

京都市風致地区条例による
許可基準の解釈と運用

令和4年4月

京都市都市計画局都市景観部風致保全課

目 次

第1章 総論

1 この冊子の目的	1
2 風致地区条例による許可の基本的な考え方	1
(1) 地域ごとの風致との調和（風致保全計画との整合）	1
(2) 風致地区の種別指定	1
(3) 種別に応じた許可基準（数値基準）	1
(4) 共通デザイン基準	1
(5) 特別修景地域の指定及び特別修景地域に適用される許可基準	1
3 建築物が風致地区の内外にわたって建築される場合等 における許可基準の取扱い	2
(1) 計画区域等が風致地区の内外にわたる場合の取扱い	2
(2) 計画区域等が異なる種別の風致地区の地域にわたる場合の取扱い	2
(3) 計画区域等が特別修景地域の内外にわたる場合の取扱い	3
4 建築物の基準	3
(1) 建蔽率と後退距離	3
(2) 建築物の外観	3
5 建築物の意義等	3
6 建築物及び工作物の高さの算定	4

第2章 風致地区の許可基準

第1節 建築物等の新築に関するもの	5
第1 仮設の建築物等に関するもの	5
第2 地下に設ける建築物等に関するもの	5
第3 普通建築物等に関するもの	6
1 建築物の高さに関するもの	6
2 建築物の建蔽率に関するもの	7
3 建築物の後退距離に関するもの	9
4 建築物の敷地内の緑地に関するもの	11
5 工作物の高さに関するもの	12
6 建築物等の位置、形態等に関するもの	13
7 斜面地の建築物の設置位置に関するもの	25
第2節 建築物等の改築、増築及び移転に関するもの	26
第3節 土地の形質の変更に関するもの	26
1 切土及び盛土に関するもの	27
2 のり面の植栽に関するもの	29
3 計画区域内の緑化に関するもの	29
4 宅地造成以外の土地の形質の変更に関するもの	30
5 風致保全緑地に関するもの	32
第4節 木竹の伐採に関するもの	36
第5節 土石の類の採取に関するもの	38
第6節 水面の埋立て又は干拓に関するもの	40
第7節 建築物等の色彩その他の意匠の変更に関するもの	40
第8節 物件の堆 ^{たい} 積に関するもの	42

第3章 特別修景地域における地域別基準

第1節	特別修景地域の指定	45
第2節	許可基準の緩和	47
1	高さの基準の適用除外（条例第5条第1項第1号ウ(ア)等関係）	47
2	建蔽率の緩和（条例第5条第1項第1号ウ(イ)等関係）	47
3	建蔽率の基準の適用除外（条例第5条第1項第1号ウ(イ)等関係）	48
4	外壁等から敷地境界線までの距離（後退距離）の緩和 （条例第5条第1項第1号ウ(ウ)等関係）	48
5	緑地の規模の緩和（条例第5条第1項第1号ウ(エ)等関係）	49
6	緑地の規模等の強化（条例第5条第1項第1号ウ(エ)等関係）	50
第3節	許可基準の強化又は付加	50

第4章 解説図集

図 1	後退距離の例（9 ^ハ 関係）	61
図 2	後退距離に関する不整形敷地特例の例（10 ^ハ 関係）	61
図 3	共通デザイン基準のイメージ図（17 ^ハ 関係）	62
図 4	屋根の形状（17 ^ハ 関係）	62
図 5	屋根の分割の例（17 ^ハ 関係）	63
図 6	軒の長さ（17 ^ハ 関係）	63
図 7	突き出しバルコニーの修景措置の例（20 ^ハ 関係）	63
図 8	公共用空地に面する側の外壁面の形状の例（20 ^ハ 関係）	64
図 9	3階建ての場合の公共用空地に面する側の外壁面の形状の例（20 ^ハ 関係）	64
図 10	窓及び出窓の形状（22 ^ハ 関係）	65
図 11	ドーマー形式の窓（22 ^ハ 関係）	65
図 12	門と植栽の例（23 ^ハ 関係）	66
図 13	フェンスの例（23 ^ハ 関係）	66
図 14	土地の形質の変更におけるのりの例（27 ^ハ 関係）	67
図 15	物件の堆積と遮蔽のための塀等の例（43 ^ハ 関係）	67
図 16	町家形式の例（59 ^ハ 等関係）	68

巻末資料

風致地区における太陽光パネルの基準の概要

第1章 総論

1 この冊子の目的

京都市風致地区条例（以下「条例」という。）第5条では、条例第2条第1項各号に掲げる行為（市長の許可が必要とされる行為）について、当該行為が条例第5条第1項各号に掲げる基準及び京都市風致地区条例施行規則（以下「規則」という。）による基準（以下「一般基準」という。）並びに条例第6条第2項の規定により強化し、緩和し、又は付加した基準に適合しない場合は、許可をしてはならないと規定しています。

この冊子は、これらの許可の基準について、その標準的な解釈及び運用を解説することによって、風致地区における許可制度の円滑な運用を図ることを目的として、まとめたものです。

2 風致地区条例による許可の基本的な考え方

（1） 地域ごとの風致との調和（風致保全計画との整合）

風致地区制度の目的は、都市の自然的景観を維持し、緑豊かな生活環境を形成することにあります。どのような自然的景観を有するかは、地域ごとに特色があります。建築物その他の工作物（以下「建築物等」という。）の新築、土地の形質の変更等の現状変更行為を許可するにあたっては、地域ごとの特性に基づいて、その地域固有の風致的なまとまりに合致することを基本的な考え方としています。

地域ごとの風致の特色は、条例第1条の2の規定に基づき17の風致地区ごとに定められた風致保全計画（以下「風致保全計画」という。）において、それぞれの地区を更に細分化して記載されています。

風致保全計画は、地域の特性に応じたきめ細やかな対応を図るために定められているもので、その中には、先に述べた地域ごとの風致の特色だけでなく、風致地区ごとの修景に関する基本的な事項（維持すべき風致の内容、建築物等の重点的な修景の内容等）も定めています。したがって、許可の可否を判断する際には、地区別の風致保全計画を基本に周辺風致の状況を見極めたうえで、判断することになります。そして、修景方法についても、同計画に沿ったものとしていただく必要があります。

（2） 風致地区の種別指定

風致地区は、地域の地形や森林等の自然的要素、美観的な要件に応じて、次のいずれかの地域に指定されています（条例第4条第1項）。このような種別の考え方は、自然的景観の特に優れた山間、山麓地域から市街化の進んでいる地域への段階的な変化に対応しようとするものです。

ア 第1種地域 山林又は溪谷が重要な要素となって、特に優れた自然的景観を有する地域

イ 第2種地域 樹林地、池沼又は田園が重要な要素となって、優れた自然的景観を有する地域

ウ 第3種地域 趣のある建築物等が重要な要素となって、優れた自然的景観を有する地域

エ 第4種地域 趣のある建築物等が重要な要素となって、良好な自然的景観を有する地域

オ 第5種地域 趣のある建築物等が重要な要素となって、自然的景観を有する地域

（3） 種別に応じた許可基準（数値基準）

条例では、この第1種地域から第5種地域までの種別に応じて、建築物の高さ、建蔽率、後退距離及び敷地内の緑地の規模について、数値基準を段階的に定めています。

（4） 共通デザイン基準

建築物等の位置、規模、形態及び意匠に関しては、風致地区に共通する基準（共通デザイン基準）を設けています。

この基準は、公共用空地から見えない場合であっても適用されます。

（5） 特別修景地域の指定及び特別修景地域に適用される許可基準

ア 条例第6条第1項の規定により、風致保全計画に基づき、風致地区内において、建築物等の高さ、建蔽率、後退距離、位置、規模、形態及び意匠並びに緑地の位置、形態及び規模について特に配慮が必要な地域で、当該地域の特性に応じた特別の制限を行う必要があるものを、特別修景地域として指定しています。

イ 特別修景地域では、条例第6条第2項の規定により、一般基準を緩和したり、強化したりすることができるされており、同地域においては、風致保全計画を基に、特別修景地域ごとに特別の基準（以下「特別地域基準」という。）を設けています。

これは、特に修景が必要な特定の区域において、維持すべき風致の内容や修景の重点などの指針を示したものです。したがって、特別修景地域における建築物等の形態や意匠については、上記(4)に掲げる共通デザイン基準及び特別修景地域基準に適合する必要があります。

3 建築物が風致地区の内外にわたって建築される場合等における許可基準の取扱い

(1) 計画区域等が風致地区の内外にわたる場合の取扱い

ア 計画区域（条例第5条第1項第5号ウに規定する計画区域をいう。以下同じ。）若しくは建築物の敷地又は建築物等が風致地区の内外にわたる場合、風致地区に関する許可基準は風致地区内に存する部分についてのみ適用されます。

イ 敷地が著しく不整形で、風致地区外に建築物を建築できない場合の建蔽率や緑地など、風致地区内に存する部分のみで条例による許可基準を適用すると建築計画が困難な場合において、当該建築計画が当該地域の風致の維持及び向上に資するものであると認められるときには、当該規定のただし書きを適用し、一定の緩和を行うことがあります。具体的には異なる種別の風致地区の地域にわたる場合の取扱いに準じて計算します。

ウ 敷地の一部が、建蔽率を適用しない特別修景地域に含まれている場合も、イと同様の取扱いをします。

(2) 計画区域等が異なる種別の風致地区の地域にわたる場合の取扱い

この場合も、基本的な考え方は、風致地区の内外にわたる場合と同様で、原則としては、それぞれの地域に適用される許可基準をそれぞれの部分に適用しますが、建蔽率の基準と緑地の規模の基準については、特に次のような取扱いをすることとしています。

ア 建蔽率の基準の取扱い

建築物の敷地が異なる種別の風致地区の地域にわたる場合には、それぞれの種別の風致地区の地域に属する敷地の面積に、当該種別に応じ、条例別表の建蔽率の欄に掲げる割合の最高限度の数値を乗じて得た面積の合計を敷地の面積で除して得た数値を条例による建蔽率の上限とします。

具体的な計算例としては、次のようになります。計算の方法としては、風致地区の内外にわたる場合と同様ですが、風致地区の内外にわたる場合については、原則的な処理を行うことが、合理性を欠いたり、申請者に著しい負担を強いることとなったりすることがある場合の例外的な措置であったのに対して、この場合については、当初からこの方法により算出した建蔽率が敷地全体に適用されます。

<想定敷地等>

- ・ 敷地面積: 200㎡
- ・ 風致地区第1種地域内（建蔽率の最高限度: 10分の2）の敷地面積: 70㎡
- ・ 風致地区第2種地域内（建蔽率の最高限度: 10分の3）の敷地面積: 130㎡

<計算式>

$$(70\text{㎡} \times 2 / 10 + 130\text{㎡} \times 3 / 10) \div 200\text{㎡} = 0.265$$

イ 緑地の規模の基準の取扱い

建築物の敷地が異なる種別の風致地区の地域にわたる場合には、それぞれの種別の風致地区の地域に属する敷地の面積に、当該種別に応じ、条例別表の緑地の規模の欄に掲げる割合の最低限度の数値を乗じて得た面積の合計を敷地の面積で除して得た数値を緑地の規模の下限とします。具体的な計算例としては、次のようになります。この場合も、例外的な措置ではなく、当初からこれによって得た数値を緑地の規模の下限とします。

<想定敷地等>

- ・敷地面積:200㎡
- ・風致地区第1種地域内（緑地の規模の最低限度:10分の4）の敷地面積:70㎡
- ・風致地区第2種地域内（緑地の規模の最低限度:10分の3）の敷地面積:130㎡

<計算式>

$$(70\text{㎡} \times 4 / 10 + 130\text{㎡} \times 3 / 10) \div 200\text{㎡} = 0.335$$

(3) 計画区域等が特別修景地域の内外にわたる場合の取扱い

建築物等が特別修景地域の内外にわたる場合には、特別地域基準は、当該特別修景地域に存する部分についてのみ適用し、他の部分については、一般的な風致地区の種別に応じた基準を適用します。

これは、計画区域等が風致地区の内外にわたる場合に、風致地区に関する許可基準が風致地区内に存する部分についてのみ適用されることと同様で、特別地域基準は、当該地域の風致景観の保全のために特に定められたものであるからです。

4 建築物の基準

現状変更行為の許可申請では、建築物に関するものが多数を占めることから、特に建築物に関する許可基準の基本的な考え方について説明します。

(1) 建蔽率と後退距離

条例で、種別に応じて建築物の高さ、建蔽率、後退距離及び緑地の規模について、次のような数値規制を行っています（条例別表 第2条及び第5条関係）。

そのうち、建蔽率と後退距離（外壁面から道路や隣地との境界線までの距離）の規定は、種別の趣旨に合った緑地の規模を確保するためにも定められたもので、建築物の敷地内緑化が、風致の維持にとって重要な要件であるということを示しています。次の表は、条例別表をそのまま表示したもので、高さ及び建蔽率については、それぞれの欄に掲げる数値以下に、後退距離及び緑地の規模については、それぞれの欄に掲げる数値以上に設定しなければなりません。

<条例別表（第2条及び第5条関係）>

種別	高さ	建蔽率	後 退 距 離		緑地の規模
			道路に接する部分	その他の部分	
第1種地域	8メートル	10分の2	3メートル	2メートル	10分の4
第2種地域	10	10分の3	2	1.5	10分の3
第3種地域	10	10分の4	2	1.5	10分の2
第4種地域	12	10分の4	2	1.5	10分の2
第5種地域	15	10分の4	2	1.5	10分の2

備考1 建築物等の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号(建築物については、同号ただし書を除く。)の規定の例により算定するものとする。

2 緑地の規模の欄の数値は、建築物の新築、改築、増築又は移転にあつては当該建築物の敷地面積に対する緑地の割合とし、宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更、土石の類の採取、水面の埋立て若しくは干拓又は物件の堆積にあつては計画区域の面積に対する緑地の割合とする。

(2) 建築物の外観

建築物の外観については、伝統的和風様式が最も違和感なく京都の自然的景観に溶け込みます。しかし、伝統的和風様式の建築物以外は認めないとするは、現実的ではありません。そこで、建築物の外観の基準については、「和風」を基調としながらも、形態及び意匠が周辺の風致状況から突出した印象を与えないものとするに力点を置いています。

なお、地域や地区によって風致の状況は様々であり、その特性に適合したものとする必要があることは、前述のとおりです。

5 建築物の意義等について

(1) 建築基準法では、建築物に附属する門や塀も建築設備も「建築物」としていますが、条例

及びその許可基準では、建築物に付属するものでも、これらについては、建築物以外の「工作物」として取り扱っています。その理由は、次のとおりです。

ア 条例では、床面積の合計が10平方メートル以下の建築物の新築等については、許可不要とされているため（条例第2条第2項第4号）、これらを建築物に含めると、これらの増築や改築の際には、床面積が発生せず、何らの許可手続も不要となり、許可基準が適用されなくなること。（ただし、努力義務はあります。（条例第8条））

イ 建築物の外構である門や塀は、風致景観に大きな影響を与える部分であり、これを建築物として、増築や改築の際に許可不要とすることは、条例の趣旨と矛盾すること。

（2） 建築面積が発生する形態の門については、建築物として取り扱い、その場合の道路後退距離については、許可基準の一部を緩和して適用しています。

（3） 屋根の上に後付けされる太陽光発電装置等は、工作物の新築行為として取り扱いますが、建築物の新築の際に屋根ふき材として用いられる太陽光発電装置等については、建築物の一部として取り扱います。

6 建築物及び工作物の高さの算定について

条例における建築物等の高さは、地盤面から当該建築物等の最高部分までの高さをいい、建築基準法とは異なり、棟飾りなどの屋上突出物も高さに算入します。

また、風致地区における許可基準では、高度地区による高さ規制とは異なり、勾配屋根を設置した場合や塔屋部分の高さの緩和の規定はありません。

第2章 風致地区の許可基準

第1節 建築物等の新築に関するもの

〔概要〕

建築物等の新築に関する許可基準は、条例では、第5条第1項第1号のアからウまでに、仮設の建築物等、地下に設ける建築物等及びその他の建築物等と建築物等の種類ごとに規定しています。また、規則では、第11条から第13条までに建築物の敷地内の植栽、建築物以外の工作物の高さ、建築物等の位置、形態及び意匠に関する基準を定めています。

第1 仮設の建築物等に関するもの

〔条例〕

第5条第1項第1号ア

- (ア) 当該建築物等の構造が容易に移転し、又は除却することができるものであること。
- (イ) 当該建築物等の規模及び形態が新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

＜解釈と運用＞

- 1 仮設の建築物に関する許可基準は、建築基準法第85条各項に列記された用途の建築物を対象にしています。具体的には、次のようなものがあります。
 - (1) 工事のために必要な建築物
現場事務所、下小屋、材料置場及び素屋根など
 - (2) 工事の期間中に臨時的に必要となる建築物
仮設店舗、仮設校舎及び共同住宅のモデルルームなど
 - (3) 一時的な興業や祭礼のための建築物
- 2 仮設の建築物等については、必ず設置期間を示してください。
工事に伴う仮設建築物等については、その工事の期間までとしますので、当該工事の場所及び工程を示す図書を添付してください。現場事務所等については、当該現場と著しく離れた場所に設置するものは認められません。
一時的な興業や祭礼のための建築物等については、原則として一年以内の期間とします。
- 3 「容易に移転し又は除却」できるものとは、当初から容易に組立てや解体をすることができるよう製造されている既成のものや、柱や梁の太さや各部材の固着の程度から見て、社会通念上容易に移転又は除却できると判断されるものをいいます。
- 4 当該建築物等の規模及び形態が「風致と著しく不調和でないこと。」について、直接適用される許可基準はありませんが、仮設のもの及び地下に設けるもの以外の建築物等（以下「普通建築物等」という。）の規模及び形態に関する許可基準（意匠一般の規則第13条第1項第1号オ及び第2号オ）に適合するものであることをその許可基準として、運用しています。
また、仮設の工作物にあつては、色彩が光沢の少ない薄茶色、灰色又はこげ茶色であることとしています。

第2 地下に設ける建築物等に関するもの

〔条例〕

第5条第1項第1号イ

- (ア) 当該建築物等の位置及び規模が新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないものであること。
- (イ) 当該建築物等に地上に露出する部分があるときは、当該部分の規模、形態及び意匠が新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。

