

中津都市計画地区計画の決定（中津市決定）

都市計画上如水・大悟法地区地区計画を次のように決定する。

1. 計画の方針

名	称	上如水・大悟法地区地区計画
位	置	中津市大字上如水の一部、大字大悟法の一部及び大字中原の一部
区	域	計画図表示のとおり
面	積	約16.7ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<p>当地区は、本市の中心部より南東約4kmに位置し、県営住宅や市営住宅を中心とした、落ち着いた緑豊かな潤いのある良好な住宅地である。</p> <p>地区周辺においては、道路位置指定によるミニ開発等の宅地化が進行しており、当地区も今後ミニ開発やスプロール等による環境悪化を招く恐れがある。</p> <p>このため、現在の緑豊かな潤いのある環境の保全に努めるとともに基盤施設の秩序ある整備と建築物等に関する制限を行うことにより、良好な住環境の維持と秩序ある適正な市街化を誘導することを目的に本計画を定める。</p>
	土地利用の方針	良好な市街地環境の形成を図り、その居住環境が損なわれないよう規制誘導する。
	地区施設の整備方針	<p>県道渋見・成恒・中津線を基軸に、主要区画道路(幅9m)及び区画道路(幅6m・5m)を配置し、排水路を設置する。</p> <p>配置にあたっては適正な規模の街区形成に留意するとともに、既存道路・排水路及び樹林等の機能・環境が損なわれないよう維持保全を図る。また、公園・緑地を配置し、緑化等を図りながら地区のコミュニティ環境の形成を図る。</p>
	建築物等の整備方針	良好な住環境と街並み景観を維持・保全するため、壁面の位置の制限、建築物の高さ制限、かき若しくはさくの構造の制限及び建築物の意匠の制限を行う。

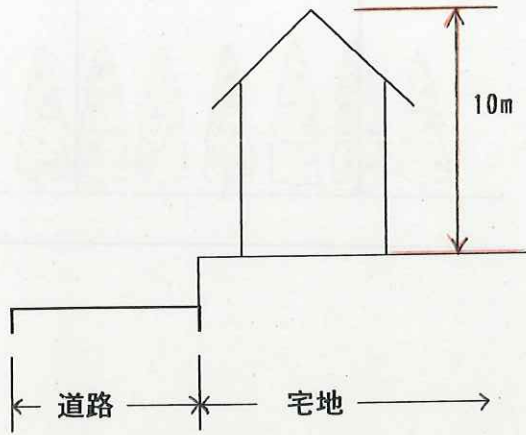
2, 地区整備計画

		地区の名称	上如水・大悟法地区地区計画		
		地区の面積	約16.7ha		
地区 整備 計画	地区及 施 設 規 模 配 置	道 路	主要区画道路1	幅員 9.0m 延長約 600m	
			” 2	幅員 9.0m 延長約 300m	
			区画道路1	幅員 6.0m 延長約 250m	
			” 2	幅員 6.0m 延長約 210m	
		” 3	幅員 6.0m 延長約 140m		
		” 4	幅員 5.0m 延長約 170m		
		公 園 緑 地	如水公園(隣)	面積 約 5,300m ²	
			大悟法公園(隣)	面積 約 1,100m ²	
	上如水緑地(隣)		面積 約 1,600m ²		
	その他(排水路)		幅 3~8m	延長約 860m	
備 計 画	地区の細区分		低層一般住宅区	一般住宅区	
	細区分の面積		約 0.75ha	約 15.95ha	
	建築物の高さの最 高限度		10m	20m	
	建築物等の壁面の 位置の制限		建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線(道路境界線の隅切部分は除く。)までの距離は1メートル以上とする。 ただし、建築物の既存部分並びにガレージ・物置等の付属する建築物を除く。		
	建築物の形態及び 意匠の制限		屋根、外壁は落ち着いた色彩とし、地区の景観に調和したものとする。		
	かき又はさくの構 造の制限		道路境界線のかき若しくはさくの構造は、生垣とする。ただし、コンクリートブロック造、石造等これらに類するものを設置する場合の高さは、宅地の地盤面から1m以内とし、主要な垣、柵の景観が緑化景観となるような生垣等の植栽を施すこと。		

