

下関北都市計画地区計画内日地区地区計画に関する運用基準

施行 平成 27 年 4 月 28 日

改正 平成 29 年 5 月 19 日

1. 目的

この運用基準は、下関北都市計画地区計画内日地区地区計画における地区整備計画の建築物に関する事項の制限等について、地区計画の適性かつ円滑な運用を図ることを目的として、その基準を定めるものである。

2. 地区整備計画による制限

(1) 建築物等の用途の制限について

ア 建築物の用途については建築基準法に準じて取り扱うものとする。

イ 「自動車車庫（建築物に附属する車庫を除く。）」

- ・ 建築物に附属する車庫とは、建築物に附属し、自動車車庫の用に供する部分の床面積が当該建築物の延べ床面積の2分の1以下のものとする。

ただし、併設される施設等の運営上必要であると認められ、自動車車庫にあたる部分と当該施設等の部分が構造上及び外観上一体的なものについては建築物に附属する車庫とする。

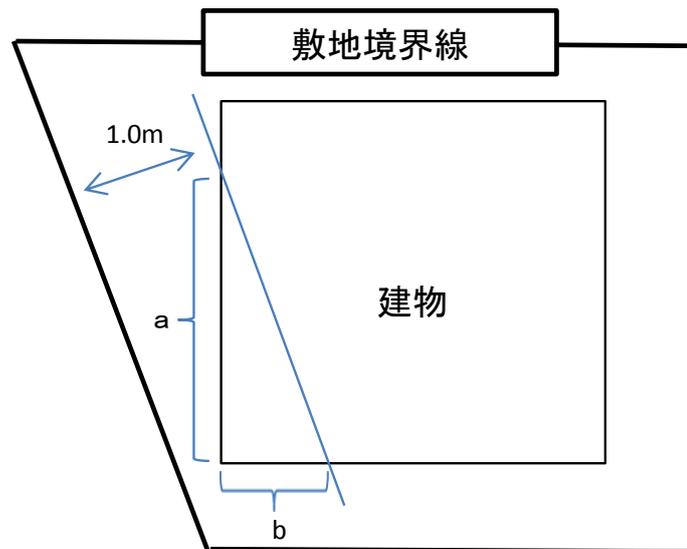
ウ 「火薬類、ガス、石油類などの危険物の貯蔵・処理施設」

- ・ ガソリンスタンド及びその他給油所等の業を営むものをいう。ただし、住宅や飲食店等の灯油置き場及びプロパン庫等、自己用で日常生活及び業務上必要な危険物置場は含まない。

(2) 壁面の位置の制限について

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（道路の角切り部分を除く。）までの距離は1.0m以上とする。

ただし、建築物の部分が「外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が5m以下のもの」に該当する場合を除く。



aの長さ 2.0m bの長さ 1.0mの場合
 $a+b=3.0m \leq 5.0m$

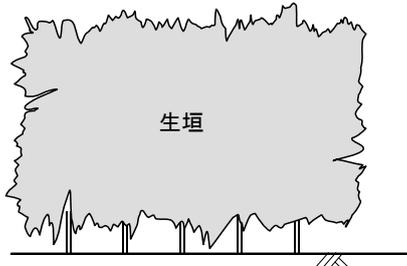
(3) 建築物の形態又は意匠の制限について

建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は茶系統又はグレー系統の色を基調とする。

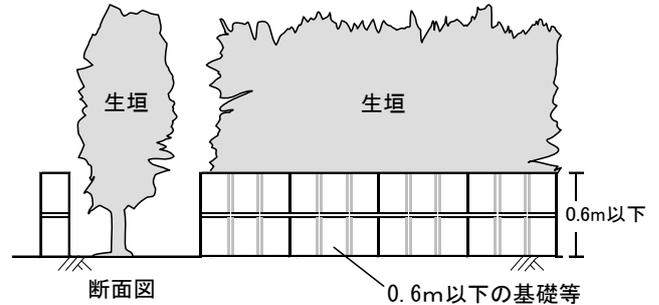
- ・建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は茶系統又はグレー系統の色を基調とするが、落ち着きのあるものとするため、明度と彩度について考慮することにより明度と彩度を抑え、周辺の環境との調和を図り景観に配慮することとし、その内容について事前に担当課と協議を行うこと。また、審査にあたりマンセル値やサンプルの提出など地区計画に配慮した事項等の説明資料を届出者に求めるものとする。