＜解釈と運用＞

- 1 「地下に設ける建築物等」とは、建築物にあつては、建築基準法において地上階とされる部分を有せず、かつ、地盤面上1メートルを超えないものをいい、建築物以外の工作物にあつては、地下に埋設され地上から見えないものをいいます。
- 2 地下に埋設される建築物等については、それ自体は、風致への直接の影響は多くありません。したがって、地下に埋設される建築物等に関する許可基準としては、この条例に規定するもののみで、他に許可基準はありませんが、当該新築工事に伴う掘削、木竹の伐採等により地貌が変化することはあり得ますので、風致地区内の行為である限り、そのような地貌の変化が風致を損なうことのないよう、建築物等の位置及び規模を決定してください。
- 3 当該建築物等に地上に露出する部分があるときの当該露出部分の規模、形態及び意匠については、「当該部分の規模、形態及び意匠が新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でないこと。」としています。

規模、形態及び意匠が「風致と著しく不調和でないこと。」について、直接適用される許可基準は、仮設の建築物等と同様、定まっていますが、普通建築物等の規模及び形態に関する許可基準（規則第13条第1項第2号ア、ウ、エ、オ、カ及びク並びに第3号アイ及びエ）に適合するものであることをその許可基準として、運用しています。

これは、地下に設ける建築物であっても、地上に露出する部分がある場合は、その部分の形態及び意匠が風致に影響を与える程度は、地上に設ける建築物と何ら異なることはありませんので、地上に露出する部分については、普通建築物等に適用する基準を準用して、風致への影響を最小限にすることとしていることによります。

なお、建築物以外の工作物の場合は、地上に露出する部分を有する物は、地下に設ける建築物等には該当しません。

第3 普通建築物等に関するもの

1 建築物の高さに関すること。

〔条例〕

第5条第1項第1号ウ

- (ア) 建築物にあつては、当該建築物の高さが別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表の高さの欄に掲げる高さを超えないこと。ただし、当該建築物の位置、規模、形態及び意匠が新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と不調和でなく、かつ、敷地について風致の維持に有効な措置が行われることが確実と認められる場合においては、この限りでない。

〔別表（高さ関係のみ抜粋）〕

種 別	高 さ
第1種地域	8メートル
第2種地域	10
第3種地域	10
第4種地域	12
第5種地域	15

備考1 建築物等の高さは、建築基準法施行令第2条第1項第6号（建築物については、同号ただし書を除く。）の規定の例により算定するものとする。

＜解釈と運用＞

- 1 この規定は、建築物の高さに関する基準です。
- 2 建築物の高さの最高限度は、風致地区の種別に応じて、第1種地域の8メートルから第5種地域の15メートルまで、4種類の高さが定まっています（条例別表）。
- 3 建築物の高さは、地盤面（建築物が周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超え

るときには、その高低差3メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面（以下「平均地盤面」という。）からの高さをいいますが、建築基準法の場合とは異なり、棟飾りや塔屋などの屋上突出物も高さに算入されます。

条例別表の備考1の（ ）書「（建築物については、同号ただし書を除く。）」は、そのことを意味します。

なお、条例別表の備考1の建築物等の高さの算定方法に関する規定は、条例だけでなく、規則及び許可基準においても適用されます。

4 ただし書の適用については、次のように運用しています。

- (1) 建築物が、学校、病院その他の公益上必要な建築物で、次に掲げる基準に適合し、当該建築物が歴史的景観又は自然的景観の維持及び向上に有効であると認められるものである場合に限って、ただし書を適用して、高さに関する基準を緩和することがあります。
 - ア 建築物の位置、規模、形態及び意匠が、当該建築物の存する地域の風致の特性に調和していると認められるものであること。
 - イ 外壁面の分節その他の適切な修景措置により、巨大感又は長大感がないものとしてしていること。
 - ウ 当該建築物の敷地の周囲に沿って、当該建築物の存する地域の風致の維持に有効な緑地帯が十分に確保されていること。
 - エ ウに規定する緑地帯が適切に管理され、かつ、その枢要な部分について、保全の永続性を担保するための措置が講じられていること。
- (2) 伝統的な様式の境内建物の新築又は文化財的価値を有するものと認められる建築物の移築若しくは復元についても、当該建築物が歴史的景観又は自然的景観の維持及び向上に有効であると認められるものである場合は、高さに関する基準を緩和することがあります。
- (3) 高さの緩和については、景観に与える影響が大きいと考えられることから、景観影響評価資料（景観シミュレーション等で、景観変化の正確な将来予測と評価を行った資料）やマスタープラン（土地利用及び建築物の配置に関する敷地全体についての将来計画）の提出を求め、これらにより慎重に判断することになります。

2 建築物の建蔽率に関すること。

〔条例〕

第5条第1項第1号ウ

- (イ) 建築物にあっては、当該建築物の建築面積の敷地面積に対する割合が別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表の建蔽率の欄に掲げる割合を超えないこと。ただし、新築の行われる土地及びその周辺の状況により支障がないと認められる場合においては、この限りでない。

〔別表（建蔽率関係のみ抜粋）〕

種 別	建蔽率
第1種地域	10分の2
第2種地域	10分の3
第3種地域	10分の4
第4種地域	10分の4
第5種地域	10分の4

＜解釈と運用＞

- 1 この規定は、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（以下「建蔽率」という。）に関する基準です。
- 2 「建築物の建築面積の敷地面積に対する割合」とは、いわゆる建蔽率のことで、建築基準法第53条の規定による建蔽率と同義です。したがって、建築物の建築面積の算定については、建築基準法施行令第2条第1項第2号に規定する算定方法により算定します。

3 ただし書の適用については、次のように運用しています。

- (1) 建蔽率の規制は、敷地内に緑地空間を確保するという意味からも特に重要です。そのため、緩和するかどうかについては、慎重に判断しなければなりません。また、ここでいう建蔽率の緩和は、あくまで、条例による建蔽率規制の適用を緩和するものであり、都市計画による当該地域の建蔽率の最高限度を緩和するものではありません。

緩和の適用を受ける場合であっても、外壁の後退距離や軒の出等の各基準については、原則、確保してください。

- (2) 建築物が、次のアからエまでのいずれかに該当する場合は、この規定のただし書を適用して、この基準による建蔽率の最高限度を緩和することがあります。

なお、一の建築物が、ここに掲げた二以上の事由に該当する場合にあっても、二重に緩和することはありません。

ア 建築物の建替えを行う場合において、建替え前の建築物及びその敷地が次に掲げる要件に適合するもの（以下「建替特例適用建築物」という。）

(ア) 建替え前の建築物が適法に新築され、改築され、又は増築されたものであること。

(イ) 建替え前の建築物が、原則として新築しようとする建築物の許可処分時に現存すること。

(ウ) 建替え後の敷地面積が建替え前の建築物が新築された際の敷地面積（改築又は増築した場合にあつては、改築又は増築時の敷地面積）よりも減少していないこと。

イ 次に掲げる要件に該当する建築物の敷地（以下「特定狭小敷地」という。）の全部を一の建築物の敷地とする建築物で、当該建築物の総合的なデザイン（建築物の意匠、形態及び色彩並びに植栽その他の外構部分のデザインをいう。）が優れていると認められるもの（計画の建築面積が48平方メートル以下のものに限る。）

(ア) 次に掲げる要件のいずれかに該当する土地であること。

a 令和4年4月1日において、現に建築物の敷地として使用されている土地

b 令和4年4月1日において建築物の敷地として使用することが可能な状態となっている土地

(イ) 面積が120平方メートル以下のもの

(ウ) 風致地区第3種、第4種又は第5種地域内のもの

ウ 周辺の風致と調和させるために建築面積に算入される軒又はひさしを設けた建築物で、当該建築物の建築面積から当該軒又はひさし部分の建築面積を除いた面積を当該建築物の敷地面積で除して得た割合が条例別表の建蔽率の欄に掲げる割合を超えないもの

エ 周辺に条例による建蔽率の基準に適合しない建築物が多数現存しているため、同基準を適用すれば、周辺の建築物と比較して著しく妥当性を欠くこととなるもの

- (3) (2)アからエまでに掲げる特例事由について

ア 建替特例（(2)ア）

(2)アは、いわゆる建替特例のことです。しかし、仮に当該新築について、建替特例が適用されるものであると判断できたとしても、一律に建替え前の建築物や周囲の建築物と同等の建蔽率が無条件に認められるものではありません。あくまでも条例別表の建蔽率を基本としながら、やむを得ない範囲で緩和するものです。

イ 特定狭小敷地特例（(2)イ）

(ア) (2)イは、特定狭小敷地に建築物が新築される場合に、当該建築計画に係る建築物が建蔽率の基準に適合しないものであるときに、当該建築物の総合的なデザインが優れていると認められるものに限っては、当該建蔽率の基準を緩和するというものです。

(イ) 対象地域は風致地区第3種、第4種又は第5種地域内のものとしています。風致地区第1種又は第2種地域については、立地や計画内容、周辺状況等を踏まえ、個別協議により対応します。

(ウ) 「建築物の総合的なデザインが優れていると認められるもの」の例としては、

次のいずれもが充足されているような建築物があります。

- a 屋根が日本瓦^{がわら}によりふかれている建築物で、真壁造等和風感が強調されたもの
- b 門、塀、垣、植栽その他の外構の計画が風致の維持又は形成に資するものであると認められるもの

ウ 修景措置特例（（2）ウ）

（2）ウは、建築物の形態や意匠を周辺の風致に調和させるために軒、ひさしの類を設けることによって、別表の建蔽率を超えるという場合に、その軒、ひさしの類の部分については、超過分を一定認めようというものです。

エ 周辺特性特例（（2）エ）

（ア）（2）エに該当するかどうか、又は該当する場合にどの程度の緩和が可能かについては、周辺の建築物の状況や当該建築物の植栽計画などから総合的に判断して決定します。周辺の建築物の状況による建蔽率の緩和については、これを無制限に認めることになれば、条例の目的を達成できなくなるおそれがあるため、限定的に運用しています。

（イ）敷地全体の総合的なデザインが優れていると認められる場合や、屋根を日本瓦^{がわら}でふくなど、建築物等が和風外観であると認められる場合にのみ、あくまでも条例別表の建蔽率の基準を基本としながら、やむを得ない範囲で緩和するものです。

（ウ）地階を除く階数が4以上の建築物並びに開発行為又は位置指定道路の整備などに伴い新たに区画が設定される場合は、この要件に該当するものとしての建蔽率の緩和は行いません。

3 建築物の後退距離に関すること。

〔条例〕

第5条第1項第1号ウ

（ウ）建築物にあっては、当該建築物の外壁（外壁の外側に外気に開放されている廊下、バルコニー等がある場合は、当該廊下、バルコニー等の最も外側にある部分を外壁とみなす。以下同じ。）又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離が別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表の建築物の後退距離の欄に掲げる距離以上であること。ただし、新築の行われる土地及びその周辺の状況により支障がないと認められる場合においては、この限りでない。

〔別表（建築物の後退距離関係のみ抜粋）〕

種 別	建築物の後退距離	
	道路に接する部分	その他の部分
第1種地域	3 メートル	2 メートル
第2種地域	2	1.5
第3種地域	2	1.5
第4種地域	2	1.5
第5種地域	2	1.5

<解釈と運用>

- 1 この規定は、建築物の外壁面及びそれとみなされるものと敷地境界との後退距離に関する基準です。
- 2 後退距離の規制は、建蔽率規制と同様に、敷地内の緑地空間を確保するという意味から重要です。

突出しバルコニー等を有する場合、その突き出した部分までが後退距離です。（図1）

なお、建築面積が生じない出窓は、外壁面の微細な部分と判断して、外壁とはみなしません。

3 ただし書の適用については、次のように運用しています。

(1) 建築物が、次のアからクまでのいずれかに該当する場合は、この規定のただし書を適用して、この基準による後退距離の最低限度を緩和することがあります。

ア 建替特例適用建築物

イ 特定狭小敷地の全部を一の建築物の敷地とする建築物で、当該建築物の総合的なデザイン（建築物の意匠、形態及び色彩並びに植栽その他の外構部分のデザインをいう。）が優れていると認められるもの

ウ 敷地の形状が台形、三角形その他不整形と認められるもの

エ 周辺に条例による後退距離の基準に適合しない建築物が多数現存しているため、同基準を適用すれば、周辺の建築物と比較して著しく妥当性を欠くこととなるもの

オ 門（建築面積が生じるものに限る。）で、周辺の風致の維持及び形成に貢献すると認められるもの

カ 道路沿いに設置されている既存のガレージボックスで、周辺の風致の維持及び形成に貢献すると認められるもの

キ 物置その他これに類する用途に供するもの（高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以下であるものに限る。）

ク 片持梁構造の駐輪場、自動車車庫（原則、普通乗用車一台分を対象にしたものに限る。）

(2) (1)アからクまでに掲げる特例事由について

ア 建替特例（(1)ア）

仮に当該建築物について、建替特例適用建築物であると判断できたとしても、一律に建替え前の建築物や周囲の建築物と同等の後退距離が無条件に認められるものではありません。あくまでも条例別表の後退距離を基本としながら、やむを得ない範囲で緩和するものです。

イ 特定狭小敷地特例（(1)イ）

(1)イは、特定狭小敷地に建築物が新築される場合の建蔽率の基準の緩和の場合と同趣旨による運用で、どのような建築物が総合的なデザインが優れていると認められるかについても、建蔽率の基準の緩和と同じ考え方をしています。

具体的には、先の条例第5条第1項第1号ウ(イ)の＜解釈と運用＞の(3)イを参照してください。

ウ 不整形敷地特例（(1)ウ）

具体的な例は、後掲の図2を参照してください。

エ 周辺特性特例（(1)エ）

これも先の特定狭小敷地における建築物の場合と同様に、建蔽率の基準の緩和と同趣旨による運用です。

具体的な運用については、緩和しない場合も含めて、先に条例第5条第1項第1号ウ(イ)の＜解釈と運用＞の(3)エと同一ですので、先の該当する項目を参照してください。

オ 門に関する特例（(1)オ）

(ア) 門を建築面積が生じるものに限ったのは、建築面積が生じない門については、塀と同様にこの条例では建築物ではなく、工作物として取り扱うこととしているからです。

(イ) 後退距離の基準は、建築物についてのみ適用されるものですので、基準緩和の取扱いについて定める必要があるのは、この条例においても建築物として取り扱う「建築面積の生じるもの」に限られます。したがって、建築面積の生じない、工作物として取り扱う門については、もとより道路沿いに築造することができます。

カ ガレージボックスに関する特例（(1)カ）

(ア) 当該建築物に係る計画が申請される際に、それに先立つ宅地造成等によって、

ガレージボックスが既に道路沿いに設置されている場合があります。そのような場合に、建築物の後退距離の基準を適用すると、当該ガレージボックスを道路から基準どおりに後退させない限り、当該敷地においては、適法な建築行為ができないこととなります。

- (イ) そのため、当該ガレージボックスの設置されている敷地について、総合的に見て、十分な植栽がなされているなど外構計画が優れており、当該ガレージボックスを含む道路沿いの建築物の修景が、当該地域の風致の維持及び形成に貢献する内容であると認められる場合には、ガレージボックスの後退距離の基準を緩和することとしたものです。

キ 物置等に関する特例（(1)キ、ク）

これは、主たる建築物に附属する簡易な物置や片持梁構造の駐輪場や自動車車庫等については、その規模や構造からみて、風致景観に与える影響が少ないと考えられることから、後退距離の基準を緩和しても差し支えないとしたものです。

4 建築物の敷地内の緑地に関すること。

〔条例〕

第5条第1項第1号ウ

- (エ) 建築物にあっては、別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表の緑地の規模の欄に掲げる割合に応じた面積以上の緑地（木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地で別に定める本数^{〔規則第11条〕}以上の木竹が存するものの区域をいう。以下同じ。）を当該建築物の敷地内に設けるものであること。ただし、新築が行われる土地及びその周辺の状況により支障がないと認められるとき、その他やむを得ない事情があると認められるときは、この限りでない。

〔別表（緑地の規模関係のみ抜粋）〕

種 別	緑地の規模
第1種地域	10分の4
第2種地域	10分の3
第3種地域	10分の2
第4種地域	10分の2
第5種地域	10分の2

備考2 緑地の規模の欄の数値は、建築物の新築、改築、増築又は移転にあっては当該建築物の敷地面積に対する緑地の割合とし、宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更、土石の類の採取、水面の埋立て若しくは干拓又は物件の堆積にあっては計画区域の面積に対する緑地の割合とする。

〔規則〕

（木竹の本数）

- 第11条 条例第5条第1項第1号ウ(エ)に規定する別に定める本数は、木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積10平方メートルにつき高木1本及び低木2本とする。

＜解釈と運用＞

- この規定は、建築物の敷地に設けるべき緑地の規模に関する基準です。
風致地区条例における緑地とは、木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地としています。そのため、室外機等の建築設備スペースや、駐車スペース、車路その他アプローチ部分などは、緑地面積に含めることはできません。
- 条例では、緑地の規模を敷地面積に対する緑地の割合で規定し、更に規則で、緑地に必要な木竹の本数の最低限度について規定しています。
- 緑地部分の面積（最小限度）の計算例は、次のとおりです。それにより算出された面積以上の緑地を確保してください。

- (1) 計算例
第3種地域(緑地の規模 敷地面積の10分の2以上)で、敷地面積が135平方メートルである場合 $135\text{m}^2 \times 2 / 10 = 27\text{m}^2$ (以上)
- (2) 緑地部分の求積図を作成してください。
- 4 上記(3)で確保された緑地部分には、木竹の保全又は植栽により面積10平方メートルにつき、高木1本以上、低木2本以上を植樹する必要があります。
- (1) 上記の緑地部分に必要な樹木の本数の計算例は、次のとおりです。小数点以下は、切り上げます。
高木: $27\text{m}^2 \times 1 / 10 = 2.7 \cdots$ 高木3本以上
低木: $27\text{m}^2 \times 2 / 10 = 5.4 \cdots$ 低木6本以上
- (2) 木竹の配置については、植栽計画図を作成し、それにその位置を記入してください。
- 5 緑地に算入される空地について
次に掲げる空地その他の樹木によって構成される緑地と一体となって良好な景観を形成している空地については、緑地に算入できます。
- (1) 草本類、地被類などの植物で被われている空地
(2) 和風庭園内の園路、庭石、水面などの空地
- 6 植栽の配置等
(1) 樹木の種類については、在来種の使用に努めてください。
(2) 植栽は、道路等に面する部分に重点的に配置する、道路側にガレージを設けるときは有効な植栽スペースの確保に特に配慮する等、植栽のバランスを考慮してください。
(3) 学校その他公共的な施設の場合で、植栽計画が優れているときは、グラウンドの面積を敷地面積から除外して、緑地率を審査する場合があります。
- 7 高木及び低木の種類
高木及び低木の例としては、次のようなものがあります。植栽時において、高木は、2.0メートル以上、低木は、0.5メートル以上の高さを確保してください。
- 8 竹について
竹は3本以上の1株を1本とみなします。