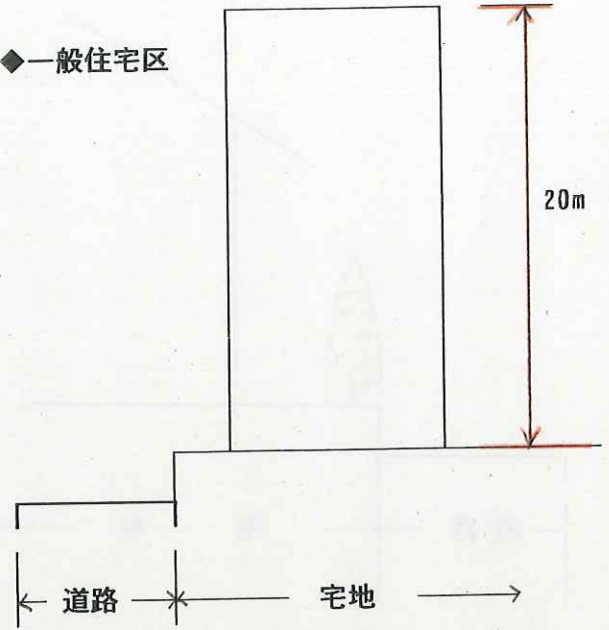
建築物等に関する事項

(1) 建築物の高さの最高限度

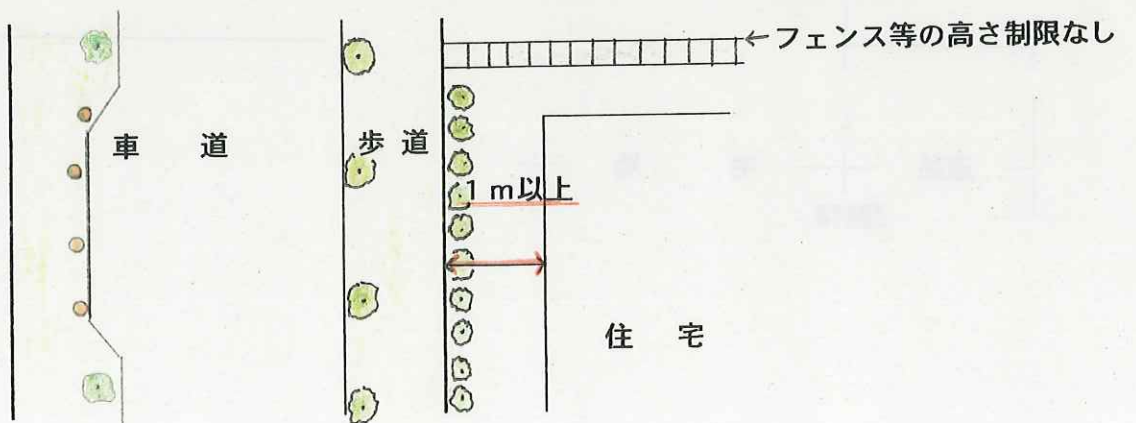
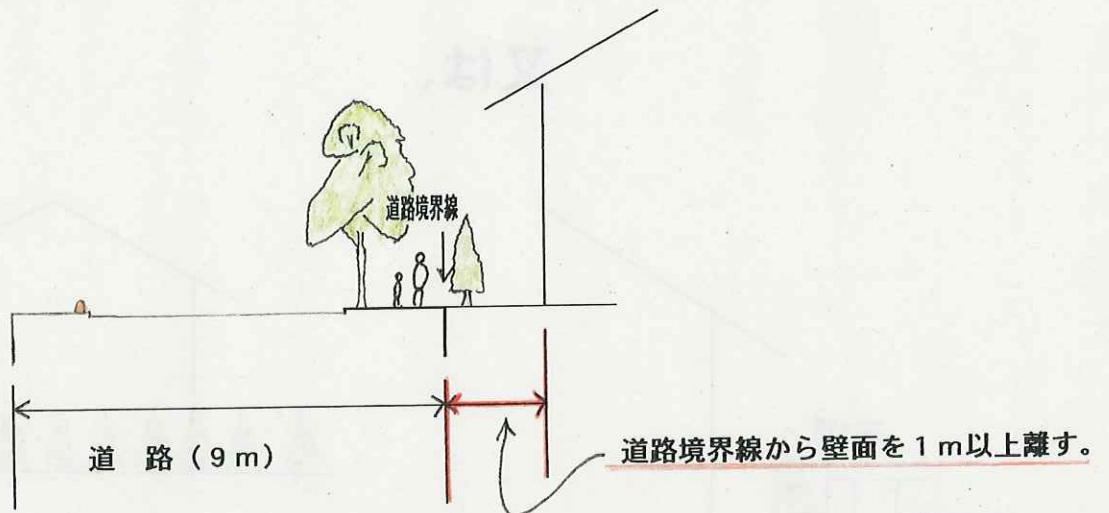
◆低層一般住宅区



