区分YR（黄赤）で、彩度が6を超えるもの

イ 色相区分R（赤）とY（黄）で、彩度が4を超えるもの

ウ 色相区分上記以外で、彩度が2を超えるもの

エ 蛍光色

(4) 屋根の色彩は、周囲の山並みと調和した明度、彩度がともに低い黒系、茶系、鼠色系とし、金属葺き屋根の場合は光沢の少ない落ち着いたものとする。

2 屋外広告物又は掲出物件を設置する場合は次の各号に掲げるものとする。

(1) 原則として自己の氏名、名称、店名若しくは商標又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所、事業所、営業所又は作業場に表示する屋外広告物又はこれの掲出物件以外は設置しない。

(2) 原則として木質素材ないしはそれに類したものを使用し、形態は突出せず、矩形（長方形又は正方形）の中に収めるものとする。

(3) 色彩は、周囲のまちなみや山並みに配慮した落ち着いたものとし、次に掲げる色彩は、表示面積の5分の1未満とする。また、掲出物件には、次に掲げる色彩を使用しないこととする。なお、色彩に関する表示については、日本工業規格Z8721に規定されたマンセル表色系によるものとする。

ア 色相区分YR（黄赤）で、彩度が10を超えるもの

イ 色相区分R（赤）とY（黄）で、彩度が8を超えるもの

ウ 色相区分上記以外で、彩度が6を超えるもの

(4) 蛍光塗料、蓄光塗料又は反射の著しい材料等を使用しない。

(5) 回転灯、LEDディスプレイ、フラッシュ灯、ネオン管灯等、点滅や動きがある照明、景観を著しく阻害する照明は使用しない。

(6) 屋上、塔屋及び屋根面に設置又は直接表示しない。

(7) 建築物の壁面を利用する屋外広告物の表示面積は、各壁面面積の5分

の1以内とし、かつ1壁面の合計面積を5平方メートル以内とする。

(8) 建築物の壁面から突出する屋外広告物の規格は、次のとおりとする。

ア 上端は、建築物の軒高より上に表出しない。

イ 下端は、道路以外の場所では地上から2.5メートル以上とする。

ウ 壁面からの突出幅は、1メートル以下とする。

エ 表示面積は1面あたり3平方メートル以内とする。

(9) 工作物を利用する屋外広告物の表示面積は、1面の合計面積3平方メートル以内とする。

(10) 地上に建てられた広告板又は広告塔（以下「独立広告物」という。）は、表示面積は1面あたり3平方メートル以内、かつ高さは6メートル以下とする。

(11) 1敷地あたりの屋外広告物の総量（1敷地あたりの壁面広告物、突出広告物、独立広告物の表示面積の和をいう。）は、合計15平方メートル以内とする。

(12) 原則として建築物の窓面を利用してはならない。

3 自動販売機の基調となる色彩は、古都太宰府の歴史文化を象徴するまちなみ景観に配慮したものとし、誘目性の高い原色は使用しない。また彩度は、4以下が望ましい。

4 工作物の高さは、平均地盤面の高さから7メートルを超えてはならない。