高 木		低 木		
常 緑	落 葉	常 緑	落 葉	生 垣
ア ラ カ シ	ア オ ギ リ	ア オ キ	ア ジ サ イ	ア ラ カ シ
イ ヌ マ キ	ア ベ マ キ	ア セ ビ	ウ ツ ギ	イ ヌ ツ グ
カ ヤ	イ チ ヨ ウ	ア ベ リ ア	エ ニ シ ダ	イ ヌ マ キ
ク ス ノ キ	ウ メ	キヨウチクトウ	コ デ マ リ	ウ バ メ ガ シ
ク ロ マ ツ	エ ノ キ	ク チ ナ シ	シ モ ツ ケ	カ ナ メ モ チ
コウヤマキ	エ ン ジ ユ	サ ツ キ	ドウダンツツジ	カ ラ タ チ
サンゴジュ	ク ヌ ギ	シ シ ガ シ ラ	ト サ ミ ズ キ	サ ザ ン カ
シ イ ノ キ	ケ ヤ キ	シヤリンバイ	ハ ギ	サ ン ゴ ジ ユ
シ ラ カ シ	コ ナ ラ	ジンチョウゲ	フ ヨ ウ	トウネズミモチ
ス ギ	サ ク ラ 類	ツ ツ ジ 類	ボ ケ	ドウダンツツジ
タイサンボク	サルスベリ	ト ベ ラ	ム ク ゲ	ネ ズ ミ モ チ
ヒ ノ キ	シダレヤナギ	ナ ン テ ン	ヤ マ ブ キ	ヒイラギモクセイ
マテバシイ	トウカエデ	ヒイラギナンテン	ユ キ ヤ ナ ギ	ピラカンサス
モ ッ コ ク	ト チ ノ キ	ヒ サ カ キ	レ ン ギ ヨ ウ	プ リ ベ ッ ト
ヤブツバキ	ナンキンハゼ	ヤ ツ デ		マ サ キ
	モ ミ ジ 類			ラ カ ン マ キ
	ユ リ ノ キ			

5 工作物の高さに関すること。

〔条例〕

第5条第1項第1号ウ

(オ) 工作物にあっては、当該工作物の高さが別に定める高さ^{〔規則第12条〕}を超えないこと。

【規則】

（工作物の高さの基準）

第12条 条例第5条第1項第1号ウ(オ)、第2号イ(ウ)及び第3号ウ(オ)に規定する別に定める高さは、他の法令により高さが規定されているもの及び当該行為の行われる土地の状況により支障がないと認められるものその他やむを得ないと認められるものを除き、次に掲げるとおりとする。

- (1) 擁壁については、5メートル
- (2) 塀（物件の堆積を行う計画区域の外周に当該計画区域の周囲から堆積する物件を見通すことを遮る目的で設置する塀を除く。）については、2.5メートル
- (3) 条例第3条第2号ク(ア)に規定する施設で建築物に定着するものについては、当該建築物の高さ（当該建築物の高さが条例別表種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表高さの欄に掲げる高さを超える場合にあっては、当該高さ）
- (4) 前3号に掲げる工作物以外の工作物については、第1種地域にあっては8メートル、第2種地域及び第3種地域にあっては10メートル、第4種地域にあっては12メートル、第5種地域にあっては15メートル

＜解釈と運用＞

- 1 この規定は、工作物の高さに関する基準です。
- 2 条例では、具体的な規定とせず、規則に委ねています。規則では、工作物の種類ごとにその高さの最高限度を定めています。
- 3 規則第12条に規定する数値を表として整理すると、次のとおりです。

種 別	工作物の種類ごとの高さ		
	擁壁（1号）	塀（2号）	その他（4号）
第1種地域	5メートル以下	2.5メートル以下	8メートル以下
第2種地域			10メートル以下
第3種地域			10メートル以下
第4種地域			12メートル以下
第5種地域			15メートル以下

- 4 「物件の堆積を行う計画区域の外周に当該計画区域の周囲から堆積する物件を見通すことを遮る目的で設置する塀」とは、資材置場や廃棄物処理関係の施設など、物件の堆積を主な目的とする施設の外周に設けられる塀をいい、その場合は、規則第21条第5号の規定により、おおむね3メートルの高さの塀を設ける必要があります。
- 5 「当該行為の行われる土地の状況により支障がないと認められるもの」とは、土地の形状等から、他の場所から眺望されない場合などをいいます。

6 建築物等の位置、形態等に関すること。

【条例】

第5条第1項第1号ウ

- (カ) 建築物にあっては当該建築物の位置、形態及び意匠が、工作物にあっては当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でなく、かつ、別に定める基準^{【規則第13条】}に適合すること。(エ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

【規則】

（建築物等の位置等の基準）

第13条 条例第5条第1項第1号ウ(カ)、第2号イ(エ)及び第3号ウ(カ)に規定する別に定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 建築物の屋根及び軒に関する基準

- ア 勾配を有する屋根で建築物がすべて覆われていること。
- イ 屋根の形状が、入り母屋屋根、寄せ棟屋根又は切り妻屋根のいずれかであること。
- ウ 屋根の勾配(軒裏の勾配を含む。)が10分の3から10分の4.5までであること。
ただし、屋根の形状が入り母屋屋根又は寄せ棟屋根である場合において、軒の長さ(軒の先端から建築物の外壁面までの水平距離をいう。以下同じ。)が建築物の規模に応じて十分な長さを有するときは、軒裏を水平とすることができる。
- エ 屋根が日本瓦^{がわら}、平板瓦^{がわら}、銅板その他これに類する金属板、平形彩色スレートその他これに類するもの又は太陽光発電装置その他これに類する太陽熱を給湯、暖房、冷房その他の用途に用いる装置(以下「太陽光発電装置等」という。)のパネルでふかれていること。この場合において、銅板その他これに類する金属板で屋根をふくときは、一文字ぶき又は段ぶきによること。
- オ 屋根の色彩が、次に掲げる基準に適合するものであること。ただし、屋根が着色されていない銅板でふかれているときは、この限りでない。
 - (ア) 日本瓦^{がわら}又は平板瓦^{がわら}でふく場合にあつては、いぶし銀、光沢の少ない濃い灰色又は黒色であること。
 - (イ) 金属板、平形彩色スレートその他これに類するものでふく場合にあつては、光沢の少ない濃い灰色又は黒色であること。
 - (ウ) 太陽光発電装置等のパネルでふく場合にあつては、濃い灰色、黒色又は濃紺色であること。
- カ 軒(切り妻屋根の棟の端の部分を除く。)の長さが60センチメートル以上で、建築物の規模に応じて均整が取れたものであること。
- キ 切り妻屋根の棟の端から建築物の外壁面までの水平距離が30センチメートル以上で、建築物の規模に応じて均整が取れたものであること。
- ク 屋窓その他の開口部を屋根に設ける場合にあつては、当該開口部の面積が、屋根の面積の2パーセント以下であること。

(2) 建築物の外壁に関する基準

- ア 外壁が鉛直方向に平行な平面で構成されていること。
- イ 隣接する外壁面が構成する角の角度が90度又は270度であること。
- ウ 外壁の表面が、土壁、しっくい塗り、焼杉板張り、砂壁状吹き付け、タイル張り(目地が目立たないものに限る。)その他これらに類するもので仕上げられ、おおむね平らであること。
- エ 外壁の表面に過度の装飾がなされていないこと。
- オ 外壁の色彩が光沢の少ない薄茶色又は灰色(表面が白しっくい塗り又は焼杉板張り仕上げたものにあつては、その素材の色)であること。
- カ 外壁の色彩に複数の色彩が用いられているときは、当該複数の色彩の対比が目立つものでないこと。
- キ 地階を除く階数が2以上の建築物にあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。
 - (ア) 2階以上の外壁(外壁の外側に外気に開放されている廊下、バルコニーその他これに類するもの(以下「バルコニー等」という。))がある場合は、当該廊下、バルコニー等の最も外側にある部分を外壁とみなす。以下キにおいて同じ。)又はこれに代わる柱の面が当該外壁又はこれに代わる柱の面と同じ面に面する直下の階の外壁又はこれに代わる柱の面から突き出していないこと。ただし、公共用空地から見えない位置に設けるバルコニー等にあつては、この限りでない。
 - (イ) 公共用空地に面する3階(地階を除く階数が2の建築物にあつては、2階)の外壁又はこれに代わる柱の面が当該公共用空地に面する1階の外壁又はこれに代わる柱の面から90センチメートル以上後退していること。

- (ウ) 公共用空地に面する4階以上の外壁又はこれに代わる柱の面が当該公共用空地に面する3階の外壁又はこれに代わる柱の面から90センチメートル以上後退していること。
- ク 外壁面に開口部を設ける場合は、次に掲げる基準に適合するものであること。
 - (ア) 開口部の形状が長方形であること。
 - (イ) 使用する建具の色彩が光沢の少ないこげ茶色、薄茶色又は黒色（木製のものにあつては、その素材の色）であること。
 - (ウ) 開口部に出窓を設ける場合にあつては、出窓の部分の水平方向の断面の形状が長方形又は台形であること。
- (3) 建築物に関するその他の基準
 - ア 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の部分（以下「階段室等」という。）が階段室等以外の部分の屋根面から突き出したものでないこと。
 - イ バルコニー等及び屋外階段の手すりの意匠が当該バルコニー等及び屋外階段が設けられる建築物の外壁の意匠と調和するものであること。
 - ウ 次に掲げるものが屋根の上に露出しないこと。
 - (ア) 建築設備（テレビジョン放送の受信用のアンテナ、避雷針及び小規模な煙突でその最上部が建築物の最上部を著しく超えないものを除く。）及び建築設備を目隠しするための板
 - (イ) 物干し台及びバルコニー等
 - エ エアコンディショナーの室外機、給湯器その他これらに類する建築設備にあつては、次に掲げる基準のいずれかに適合するものであること。
 - (ア) 公共用空地から見えない位置に設けるものであること。
 - (イ) 公共用空地から見える位置に設ける場合にあつては、当該建築設備の前面に格子その他の目隠しを設け、又は当該建築設備の色彩を外壁その他の背景となるものの色彩に合わせることその他の方法により建築物と調和するよう配慮されていること。
- (4) 工作物に関する基準
 - ア 門（建築物である門を除く。以下同じ。）及び塀にあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。
 - (ア) 木製若しくは竹製のもの又は表面が土壁若しくはしっくい塗りの仕上げが施されたものにあつては、素材の色であること。
 - (イ) 金属製のものにあつては、光沢の少ないこげ茶色、薄茶色、黒色又は灰色であること。ただし、その設置の目的が物件の堆積を周囲から見通すことを遮るものでない塀にあつては、この限りでない。
 - (ウ) 金属製の塀で、その設置の目的が物件の堆積を周囲から見通すことを遮るものでないものにあつては、光沢の少ないこげ茶色、薄茶色、黒色又は灰色であり、かつ、当該塀が公共用空地から見えないものであること。
 - (エ) コンクリート製のものにあつては、砂壁状吹き付けその他これらに類する仕上げが施されたものであり、色彩が光沢の少ない薄茶色又は灰色であること。
 - (オ) (ア)から(エ)以外のものにあつては、表面が木製、竹製若しくは石又は土壁に類する仕上げが施されたものであること。
 - イ フェンスにあつては、高さが必要最小限のものであり、色彩がこげ茶色、薄茶色、黒色又は灰色であること。
 - ウ 防球ネットにあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。
 - (ア) 高さが必要最小限のものであること。
 - (イ) 支柱その他これに類するものの色彩がこげ茶色であること。
 - (ウ) ネットの色彩がこげ茶色又は灰色であること。

- エ 擁壁にあっては、形態が石積みであること。ただし、擁壁を設置する土地及びその周辺の土地の状況により支障がないと認められるときその他やむを得ない事情があると認められるときは、この限りでない。
- オ コンクリート柱、鉄柱及び鉄塔にあっては、次に掲げる基準に適合すること。
- （ア） 地形又は樹木により、市街地、集落地及び主要な道路から容易に見えないものであること。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。
- （イ） 形態及び意匠が森林又は建築物その他の背景となるものと調和すること。
- カ 携帯電話基地局その他これに類する通信のための施設にあっては、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる基準に適合すること。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。
- （ア） 土地に定着させて設置する場合 当該施設が地形又は樹木により市街地、集落地及び主要な道路から容易に見えないものであること。
- （イ） 建築物に定着させて設置する場合 公共用空地から容易に見えない位置に設け、かつ、建築物の屋根又は外壁その他の背景となるものの色彩に類する色彩であること。
- キ 太陽光発電装置等を屋根の上に設ける場合にあっては、次に掲げる基準に適合すること。
- （ア） 公共用空地から見えない場所に設ける場合にあっては、当該太陽光発電装置等が景観上支障がないと認められる形態であり、かつ、第1号オ（ウ）に掲げる色彩であること。
- （イ） 公共用空地から見える場所に設ける場合にあっては、当該太陽光発電装置等が屋根面から著しく突き出さず、景観上優れた形態であり、かつ、第1号オ（ウ）に掲げる色彩であること。
- ク 鉄骨、鉄筋コンクリートその他これらに類するものによる構造体により人工地盤を設ける場合にあっては、当該構造体が公共用空地から見えないものであること。
- ケ アからクまでに掲げる工作物以外の工作物にあっては、次に掲げる基準に適合すること。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。
- （ア） 規模が必要最小限のものであること。
- （イ） 色彩がこげ茶色、薄茶色又は灰色であること。
- 2 次に掲げるものは、前項の基準の一部を適用しないことがある。
- （1） 建築物全体の総合的なデザインが優れていると市長が認めるもの
- （2） 学校、病院その他公益上必要な施設で、市長が当該施設の用途に照らし、やむを得ないと認めるもの
- （3） 簡易な構造である建築物等
- 3 市長は、建築物の敷地が次のいずれかに該当するときは、第1項第1号カ及びキ並びに第2号イ及びキに規定する基準をやむを得ないと認める範囲において緩和することがある。
- （1） 面積又は幅員が狭小であるもの
- （2） 形状が著しく不整形であるもの
- 4 前項に定めるもののほか、市長は、建築物の敷地の境界線が2以上の公共用空地に面するときは、第1項第2号キに掲げる基準をやむを得ないと認める範囲において緩和することがある。

＜解釈と運用＞

- 1 この規定は、建築物の位置、形態及び意匠並びに工作物の位置、規模、形態及び意匠に関する基準です。
- 2 条例では、単に「新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でなく」と規定するにとどめ、他の具体的な定めは、規則に委ねています。

- 3 規則では、建築物については、その部位ごとに、工作物については、種類ごとにその位置、形態等の基準を具体的に定めています。これは、風致地区のいずれの種別においても共通に適用される基準で、共通デザイン基準と通称しています。建築物の共通デザイン基準の概略を図示すると、図3のようになります。
- 4 建築物の屋根及び軒に関する基準について（規則第13条第1項第1号）
- (1) 同号ア関係
- ア 建築物がすべて勾配屋根に覆われている必要があることから、パラペット形状の屋根は認められません。また、外気に開放されている廊下やバルコニー及び屋外階段の上部も勾配屋根又は勾配をもったひさしで覆う必要があります。
- イ この基準は、次の要件に適合しているバルコニーについては、条例第5条第1項第1号ウ(カ)において準用する同号ウ(エ)ただし書の規定に基づき、緩和することとしています。
- (ア) 前面道路に面する外壁又は最上階の屋上に設けられていないものであること。
- (イ) 周辺の道路から見えにくい位置に設けられているものであること。
- (ウ) 上部に規則第13条第1項第1号ウ及びエの規定に適合した軒（切り妻屋根の棟の端の部分（以下「けらば」という。）を除く。）又はひさしが設けられているもので、軒又はひさしの先端からバルコニーの手すりまでの距離が60センチメートル以内のものであること。
- (2) 同号イ関係
- ア 屋根の形状については、入り母屋屋根、寄せ棟屋根又は切り妻屋根のいずれかであることと規定しています。したがって、それ以外の形状のものは、認められません。風致地区で認められない形状の屋根については、図4の表の右欄に図示しています。
- また、屋根の形状がこれらの形式であっても、雁行配置や分節、分棟などによって、できるだけ、屋根が巨大又は長大な印象を与えないような配慮をしてください。（図5参照）
- イ 「反り」又は「むくり」では、次のようなものについては、基本的に認めていますが、極端なものや当該建築物や周辺の状況から見て、ふさわしくないものについては、認められません。
- (ア) 反り 当該建築物が寺院や神社など、反りがあることが自然である建築物の場合
- (イ) むくり
- a 当該建築物が寺院や神社など、むくりがあることが自然である建築物の場合
- b 京都の伝統的な町家などの建築様式に見られる程度のもの
- (3) 同号ウ関係
- 軒の長さとは、図6に示すとおり、建築物の外壁から軒先までの長さで、軒樋は含みません。
- (4) 同号エ関係
- ア 日本瓦^{がわら}とは、建築大辞典第2版（編集・発行（株）彰国社）の1,789ページに記載されている「和瓦^{がわら}」又は日本工業規格（JIS）で規定されているJIS・A5208「粘土瓦^{がわら}」（J形、S形、F形）のうち、J形の瓦を条例上の「日本瓦^{がわら}」として取り扱っています。したがって、材質は、基本的に粘土を焼成したものとしていますが、屋根の軽量化は、耐震性の向上に対して効果があることから、屋根瓦^{がわら}の意匠形態、色等が粘土瓦^{がわら}である日本瓦^{がわら}と同等である場合には、粘土以外の材質のものの使用することを認めています。
- イ 銅板を用いて屋根をふく場合、人工的に緑青色などに着色したものは、不自然な印象を与えることが多いので、着色していない素材色としてください。
- (5) 同号オ関係
- ア 規則第13条第1項第1号オ(ア)及び(イ)は、屋根全般の色彩に関する基準です。いぶし銀以外のものでは、「光沢の少ない」濃い灰色又は黒色としています。
- イ 同号オ(ウ)は、太陽光発電装置等のパネルでふく場合の色彩に関する基準です。太陽光発電装置等のパネルでふく場合に限り、「光沢の少ない」という要件を排除し

