

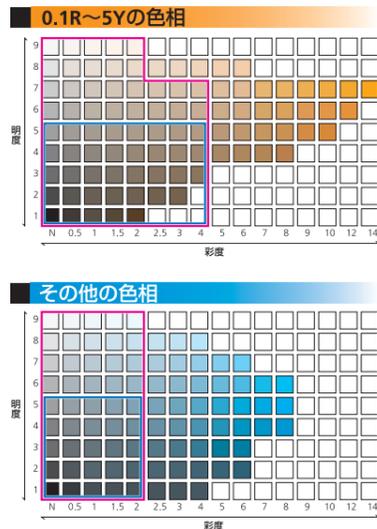
技術的な基準

建築物の屋根・外壁等の色彩基準

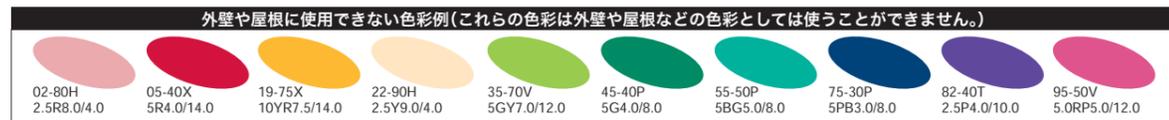
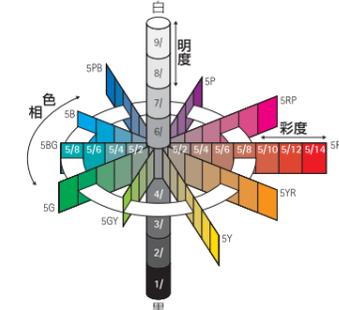
豊かな田園景観と調和を図るため、建築物の屋根や外壁等の色彩を次のように定めます。

対象	色彩の基準(マンセル値)		
	色相	明度	彩度
建築物の屋根 □	0.1R~5Y	5以下	4以下
	上記以外		2以下
建築物の外壁 □	0.1R~5Y	7.5以上	2以下
		7.5未満	4以下
	上記以外	全域	2以下

地域の農家住宅をはじめ、建築物の外壁や屋根に多く用いられている暖色系の色相では選択肢を拡げ、小田原の田園景観ではあまり見慣れない寒色系の色相では鮮やかさを抑えています。また、ピンク色など田園景観から突出しやすいパステル色は避ける内容になっています。このことにより、豊かな田園景観と調和した穏やかな色彩景観を保全継承することができます。



■マンセル表色系とは
マンセル表色系は、色彩を客観的に表す尺度で、1つの色彩を色相、明度、彩度という3つの属性の組み合わせによって表現します。
○色相は、いろあいを表し、10種の基本色の頭文字をとったアルファベット (R, YR, Y, GY, G, BG, B, PB, P, RP) と、その度合いを示す0から10までの数字を組み合わせて、10Rや5Yなどのように表記します。
○明度は、あかるさの度合いを0から10までの数値で表します。暗い色ほど数値が小さく、明るい色ほど数値が大きくなります。
○彩度は、あざやかさの度合いを0から14程度までの数値で表します。無彩色は彩度が0となり、鮮やかな色ほど数値が大きくなります。
○マンセル値は、これら3つの属性を色相、明度/彩度の順に組み合わせて、10YR8.0/1.0(じゅうワイアール8.0の1.0)のように色彩を表す記号です。



※記号の上段は日本塗装工業会標準色見本帳番号、下段はマンセル値を示しています。

擁壁、塀の仕上げ等の基準

擁壁

擁壁を設ける場合は、擁壁面の過半が露出しないように、植栽を行うこととします。ただし、自然石若しくは化粧ブロック積みの場合、化粧型枠等による仕上げを行う場合又は公共の場所から容易に望見されないものである場合は除きます。



化粧型枠等で仕上げられた擁壁

塀

塀(木、竹等の自然素材によるものは除く。)を設ける場合は、塀の前面の過半が露出しないように、植栽を行うこととします。ただし、自然石若しくは化粧ブロック積みの場合、化粧型枠等による仕上げを行う場合又は公共の場所から容易に望見されないものである場合は除きます。



擁壁の前面を植栽した例

お問い合わせ

小田原市開発審査課 (市役所6階)

〒250-8555 小田原市荻窪300番地
電話：0465-33-1441 (直通)

ご注意：このパンフレットは、連たん区域開発許可制度の全ての基準を示したものではありません。

優良田園住宅型

連たん区域開発許可制度の

あらまし

小田原市では、市街化調整区域内において、人口減少等により地域コミュニティが低下しつつある既存集落の活性化や農業経営を維持する必要が生じました。

そこで、本市の豊かな田園環境を活かし、市民や都市に暮らす住民等の田園居住ニーズに応えるために、都市計画法に基づく「連たん区域開発許可制度」を創設し、豊かな田園環境と調和した住宅(優良田園型住宅)の立地を積極的に受け入れることとしました。