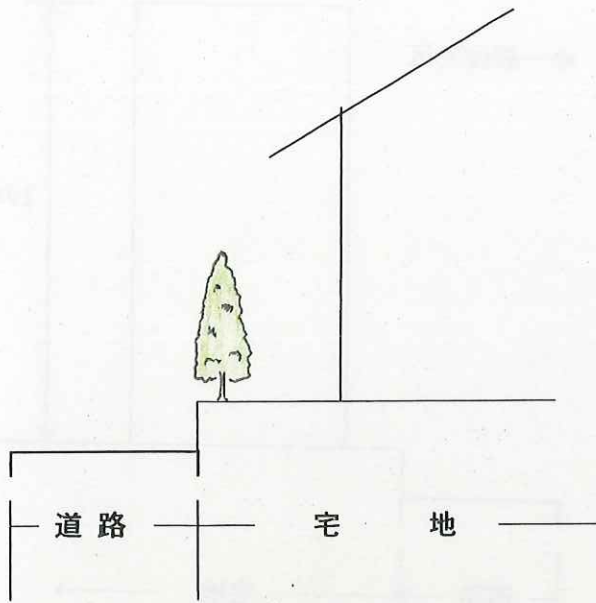
◆一般住宅区



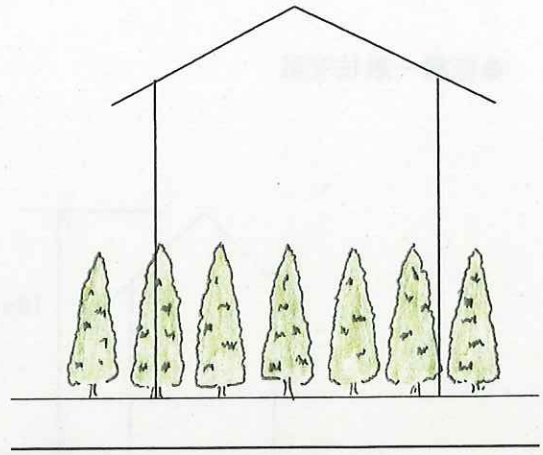
(2) 建築物等の壁面の位置の制限



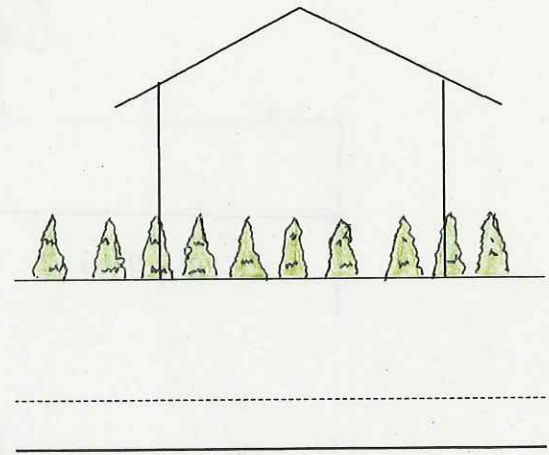
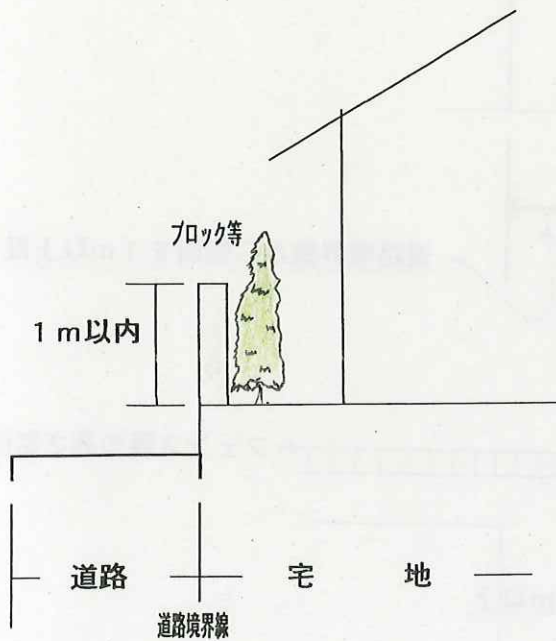
(3)かき又はさくの構造の制限



道路境界線



又は、



上如水・大悟法地区地区計画（建築物の形態及び意匠の制限の運用）

色の表わし方と用語

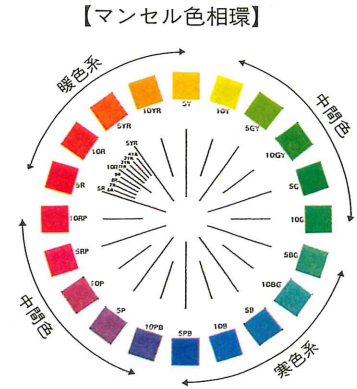
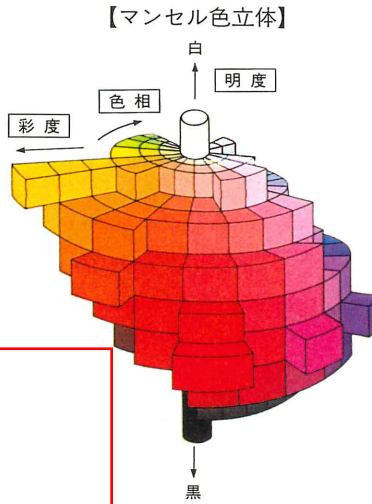
マンセル表色系と色の3つの属性