ていますが、これは、製品の技術的な面で、光沢の少ないものなどがない場合も考えられるので、一般的な屋根の場合とは異なる色彩の基準としたものです。

屋根を太陽光発電装置等のパネルでふく場合の色彩について、濃い灰色、黒色又は濃紺色（原則、彩度2を超えない）としています。

なお、建築物の屋根が出来上がった後に太陽光発電装置等を取り付ける場合の基準は、工作物に関する基準である第4号キに規定しています。

ウ 太陽光パネルの基準の概要については、巻末の資料を参照してください。

(6) 同号カ関係

ア 建物のボリュームに応じて、基準以上の軒の長さを確保するようにしてください。

イ 基準の緩和（規則第13条第3項関係）

(ア) この基準は、規則第13条第3項の規定により、建築物の敷地が次のいずれかに該当するときは、やむを得ないと認める範囲で緩和することがあります。

a 面積又は幅員が狭小であるもの

b 形状が著しく不整形であるもの

(イ) 幅員が狭小であるとは、間口が狭く奥行きが深い形状の敷地であるもの及び間口は広いが、奥行きが極端に浅いもの又はその両方の特徴をもつものをいいます。敷地の面積は、問いません。

(ウ) 著しく不整形であるとは、間口が狭く奥行きの深い三角形のものやその逆の形状の土地や、出入りの激しい多角形の形状の土地であるものなどをいいます。道路の交差部分に存する敷地で、その一部について、いわゆる角切りを設けたため、正方形の土地の一部を欠くことになったものは、切り欠け部分が大きく、残地の形状が三角形に近いようなものになったものを除いて、基本的に、著しく不整形なものとは考えません。

(エ) この場合の基準の緩和についても、条例第5条第1項第1号ウ(イ)及び(ウ)ただし書による建蔽率や後退距離の緩和の場合と同じく、無制限に緩和するものではなく、あくまでも基準を基本としながら、やむを得ない範囲で緩和するものです。

(7) 同号キ関係

ア 「切り妻屋根の棟の端から建築物の外壁面までの水平距離」とは、「けらばの出寸法」のことをいいます。

イ 基準の緩和（規則第13条第3項関係）

この基準も、先の同号カに掲げる基準と同様に、規則第13条第3項の規定により、やむを得ないと認める範囲で緩和することがあります。緩和の要件については、同号カと同じです。解説については、(6)イを参照してください。

(8) 同号ク関係

ア いわゆる天窓等屋根の上に開口部を設ける場合の基準です。

イ 開口部の枠の色は、屋根の色彩基準に規定する色（光沢の少ない濃い灰色又は黒色）に近い色としてください。

ウ 枠を屋根の上部に突出させないなど目立たないような工夫をしてください。

5 建築物の外壁に関する基準について（規則第13条第1項第2号）

(1) 同号ア関係

「外壁が鉛直方向に平行な平面で構成されていること。」とは、立面的な計画で、外壁面が傾斜していたり、曲面となっていたりしてはならないということです。

(2) 同号イ関係

ア 「外壁面が構成する角の角度が90度又は270度であること。」とは、平面計画で、外壁面が直角や逆直角で繋がっていること、及び壁面そのものが曲面で構成されていないことをいいます。風致地区では、曲面や90度又は270度以外の角度で繋がっている多角形の外壁は、認めていません。

イ 基準の緩和（規則第13条第3項関係）

この基準も、先の第1号カに掲げる基準と同様に、規則第13条第3項の規定により、やむを得ないと認める範囲で緩和することがあります。緩和の要件については、

第1号カと同じです。解説については、4(6)イを参照してください。

(3) 同号ウ関係

ア 同号ウは、外壁の表面の仕上りの材料及び方法について規定しています。

イ コンクリートの打ち放しは、原則として認めていません。

ウ 「その他これらに類するもの」とは、土壁仕上げやタイル張りや焼杉板張りに見えるサイディングボードなど、意匠や質感が土壁、しっくい塗り、焼杉板張りなどに類しているものをいいます。

エ 外壁面に対するガラス面の割合は、周辺の土地の区域における風致との調和に配慮し、大きくなり過ぎないように計画してください。

(4) 同号エ関係

ア 同号エは、外壁の装飾に関する基準です。

イ 通常の日本建築では外壁に過度の装飾を施すことは、あまりありませんが、外国の建築物では、バロック様式やゴシック様式など、内部はもちろん外部にも大胆な装飾を施す伝統があり、輸入住宅では、まれにその要素を取り入れた装飾が外壁に施されたものが見受けられます。風致地区内の建築物については、そのような外壁の装飾は、過度の装飾に当たるものと考えています。

また、壁画を外壁に描くことや模様を描くことも、この過度の装飾の禁止の基準に抵触することになります。

(5) 同号オ及びカ関係

同号オ及びカは、外壁の色彩に関する基準です。

ア 色彩の基本(同号オ関係)

風致地区内の建築物の外壁の色彩としては、基本的には、光沢の少ない(つや消しの)薄茶色又は灰色としています。薄茶色は、日本の伝統的な土壁の仕上りの上塗りの土である「じゅらく」が黄褐色の土であり、それを基本として定めたものです。また、灰色については、落ち着いた壁色の代表的なものとして、基本色としています。

色彩については、マンセル値により判断します。色相はY、Y RまたはNのいずれかで、明度は6.0以上8.0以下、彩度は次の表の範囲であれば、建築物の外壁として用いることができます。

ただし、特別修景地域内で「和風外観」と定義されている場所では、第3章第3節5(1)に記載している外壁のいずれかの仕上げである必要があります。また、「和風外観」で求めている薄茶色とは、色相はYまたはY Rのいずれかで、明度は6.0以上8.0以下、彩度は1以上で次の表の範囲のものです。

色 相	明 度 / 彩 度
1 0 Y	8. 0 / 1. 0 以下
	7. 0 / 1. 0 以下
	6. 0 / 1. 0 以下
7. 5 Y	8. 0 / 2. 0 以下
	7. 0 / 2. 0 以下
	6. 0 / 2. 0 以下
5. 0 Y	8. 0 / 2. 0 以下
	7. 0 / 2. 0 以下
	6. 0 / 3. 0 以下
2. 5 Y	8. 0 / 3. 0 以下
	7. 0 / 4. 0 以下
	6. 0 / 4. 0 以下

色 相	明 度 / 彩 度
1 0 Y R	8. 0 / 3. 0 以下
	7. 0 / 4. 0 以下
	6. 0 / 4. 0 以下
7. 5 Y R	8. 0 / 2. 0 以下
	7. 0 / 4. 0 以下
	6. 0 / 4. 0 以下
5. 0 Y R	8. 0 / 1. 0 以下
	7. 0 / 3. 0 以下
	6. 0 / 3. 0 以下
2. 5 Y R	8. 0 / 1. 0 以下
	7. 0 / 2. 0 以下
	6. 0 / 2. 0 以下

※明度は6.0以上8.0以下とする。

イ 色彩の例外（同号オ関係）

（ア） 白しっくい仕上げ及び焼杉板張り

- a 先に述べたとおり，風致地区における建築物の外壁は，薄茶色又は灰色としていますが，例外的に，白しっくい塗り仕上げの場合と，焼杉板張りの場合には，それぞれ，白しっくいと焼杉板の素材の色を認めています。
- b これらの素材は，日本の建築物の外壁仕上げとして伝統的なもので，かつ，素材色のままで使用するのが通例のものでありますので，素材色のままで使用を認めたものです。
- c 外壁仕上げを白しっくい仕上げとする場合は，屋根を日本瓦でふくことや，真壁造とするなど，和風感が強調されたものとしてください。

（イ） 白しっくい仕上げ以外で白を認める場合

- a 基本的に，白しっくい仕上げの素材色としての「白」以外は，外壁の色彩としての「白」は認めていません。しかし，当該建築物が，真壁造のものであるとき，付け梁や付け柱を用いて真壁造風のデザインとしているものであるとき，又は土蔵造のデザインとしているものであるときなど，当該建築物全体の雰囲気伝統的な和風の外観を形成しているときは，条例第5条第1項第1号ウ（カ）において準用する同号ウ（エ）ただし書の規定に基づき，白しっくい仕上げに類似する素材である石膏プラスターで仕上げられたものも外壁を白とすることを認めています。
- b その理由としては，白しっくい仕上げが，仕上げに時間を要すること，及び塗りに特殊な技術が必要であるにもかかわらず専門の技術者が減少していることから汎用性に課題があり，それに代わる類似のものとして，石膏プラスター仕上げが一般化してきたことによります。

ウ 外壁の色彩に複数の色彩を用いる場合の基準（同号カ関係）

（ア） 外壁の色彩に複数の色彩を用いることは，必ずしも禁止しているわけではありませんが，その場合には，当該複数の色彩の対比が目立たないようなものにする必要があります。

（イ） 建物の外壁のすべてを赤白の横じまで塗装した建築物のような例は，極端事例であるとしても，色の異なるタイルや石材を用いて外壁の仕上げを行うことは，比較的頻繁に見られるものです。複数の色彩を用いた外壁デザインの建築物を計画する場合には，色の対比について，十分な検討を行い，対比が目立たないように配慮しないと，風致地区では許可されないこととなります。

（6） 同号キ関係

ア 同号キは，2階以上の外壁等の後退に関する規定です。2階以上の外壁等の後退は，基本的に総建てを認めないという趣旨です。公共用空地に面する側の壁面について適用されます。後退の形状の基本的なものを例示すれば，図8のようになります。

イ 同号キ（ア）は，いわゆるオーバーハングの建築物を認めないという基準で，バルコニーがある場合には，当該バルコニーの壁面を2階以上の壁面とみなしますので，いわゆる突出しバルコニーは，認められないこととなります。

（ア） 突出しバルコニーが認められないのは，公共用空地から見える部分に設置される場合に限っています。したがって，裏庭など公共用空地から見えない位置にバルコニーを設置する場合には，突出しバルコニーでも認められます。

（イ） バルコニーの下部に当該バルコニーの外壁面の位置と揃えた支柱を設けた場合には，突出しバルコニーとは見ませんので，公共用空地から見える場所に設置しても差し支えありません。

ウ 同号キ（イ）及び（ウ）は，上階外壁面の下階外壁面に対する後退距離に関する基準です。

（ア） 同号キ（イ）は，3階の外壁等（地上階数が2の建築物（いわゆる2階建ての建築物）では，2階の外壁等）が1階の外壁等から90センチメートル以上後退するように規定しています。したがって，2階建ての場合は，2階の外壁面に限られますが，3階建ての場合は，次の形状が認められます。（図9）

- a 2階と3階のいずれの外壁等も1階の外壁等から後退しているもの
3階建ての1階と3階の外壁等の後退距離は、90センチメートル以上とらなければならないませんが、1階と2階の後退距離は、必ずしも90センチメートル以上である必要はありません。
- b 2階の外壁等と1階の外壁等が同一平面で、3階の外壁等が90センチメートル以上後退しているもの
- c 2階と3階の外壁等が同一平面で、当該二つの階の外壁等が1階の外壁等から90センチメートル以上後退しているもの

(イ) 同号キ(ウ)は、4階建て以上の建築物の場合の外壁等の後退について規定しています。

4階建て以上の場合、4階の外壁等は、3階の外壁等から90センチメートル以上後退させるよう定めています。同号(イ)及び(ウ)は、連動していますので、その二つの基準を組み合わせて考えると、次の形状が認められます。

- a 2階以上の外壁等が、各階において、その直下階の外壁等から後退しているもの

この場合は、3階の外壁等が1階の外壁等から90センチメートル以上後退しており、かつ、4階の外壁等が3階の外壁等から90センチメートル以上後退している必要がありますが、1階と2階の後退距離は、必ずしも90センチメートル以上である必要はありません。

- b 2階と3階の外壁等が同一平面で、当該二つの階の外壁等が1階の外壁等から90センチメートル以上後退し、更に4階の外壁等が3階の外壁等から90センチメートル以上後退しているもの
- c 1階と2階の外壁等が同一平面で、3階の外壁等が1階の外壁等から90センチメートル以上後退し、更に4階の外壁等が3階の外壁等から90センチメートル以上後退しているもの

(ウ) 後退が義務付けられている外壁等は、公共用空地に面している外壁に限られており、裏庭に面している外壁等公共用空地に面していない部分については、後退させる必要はありません。

エ 上階外壁面の下階外壁面に対する後退距離の基準の緩和

この基準は、次に掲げる場合にやむを得ないと認める範囲で緩和することがあります。

- (ア) 面積又は幅員が狭小であるもの又は形状が著しく不整形であるもの（規則第13条第3項）

規則第13条第3項の規定による基準の緩和は、第1項第1号カ及びキ並びに第2号イについても適用されます。解説については、4(6)イを参照してください。

- (イ) 建築物の敷地の境界線が2以上の公共用空地に面するとき。（規則第13条第4項）

公共用空地に面する1方向の外壁が、規則第13条第1項第2号キの規定に適合している場合、他方向の外壁については、ひさし等で上階外壁と下階外壁の分節が行われている場合、緩和する場合があります。

- (ウ) (イ)に掲げるものに該当するもののほか、この基準を厳格に適用すると著しい負担を強いることとなる場合及び公共用空地に面した壁面に階段室が設けられている場合など2階以上の外壁等を後退させることが困難な場合にあつて、当該建築物が日本瓦^{がわら}でふかれているものや、真壁造や真壁造風のデザインとしているものなど、当該建築物の意匠が和風の外観を形成しており、かつ、下屋にひさし等を設けるなど総建て感を少なくするための工夫が施されている場合（条例第5条第1項第1号ウ(カ)において準用する同号ウ(エ)ただし書の規定及び規則第13条第2項第1号の規定の適用による。)

(7) 同号ク関係

ア 同号クは、窓や出入口等の開口部に関する基準です。

イ 同号ク(ア)は、形状に関する基準です。円形や長方形以外の多角形の窓は、基本的に認めないという趣旨です。ただし、このような形状のものであっても、伝統的な日本建築に用いられている形式のものや、外部に細かな縦格子が設けられている場合などについては、当該建築物の外構を含めた全体のデザインが優れているものに限って、条例第5条第1項第1号ウ(カ)において準用する同号ウ(エ)ただし書の規定又は規則第13条第2項第1号の規定に基づき、認めることがあります。

ウ 同号ク(イ)は、色彩に関する基準です。窓枠や玄関扉など建具についても、「光沢の少ない」こげ茶や薄茶色又は黒色のものとするを求めています。「光沢の少ない」ことは、屋根ふき材や外壁の色彩についても求められていることで、風致地区における色彩の基本となる考え方です。基本色をこげ茶や薄茶としているのは、木の素材色を基準色と考えているからです。したがって、木製の建具については、色の指定をせずに、素材のままの色を認めています。

また、地域の特性によっては、窓枠について銅やアルミ、ステンレス等金属の素材色も認められる場合があります。特別修景地域など、特に和風のデザインを必要としている地域や一般地域でも伝統的な意匠の建築物が建ち並んでいる地域では、金属素材の地肌のままの使用は認められませんが、比較的近代的・現代的な建築物がもともと建ち並んでいる地域やこれから新たな町並みが形成されるような地域で、金属素材色の使用について違和感がない場合には、認めることがあります。この場合には、素材そのものを上質なものを使用し、表面をヘアライン仕上げにするなど光沢を一定減じするような工夫を求めることがあります。

なお、黒色を使用する場合は、当該開口部が設けられる外壁の色彩とのコントラストに配慮してください。

エ 同号(ウ)は、出窓を設ける場合の基準です。水平方向の断面の形状が長方形又は台形としているのは、当該断面が円形や三角形や五角形以上の多角形のものなどは、主として洋風の建築物に用いられるものですので、認めていません。

オ 窓や出窓の形状に関しては、図10で認められるものと認められないものを図示していますので、参照してください。

6 建築物に関するその他の基準について（規則第13条第1項第3号）

(1) 同号ア関係

ア 同号アは、塔状の建築物が屋根から突出してはならないとの規定です。

イ 屋窓とは、いわゆる天窓のことで、それを屋根から突出して設けてはならないとしています。屋根から突出して設ける天窓とは、いわゆるドーマー形式のもの（図11参照）をいいますが、ドーマー形式のものは、風致地区内の建築物では認められません。

なお、平面的な天窓については、第1項第1号クに面積の基準が定まっており、枠の色彩等についても、同規定の解説の部分（4(8)）に本市の運用方針を記載しています。

(2) 同号イ関係

同号イは、バルコニー等及び屋外階段の手すりの意匠に関する規定です。建築物の外壁の意匠と調和することを求めています。

(3) 同号ウ関係

これは、建築物や建築設備が建築物の屋根から突出してはならないとの規定です。先のアが塔状の建築物について規定していたのに対して、ここでは、その形状による分類を行うことなく、一定の例外を除いて建築設備全般（エアコンディショナーの室外機を含む。）とその目隠し板（同号ウ(ア)）並びに物干し台及びバルコニー等（同号ウ(イ)）が屋根から突出してはならないとしています。