平成19年11月 小田原市

対象区域の基本的な考え方

市街化区域に隣接・近接した既存の集落から、優れた自然風景の区域や優良な集団農地、災害のおそれのある区域を除いた区域とします。

要件1：市街化区域に隣接・近接した既存の集落内であること

市街化区域からの距離が1km未満の土地の区域で、50m以内の間隔で連たんしているおおむね50以上の建築物のいずれかの建築物の敷地からの距離が50m以内の土地の区域であること

要件2：優れた自然風景の区域、優良な集団農地、災害のおそれのある区域でないこと

下表の除外区域に示す区域を含まないこと

図 対象区域のイメージ

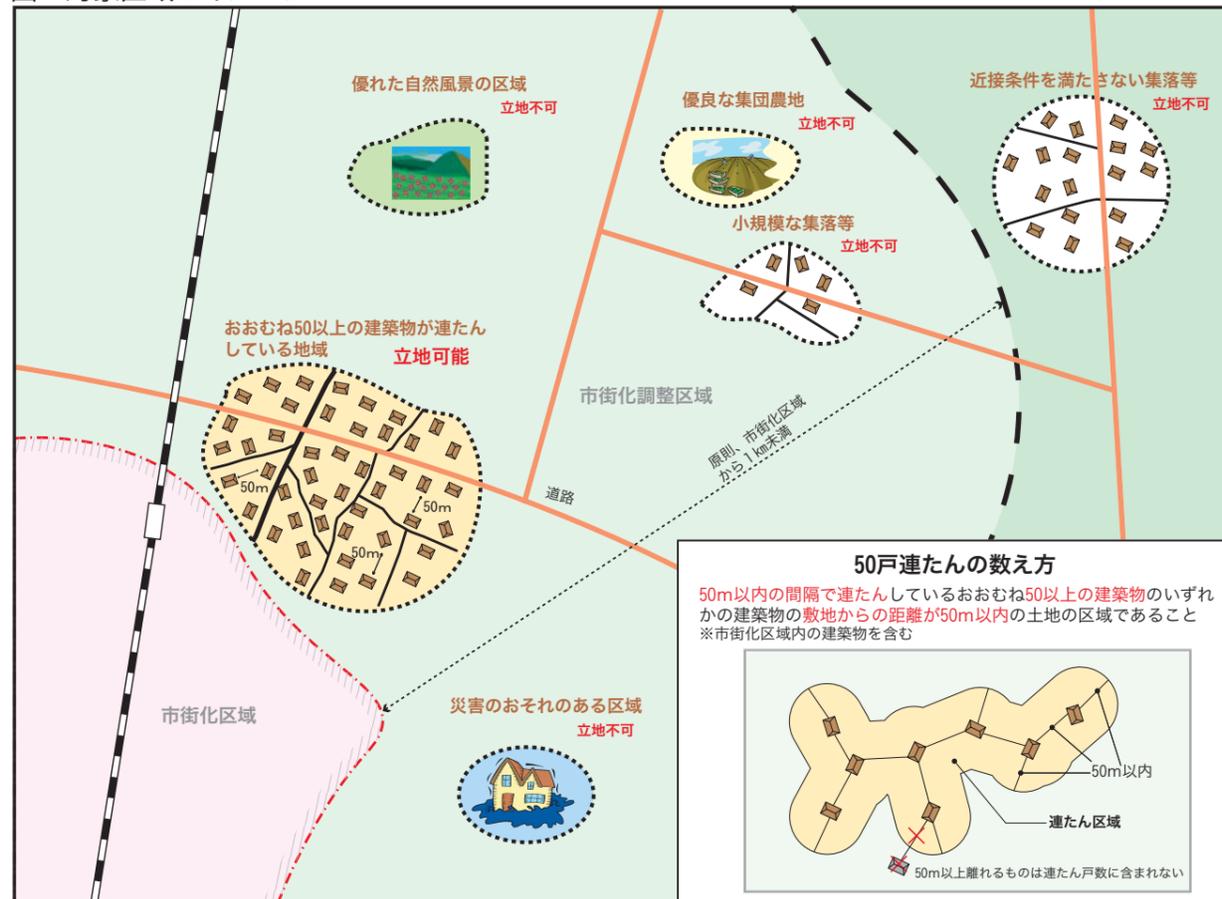


表 除外区域 ※これらの区域のほかにも、農地法その他の個別法令の規制等により許可できない土地があります。

□災害のおそれのある区域	□優れた自然風景の区域、優良な集団農地	□その他
