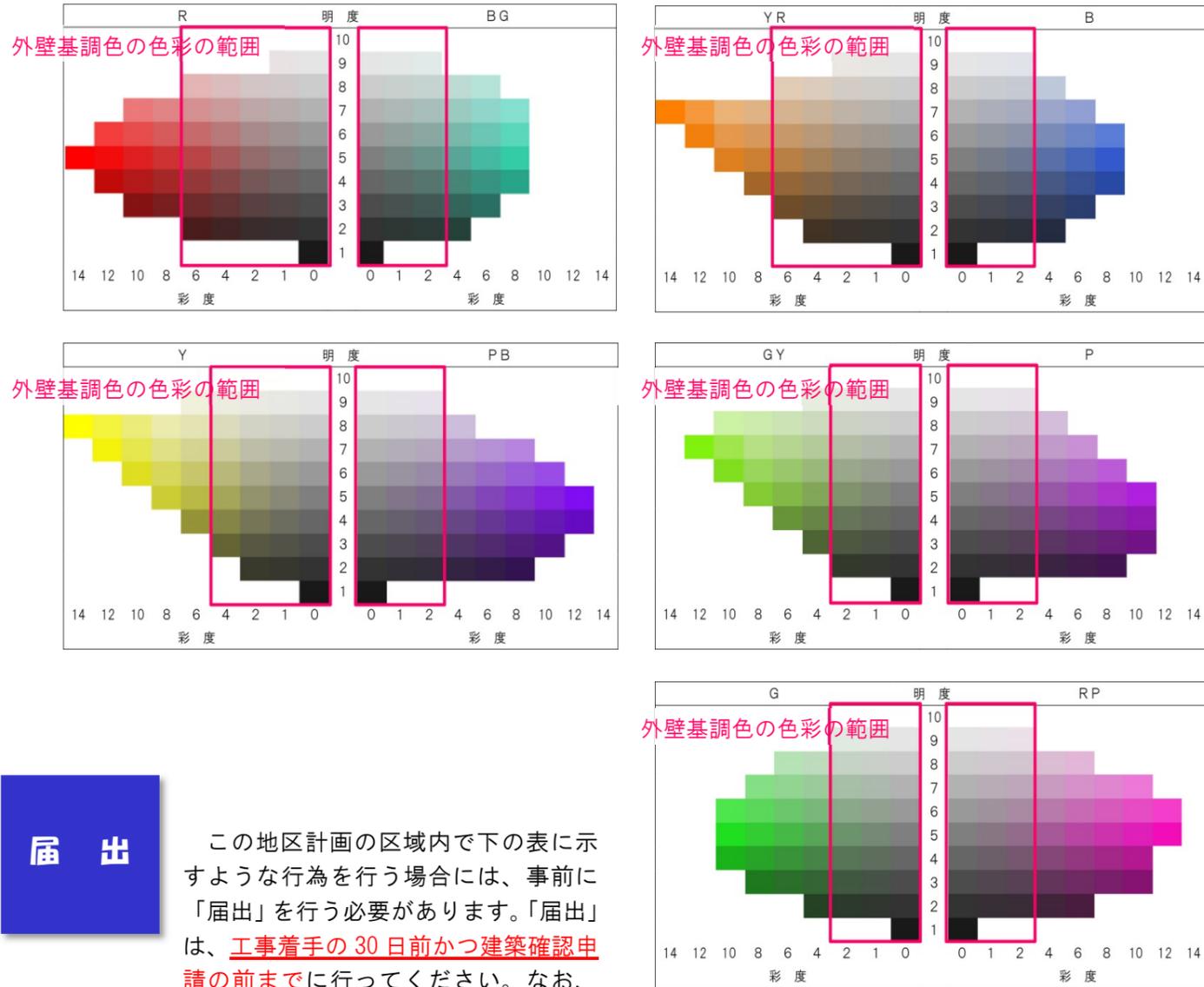


《建築物等の各面の外壁基調色の色彩の範囲》



届出

この地区計画の区域内で下の表に示すような行為を行う場合には、事前に「届出」を行う必要があります。「届出」は、工事着手の30日前かつ建築確認申請の前までに行ってください。なお、以下のような行為を行おうとする場合は、あらかじめ町にご相談下さい。

