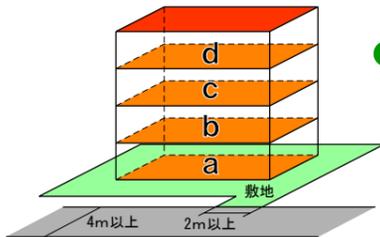




# 準都市計画区域（景観地区・特定用途制限地域）内で建物などを建てる時は以下のルールが適用されます。

## ● 容積率・建ぺい率（建築基準法第52条・53条）

- 容積率：延べ床面積(a+b+c+d)の敷地面積に対する割合は**200%**以内です。
- 建ぺい率：建築面積(a)の敷地面積に対する割合は**50%**以内です。



## ● 接道義務（建築基準法第43条）

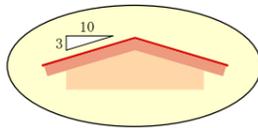
建物を建てようとする敷地は、幅員**4m**以上の道路に**2m**以上接している必要があります。

## ● 開発行為（都市計画法第29条）

**3,000㎡**以上の開発行為を行う場合は許可申請が必要となります。

## ● 屋根の形状（景観地区規定）

屋根形状は、勾配が**3/10**の傾斜屋根とするように務めてください。（努力規定）

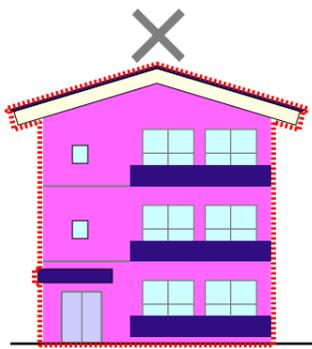


## ● 外観の色彩（景観地区規定）

けばけばしい色の使用面積は、各立面の**1/10**を超えてはいけません。

## ● けばけばしい色とは？

色相・明度・彩度の3つの属性で表示された「マンセル表色系」において、彩度の値が一定の値よりも高い色をけばけばしい色としています。けばけばしい色の彩度の値は、色相ごとに異なります。



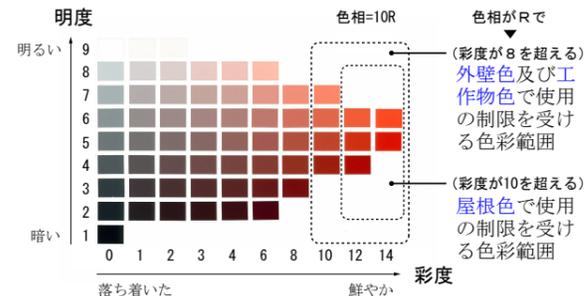
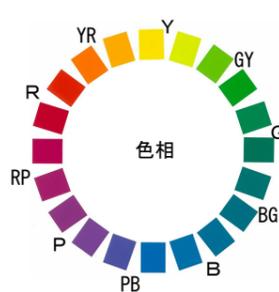
下表の彩度の値を超える色彩がけばけばしい色となります。

マンセル表色系による色相	R(赤)	YR(黄赤)	Y(黄)	B(青)	左記以外の色相
屋根色の彩度	10	8	6	6	4
外壁色及び工作物色の彩度	8	8	6	4	4