(4) 同号エ関係

ア エアコンディショナーの室外機、給湯器に類する建築設備には、受水槽、小型の変電装置（いわゆるキュービクル）、屋外に設置する配電盤などがあります。

イ 設置する位置が公共用空地から見えない場合は、目隠しの設置や外壁等の背景に調和した色彩にするなどの修景は、必要ではありませんが、見える位置に設ける場合に

- は、修景措置を講じる必要があります。（同号エ(イ)）
- 7 工作物に関する基準について（規則第13条第1項第4号）
- (1) 門及び塀に関する基準（同号ア関係）
- ア 風致地区条例では、門及び塀は、建築面積が発生する形態の門（建築物である門）を除いて、建築物以外の工作物として取り扱います。
- イ 門に屋根をつける場合は、勾配屋根としてください。門の形状の具体例は、図12に示しています。
- ウ 同号アは、門及び塀の材質及び仕上げについての基準です。
- (ア) 木製や竹製のものなど、(ア)に規定されているものについては、素材の色が生きるような保護塗料を除いて、着色しないこととしています。
- (イ) 普通のコンクリート素材のままのブロック塀は認められません。そのようなブロック塀の場合は、その表面に砂壁状吹き付け等の仕上げをする必要があります。
- (2) フェンスに関する基準（同号イ関係）
- ア ここでいう「フェンス」とは、柵の類のことで、鉄や軽金属の型材や棒で作られているものやそれらと金網の組み合わせでできているものなど、概ね向こうが一定見通せるものを指しています。
- イ フェンスの形状は、格子状等の単純なデザイン（図13参照）とし、色彩については、こげ茶色、薄茶色、黒色又は灰色としています。光沢の有無については、特に定めていませんが、できるだけ光沢の少ないものにしてください。
- (3) 防球ネットに関する基準（同号ウ関係）
- ア 「防球ネット」とは、野球場、ゴルフ練習場、テニスコート、運動場等の運動施設等でボールが外部に出て行くことを防止するために設けられたネット及び支柱等の支持材をいいます。
- イ 高さについては、必要最小限のものとされています。
- 工作物の高さについては、規則第12条に規定されており、擁壁（第1号）、塀（第2号）及び条例第3条第2号ク(ア)に規定する施設で建築物に定着するもの（第3号）以外の工作物については、風致地区の種別に応じて、その最高限度が定まっています（第4号）。
- 同号ウ(ア)の規定は、仮に防球ネットがその限度を超えて設けられる場合（当該行為の行われる土地の状況により支障がないと認められるもの等については、それを超えても認められることがある。）にあっても、当該防球ネットを設置する施設の用途に応じて、自然と決まってくる必要な高さ、例えば、硬式野球の練習グラウンドで、おおむね15メートルで足りると考えられる場合に、それを大幅に超えて、30メートルのネットを設けることはできないということを意味しています。
- ウ 防球ネットの色彩については、支柱その他の支持材をこげ茶色、ネットをこげ茶色又は灰色と規定しています。こげ茶色は、落ち着いた色調であることから、支柱等の色としたものであり、ネットの灰色は、基本色の一つです。
- (4) 擁壁に関する基準（同号エ関係）
- ア 擁壁は、石積みを原則とし、雑割石の谷積みを基本とします。
- イ 形態が石積みであるとは、一定（3分から5分）の傾斜（いわゆる「転び」）をもち、化粧型枠を利用したものやコンクリート擁壁の表面に自然石を貼り付けて仕上げ、見た目には、石積擁壁のように見えるものをいいます。
- ウ ただし書が適用される場合も、形態・意匠は、石積風のものとしてください。擁壁を設置する土地及びその周辺の土地の状況により支障がないと認められるときその他やむを得ない事情があるときには、直立の擁壁も認められる場合がありますが、当該擁壁が公共用空地から見える場合には、石積風の形態・意匠に仕上げることに加えて、前面に植栽を設けるなどの修景を施したり、二段擁壁としたりして、圧迫感を緩和するような工夫をしてください。
- (5) コンクリート柱、鉄柱及び鉄塔に関する基準（同号オ関係）
- ア 色彩について、具体的な規定は設けていませんが、山際や樹林地に設ける場合には、それに溶け込やすいこげ茶色に着色してください。

イ 「背景に溶け込むような形態及び意匠」とは、背景となる山や樹林地又は町並みの景観に違和感なく調和するような、簡素な形態・意匠のものをいいます。アンテナや付属設備、柱に取り付けるトランス、取り付け金具等についても、背景から突出しないように工夫し、色彩も柱と同じ色彩とするなど、周辺の雰囲気溶け込むようなものとしてください。

(6) 携帯電話などの基地局に関する基準（同号カ関係）

ア 携帯電話などの基地局の設置にあたっては、その規模は、必要最小限度のものとすると共に、公共用空地から見えにくい位置に設置するなど、設置場所についても工夫してください。また、色彩についても背景に溶け込むよう工夫し、周辺に調和したものとしてください。

イ 条例第3条第2号クに規定する施設で、高さが15メートル以下のものであっても、規則第9条第2項第1号に該当する場合は、通知行為でなく、許可が必要となるので注意してください。

(7) 太陽光発電装置等に関する基準（同号キ関係）

ア 本条項（第4号キ）と第1号オ(ウ)との関係

第1号オ(ウ)の規定は、屋根を太陽光発電装置等のパネルで直接ふく場合の基準に関する規定で、本条項は、屋根をふいた後に屋根の上に設置する場合の基準に関する規定です。

第1号オ(ウ)では、当該太陽光発電装置等に用いることができる色彩を決めていますが、本条項もそれらと同様の規定方法を用い、色彩については、第1号オ(ウ)の規定を引用しています。（4(5)参照）

イ 太陽光パネルの基準の概要については、巻末の資料を参照してください。

ウ 公共用空地から見えない場所に設ける場合は、景観上支障がないと認められる形態であれば足りることとしていますが、公共用空地から見える場所に設ける場合は、当該装置が屋根面とできるだけ一体となるような工法を工夫し、製品としても、景観上優れた形態であるという、積極的な優良性を求めています。

エ 太陽光発電装置等を庭等に建築物とは別に独立して設ける場合は、この規定は適用されません。この場合は、条例第5条第1項第1号ウ(カ)に掲げる基準、すなわち「当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でな（い）」というものが適用されます。

(8) 人工地盤に関する基準（同号ク関係）

鉄骨や鉄筋コンクリート等の構造体で人工地盤を設ける場合の基準としては、当該構造体が公共用空地から見えないものということだけです。見えないこととは、見えない場所に設けられていること、又は十分な植栽が施されているなど、見えないように修景措置が施されていることの二つがあります。

(9) その他の工作物に関する基準（同号ケ関係）

同号アからクまでに掲げる工作物以外の工作物の主なものとしては、橋梁、立体駐車装置、焼却炉、貯水タンクなどがあります。これらを設ける場合には、できるだけ規模を小さくして、できるだけ繊細な形態とし、できるだけ目立たないようにする必要があります。設置位置の工夫や植栽などによる修景を施すことも有効です。

また、機能門柱などの小規模な工作物で、設置位置の工夫や植栽などによる修景が施されているものは、黒色を認める場合があります。

8 基準の一部を適用しない場合について（規則第13条第2項関係）

(1) 景観影響評価資料等の提出

基準の緩和については、建築物の規模や用途、建築場所などによって景観に与える影響が大きい場合もあることから、景観影響評価資料（景観シミュレーション等で、景観変化の正確な将来予測と評価を行った資料）やマスタープラン（土地利用及び建築物の配置に関する敷地全体についての将来計画）の提出を求め、これらにより判断することがあります。

(2) 建築物全体の総合的なデザインが優れていると市長が認めるものの例（同項第1号関係）

これに該当するものの例としては、次のいずれもが充足されているような建築物があります。これは、建蔽率に関する規定である条例第5条第1項第1号ウ(イ)ただし書の適用に関する解説で述べているものと同じです。

ア 屋根が日本瓦^{がわら}によりふかれている建築物で、真壁造等和風感が強調されたもの
イ 門、塀、垣、植栽その他の外構の計画が風致の維持又は形成に資するものであると認められるもの

(3) 屋根の勾配を緩和する場合の勾配（第1項第1号ウ関係）

屋根の勾配については、第1項第1号ウの規定により、10分の3から10分の4.5までとされていますが、第2項の規定によって、緩和する場合は、10分の2.5から10分の6程度までとします。

また、伝統的な様式で新築される神社仏閣には、屋根に大きな反りのあるものがありますが、このような屋根の勾配については、当該神社仏閣に固有の建築様式により必要な勾配が定まることもありますので、事案ごとに個別に判断します。

(4) 簡易な構造である建築物等に対する基準の緩和について（同項第3号関係）

ア 駐輪場、自動車車庫等

(ア) これらについては、その用途・目的から屋根、柱及び外壁については、簡易なもので足りるものです。このようなものにまで通常の建築物と同等の形態や意匠に関する基準を適用することは、適切でない場合もあります。したがって、これらの簡易な構造の建築物等については、屋根や外壁の形態及び仕上げについて、基準を緩和することがあります。

(イ) 色彩は、こげ茶色、薄茶色又は灰色を基本とし、周囲の建築物と調和したものとしてください。また、道路等の公共用空地から見て目立たないように、設置位置や植栽の配置には十分に配慮してください。

イ 小規模で簡易な構造の農業用倉庫等（いわゆる「農小屋」）

(ア) 田畑や果樹園に設ける小規模で簡易な構造の農業用倉庫等の建築物についても、先の駐輪場等と同様に、通常の建築物と同等の形態や意匠に関する基準を適用することは、適切でない場合もあることから、屋根や外壁の形態及び仕上げについて、基準を緩和することがあります。

(イ) 色彩は、基本色を中心に、周囲の建築物と調和したものとしてください。

ウ 小規模で簡易な構造の資材置場の倉庫等

(ア) 資材置場の内部に設ける倉庫等の小規模で簡易な構造の建築物については、当該建築物が次の要件に該当するときは、屋根や外壁の形態及び仕上げについて基準を緩和することがあります。

a 当該建築物の存する敷地（資材置場）の全体が物件の堆積の基準に適合していること。

b 適切な遮蔽措置により、当該建築物が道路等の公共用空地から眺望できないこと。

(イ) 色彩は、基本色を中心に、周辺の風致と調和したものとしてください。

7 斜面地の建築物の設置位置に関すること。

【条例】

第5条第1項第1号ウ

(キ) 建築物（都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域内にあるものに限る。次号イ(オ)、第3号ウ(キ)及び第4号エにおいて同じ。）にあっては、その接地位置（京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例第2条第2項第2号に規定する設置位置をいう。以下同じ。）の高低差が6メートルを超えないものであること。（ア）ただし書の規定は、この場合について準用する。

<解釈と運用>

1 この規定は、建築物の地盤面に高低差がある場合の取扱いに関する基準です。

- 2 この規定は、市街化調整区域内の風致地区に存する建築物の地盤面について適用します。
市街化区域内の風致地区内に存する建築物で、京都市斜面地等における建築物等の制限に関する条例（以下「斜面地条例」という。）の適用のある地域にあるものについては、この規定ではなく、斜面地条例の規定が適用されます。

＝参考＝

斜面地条例の適用のある地域とは、同条例第3条第1項に規定する次の地域です。

（建築物の接地位置の高低差の制限）

第3条 次に掲げる用途地域内の斜面地等においては、建築物の接地位置の高低差は、6メートルを超えてはならない。

- （1） 第一種低層住居専用地域
- （2） 第二種低層住居専用地域
- （3） 第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域のうち、京都都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）高度地区（以下「高度地区」という。）において12メートル第1種高度地区又は15メートル第1種高度地区に指定されている区域
- （4） 第一種住居地域のうち、高度地区において12メートル第2種高度地区又は15メートル第2種高度地区に指定されている区域
- （5） 第二種住居地域のうち、高度地区において12メートル第2種高度地区、15メートル第1種高度地区又は15メートル第2種高度地区に指定されている区域
- （6） 準住居地域のうち、高度地区において15メートル第2種高度地区に指定されている区域
- （7） 近隣商業地域のうち、高度地区において12メートル第3種高度地区、12メートル第4種高度地区又は15メートル第3種高度地区に指定されている区域
- （8） 準工業地域のうち、高度地区において12メートル第3種高度地区又は15メートル第3種高度地区に指定されている区域

（第2項以下 略 ）

第2節 建築物等の改築、増築及び移転に関するもの

【概要】

建築物等の改築、増築及び移転に関する許可基準は、条例では、第5条第1項第2号から第4号までに、改築（第2号）については、地下に設ける建築物等及びその他の建築物等の種類ごとに、増築（第3号）については、それらに加えて仮設の建築物等の3種類に分けて規定し、移転（第3号）については、特に建築物等の種類を分けることなくその全般について規定しています。

これらに関する許可基準の運用については、新築の場合とほぼ同様ですので、解説については、第1節のそれぞれに該当する解説を参照してください。

第3節 土地の形質の変更に関するもの

【概要】

宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更に関する許可基準は、条例では、第5条第1項第5号のアからオまでに具体的な基準を定めるとともに、同号本文で、包括的に「風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこと。」と規定しています。また、規則では、第14条から第16条までに、のりの高さの特例、地形の著しい変更及び風致保全緑地に関する基準を定めています。

ここでは、条例第5条第1項第5号のアからオまでに掲げる要件及びそれぞれの要件の規定内において引用している規則による基準の解説及び運用についてまとめています。

1 切土及び盛土に関すること。

[条例]

第5条第1項第5号

ア 高さが5メートルを超えるのり（小段等によって分割された複数ののりがある場合にあっては、当該複数ののりは、一体のものみなす。この場合において、擁壁で覆われたのりがあるときは、当該擁壁に覆われた部分を除く。）を生じる切土又は盛土を伴わないこと。ただし、形質の変更が行われる土地及びその周辺の土地の状況により支障がなく、かつ、別に定める基準^{〔規則第14条〕}に適合すると認められるとき、又は公共性が高いと認められる事業の実施に係る土地の形質の変更でやむを得ないと認められるときは、この限りでない。

[規則]

（のりの高さの特例を認める場合の基準）

第14条 条例第5条第1項第5号アに規定する別に定める基準は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 高さが10メートル以下であること。
- (2) 高さが5メートルを超えるものにあつては、高さ5メートル以内ごとに幅が2メートル以上の小段を設けるものであること。
- (3) 計画区域の面積が1ヘクタール以下であること。
- (4) 小段及びのり面に適切な植栽を行うとともに、当該植栽について、良好な自然的環境を形成するための適切な維持管理に関する計画があること。

<解釈と運用>

- 1 この規定は、風致地区内で土地の形質の変更を行う場合の切土及び盛土に関する基準です。
- 2 条例では、原則として、高さが5メートルを超えるのりを生じる切土又は盛土を伴わないことを要件として定めています。また、規則では、条例ただし書の適用の際に用いる基準を定めています。
- 3 「のり」とは、擁壁等で支えなくても安定した形状を維持することができる土砂や岩による斜面をいいますが、条例では、「擁壁で覆われたのり」という表現を用いて、擁壁部分ものりとして取扱い、そのうえで、高さの算定からは除外することとしています。（図14参照）
- 4 ただし書の適用については、次のように運用しています。
 - (1) ただし書により、5メートルを超えるのりが生じる切土又は盛土が認められる場合は、次の2種類に大別されます。
 - ア 形質の変更が行われる土地及びその周辺の土地の状況により支障がなく、かつ、別に定める基準（規則第14条）に適合すると認められるとき。
 - イ 公共性が高いと認められる事業の実施に係る土地の形質の変更でやむを得ないと認められるとき。
 - (2) (1)アについて
 - ア 「形質の変更が行われる土地及びその周辺の土地の状況により支障がない」とは、当該切土又は盛土が、もともと公共用空地から見えない場所でなされている場合や、風致保全緑地が適切に配置されて、公共用空地から見えないような配慮がなされている場合などがあります。
 - イ 規則第14条に掲げる基準について
 - (ア) のりの高さの算定については、条例第5条第1項第5号の（ ）内の規定に注意が必要です。

なお、同号の（ ）内の規定中「擁壁に覆われたのり」とは、普通は、単に擁壁といっているものをいいます。擁壁は、のりの高さに含まれません
 - (イ) のりは、ただし書が適用されても、全体で最高10メートル以下としなければなりません。（第1号関係）

また、5メートル以内ごとに幅2メートル以上の小段を設けることとなっていますので、仮に全体が8メートルののりの場合には、1段目と2段目を4メートルずつに分けたり、1段目を5メートル、2段目を3メートルと分けたりして、全体のバランスを考えて小段を設けてください。（第2号関係）

(ウ) 「計画区域」とは、条例第5条第1項第5号ウに規定する「第2条第1項第2号から第5号まで及び第7号に掲げる行為を行う土地並びに当該行為に係る計画において当該土地と一体とされた土地」をいいます。具体的には、土地の形質の変更や木竹の伐採などが行われる土地と、それに接して、一体をなしている範囲の土地をいいます。（第3号関係）

(エ) のりの傾斜については、植栽の容易性の観点からもできるだけ緩やかなものとし、小段及びのり面の植栽については、できるだけ自然回復緑化の手法を用いてください。（第4号関係）

(3) (1)イについて

ア 「公共性が高いと認められる事業」としては、道路建設や河川の管理工事など国や公共団体が行う事業や工事があります。また、電気事業や電気通信事業等の公共事業関係の工事もこれに含まれます。

イ その場合には、規則第14条に規定する基準が直接適用されるものではありませんが、できる限りこれらの基準に適合するように努めてもらう必要があります。のりの高さが10メートル以下であること（規則第14条第1号）や計画区域が1ヘクタール以下であること（同第3号）については、当該事業の内容によっては守れない場合があると考えられますが、その場合も、のりに小段を設けることや、のり面や当該小段の植栽、緑化（同第2号及び第4号）については、可能なことですので実施してもらう必要があります。

5 自然回復緑化について

自然回復緑化とは、改変された樹林地等が周辺の樹林地に速やかに同化するように行う緑化の手法です。具体的には、次のようなものをいいます。

(1) のり面の勾配及び客土

植栽の適切な生育環境とするため、のり面の勾配をできるだけ緩やかにして、十分な厚みの客土を施す。

(2) 樹種の選定

樹種は、周辺の植生との調和を考慮して選定する。現地で採取した苗木を利用する手法は、非常に望ましいものである。

(3) 苗木の仕様

ア 苗木は、側枝、根系がよく発達した、おおむね2年苗から5年苗程度のものとする。

イ 苗木の樹高は、植栽位置周辺の草本群落に被圧されない高さを必要とする。ただし、下刈の実行や土壌表面にマルチング材を張るなどして、草本群落がそれほど発達しないとみられる環境を造る場合は、30センチメートルから50センチメートル程度のものでもよい。

(4) 植栽密度

ア 苗木の植栽密度は、周辺の植生の状況と調和するような密度とする。

イ クズ等の独占性の強い植物が外部からの侵入することを避ける必要があることから、苗高30センチメートルから50センチメートル程度までのものを用いる場合は、1平方メートル当たり2.5以上、苗高1メートル前後のものを用いる場合は、1平方メートル当たり1.5本以上の密度で行うことを基本とする。

(5) 配植

植栽配置（配植）は、画一的、規則的な配置を避け、自然な感じが出るように不規則な配置で植え付けること。

(6) 植栽方法

既に草本類の生育が盛んとなっているところ又は草本類の盛んな生育が予想されるところでは、3本以上の同種の苗木を互いに枝が接しあう距離で寄せ植え（巣植え）することを基本とする。また、一度に植栽を完了する一斉植栽方式でなく、時間と樹種をず

- らせて植栽する重層的緑化が望ましい。
- (7) 点検と補植
自然回復を促進するために、1年後の点検及び補植を計画しておく。

2 のり面の植栽に関すること。

[条例]

第5条第1項第5号

- イ 形質の変更が行われる土地ののり面に植栽をする等風致の維持に必要な措置を行うものであること。

<解釈と運用>

- 1 この規定は、風致地区内で土地の形質の変更を行う場合に生じるのり面の植栽に関する基準です。
- 2 のり面の傾斜は、植栽が容易なようにできるだけ緩やかなものにするとともに、植栽の手法については、自然回復緑化の手法をとってください。（自然回復緑化の手法については、「1 切土及び盛土に関すること。」の解釈と運用の5を参照してください。）
- 3 その他の風致の維持に必要な措置
植栽以外には、種子の吹付け又は植生マットの設置などがあります。

3 計画区域内の緑化に関すること。

[条例]

