

新倉敷駅南地区計画に関する運用基準

- 1 この運用基準は、「新倉敷駅南地区計画」の運用を円滑に行うためこれを定める。
- 2 商業・業務地区／沿道利用地区／商業・住宅共存地区
 - (1) 建築物等の形態又は意匠の制限
 - ア 整備計画1について
外壁及び屋根の色については、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 整備計画2(1)壁面の色について
ア. の制限に加えて、明度を2以上とする。
 - ウ 整備計画2(2)屋根について
「一般的な勾配のある瓦屋根」とする対象は、一戸建ての住宅とする。
 - エ 屋外広告物について
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。
 - (2) 壁面位置の制限
対象は建築物とする。また、壁面位置の制限を受けるのは、整備計画で指定している箇所面に面する部分のみとし、隅切り部分については対象外とする。
 - (3) その他
沿道利用地区と商業・住宅共存地区にまたがる敷地については、過半を占める地区の制限を適用する。
- 3 中低層住宅地区
 - (1) 建築物等の形態又は意匠の制限
 - ア 外壁及び屋根の色について
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)
 - イ 屋外広告物について
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。
- 4 低層住宅地区
 - (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
中低層住宅地区の基準を準用する。
- 5 適用の除外
 - (1) 「新倉敷駅南地区計画」の決定告示の日、現に存する建築物等については、「新倉敷

「駅南地区計画」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、新倉敷駅南第一・第二土地区画整理事業の換地処分効力発生日（H17.7.2）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。

6 この基準に定めるもののほか必要な事項は、市長が別に定める。

7 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。

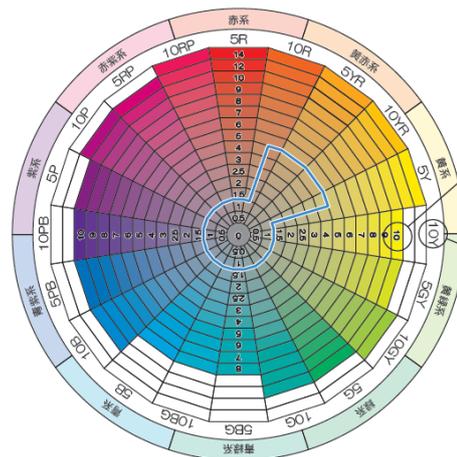
附則 この基準は、都市計画決定の告示の日（平成 12 年 3 月 31 日）から適用する。

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度合いを示す0～10までの数字を組み合わせて表記

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。