## ● マンセル表色系とは？

色を定量的に表す国際標準の色票で、色彩を色の三属性（色相、明度、彩度）によって表現します。

表示例 **10R 6/3**  
色相 明度 彩度



## ● 開発行為の緑化（景観地区規定）

**3,000㎡**以上の開発行為を行う場合は**3%**の緑地の外に**7%**以上の緑化を行う必要があります。

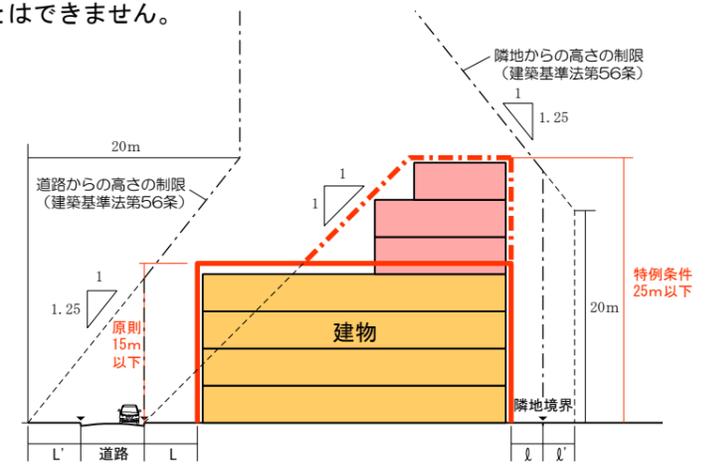
## ● 高さの制限（景観地区規定）

建物や工作物の高さは**15m**を超えて建てることはできません。

## ● 高さの特例

以下の条件を全て満たした場合は、特例として**25m**まで認められます。

- ① 建物がホテルや旅館である
- ② 建物の高さと同じ距離だけ道道・町道から離れている
- ③ 10,000㎡以上の許可を受けた開発行為区域内に敷地がある
- ④ 敷地内に**20%**以上の緑化を行っている

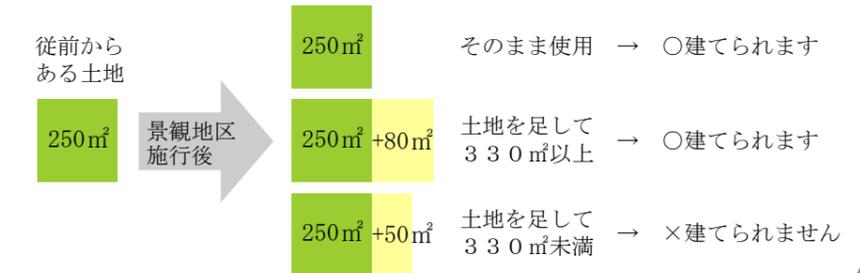


## ● 壁面や工作物の位置の制限（景観地区規定）

- 道道・町道：道道・町道からは**5m**以上後退して下さい。
- その他の道路や隣地：その他の道路や隣地からは**3m**以上後退して下さい。（小規模な物置等は構いません）

## ● 敷地面積の制限（景観地区規定）

建物を建てる場合は、**330㎡**以上の敷地面積がなければなりません。ただし、景観地区施行以前からある**330㎡**に満たない敷地をそのまま使用する場合に限り建物を建てるができます。他の土地を含めて**330㎡**に満たない場合は建てることはできません。



## ● 建てることのできない建物・工作物（特定用途制限地域規定）

特定用途制限地域（準都市計画区域）内では以下の用途の建築物や工作物を建てることはできません。

1. マージャン屋、ぱちんこ屋その他これらに類するもの
2. キャバレー、ダンスホールその他これらに類するもの（ただし、宿泊施設に附属する施設は除く）
3. 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
4. カラオケボックスその他これに類するもの（ただし、宿泊施設に附属する施設は除く）
5. 危険物の貯蔵又は処理の用に供するもの
6. 原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が500平方メートルを超えるもの
7. 危険性や環境を悪化させるおそれが多い工場（ただし、せっけん、手すき紙、ガラス、瓦等の製造などは除く）
8. 危険性や環境を著しく悪化させるおそれがある工場
9. 産業廃棄物処理施設
10. ガソリンスタンド及び自動車液化石油ガススタンドの給油所
11. 倉庫業を営む倉庫
12. ゴルフ練習場
13. クラッシャープラント、コンクリートプラント、アスファルトプラントその他これらに類するもの
14. 観覧車、コースター、ウォーターシュートその他これらに類する遊戯施設（ただし、屋内施設は除く）