土砂災害特別警戒区域（土砂災害防止法） 土砂災害警戒区域（土砂災害防止法） 土砂災害危険箇所（県の調査による） 急傾斜地崩壊危険区域（急傾斜地法） 砂防指定地（砂防法）	農振農用地区域（農振法） 土地改良事業の施行に係る区域内にある農地のうち、当該事業の工事が完了したもの（農地法） 国立公園の特別地域（自然公園法） 自然環境保全地域（県自然環境保全条例） 第1種、第2種風致地区（県風致地区条例） 野生の生き物保護区（生き物を守り育てる条例） 保安林、保安林予定森林、保安施設地区（森林法）	計画的市街地整備を予定している区域（特定保留区域）

優良田園型住宅の基本的な考え方

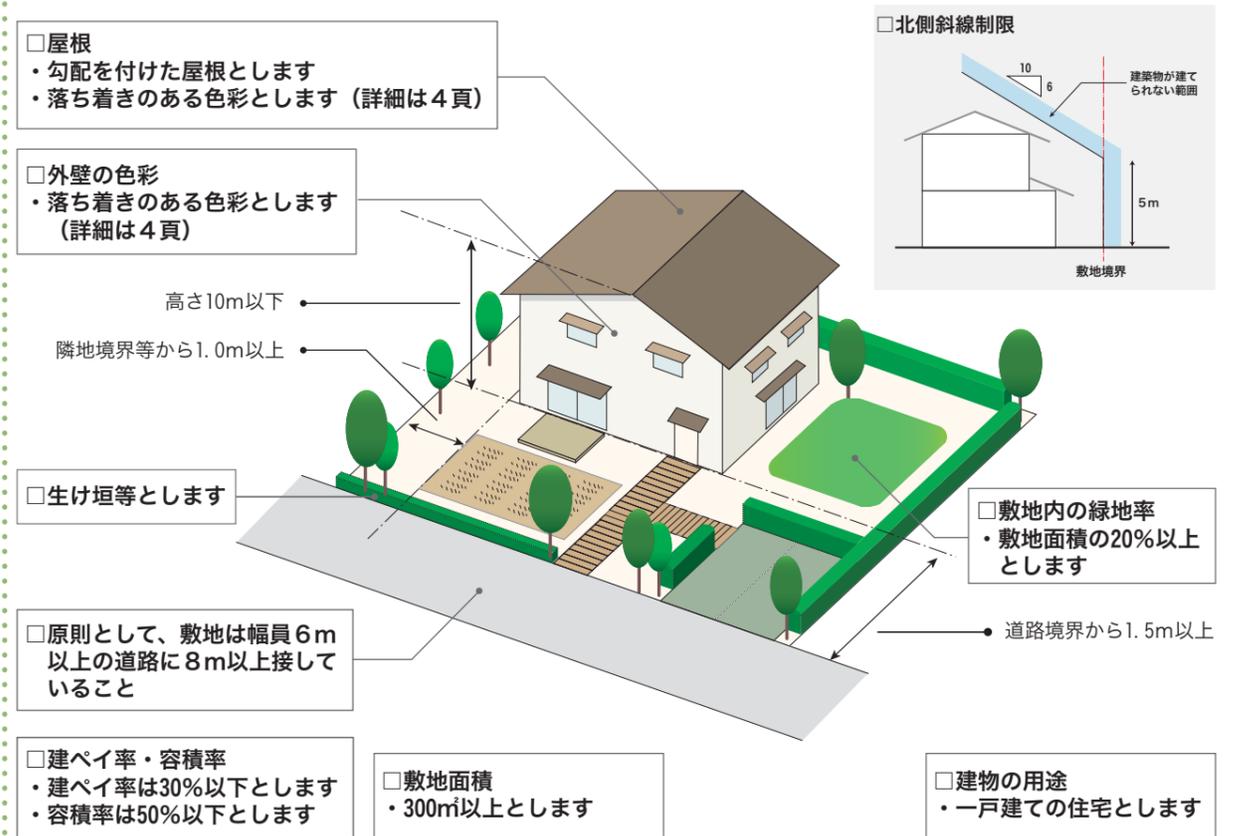
優良田園型住宅は、本市の豊かな田園環境や既存の集落と調和したものとするため、敷地の面積や住宅の形態・規模等の水準を定めます。

住宅の基本的な形態・規模

- 敷地面積 300㎡以上
- 建ぺい率 30%以下
- 容積率 50%以下
- 高さ 10m以下、北側斜線 5m+1:06
- 壁面後退距離 道路側1.5m以上
その他1.0m以上



図 優良田園型住宅のイメージ



集落の状況

