

久留米東村山線・久米川駅清瀬線沿道南地区地区計画 運用基準

1 目的

この運用基準は、「久留米東村山線・久米川駅清瀬線沿道南地区」の都市計画決定により、地区整備計画の運用を円滑に行うためにこれを定める。

2 建築物の敷地面積の最低限度

- 100㎡とする。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はない。
- 1、地区計画決定告示日において、現に建築物の敷地として使用されている100㎡未満の土地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100㎡未満の土地について、その全部を一の敷地として使用する場合
 - 2、都市計画事業等公共事業に協力し、移転先として建築物を建てる場合
 - 3、市長が公益上必要かつ良好な居住環境を害するおそれがないと認めたもの

- (1) 前面道路の拡幅のため敷地の一部を道路用地とする場合はこの限りではない。
- (2) 建築基準法第43条第2項第2号の規定により特定行政庁から許可を受ける際に、敷地の一部を道路状とする場合はこの限りではない。

3 建築物等の形態又は色彩その他意匠の制限

- 1、建築物の外壁等や屋根及び屋外設置物並びに工作物の色彩は、原色に近い高彩度の色彩は避け、周囲の環境と調和したものとする。

- (1) 建築物の外壁等や屋根等及び屋外設置物並びに工作物の色彩は、原色に近い高彩度の色彩を避けるものとする。色彩計画に当たっては、東京都景観計画における一般地域の色彩基準を参考とする。

<参考>

東京都景観条例における色彩の制限（一般地域）

外壁基本色（外壁各面の4／5はこの範囲から選択）

色相	OR～4.9YR	明度4以上8.5未満	彩度4以下
		明度8.5以上	彩度1.5以下
色相	5.0YR～5.0Y	明度4以上8.5未満	彩度6以下
		明度8.5以上	彩度2以下
色相	その他	明度4以上8.5未満	彩度2以下
		明度8.5以上	彩度1以下

強調色（外壁各面の1／5以下で使用可能）

色相	OR～4.9YR	彩度4以下
	5.0YR～5.0Y	彩度6以下
	その他	彩度2以下

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

- (1) 屋外広告物を設置する場合は、原色に近い高彩度の色彩は控え、派手な色や色の組み合わせに注意するとともに、大きさや位置に配慮して、住環境と調和の取れたものとする。色彩計画に当たっては、東京都景観計画における一般地域の色彩基準を参考とする。
- (2) 設置場所については、次に掲げる場所への設置は避ける。
 - ア 広告物により、災害時の避難の障害となる場所
 - イ 隣接する居住者に圧迫感を与える場所

4 垣又はさくの構造の制限

1、道路に面する垣又はさく（門を除く。）の構造は、生垣又はフェンスとする。ただし、高さ0.6m以下のコンクリートブロック塀等は、この限りでない。

- (1) ただし書きの「高さ0.6m」は地盤面からの高さとする。
- (2) ただし書きの「コンクリートブロック塀等」とは、コンクリートブロック塀やレンガ造のほか、石材等の自然素材などで構成されており、構造部分が0.6m以下であれば設置可能とする。
- (3) 法令上必要な場合など、安全上やむを得ないと判断される場合（消防法上必要なガソリンスタンドの塀など。）はこの限りではない。

5 この基準は都市計画決定告示日より運用する。（平成30年11月26日）