届出を必要とする行為	
① 土地の区画形質の変更	切土・盛土、道路・宅地の造成、敷地の分割など
② 建築物の建築・工作物の建設	<u>建築物の建築・増改築</u> 、工作物の建設、門扉および擁壁の築造など
③ 建築物等の用途の変更	建築物の使い途（用途）を変える
④ 建築物等の形態・色彩・意匠の変更	<u>建築物の色彩の変更</u> 、看板の設置および取替など

問合せ先 遊佐町役場 地域生活課  
 〒999-8301 遊佐町遊佐字舞鶴 211  
 Tel 0234-72-5883 Fax 0234-72-3318  
 E-mail kanri@town.yuza.lg.jp



青塚地区  
地区計画



資料：全国地区計画推進協議会

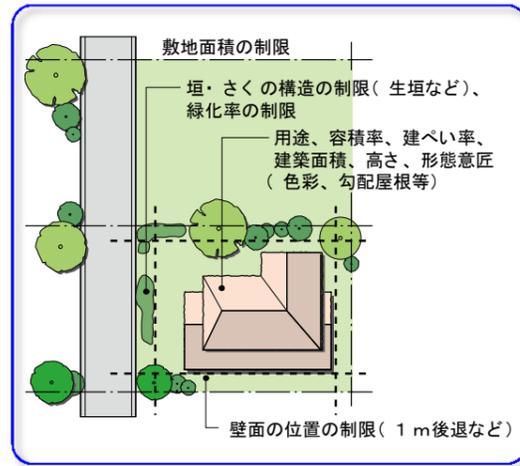
遊佐町



## 地区計画とは

地区計画は、皆さんのまちをより良いものにするため、地区の特性に応じて、きめ細かい「まちづくりのルール」を定め、計画的により良い市街地環境へ誘導する制度です。

具体的には、公園や緑地などの配置（地区施設）や建物の使い方、建て方などについての制限を定めます。

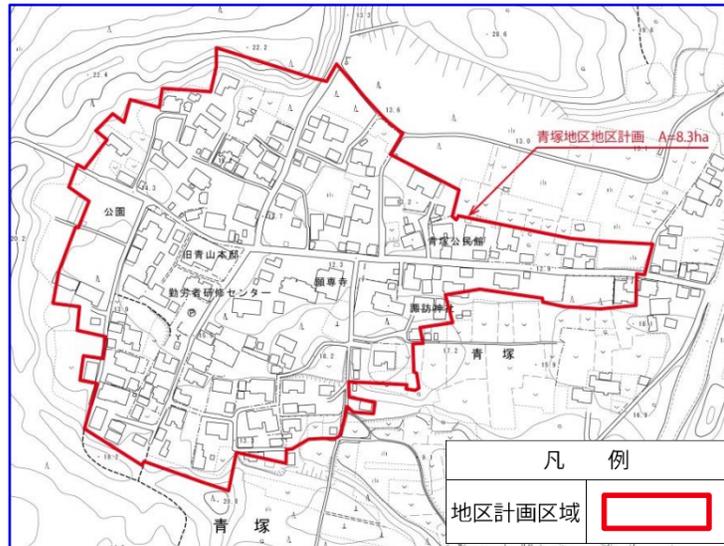


## 地区計画の方針

### 《地区計画の目標》

地区全体が市街化調整区域であるため、落ち着いた集落環境が保全されている一方、建築物の新築、改築、用途変更が制限されているため人口の減少が進んでおり、集落の活力を高めたいことが求められています。

ゆとりある良好な集落環境及び適切な用途の建築物の建築や自己用住宅の貸家等への用途変更による集落の活力の維持・増進を図ることを、地区計画の目標とします。



### 《土地利用の方針》

ゆとりある良好な低層住宅及びこれを支える関連施設からなる土地利用の誘導と良好な環境の維持・増進に努めて下さい。

### 《建築物等の整備の方針》

まちづくりの目標を実現するため、建築物等の整備の方針を、以下のように定めます。

- 専用住宅地としての環境を育成・保全するため、建築物等の用途の制限を定めます。
- 低層住宅地としてのゆとりある環境を育成・保全するため、建築物の容積率の最高限度及び建築物の建蔽率の最高限度を定めます。
- 敷地の分割や細分化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定めます。
- ゆとりある環境を確保するとともに、隣接地に対する影響を緩和するため、建築物等の高さの最高限度を定めます。
- 落ち着いた住宅地としての環境を形成・保全するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定めます。

