

太宰府都市計画歴史的風致維持向上地区計画の決定（太宰府市決定）

都市計画観世音寺地区歴史的風致維持向上地区計画を以下のように決定する。

名 称	観世音寺地区歴史的風致維持向上地区計画
位 置	太宰府市観世音寺一丁目、観世音寺二丁目
面 積	約2.6ha
地区計画の目標	当地区は、太宰府市の中央に位置し、都市計画道路長浜太宰府線（政庁通り及び朱雀大通り）の一部に面する区域である。 当地区は、観世音寺土地区画整理事業により良好な低層住宅地を主としてまちなみ形成を図ってきた。通りを挟んで北側には、通り名の由来である大宰府政庁跡等の史跡地が広がり、観世音寺や戒壇院等の社寺、石碑等、本市の核となる歴史的文化遺産が集積している。 また政庁通りは、江戸時代、太宰府参詣とともに周辺の名所旧跡を巡る風習である「さいふまいり」の道筋であり、現在も太宰府天満宮や史跡となった大宰府政庁跡等を訪ねる際の中心となる通りとして機能しており、太宰府市都市計画マスタープランに位置づけている2つの「歴史・観光核」（大宰府政庁跡周辺と太宰府天満宮周辺）を結ぶ重要な役割を担っている。 しかし近年は、太宰府天満宮や九州国立博物館への自動車のアクセス道路としての機能が強く、当地区周辺へ立ち寄る人の割合が減っている。また、地区内には地域の歴史や文化と無縁の店舗の立地が進みつつあり、歩きながら地域の多様な文化遺産を体験する「さいふまいり」の歴史的風致が弱まりつつある。 そのため、低層住宅地を保全しつつも、来訪者にとって文化遺産に係る情報発信や体験の場となり、休み処となる機能を強化し、政庁通りの回遊性を高めることにより、歴史的風致の向上を図ることが望まれている。 そこで本地区計画は、「さいふまいり」の道筋にふさわしい建築物等の用途及び形態意匠の誘導により、良好な低層住宅地環境を保全し、古都太宰府を象徴する文化遺産を活かした歴史・観光核の形成に資することを目標とする。
土地利用に関する基本方針	1 低層住宅と共存しつつ歴史的風致の維持向上を図るため、太宰府市歴史的風致維持向上計画の内容に基づき、以下の用に供する建築物に限り用途の制限を緩和するとともに、その用途に供する部分の階数及び規模を制限する。 (1) 「梅ヶ枝餅」、「太宰府梅香茶」等の菓子やお茶の提供を主たる目的とする店舗（以下「喫茶店」という） (2) 「さいふうどん」、「太宰府のかしわご飯」等のうどん・そばや集落に伝わるもてなし料理の提供を主たる目的とする飲食店（以下「飲食店」という） 2 1に規定する建築物の形態又は色彩その他意匠については、太宰府市景観計画の「遺跡共生区域」における景観形成基準及び景観育成地区である「人と遺跡の共存史地区」における景観育成基準を遵守するものとする。 3 1に規定する建築物の整備が可能な区域は、当地区全域とする。

整備及び保全に関する方針			1 土地利用に関する基本方針に基づき、建築物の用途の制限の緩和を定める。 2 土地利用に関する基本方針に基づく建築物の整備に伴い、良好な低層住宅地環境が損なわれないよう、建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限を定める。
歴史的風致維持向上地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築基準法第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は建築することができる。 (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㎡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㎡以内のもの
		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好な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する。

			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Y R（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㎡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2.5m以上とする。 ウ 壁面からの突出幅は、1m以下とする。 エ 表示面積は1面あたり3㎡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㎡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㎡以内、かつ高さは6m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㎡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7.0mを超えてはならない。
--	--	--	--

「区域は計画図表示のとおり」
理由：別紙理由書のとおり