第5条第1項第5号

- ウ 土地の形質の変更（建築物の新築、改築又は増築のために行う宅地の造成を除く。）にあっては、別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表の緑地の規模の欄に掲げる割合に応じた面積以上の緑地を計画区域（第2条第1項第2号から第5号まで及び第7号に掲げる行為を行う土地並びに当該行為に係る計画において当該土地と一体とされた土地をいう。以下同じ。）内に設けるものであること。ただし、形質の変更が行われる土地及びその周辺の土地の状況により支障がないと認められるとき、その他やむを得ない事情があると認められるときは、この限りではない。

[別表（緑地の規模関係のみ抜粋）]

種 別	緑地の規模
第1種地域	10分の4
第2種地域	10分の3
第3種地域	10分の2
第4種地域	10分の2
第5種地域	10分の2

備考2 緑地の規模の欄の数値は、建築物の新築、改築、増築又は移転にあっては当該建築物の敷地面積に対する緑地の割合とし、宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更、土石の類の採取、水面の埋立て若しくは干拓又は物件の堆積にあっては計画区域の面積に対する緑地の割合とする。

<解釈と運用>

- 1 この規定は、風致地区内で土地の形質の変更を行う場合に当該計画区域内に設けるべき緑地に関する基準です。
- 2 基本的に、条例第5条第1項第1号ウ(エ)に規定する、建築物の敷地内に設けるべき緑地に関する基準と同趣旨の規定です。したがって、解釈と運用についても、それを参照してください。
- 3 計画区域の意義
(1) 計画区域とは、条例の「第2条第1項第2号から第5号まで及び第7号に掲げる行為を行う土地並びに当該行為に係る計画において当該土地と一体とされた土地をいう。」

と定義されています。

- (2) 「第2条第1項第2号から第5号まで及び第7号に掲げる行為」とは、宅地造成等の土地の形質の変更(第2号)、木竹の伐採(第3号)、土石類の採取(第4号)、水面の埋立て等(第5号)及び物件の堆積(第7号)をいい、それらの行為が行われる土地とそれと一体とされる土地を合わせて、「計画区域」としています。したがって、この区域及び範囲は、都市計画法上の開発区域の範囲に比べて、広い場合もあります。

4 緑地の意義等

- (1) 緑地については、条例第5条第1項第1号ウ(エ)に「木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地で別に定める本数以上の木竹が存するものの区域をいう。」と規定されており、別に定める本数とは、規則第11条で、「面積10平方メートルにつき高木1本及び低木2本とする。」とされています。
- (2) 規則第11条の規定は、建築物の敷地における緑地を想定して定められたものですので、それ以外の用途に係るものについては、その用途・目的、規模等に応じて、風致の維持にふさわしい本数にするよう努めてください。

4 宅地造成以外の土地の形質の変更に関すること。

【条例】

第5条第1項第5号

エ 土地の開墾その他の土地の形質の変更(宅地の造成を除く。)にあっては、次に掲げる要件に該当すること。ただし、公共性が高いと認められる事業の実施に係る土地の形質の変更でやむを得ないと認められるときは、この限りでない。

- (ア) 地形を著しく変更するものでないこと。
- (イ) 土地の形質の変更後の地貌^{ほう}が変更の行われる土地及びその周辺の土地における風致と著しく不調和とならず、かつ、変更の行われる土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。

【規則】

(地形の著しい変更)

第15条 条例第5条第1項第5号エ(ア)に規定する地形を著しく変更するものは、次に掲げる行為とする。

- (1) 当該行為の行われる土地の区域の面積が300平方メートルを超え、かつ、切土又は盛土の高さが1メートルを超えるもの(農業振興地域の整備に関する法律第6条第1項に規定する農業振興地域内において農業を営むために行われる土地の開墾を除く。)
- (2) 切土又は盛土に伴い生じるのりの高さ(複数ののりを生じる場合にあっては、それぞれののりの高さの合計)が5メートルを超えるもの
- (3) 切土又は盛土に伴い生じるのり面を保護する擁壁の高さが1.5メートルを超えるもの(地盤を改良するために行われる土地の開墾を除く。)

<解釈と運用>

- 1 この規定は、風致地区内で宅地造成以外の土地の形質の変更を行う場合の一般的な基準です。
- 2 この規定において、土地の形質の変更から除かれる「宅地の造成」について
- (1) 宅地の意義
- ここでいう「宅地」とは、宅地造成等規制法第2条第1号に規定する宅地、すなわち、次に掲げる土地以外の土地をいいます。
- ア 農地
- イ 採草放牧地
- ウ 森林

エ 道路、公園、河川その他政令（宅地造成等規制法施行令第2条）で定める公共の用に供する施設の用に供されている土地

＝参考＝

① 宅地造成等規制法施行令第2条

（公共の用に供する施設）

第2条 宅地造成等規制法（以下「法」という。）第2条第1号の政令で定める公共の用に供する施設は、砂防設備、地すべり防止施設、海岸保全施設、港湾施設、飛行場、航空保安施設及び鉄道、軌道、索道又は無軌条電車の用に供する施設並びに国又は地方公共団体が管理する学校、運動場、墓地その他の施設で国土交通省令で定めるものとする。

② 宅地造成等規制法施行規則第1条

（公共の用に供する施設）

第1条 宅地造成等規制法施行令（以下「令」という。）第2条の国土交通省令で定める施設は、学校、運動場、緑地、広場、墓地、水道及び下水道とする。

(2) 宅地の造成の意義

ア ここでいう「宅地の造成」とは、次のものをいいます。

（ア）宅地以外の土地（(1)のアからエまでに掲げる土地）を宅地にするために行う土地の形質の変更

（イ）宅地において行う土地の形質の変更（宅地を宅地以外の土地にするために行うものを除く。）

イ この宅地の造成の意義については、基本的に宅地造成等規制法第2条第2号に規定する宅地造成と同義ですが、同法による宅地造成の場合は、上記の（ア）又は（イ）に掲げるもので、政令（宅地造成等規制法施行令第3条）で定めるものとされており、その要件に該当しないものについては、上記の（ア）又は（イ）に該当するものであっても、宅地造成とはなりません。しかし、条例においては、宅地の造成の基本的な部分は、宅地造成等規制法による意義に倣っていますが、この政令で定める要件は、取り入れていません。したがって、上記の（ア）又は（イ）に該当するものは、宅地の造成に当たります。

＝参考＝

宅地造成等規制法施行令第3条

（宅地造成）

第3条 法第2条第2号の政令で定める土地の形質の変更は、次に掲げるものとする。

（1）切土であつて、当該切土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの

（2）盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが1メートルを超える崖を生ずることとなるもの

（3）切土と盛土とを同時にする場合における盛土であつて、当該盛土をした土地の部分に高さが1メートル以下の崖を生じ、かつ、当該切土及び盛土をした土地の部分に高さが2メートルを超える崖を生ずることとなるもの

（4）前3号のいずれにも該当しない切土又は盛土であつて、当該切土又は盛土をする土地の面積が500平方メートルを超えるもの

3 地形の著しい変更について（同号エ（ア）関係）

（1）宅地の造成以外の土地の形質の変更に関する基準としては、「（ア）地形を著しく変更するものでないこと。」及び「（イ）土地の形質の変更後の地貌が変更の行われる土地及びその周辺の土地における風致と著しく不調和とならず、かつ、変更の行われる土地の区域における木竹の生育に支障を及ぼすおそれが少ないこと。」の二つを定めています。このうち、（ア）については、規則第15条で、どのようなものが地形を著しく変更することになるかを明確に定めています。

（2）規則第15条で規定する地形の著しい変更とは、次のものをいいます。したがって、これに該当する地形の変更については、条例第5条第1項第5号エ（ア）の要件に適合しないので、許可することはできません。

ア 次の要件に該当する地形の変更（農業振興地域の整備に関する法律第6条第1項に規定する農業振興地域内において農業を営むために行われる土地の開墾を除く。）

（ア） 当該行為の行われる土地の区域*の面積が300平方メートルを超えるものであること。

* 「当該行為の行われる土地の区域」とは、当該地形の変更が行われる場所そのものを指します。それに対して、計画区域は、当該行為が行われる場所に加えて、それと一体とされた土地も含んでいます。

（イ） 切土又は盛土の高さが1メートルを超えるものであること。

イ 切土又は盛土を行う場合に、それに伴って生じるのりの高さが5メートルを超えるもの

ウ 切土又は盛土を行う場合に、それに伴って生じるのりを保護する擁壁の高さが1.5メートルを超えるもの（この基準は、地盤を改良するために行われる土地の開墾については、適用されません。）

5 風致保全緑地に関すること。

〔条例〕

第5条第1項第5号

オ 森林である土地の区域における土地の形質の変更にあつては、当該変更の行われる土地の区域の面積が100平方メートル以上であるときは、別に定めるところ〔規則第16条〕により風致保全緑地（自然の木竹等が集団して生育している区域をいう。以下同じ。）を、計画区域内に設けるものであること。

〔規則〕

（風致保全緑地）

第16条 市長は、条例第5条第1項第5号オの規定による風致保全緑地を設けるものとされている土地の形質の変更を許可しようとする場合において、当該土地の形質の変更が風致の維持に特に重大な支障を生じさせるおそれがあるものであると認めるときは、あらかじめ審議会に諮るものとする。

2 風致保全緑地は、次に掲げる基準に適合しなければならない。

- （1） 位置及び形態が土地の形質の変更の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致を維持するために有効であること。
- （2） 設置後において、適切な管理が継続して行われることが確実と認められること。
- （3） 計画区域内の土地の状態及び風致地区の種別に応じ、別表風致保全緑地の規模の欄に掲げる割合に応じた面積を有すること。ただし、計画区域及びその周辺の土地の状況により支障がないと認められるときは、この限りでない。
- （4） 前号の規定により算定した風致保全緑地の面積（計画区域内の土地の状態が森林である区域である場合に限る。）の70パーセント以上を既存の木竹が保全される区域とすること。同号ただし書の規定は、この場合について準用する。

3 条例第5条第1項第5号ウの規定により設けられた緑地は、風致保全緑地とすることができる。

[別表]

計 画 区 域 内 の 土 地 の 状 態	風致地区の種別	風致保全緑地の規模
森林である区域	第1種地域	60パーセント以上
	第2種地域	
	第3種地域	
	第4種地域	
	第5種地域	
森林でない区域	第1種地域	40パーセント以上
	第2種地域	30パーセント以上
	第3種地域	20パーセント以上
	第4種地域	20パーセント以上
	第5種地域	20パーセント以上

備考1 風致保全緑地の規模の欄の数値は、計画区域の面積に対する風致保全緑地の面積の割合とする。

2 計画区域が森林である区域と森林でない区域にわたる場合にあっては、それぞれの区域に係る計画区域の面積(森林でない区域が、複数の風致地区の種別にわたる場合にあっては、それぞれの種別に係る計画区域の面積)に当該区域又は種別に係る風致保全緑地の規模の割合の最低限度の数値を乗じて得た面積の合計を計画区域の面積で除して得た数値以上の数値を当該計画区域に係る風致保全緑地の規模とする。

＜解釈と運用＞

- この規定は、風致地区内の森林である土地において、100平方メートル以上の土地の形質の変更を行う場合の基準です。
- 条例では、その場合には、風致保全緑地を設けなければならない旨のみ規定し、具体的な基準は、規則に委ねています。
- 森林の意義
 ここでいう森林は、森林法第2条の規定による森林と同義であり、具体的には、木竹が集団的に生育している土地及びその土地の上にある立木並びに木竹の集団的な生育に供される土地をいいます。登記地目がどのようなものであっても、現況がここでいう森林に該当する場合は、原則として森林として取り扱います。ただし、森林の様相を呈している土地であっても、次のようなものについては、例外的に森林でないものとして取り扱う場合があります。
 - 造園業者等の樹木の苗圃で、経常的に植木苗等の積み出しが行われているもの
 - 果樹園、筍畑その他の主として木竹によって構成される農地で、次の要件に該当しているもの
 - 営農行為として肥培管理、剪定等が定期的に行われていること。
 - 当該土地の産品の出荷によって一定の収入を得ていること。
 - 土地に係る固定資産税の課税において、当該土地が農地として評価されていること。
 - 未利用宅地が森林化した土地で、次の要件に該当しているもの
 - 宅地として利用することを目的として造成された土地であることが明らかであること。
 - 地目が当該土地を宅地造成した当時から許可申請の時点まで継続して宅地として登記されていること。
 - 未利用農地が森林化した土地で、次の要件のいずれかに該当しているもの
 - 農業委員会が農地として認定したものであること。
 - 土地に係る固定資産税の課税において、当該土地が山林（介在山林を含む。）以外の土地として評価されていること。
 - 過去において、一定の期間営農行為が行われていたことが明らかであること。
- 風致保全緑地の位置及び形態（規則第16条第2項第1号関係）
 - 位置及び形態に関する基準
 - 風地保全緑地に関する基準は、規則第16条第2項に規定されていますが、そのう

ち、位置及び形態に関する基準としては、同項第1号で「位置及び形態が土地の形質の変更の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致を維持するために有効であること。」と定まっています。

イ どのような位置及び形態が「土地の形質の変更の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致を維持するために有効である」かについては、造成地が主要な道路や市街地から直接望見しにくいように配置すること、具体的には、当該造成地が接する道路や既存の市街地に面する部分に十分な幅員で帯状に設けるなどして、当該道路を通行する人や車から直接見えないようにすることと考えています。

(2) 帯状緑地の幅員

ア 道路等に面した場所に帯状に風致保全緑地を設ける場合の幅員については、10メートルを標準的な幅員として、当該設置箇所の状況（道路等からの高低差の有無、平坦地か斜面地かの別等）及び当該開発地における土地利用計画の状況により、概ね2メートル前後の幅で拡大又は縮小させて設けることが妥当です。

イ 風致保全緑地には、当該計画区域内に適切に森林を保全し配置することにより、当該開発地の風趣を保つという目的と、従前森林であって、著しく改変された箇所をある程度覆い隠すという目的があります。道路等に面している部分に設置する場合の目的は、主として、この目隠し効果です。

この目隠し効果を得るためには、ある程度の太さの高木を二段構成植栽により配置し、かつ、その間に中木、低木を効果的に配置する三層構造とすることが望ましく、そのように樹木を配置するためには、概ね10メートルの幅員が必要となりますので、それを標準的な幅員としたものです。

5 管理に関する基準（規則第16条第2項第2号関係）

風致保全緑地は、風致を維持するうえで重要です。したがって、設置後も確実に緑地として維持管理される必要があります。この基準の「設置後において、適切な管理が継続して行われること」には、概ね、次の二つの意味があります。一つは、風致保全緑地は、原則として風致保全緑地以外には利用してはならない、すなわち、風致保全緑地内での二次開発は原則として認められないということ、そして、設置後に緑地が荒れてしまわないよう、水やり、施肥、除草、剪定等を定期的に行うなど適切な方法で維持管理を行う必要があるということです。この二つの面から、風致保全緑地が永続的に保全されるよう、できる限りの措置を講じてください。

6 風致保全緑地の面積（規則第16条第2項第3号・第4号関係）

(1) 風致保全緑地の面積については、「計画区域内の土地の状態及び風致地区の種別に応じ、別表風致保全緑地の規模の欄に掲げる割合に応じた面積を有すること。」とされていますが、森林である区域の場合は、種別に関係なく60パーセント以上確保する必要があります。

(2) 計画区域が森林である区域と森林でない区域にわたる場合の面積計算

別表の備考2で計算方法が定まっています。これを具体的な例で示すと次のようになります。

例① 計画区域の全部が一の風致地区の種別内にある場合

<想定計画区域>

- ・ 総面積:3,000㎡
- ・ 風致地区の種別:第2種地域
- ・ 森林区域内の面積(S1):2,000㎡
- ・ 森林区域外の面積(S2):1,000㎡
- ・ 森林区域外の計画区域に適用される緑地面積の割合:30%以上

<計算式>

風致保全緑地の面積(Sv): $(S1) \times 0.6 + (S2) \times 0.3 = 2,000 \times 0.6 + 1,000 \times 0.3 = 1,500$ (Sv)

計画区域に対する風致保全緑地の割合: $(Sv) \div ((S1) + (S2)) = 1,500 \div 3,000 = 0.5$

残存緑地の面積: $(S1) \times 0.6 \times 0.7 = 2,000 \times 0.6 \times 0.7 = 840$

例② 計画区域が異なる風致地区の種別に跨る場合

<想定計画区域>

- ・ 総面積: 3,000㎡
- ・ 風致地区の種別: 第2種地域及び第3種地域
- ・ 森林区域内の面積(S1): 2,000㎡
- ・ 森林区域外の面積(S2): 1,000㎡(第2種地域: 600㎡(S2-1), 第3種地域: 400㎡(S2-2))
- ・ 森林区域外の計画区域に適用される緑地面積の割合: 30%以上(第2種地域), 20%以上(第3種地域)

<計算式>

風致保全緑地の面積(Sv): $(S1) \times 0.6 + (S2-1) \times 0.3 + (S2-2) \times 0.2$

$$= 2,000 \times 0.6 + 600 \times 0.3 + 400 \times 0.2 = 1,460 (Sv)$$

計画区域に対する風致保全緑地の割合: $(Sv) \div ((S1) + (S2)) = 1,460 \div 3,000 = 0.4866$

残存緑地の面積: $(S1) \times 0.6 \times 0.7 = 2,000 \times 0.6 \times 0.7 = 840$

(3) 残存緑地の割合

第2項第3号の規定により算定した、具体的には、(2)に示した方法によって算出した風致保全緑地の面積の70パーセント以上は、既存の木竹が保全された区域（これを「残存緑地」と通称しています。）としなければなりません。これは、土地の状態が森林である区域の風致保全緑地の場合にだけ適用される基準です。

(4) ただし書が適用される場合

規則第16条第2項に掲げる基準のうち、風致保全緑地の面積に関する基準（第3号及び第4号）については、ただし書により緩和される場合があります。ただし書が適用されるのは、「計画区域及びその周辺の土地の状況により支障がないと認められるとき」ですが、風致保全緑地は、風致を維持するうえで重要ですので、高さや建蔽率の緩和の場合と同様に、具体的事案ごとに周辺の状況を慎重に判断して、やむを得ないと認められる範囲で認めていく必要があります。

7 その他

(1) 風地保全緑地と敷地の関係

風致保全緑地と建築物の敷地との関係については、条例や規則には規定がありません。風致保全緑地とした部分は、緑地以外には利用できませんので、風致保全緑地と建築物の敷地との関係とは、具体的には、風致保全緑地を敷地内緑化の一部として認めるかどうかの問題となります。

