

豊後高田都市計画地区計画の決定（豊後高田市決定）

都市計画夢まち城台団地地区計画を次のように決定する。

名 称		夢まち城台団地 地区計画				
位 置		豊後高田市美和、玉津の一部				
面 積		約 3.6 ha				
地区計画の目標		本地区は、計画的に開発された住宅地であり、道路、公園等の公共施設が整備されている。については、居住環境の良好な住宅市街地としての調和のある発展を誘導するとともに、居住環境の悪化を未然に防止し、安全で安心できる住環境の形成を図ることを目標とする。				
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	良好な住宅地としての発展を期するため、建築物等の規制、誘導を積極的に推進し、低層の住宅地にふさわしい良好で、ゆとりある居住環境の形成と合理的な土地利用を図る。				
	地区施設の整備方針	本地区は、公園が既に整備されているので、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。				
	建築物等の整備方針	住宅地として、ゆとりとうるおいのある良好な住環境の形成とその維持・保全を図るために、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び建築物等の形態又は意匠の制限を定めることにより、必要な規制と誘導を図る。				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		公 園	種 類	面 積	備 考
				街区公園	約 0.17 ha	—
地区整備計画	建築物等に関する事項	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。				
		<ol style="list-style-type: none"> 1 住宅（長屋を含む。） 2 一戸建て住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次に掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50㎡を超えるものを除く。） <ol style="list-style-type: none"> (1) 事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車で国土交通大臣の指定するものための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。） (2) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 				

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	<p>(3) 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗</p> <p>(4) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）</p> <p>(5) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）</p> <p>(6) 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>(7) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）</p> <p>3 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>4 集会所</p> <p>5 診療所</p> <p>6 保育所</p> <p>7 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要なもの</p> <p>8 前各号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令 130条の5に規定するものを除く。）</p>
		建築物の容積率の最高限度	10 / 10
		建築物の建ぺい率の最高限度	<p style="text-align: center;">5 / 10</p> <p>次の各号のいずれかに該当する建築物にあっては、10分の1を加えたものとする。</p> <p>1 街区の角にある敷地の内にある建築物</p> <p>2 周辺の長さの3分の1以上が道路又は公園その他これらに類するものに接する敷地の内にある建築物</p>

		壁面の位置の制限	建築物の外壁（軒、庇等を除く）又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1.0m以上とすること。（外壁のあるバルコニーも同様とする。）ただし、境界線から所定の寸法に満たない距離にある建築物又はその部分の外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下である場合はこの限りではない。									
		建築物等の高さの最高限度	<p>1 建築物の各部分の高さは、地盤高から隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに5mを加えたもの、かつ、9m以下</p> <p>2 地階を除く階数は2以下とする</p>									
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1 屋根、外壁等の色彩は、良好な住環境にふさわしいものとし、周辺の環境を損なわないものとする。</p> <p>2 建築物及び工作物の外観の色彩の制限は、下表のとおりとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 建築物もしくは工作物の着色していない木材、土塀、ガラス、レンガなどの材料によって仕上げられる部分の色彩</p> <p>(2) レンガ調のタイルなどの材料の色彩</p> <p>(3) 外観のアクセント色として着色される部分の合計面積が、建築物もしくは工作物の外観の面積の10分の1未満の場合</p> <p>表（色彩に関する具体的基準）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用する色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R（赤）・YR（黄赤）・Y（黄）</td> <td>制限なし</td> <td>6以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>制限なし</td> <td>2以下</td> </tr> </tbody> </table>	使用する色相	明度	彩度	R（赤）・YR（黄赤）・Y（黄）	制限なし	6以下	上記以外	制限なし	2以下
			使用する色相	明度	彩度							
R（赤）・YR（黄赤）・Y（黄）	制限なし	6以下										
上記以外	制限なし	2以下										
土地利用に関する事項	区域内においては、周辺と調和するように、敷地内の緑化の推進を図る。											
備考			※建築物等の形態又は意匠の制限に変更があった場合については、竣工までに変更届を提出のこと。									