

倉敷市児島味野元浜地区計画の運用に関する基準

1 この運用基準は、「倉敷市児島味野元浜地区計画」の運用を円滑に行うためこれを定める。

2 商業業務街区

(1) 建築物等の用途制限

白馬塩生線・駅前通り線沿いを有機的に結び、ショッピング、散策などを楽しめる限界性の高い環境にしていくため、これに面する建築物の1階部分は事務所、店舗等集客性のあるものとする。

(2) 建築物等の形態又は意匠の制限

ア 色彩等について

白馬塩生線及び児島駅前通り線に面する建築物等の外観(外壁及び屋根の色)は、都市景観の形成に配慮されたものとするため、倉敷市景観計画の色彩基準(商業系市街地)によるものとする。(別表①)

イ 広告物について

屋外広告物は事前に都市景観室と協議のうえ、倉敷市屋外広告物条例の許可基準に適合すること。ただし、窓利用の広告物は設置してはならない。

(3) 壁面位置の制限

対象は建築物とする。白馬塩生線、児島駅前通り線及び駅前広場に交差する道路の隅切り部分の壁面位置の制限は別図①のとおりとする。

3 低層住宅街区

(1) 建築物等の高さの最高限度

建築物等の高さの基準は地盤面とする。

ア 10mの制限を受ける対象は建築物とする。

イ 屋外広告物の高さは、倉敷市屋外広告物条例の許可基準によるものとする。

(2) 建築物等の形態又は意匠の制限

建築物の外観(外壁及び屋根の色)は住環境を考慮したものとするため、倉敷市景観計画の色彩基準(住居系市街地)によるものとする。(別表①)

(3) 壁面位置の制限

車庫及び倉庫については、隣地境界線及び道路境界線からの壁面位置の制限を受けない。

4 適用の除外

(1) 倉敷市児島味野元浜地区計画の決定告示の日、現に存する建築物等については、「倉敷市児島味野元浜地区計画」の整備計画及び運用基準を適用しない。ただし、敷地面積の最低限度については児島味野元浜区画整理事業の換地処分年月日(S62.1.20)を基準として判断する。

(2) (1)に該当する建築物等の変更等を行う場合は前項を適用しない。

5 この基準に定めるもののほか必要な事項は、別に市長が定める。

6 届け出

地区計画の区域内において建築等の行為を行おうとする者は、工事着手の30日前までに市長に届け出をするものとする。

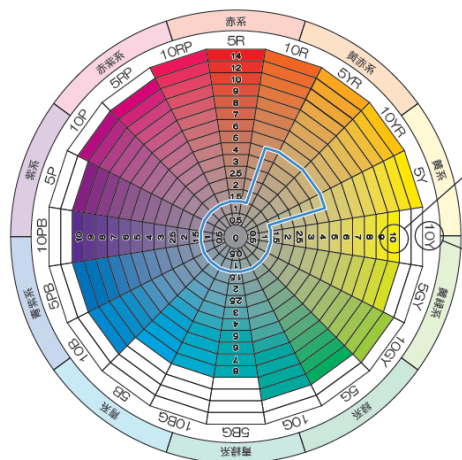
附則 この基準は、都市計画決定の告示の日(昭和 61 年 4 月 1 日)から適用する。

附則 この基準は、平成 30 年 4 月 1 日から施行する。

別表① 色彩基準(マンセル値)(倉敷市景観計画より)

色相	彩度
暖色系の1OR(OYR)~5Yの場合	4以下
その他の場合	1以下
無彩色	0(使用可)

類型	明度	
	外壁	屋根
山並み・里山景観	制限なし	6以下
農業景観	制限なし	6以下
住居系市街地	制限なし	6以下
商業系市街地	制限なし	制限なし
工業系市街地	3以上	制限なし
沿道系市街地	制限なし	制限なし



基準適合色

● 彩度
鮮やかさを0~14程度までの数値で表記
白、黒、グレー等の無彩色の彩度は0となる

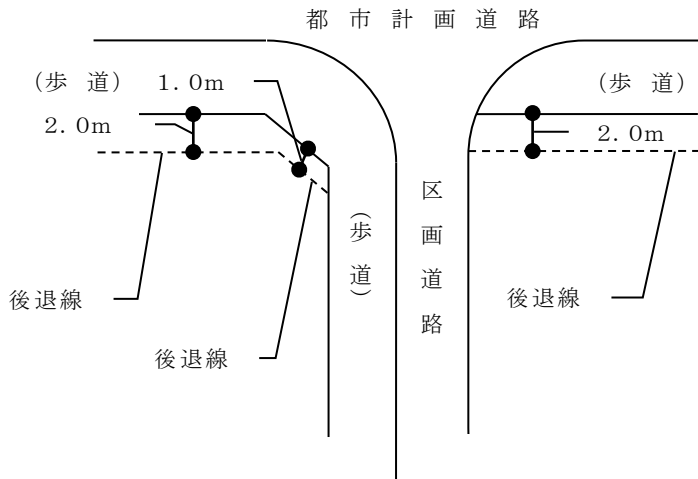
● 色相
10種の基本色(赤, 黄緑, 緑, 青緑, 青, 青紫, 紫, 赤紫)の頭文字をとったアルファベットとその割合を示す0~10までの数字を組み合わせで表記

ただし、着色していない木材、ガラス、レンガ、石材等の材料によって仕上げられる部分の色彩、伝統的な技法・素材を使った色彩、又は見付面積の5分の1未満の範囲内で使用される外観のアクセント色となる色彩については、この限りではない。

別図① 隅切り部分の壁面位置の制限

(1) 区画道路との交差部分

歩道のある隅切り部分の壁面は、1.0m以上後退するものとする。
 (緑道との交差部分は歩道がない方に準じる。)



(2) 都市計画道路との交差部分 (駅前広場に面する部分も同様)

隅切り部分の壁面は、2.0m以上後退するものとする。