基本的に、風致保全緑地は建築物等の敷地、すなわち、敷地内緑化の面積には含めませんが、次の要件に該当するものについては、例外的に、当該風致保全緑地を建築物の敷地に含めても差し支えないものとして運用しています。

ア 当該風致保全緑地の設置に係る現状変更行為について、完了承認を受けていること。

イ 風致保全緑地の位置及び形態については、計画区域全体の現状変更行為の許可の際に決定したものであること。

ウ 当該風致保全緑地が建築基準法においても敷地として認められるものであること等当該風致保全緑地を敷地と認めるについて、合理的な理由があること。

エ 当該風致保全緑地とそれ以外の土地について、登記上分筆され、かつ、物理的にも低い生垣、低い金網フェンス、見切り石等景観上支障の無い方法で、明確に区画が分けられていること。

オ 当該風致保全緑地のみで敷地内緑化率を充足している場合でも、前面道路に沿って、適切に樹木等が配置されていること。

(2) 計画区域が市外区域と市街化調整区域に跨る場合における風致保全緑地の位置

ア 風致保全緑地は、計画区域内であれば（計画区域の設定は、行為者が自らの意思で決めることができます。）、いずれの場所に設けることも可能です。したがって、仮に計画区域が市街化区域と市街化調整区域に跨って設定されている場合に、市街化調整区域に集中させて設けることも可能です。しかし、市街化調整区域にすべてを集中させた場合には、道路や市街地から当該造成地が直接望見できるようになるときは、当該緑地の位置及び形態が「土地の形質の変更の行われる土地及びその周辺の土地の

区域における風致を維持するために有効である」とは認められないことから、当該緑地は、基準に適合しているとはいえません。

イ 計画区域が市街化区域と市街化調整区域に跨って設定されている場合に、風致保全緑地を市街化調整区域に一定集中させることは、市街化区域内の土地を有効に利用するうえでは、合理的な処理だともいえます。したがって、このような場合には、まず、当該造成地が接する道路や既存の市街地に面する部分に十分な幅員で带状に設け（４（２）参照）、その後、その残余の分を市街化調整区域に集中させるという工夫が必要です。

（３） 風致保全緑地登録簿（条例第９条関係）

これは、許可の基準ではありませんが、参考までに記します。

ア 登録

条例による許可によって、風致保全緑地を設けた場合は、次に掲げる事項を登録簿に登録しなければなりません。登録は、許可の内容に基づき、風致保全課が行います。

（ア） 当該許可に係る風致保全緑地の区域及び面積

（イ） 当該区域に含まれる土地の地名地番

（ウ） 当該許可に係る行為の内容

（エ） 当該許可に係る風致保全緑地の区域以外の計画区域に含まれる土地の地名地番

イ 抹消

次の場合に、風致保全緑地に係る登録を抹消します。

（ア） 風致保全緑地内で条例第２条第１項各号に掲げる行為について同項の規定による許可をしたとき。

（イ） 風致保全緑地を設ける旨の許可を受けた者が、着工前に当該許可に係る行為を中止した旨の届出をしたとき。

第４節 木竹の伐採に関するもの

【概要】

木竹の伐採に関する許可基準は、条例では、第５条第１項第６号のアからウまでに具体的な基準を定めるとともに、規則第１７条で最小限度の木竹の伐採の基準を定めています。

ここでは、条例第５条第１項第６号のアからウまでに掲げる要件及び規則による基準の解説及び運用についてまとめています。

【条例】

第５条第１項第６号 木竹の伐採については、次に掲げる要件に該当すること。

ア 次のいずれかに該当すること。

（ア） 第２条第１項第１号及び第２号に掲げる行為をするために必要な最少限度の木竹の伐採 〔規則第１７条〕

（イ） 森林の択伐

（ウ） 伐採後の成林が確実であると認められる森林の皆伐で、伐採の区域の面積が１ヘクタール以下であるもの

（エ） 森林である土地の区域外における木竹の伐採

イ 伐採の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致を損なうおそれが少ないこと。

ウ 区域の面積が１ヘクタール以上である森林で、風致を維持するために特に重要であるとしてあらかじめ市長が指定したものの伐採（第２条第２項第８号に規定する木竹の伐採を除く。）を伴わないこと。

[規則]

(最小限度の木竹の伐採の基準)

第17条 条例第5条第1項第6号ア(ア)に規定する最少限度の木竹の伐採は、次に掲げる基準に適合しなければならない。

- (1) 巨樹、銘木及び歴史的、植物学的、文化的又は記念的な木竹の伐採を伴わないこと。
ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。
- (2) 土地の開墾その他の土地の形質の変更(宅地の造成を除く。)に必要な木竹の伐採にあつては、伐採区域の面積が1,000平方メートルを超えないこと。

＜解釈と運用＞

1 この規定は、風致地区内で行う木竹の伐採に関する基準です。

2 許可することができる木竹の伐採は、条例第5条第1項第6号のア(ア)から(エ)までに掲げるもののいずれかに該当し、かつ、イ及びウに適合するものです。

なお、木竹の保育のために通常行う間伐や枝打ち、建築物の敷地内で行う伐採で当該木竹の高さが5メートル以下のもの、林業を営むために行う森林の択伐又は皆伐等については、許可を得る必要はありません。

3 条例第5条第1項第6号のア(ア)から(エ)までに掲げる要件について

(1) 建築物等の新築などに必要な最少限度の木竹の伐採(第6号ア(ア)関係)

ア 第6号ア(ア)に規定する「第2条第1項第1号及び第2号に掲げる行為」とは、建築物等の新築、改築、増築若しくは移転及び宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更のことです。これらの行為をするために必要な最少限度の木竹の伐採でなければなりません。

イ 「最少限度の木竹の伐採」については、規則第17条で次の二つの基準に適合する必要があると定めています。一つ目は、巨樹、銘木及び歴史的、植物学的、文化的又は記念的な木竹の伐採を伴わないこと(規則第17条第1号)、二つ目は、宅地の造成以外の土地の形質の変更に必要な木竹の伐採にあつては、伐採区域の面積が1,000平方メートルを超えないこと(同条第2号)です。

一つ目の基準については、巨樹や銘木は、当該地域の景観の形成上大きな要素となっている場合が多いので、できるだけ残すようにとしています。また、歴史的、植物学的、文化的又は記念的な木竹については、景観の形成とは関係がなくても、その樹木そのものが意味を持つものですので、これも同様にできるだけ残すようにしてください。

二つ目の基準については、伐採面積の制限を定めて、1,000平方メートルを超える木竹の伐採は、最少限度の伐採とはいえないものとしています。

ウ この基準は、建築物等の新築などに伴う木竹の伐採の際に適用されるもので、以下の森林の択伐(第6号イ))、森林の皆伐(第6号ウ))及び森林区域外の伐採(第6号エ))については適用されません。しかし、ここである巨樹・銘木等の保存や伐採面積を少なくするという考え方は、風致地区における木竹の伐採の基本となるものでもありますので、木竹の伐採を行う際には、この規定に十分に留意してください。

(2) 森林の択伐(第6号ア(イ)関係)

択伐とは、用材などに適した木を選んで切り、その跡に後継樹を育てるなどして、森林の更新を図ることをいいます。

(3) 森林の皆伐(第6号ア(ウ)関係)

皆伐とは、森林を構成する林木の全部または大部分を一時に伐採し収穫することをいいます。この場合は、次の要件に適合する必要があります。

ア 成林が確実であると認められるもの

イ 伐採区域の面積が1ヘクタール以下のもの

(4) 森林である土地の区域外における木竹の伐採(第6号ア(エ)関係)

ここである森林も、先の風致保全緑地に関する解釈と運用の3で述べたものと同義で

す。

また、「森林である土地の区域」という表現は、条例第5条第1項第5号でも用いられています。ここでいう「森林である土地の区域」は、それと同義です。

4 風致を損なうおそれが少ない木竹の伐採（第6号イ関係）

- (1) 条例第5条第1項第6号イに規定する風致を損なうおそれが少ない木竹の伐採とは、当該伐採の後に計画区域内の土地の形質の変更を行わないものや規則第17条の規定による最小限度の木竹の伐採の基準に適合するものなどをいいます。
- (2) 第6号ア(ア)に規定する木竹の伐採、すなわち、建築物等の建築や宅地の造成等の土地の形質の変更を行うための伐採の場合は、土地の形質の変更が伴いますが、それ以外の木竹の伐採においては、できるだけ土地の形質の変更を伴わないように施工してください。

第5節 土石の類の採取に関するもの

【概要】

土石類の採取に関する許可基準は、第5条第1項第7号のアからウまでに具体的な基準を定めています。

ここでは、条例第5条第1項第7号のアからウまでに掲げる要件の解説及び運用についてまとめています。

【条例】

第5条第1項第7号 土石の類の採取にあつては、次に掲げる要件に該当すること。

- ア 採取の方法が露天掘り（必要な埋め戻しを行い、かつ、植栽その他の措置を行うことにより風致の維持に支障を及ぼさないものを除く。）でないこと。
- イ 採取の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないものであること。
- ウ 別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表の緑地の規模の欄に掲げる割合に応じた面積以上の緑地を計画区域内に設けるものであること。第1号ウ(エ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

＜解説と運用＞

- 1 この規定は、風致地区内で行う土石類の採取に関する基準です。
- 2 許可することができる土石類の採取は、条例第5条第1項第7号のアからウまでに掲げる要件のいずれにも該当するものです。
- 3 露天掘りでないこと。（第7号ア関係）
 - (1) 露天掘りとは、坑道を作らずに地表から直接に掘り進んで採掘することをいいます。露天掘りは、景観に著しい影響を与える行為ですので、必要な埋め戻しを行い、かつ、植栽その他の措置を行うことにより風致の維持に支障を及ぼさないものを除いては、露天掘りは認められません。また、露天掘りの場合は、採取から埋め戻しまでの計画が、申請の際に確実に定まっている必要があります。
 - (2) 埋め戻し後の植栽については、自然回復緑化の手法をとってください。（自然回復緑化の手法については、「1 切土及び盛土に関すること。」の解説の運用の5を参照してください。）
- 4 風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないもの（第7号イ関係）
 - (1) 坑道掘りによる土石の類の採取の場合
次の要件に該当するものをいいます。
 - ア 坑道の出入口（以下「坑口」という。）が市街地から見えない位置に設置されていること。
 - イ 採取が終了した後には、坑口が閉じられ、かつ、坑口及びその周辺について確実に

緑化されるものであること。

- (2) 露天掘りによる土石の類の採取の場合は、採取が終了した後に、当該土石の類の採取を行っていた土地全体について緑化されることが確実であると認められるものであること。

5 緑地の設置（第7号ウ関係）

(1) 計画区域について

ア 露天掘りの場合は、当該計画において、実際に土石の類の採取が行われる土地と、それに接して、一体をなしている範囲の土地をいいます。

イ 坑道掘りの場合は、坑口とその周辺の平場の部分だけでなく、地下の坑道の部分も計画区域になります。

(2) 計画区域の存する地域地区及び土地の種別と緑地の規模について

ア 当該計画区域が、風致地区にのみ属している場合

- (ア) 掘削等の現状変更行為（以下「掘削等」という。）を行う部分が森林以外の土地であるとき。

風致地区の種別に応じて、別表の緑地の規模の欄に掲げる割合に応じた面積以上のものを確保すればよい。したがって、仮に、第1種地域（緑地の規模：10分の4）に10,000平方メートルの計画区域を設定した場合には、4,000平方メートル以上を緑地とすれば足ります。

- (イ) 掘削等を行なう部分が森林であるとき。

この場合は、森林である土地の形質の変更を行う場合に当たりますので、この基準だけでなく、風致保全緑地に関する規定（条例第5条第1項第5号オ）にも適合する必要があります。したがって、掘削等が行われる土地の面積が、100平方メートル以上であれば、風致地区の種別を問わず、計画区域の10分の6以上の割合の面積を風致保全緑地として確保する必要があります。また、計画区域が森林及び森林以外の土地に跨る場合で、森林部分を100平方メートル以上にわたって掘削等を行うときは、規則別表の備考2による計算方法により算出した面積の風致保全緑地を確保することとなります。（具体的な方法については、先の「第3節 土地の形質の変更に関するもの」の「5 風致保全緑地に関すること。」の「＜解釈と運用＞6(2)」を参照してください。）

イ 当該計画区域が、風致地区及び自然風景保全地区の双方に重複指定されている地域に属している場合

風致地区条例による許可基準が適用されるだけでなく、自然風景保全条例による許可基準が適用されることとなりますので、具体的な事例に沿ってその都度適用関係を考えていく必要があります。

- (3) 緑地の規模に関する別表は、次のとおりです。

〔別表（緑地の規模関係のみ抜粋）〕

種 別	緑地の規模
第1種地域	10分の4
第2種地域	10分の3
第3種地域	10分の2
第4種地域	10分の2
第5種地域	10分の2

備考2 緑地の規模の欄の数値は、建築物の新築、改築、増築又は移転にあつては当該建築物の敷地面積に対する緑地の割合とし、宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更、土石の類の採取、水面の埋立て若しくは干拓又は物件の堆積にあつては計画区域の面積に対する緑地の割合とする。

第6節 水面の埋立て又は干拓に関するもの

【概要】

水面の埋立て又は干拓に関する許可基準は、条例第5条第1項第8号及び規則第19条に定めています。

ここでは、条例第5条第1項第8号及び規則第19条の解説及び運用についてまとめています。

【条例】

第5条第1項第8号 水面の埋立て又は干拓については、水面の埋立て又は干拓後の地貌が埋立て又は干拓の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならず、かつ、別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表の緑地の規模の欄に掲げる割合に応じた面積以上の緑地を計画区域内に設けるものであること。第1号ウ(エ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

【規則】

(水面の埋立て又は干拓)

規則第19条 条例第5条第1項第8号に規定する水面の埋立て又は干拓は、埋立て又は干拓に係る面積が当該行為をするために必要な最少限度でなければならない。

<解説と運用>

- 1 この規定は、風致地区内で行う水面の埋立て又は干拓（以下「埋立て等」という。）に関する基準です。
- 2 基準としては、次の三つですが、水面の埋立て等は、埋立て等を行おうとする水面の持つ都市景観、風致上の役割について評価し、そのうえで、その可否を判断することとなります。
なお、(1)及び(2)については条例で、(3)については規則で定めています。
 - (1) 水面の埋立て等を行った後の地貌^{ぼう}が当該土地及びその周辺の風致と著しく不調和とならないこと。
 - (2) 計画区域内に条例別表に係る割合以上の面積の緑地を設けること。
 - (3) 水面の埋立て等を行う面積が必要最少限度であること。
- 3 埋立て等の意義（条例第5条第1項第8号関係）
水面の「埋立て」とは、水面に土砂を運び入れ地盤を高めて新たに陸地を造ることをいい、「干拓」とは、水面を堤防で締め切り、排水して新たに陸地を造ることをいいます。
- 4 緑地の確保（条例第5条第1項第8号関係）
計画区域（本件の場合、埋立て等によって生じた土地及びその周辺の当該埋立て等に関連する土地の区域）には、他の土地の形質の変更に係る行為の場合と同様に、風致地区の種別ごとに定められている面積以上の緑地を確保する必要があります。この考え方は、住宅敷地内の緑化と同様です。
- 5 最少限度の埋立て等（規則第19条関係）
水面の埋立て等は、地貌^{ぼう}の変化が著しく、風致景観に与える影響も非常に大きなものがあると考えられるので、必要最少限度のものにとどめる必要があります。

第7節 建築物等の色彩その他の意匠の変更に関するもの

【概要】

建築物等の色彩その他の意匠の変更に関する許可基準は、条例第5条第1項第9号及び規則第20条に定めています。

ここでは、条例第5条第1項第9号及び規則第20条の解説及び運用についてまとめています。

〔条例〕

第5条第1項第9号 建築物等の色彩その他の意匠の変更については、変更後の色彩その他の意匠が変更の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならず、かつ、別に定める基準^{〔規則第20条〕}に適合すること。第1号ウ(エ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

〔規則〕

（建築物等の色彩その他の意匠の変更の基準）

第20条 条例第5条第1項第9号に規定する別に定める基準は、次に掲げるものとする。

- (1) 建築物にあっては、第13条第1項第1号から第3号までに掲げる基準に適合すること。
 - (2) 工作物にあっては、次に掲げる基準に適合すること。
 - ア 門及び塀にあっては、第13条第1項第4号アに掲げる基準に適合するものであること。
 - イ フェンスにあっては、色彩がこげ茶色、薄茶色又は灰色であること。
 - ウ 防球ネットにあっては、第13条第1項第4号ウ(イ)及び(ウ)に掲げる基準に適合するものであること。
 - エ 擁壁にあっては、第13条第1項第4号エに掲げる基準に適合するものであること。
 - オ コンクリート柱、鉄柱及び鉄塔にあっては、第13条第1項第4号オ(イ)に掲げる基準に適合するものであること。
 - カ 建築物に定着させて設置する携帯電話基地局その他これに類する通信のための施設にあっては、当該建築物の屋根又は外壁その他の背景となるものの色彩に類する色彩であること。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。
 - キ 太陽光発電装置等を屋根の上に設ける場合にあっては、第13条第1項第4号キ(ア)及び(イ)に掲げる基準に適合するものであること。
 - ク アからキまでに掲げる工作物以外の工作物にあっては、第13条第1項第4号ケに掲げる基準に適合するものであること。
- 2 第13条第2項から第4項までの規定は、建築物等の色彩その他の意匠の変更を行う場合について準用する。

＜解釈と運用＞

- 1 この規定は、風致地区内で行う建築物等の色彩その他の意匠の変更（以下「意匠の変更」という。）に関する基準です。
- 2 条例では、変更後のものが変更の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和とならず、かつ、別に定める基準に適合することと規定し、具体的な基準は、規則に委ねています。
- 3 意匠の変更の意義（第5条第1項第9号関係）

建築物等の意匠の変更とは、建築物等の新築、増築、改築及び移転に該当しないもの、すなわち、建築面積や高さの増加、建築場所の変更等を伴わない単に建築物等の色彩を変更したり、造作を変えたりする行為をいいます。

なお、修繕や修復に該当するものは、意匠の変更にも該当しませんので、許可は不要です。修繕や修復の例としては、次のようなものがあります。（元のものが入手できなくなっている場合などに類似の物でこれらの行為をする場合も、変化の程度が著しくないときは、修繕・修復と認めています。）

 - (1) 古くなった瓦を以前の物と同じものでふきかえる行為
 - (2) 剥落した外壁のモルタルを元の色、材質で塗りなおしたり、サイディングボード仕上げの外壁を元の色、材質で張り替えたりする行為
 - (3) 壊れたブロック塀を同じもので積み直す行為