### 《その他当該地区の整備、開発及び保全の方針》

緑豊かでうるおいのある環境を形成するため、敷地内の緑化と地区内に残された緑地の保全に努めて下さい。

また、地区内の狭い道路については、災害時における避難路、緊急車両の通行が円滑に行える空間を確保して下さい。

## 地区整備計画

建築物等に  
関する  
事項

用途の制限

以下に掲げる建築物（附属する建築物を含む。）は建築（現在の建物用途を以下の建物用途・利用形態への変更、改築及び賃借を含む。）することができる。

- 住宅
- 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「政令」という。）政令第130条の3で定めるもの
- 共同住宅、寄宿舍又は下宿
- 店舗、飲食店その他これらに類するもののうち政令第130条の5の3で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く）
- 倉庫で、床面積の合計が1,500㎡以内のもの
- 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。）、図書館その他これらに類するもの
- 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの
- 診療所
- 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令第130条の4で定める公益上必要な建築物



容積率の最高限度

200%以下

$$\text{容積率} = \frac{\text{延べ面積} (a + b)}{\text{敷地面積} (c)} \times 100\%$$

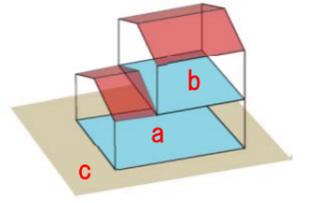
建蔽率の最高限度

70%以下

$$\text{建蔽率} = \frac{\text{建築面積} (a)}{\text{敷地面積} (c)} \times 100\%$$

敷地面積の最低限度

200㎡以上



高さの最高限度

地盤面から10m以下。



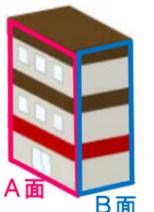
形態又は色彩その他の意匠の制限

- 建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は工作物の色彩は、原色を避け、周辺の景観と調和した落ち着いたある色調とする。色彩の基準は、次に掲げるマンセル表色系<sup>※1</sup>に該当する色彩とする。ただし、強調色（アクセントカラー）<sup>※2</sup>として用いる色彩の面積は、外壁等の各面の概ね5%以下とする。

- (1) Y R、Rは彩度6以下
- (2) Yは彩度4以下
- (3) それ以外の彩度は2以下

- 屋外広告物は、周辺の環境と調和するよう、大きさ及び設置場所に配慮したものとする。

※2多色使い又は強調色（アクセントカラー）の使用に際しては、色彩相互の調和に配慮するとともに、使用する量は各立面の面積の概ね5%以下（A面5%、B面5%）とすること。



### マンセル表色系（ひょうしょくけい）

色彩は、一般的に赤や青といった「色名」で表現しますが、人によって思い浮かべる色は異なります。色を客観的な尺度として表現するため、日本工業規格（JIS）の標準色としても利用されている「マンセル表色系」を用いています。マンセル表色系とは、1つの色を「色相」「明度」「彩度」といった3つの属性で表すものです。

#### 色相（しきそう）

「いろあい」を10の基本色（赤、黄赤、黄、黄緑、緑、青緑、青、青紫、紫、赤紫）の頭文字をとったアルファベットとその度合いを示す数字（0から10）の組み合わせで表します。（例：10Yや5PB など）

#### 明度（めいど）

「あかるさの度合い」を0から10までの数字で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなります。数値が高いものより順に「高明度—中明度—低明度」と一般的に表現されます。

#### 彩度（さいど）

「あざやかさの度合い」を0から16の数字で表します。色味のない鈍い色ほど数値が小さく、白・黒・グレーなどの無彩色は0になり、逆に鮮やかな色彩ほど数値が大きくなります。数値が高いものより順に「高彩度—中彩度—低彩度」と一般的に表現されています。