この色彩基本計画では、色の表示についてマンセル表色系を使っています。ここで用いられる心理的な色の属性は色相(HUE)、明度(VALUE)、彩度(CHROMA)で表されます。

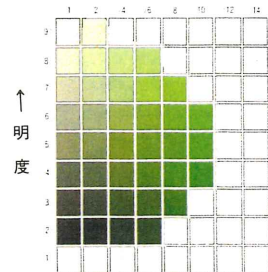
色相→色味の違い。赤(R)・黄(Y)・緑(G)・青(B)・紫(P)の5色相が等間隔に配列され、その中間にある色相(YR,GY,BG,PB,RP)と合わせて10色相に分割される。

明度→明るさの度合い。明度0の理想の黒から明度10の理想の白まで

彩度→色の鮮やかさの単位。色味をもたない彩度0の無彩色軸からそれぞれの色相の純色に向かって鮮やかさに従い数値を増していく。



【5 G の明度と彩度】



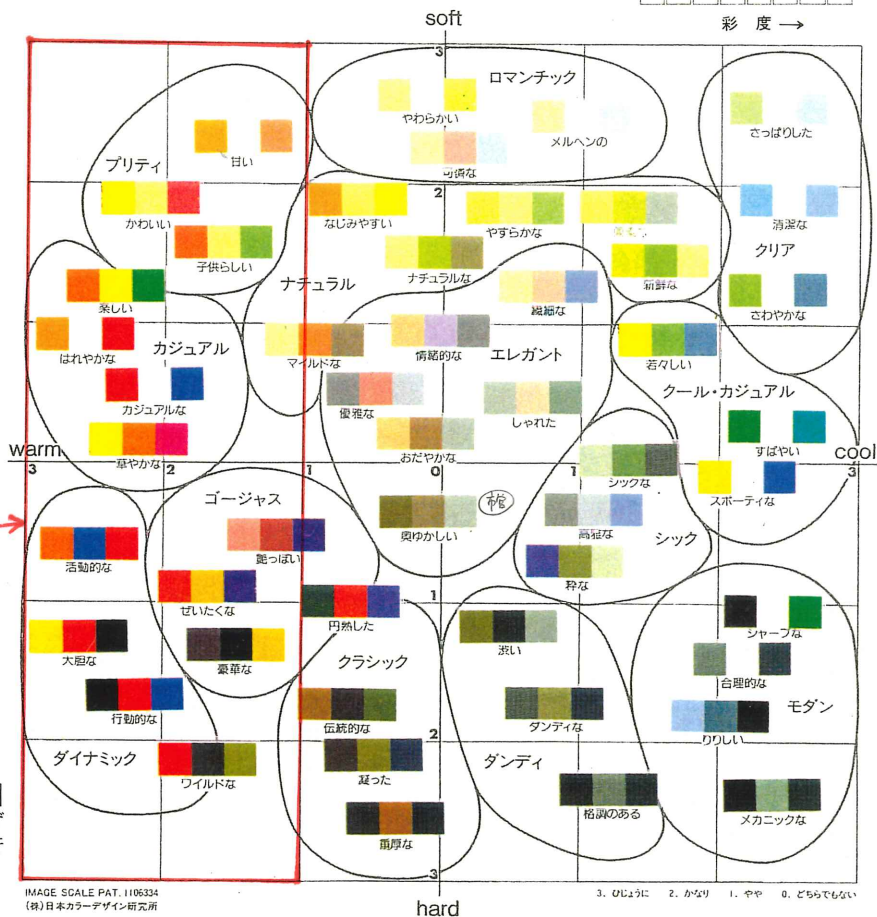
景観条例参考エリアとして（郊外住宅エリア）

- 色彩
R (赤) ~ Y (黄) : 彩度 4 以下
GY (黄緑)、その他: 彩度 2 以下
- 色彩・素材のイメージ
まちなみや自然景観など周辺景観との調和に配慮したもの

色のもつイメージ

赤や黄などは暖色といい、見る人に暖かさを感じさせ、また青などは寒色といい、反対に冷たさをイメージさせます。この他、柔らかいイメージ、都会的なイメージ、落ち着いたイメージ……など、色は見る人にさまざまなイメージを与えます。カラーイメージスケールはこれらの色をもつイメージをグラフ上に表したものです。

◆屋根・外壁は、原則としてこの色彩は使用しないものとする。



【カラーイメージスケール】
右のスケールは(株)日本カラーデザイン研究所が開発したもので、特許/著作権を所有するものです。

IMAGE SCALE PAT. 1105334
(株)日本カラーデザイン研究所