(4) かき又はさくの構造について

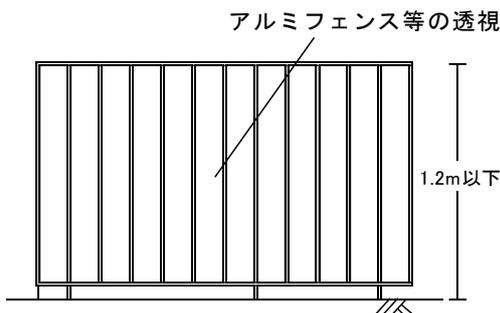
「1. 生垣」



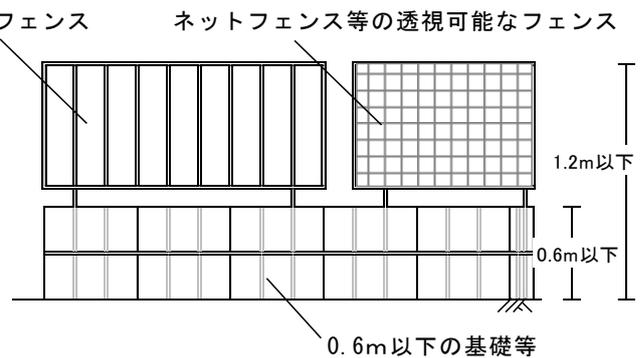
「3. 生垣の基礎等で、高さが敷地地盤面から0.6m以下のもの」



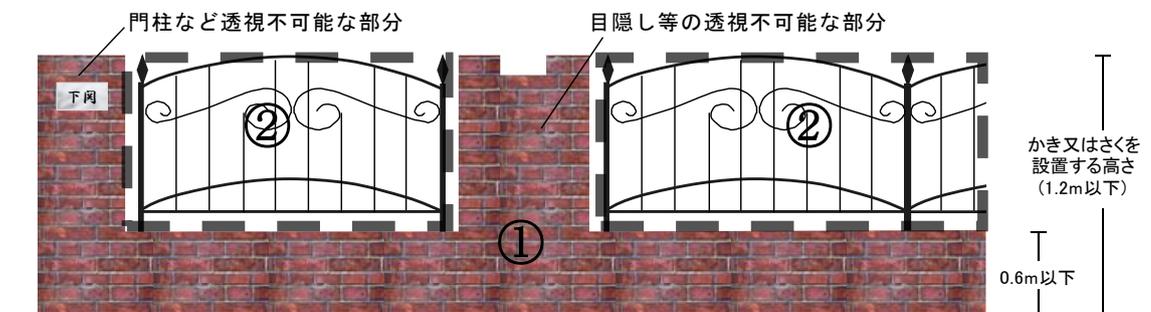
「2. 1.2m以下の透視可能なフェンス等」



「3. 透視可能なフェンス等の基礎等で、高さが敷地地盤面から0.6m以下のもの」



ア 門柱やプライバシー保護のためやむを得ず建物の窓部分の前面など部分的に60cmを超えて透視不可能な部分を設置する場合は、建物や植樹との一体的なデザインなど景観に十分配慮し、透視可能な部分(=②)の面積が対象となる面(=①+②)の1/2以上のものとする。

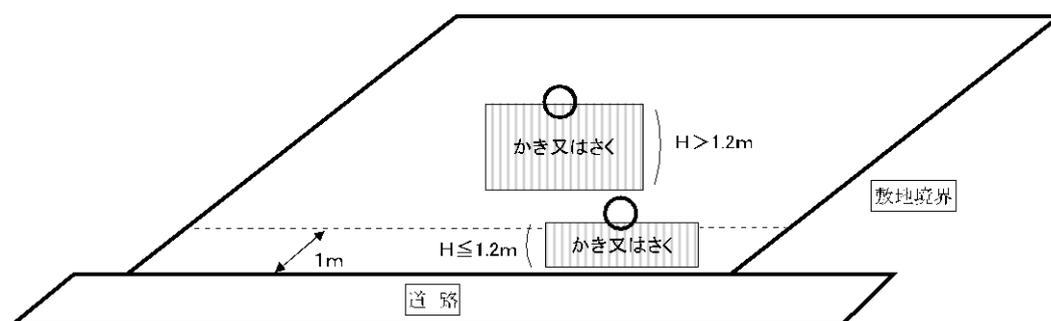


※対象となる面(=①+②)…かき又はさくを設置しようとする1面についての全体の面積

※透視可能な部分 (=②) …透視可能なフェンスの設置等により、開口率が 1/2 以上の部分

イ 「ただし、敷地境界線から 1.0m以上の距離にあるものについては、この限りではない。」

- ・道路に面し、境界から 1.0m以上の距離にあるものは、制限を受けない。



(5) 建築物の緑化率の最低限度について

ア 「緑比率」

- ・生垣については、水平投影面積、若しくは生垣の延長×高さにより算出することができる。



・樹木については、水平投影面積又は将来的な成長を見込んで苗木を植樹する場合は「風致地区内における建築等の規制に関する条例事務取扱要領」のうち回復緑地面積に準じ算定し、将来的な葉張りを確保すること。