4 規則第13条第1項第1号から第3号までに掲げる基準（規則第20条第1項第1号関係）

これらの基準は、仮設のもの及び地下に設けるもの以外の建築物の新築の際に適用される建築物の位置、形態等に関する基準で、第1号は建築物の屋根及び軒に関する基準、第2号は建築物の外壁に関する基準、第3号は建築物に関するその他の基準です。これらの基準の解説については、「第1節 建築物等の新築に関するもの」の「第3 普通建築物等に関するもの」のうち、「6 建築物等の位置、形態等に関すること。」を参照してください。

5 工作物に関する基準としては、工作物の種類に応じて、基準を定めています。その中で、規則第13条第1項第4号に掲げる基準に適合していることという規定の解説については、先の建築物に関する基準の場合と同様に、「第1節 建築物等の新築に関するもの」の「第3 普通建築物等に関するもの」のうち、「6 建築物等の位置、形態等に関すること。」を参照してください。

第8節 物件の堆積に関するもの

【概要】

物件の堆積に関する許可基準は、条例第5条第1項第10号及び規則第21条に定めています。

ここでは、条例第5条第1項第10号及び規則第21条の解説及び運用についてまとめています。

【条例】

第5条第1項第10号 物件の堆積については、堆積の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少なく、かつ、別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表の緑地の規模の欄に掲げる割合に応じた面積以上の緑地を計画区域内に設けるものであること。第1号ウ(エ)ただし書の規定は、この場合について準用する。

【規則】

（物件の堆積）

第21条 条例第5条第1項第10号に規定する風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ない物件の堆積は、次に掲げる基準に適合しているものとする。ただし、市長は、物件の堆積を行う期間が短いと認めるときは、第5号に掲げる基準を緩和することがある。

- (1) 堆積する物件の高さが3メートル以下であること。
- (2) 堆積する物件の水平投影面積が500平方メートル以下であること。
- (3) 物件の堆積に係る計画区域の面積が1,000平方メートル以下であること。
- (4) 計画区域の境界線からの水平距離がおおむね3メートル以内の場所で行うものでないこと。
- (5) 計画区域の外周に次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に掲げる基準に適合するものを備えていること。
 - ア 計画区域が公共用空地に面しない部分 高さがおおむね3メートルの塀が設けられていること。ただし、樹木により当該計画区域の周囲から堆積する物件を見通すことが遮られる場合にあっては、この限りでない。
 - イ 計画区域が公共用空地に面する部分 当該面する部分と堆積する物件との間におおむね1.5メートル以上の幅の植栽帯（植栽帯の長さ2メートルにつき高木及び低木（植栽帯に既存の樹木が存する場合は、当該樹木を含む。）がそれぞれ1本以上あるものに限る。）があり、かつ、当該植栽帯の内側に高さがおおむね3メートルの塀が設けられていること。

＜解釈と運用＞

- 1 この規定は、風致地区内で行う物件の堆積に関する基準です。
- 2 条例では、堆積の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少なく、かつ、別表の種別の欄に掲げる風致地区の種別に応じ、同表の緑地の規模の欄に掲げる割合に応じた面積以上の緑地を計画区域内に設けるものと規定し、どのような物件の堆積が「風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ない」かは、規則で規定しています。
- 3 物件の堆積とは、建築資材や土砂等を積み上げる行為をいい、土地の利用の形態としては、資材置場や残土の中継施設等がこれに当たります。
- 4 計画区域と堆積する物件の面積の関係（規則第21条第2号及び第3号関係）
計画区域の面積は、1,000平方メートル以下とされています。その中で、一の堆積面積の制限以内で、複数の堆積物を一の計画区域に設けることは可能です。ただし、必要な緑地が確保されていることや、境界線からおおむね3メートル以内の場所でないことなどの基準に適合した堆積である必要があることから、極めて小規模なものの以外は、複数の堆積を行うことは、事実上不可能と思われます。
- 5 用地の面積と計画区域の関係
 - (1) 仮に、5,000平方メートルの一団の土地を所有している場合に、その全ての土地を資材置場として利用する必要がある場合には、計画区域を5区画に分けて、それぞれを別の1,000平方メートル以下の計画区域として許可を得ることは可能です。
 - (2) この場合は、それぞれの区域ごとに必要な割合以上の緑地を設けること（条例第5条第1項第10号）や、規則第21条各号に掲げる基準をそれぞれの区域について充足している必要があることは、言うまでもありません。
 - (3) また、それぞれの計画区域の間に、適切な量の植樹帯を設けるなどの修景措置を講じて、それぞれの資材置場が連続して一団の資材置場であるような感じにはならないように工夫してください。
- 6 遮蔽のための塀及び植栽帯の設置（規則第21条第5号関係）
堆積物が周囲から直接見えることのないよう、塀や植栽による遮蔽措置について定めています。公共用空地とそれ以外の部分（同号ア）に分けて、設けるべきものを定めています。
なお、塀の形態や意匠については、規則第13条第1項第4号アに掲げる基準に適合していなければなりません。住宅地などでは、木製、擬石コンクリート又は砂状吹付けとするなど、周囲の建築物による景観と調和させるよう努めてください。物件の堆積と遮蔽のための塀等との関係を例示すると、図15のとおりです。
 - (1) 公共用空地に面する部分
 - ア 遮蔽と修景を十分に施す必要があることから、幅員が1.5メートル以上の植樹帯を道路等と当該堆積物との間に設け、かつ、その後ろに高さ3メートル程度の塀を設けることとしています。
 - イ 植樹帯に配置する樹木の本数も、植樹帯の長さ2メートル当たり、高木と低木がそれぞれ1本以上と定めています。
 - ウ 樹種については、遮蔽の効果から常緑樹で、その地域にふさわしい樹種を選定してください。
 - エ 植栽帯を設けることは風致を維持するために重要であると考えられますが、堆積期間が特定の工事期間に限られるなどの場合には、植栽帯に関する基準を緩和することがあります。
 - (2) それ以外の部分
 - ア 高さがおおむね3メートルの塀を設けることとしていますが、山の中にある場合など、周りの樹木で塀を設けるまでもなく、自然に遮蔽されている場合は、設ける必要はありません。
 - イ 遮蔽のための塀の高さは、おおむね3メートルとしていますが、堆積物が少量であ

る場合には、これを十分に遮蔽できる高さがあれば低くても差し支えありません。

7 出入口部分の処理

出入口部分については、遮蔽のための措置は必要ありませんが、出入口の幅を必要最小限としてください。また、門等の出入口用の工作物を設けるときは、形態や意匠について、規則第13条第1項第4号アに掲げる基準に適合していなければなりません。

第3章 特別修景地域における地域別基準

第1節 特別修景地域の指定

【概要】

風致地区は、本市の市街地の周囲を囲む三山の麓を中心に、第1種地域から第5種地域までの5種の種別に分けて、合計17地区17,938.1ヘクタールを指定しています。そのうち、建築物等の高さ、建蔽率などについて、特に配慮が必要な地域で、当該地域の特性に応じた特別の制限を行う必要がある地域については、市長は、条例第6条の規定より、特別修景地域として指定し、建築物等の高さ、建蔽率、後退距離、位置、規模、形態及び意匠並びに緑地の位置、形態及び規模について、条例第5条第1項の規定による基準（以下「一般基準」という。）を強化し、緩和し、又は付加することができるとされています。

【条例】

第6条第1項

市長は、審議会の意見を聴いて、風致保全計画に基づき、風致地区内において、建築物等の高さ、建蔽率、後退距離、位置、規模、形態及び意匠並びに緑地の位置、形態及び規模について特に配慮が必要な地域で、当該地域の特性に応じた特別の制限を行う必要があるものを、特別修景地域として指定することができる。

＜解釈と運用＞

- 1 この規定は、市長は、必要に応じて、風致地区内の特定の地域を特別修景地域として指定することができる旨を規定しています。
- 2 風致保全計画について
 - (1) 市長が、特別修景地域を指定する場合は、風致保全計画に基づき指定するとされています。この風致保全計画とは、条例第1条の2の規定により市長が定めなければならないとされている「風致を維持するための計画」のことで、17の風致地区ごとに定まっています。

そこには、次の事項を定めることとされています。

 - ア 風致の維持に関する基本方針
 - イ 風致地区ごとの修景に関する基本的な事項
 - ウ その他風致の維持のための施策に関する基本的な事項
 - (2) 風致保全計画の例（相国寺風致地区保全計画）

相国寺風致地区保全計画

- 1 地区の概況

当地区の区域は、相国寺境内及び参道沿道から構成され、地区の面積は約12ヘクタールである。

相国寺は、京都御所の北側にゆったりとした境内地を確保していたが、大正初年に、同志社大学がこの間隙の土地に立地し、同時に周辺地の市街化も始まっていった。現在、相国寺は、境内及び参道、更に道路を挟んで南側の京都御苑と一体となって、中心市街地の中の貴重なオープンスペースとしての役割を果たしている。
- 2 緑地・緑被状況

相国寺境内は、豊かな樹木が保全されている。

参道沿道においても、緑連なる空間が形成されている。
- 3 風致地区指定の目的と経過

昭和6年に、京都御苑の周辺の調和を保つため、京都御所、相国寺及びその周辺が指定されたが、昭和47年及び平成8年に、美観地区の指定及び拡大に伴い、区域が変更された。
- 4 地区の風致特性及び維持すべき風致の内容

緑豊かな落ち着いた空間

相国寺の広々とした境内は禅院らしい厳粛な雰囲気に入れ、東に鴨川を越えて遙か東山連峰を望む。相国寺近傍は境内地と学校施設により構成され、落ち着いた環境を形成している。この緑豊かな落ち着いた空間の保全を図るものとする。

5 建築物等における修景の重点

境内の空間の確保や緑の保全、参道沿道の緑景観の連続性の保全

相国寺境内では、境内の空間の確保や緑の保全に重点を置き、参道沿道では、緑景観の連続性の保全に重点を置くものとする。

3 特別修景地域の指定

平成19年9月3日付け告示第215号にて、次の61地域が指定されています。そのうち、「10 上賀茂神社周辺特別保全修景地域」、「15 修学院特別修景地域」、「32 銀閣寺周辺特別保全修景地域」、「33 醍醐寺周辺特別修景地域」、「44 天龍寺周辺特別修景地域」、「45 嵐山南側特別修景地域」、「49 桂離宮周辺特別修景地域」、「51 金閣寺周辺特別修景地域」及び「52 仁和寺・龍安寺周辺特別修景地域」については、更に、複数の地区に分けて、それぞれに特別の許可基準を設けています。

また、平成24年2月1日付け告示第395号にて、岡崎公園地区特別修景地域を指定し、岡崎・南禅寺特別修景地域の一部を変更しています。

番号	名 称	所在区	番号	名 称	所在区
1	鴨川特別修景地域	北・上京・左京	2	高野川特別修景地域	左京
3	下鴨神社周辺特別修景地域	左京	4	松ヶ崎特別修景地域	左京
5	岩倉実相院周辺特別修景地域	左京	6	上高野・三宅八幡宮特別修景地域	左京
7	岩倉幡枝・円通寺特別修景地域	左京	8	二軒茶屋特別修景地域	北
9	木野特別修景地域	左京	10	上賀茂神社周辺特別修景地域 [東側地区・西側地区]	北
11	神山山裾特別修景地域	北	12	比叡山山頂特別修景地域	左京
13	八瀬駅周辺特別修景地域	左京	14	檜峠特別修景地域	左京
15	修学院特別修景地域[西側地区]	左京	16	北白川周辺特別修景地域	左京
17	詩仙堂周辺特別修景地域	左京	18	吉田山特別修景地域	左京
19	岡崎・南禅寺特別修景地域	左京	20	青蓮院・知恩院特別修景地域	東山
21	深草・稲荷特別修景地域	東山・伏見	22	大石神社周辺特別修景地域	山科
23	御陵・日ノ岡の山裾特別修景地域	山科	24	山科疏水沿い特別修景地域	山科
25	毘沙門堂参道特別修景地域	山科	26	円山特別修景地域	東山
27	清水寺周辺特別修景地域	東山	28	東山七条特別修景地域	東山
29	泉涌寺周辺特別修景地域	東山	30	東福寺周辺特別修景地域	東山
31	本多山特別修景地域	東山	32	銀閣寺周辺特別修景地域[西側地区]	左京
33	醍醐寺周辺特別修景地域[北側地区・南側第1地区・南側第2地区]	伏見	34	大塚・大宅の山裾特別修景地域	山科
35	桃山御陵周辺特別修景地域	伏見	36	愛宕街道沿道特別修景地域	右京
37	北嵯峨・嵯峨野特別修景地域	右京	38	大覚寺参道特別修景地域	右京
39	清滝特別修景地域	右京	40	高山寺・高雄特別修景地域	右京
41	渡月橋北西特別修景地域	右京	42	中ノ島特別修景地域	右京
43	渡月橋北東及び南側特別修景地域	右京・西京	44	天龍寺周辺特別修景地域[東側第1地区・東側第2地区]	右京
45	嵐山南側特別修景地域[駅前第1地区・駅前第2地区・駅前第3地区]	西京	46	鳴滝音戸山特別修景地域	右京
47	周山街道沿道特別修景地域	右京	48	梅ヶ畑特別修景地域	右京
49	桂離宮周辺特別修景地域[第1地区・第2地区・第3地区]	右京・西京	50	西芳寺周辺特別修景地域[東側地区]	西京
51	金閣寺周辺特別修景地域[第1地区・第2地区・第3地区]	北	52	仁和寺・龍安寺周辺特別修景地域[東側第1地区・東側第2地区・東側第3地区]	右京

53	双ヶ岡周辺特別修景地域	右京	54	左大文字山の東側山裾特別修景地域	北
55	大徳寺周辺特別修景地域	北	56	船岡山周辺特別修景地域	北
57	鞍馬特別修景地域	左京	58	貴船特別修景地域	左京
59	二ノ瀬特別修景地域	左京	60	大原特別修景地域	左京
61	八瀬特別修景地域	左京	62	岡崎公園地区特別修景地域	左京

第2節 許可基準の緩和

[概要]

特別修景地域として指定した地域については、建築物等の高さ、建蔽率、後退距離、位置、規模、形態及び意匠並びに緑地の位置、形態及び規模について、条例第5条第1項の規定による基準を強化し、緩和し、又は付加することができるとされています。具体的には、平成19年9月3日付け告示第216号「特別修景地域内に適用する許可基準」（以下「基準告示」という。）によって、一般基準が緩和されたり、強化されたりしています。

ここでは、基準の緩和について説明します。

[条例]

第6条第2項

市長は、前項の規定に基づき特別修景地域の指定をするときは、第2条第1項第1号及び第6号に掲げる行為について、前条第1項に定める基準を強化し、若しくは緩和し、又は必要な基準を付加することができる。

<解釈と運用>

- 1 この規定は、市長が、特別修景地区において特別に適用する基準を定める際の根拠となる規定です。
- 2 具体的な特別の基準は、告示によって定めています。基準を定めたり変更したりしたときには、告示する必要があるが、その効力は、告示によって生じます。（条例第6条第4項による第4条第2項及び第3項の準用）

1 高さの基準の適用除外（条例第5条第1項第1号ウ（ア）等関係）

[基準告示]

（高さの基準の適用除外）

第1条 岡崎公園地区特別修景地域においては、京都市都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）岡崎文化・交流地区地区計画の区域のうち、地区整備計画により、建築物等の高さの最高限度が定められているものについては、条例第5条第1項第1号ウ（ア）及び同項第3号ウ（ア）に規定する高さの基準を適用しない。

2 建蔽率の緩和（条例第5条第1項第1号ウ（イ）等関係）

[基準告示]

（建ぺい率の緩和）

第2条 次に掲げる特別修景地域においては、条例第5条第1項第1号ウ（イ）及び同項第3号ウ（イ）に規定する建ぺい率の基準を適用しない。

- （1） 上賀茂神社周辺特別修景地域上賀茂神社東側地区及び上賀茂神社西側地区
- （2） 修学院特別修景地域修学院離宮西側地区
- （3） 銀閣寺周辺特別修景地域銀閣寺西側地区
- （4） 醍醐寺周辺特別修景地域醍醐寺北側地区及び醍醐寺南側第2地区
- （5） 天龍寺周辺特別修景地域天龍寺東側第1地区及び天龍寺東側第2地区
- （6） 嵐山南側特別修景地域嵐山駅前第3地区

- (7) 桂離宮周辺特別修景地域桂離宮周辺第1地区、桂離宮周辺第2地区及び桂離宮周辺第3地区
- (8) 西芳寺周辺特別修景地域西芳寺東側地区
- (9) 金閣寺周辺特別修景地域金閣寺周辺第2地区及び金閣寺周辺第3地区
- (10) 仁和寺・龍安寺周辺特別修景地域仁和寺東側第2地区

＜解釈と運用＞

- 1 この規定は、特定の特別修景地域について、一般基準の建蔽率の基準を適用しない旨の規定です。
- 2 これらの非適用地域は、平成19年9月1日付けにて新たに風致地区に指定した地域で、建蔽率の基準についての既存不適格物件が多く存在するため、一般基準の建蔽率の基準を適用することが不合理であると判断したことによっています。これらの地域に存する建築物についても、非適用とされない基準については、一般基準が適用されることは、言うまでもありません。

3 建蔽率の基準の適用除外（条例第5条第1項第1号ウ（イ）等関係）

〔基準告示〕

（建ぺい率の基準の適用除外）

第3条 岡崎公園地区特別修景地域においては、街区（道路境界線又は琵琶湖疏水の最上段の擁壁の裾に囲まれた範囲をいう。以下同じ。）内における建築面積の合計の敷地面積に対する割合が、10分の4（A地区にあつては10分の3、C地区及びF地区にあつては10分の2）以下であると認められる場合は、条例第5条第1項第1号ウ（イ）及び同項第3号ウ（イ）の基準を適用しない。

4 外壁等から敷地境界線までの距離（後退距離）の緩和（条例第5条第1項第1号ウ（ウ）等関係）

〔基準告示〕

（外壁等から敷地境界線までの距離の緩和）

第4条 次に掲げる特別修景地域においては、条例第5条第1項第1号ウ（ウ）、同項第3号ウ（ウ）及び同項第4号アに規定する外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の基準を適用しない。

- (1) 上賀茂神社周辺特別修景地域上賀茂神社東側地区及び上賀茂神社西側地区
- (2) 修学院特別修景地域修学院離宮西側地区
- (3) 銀閣寺周辺特別修景地域銀閣寺西側地区
- (4) 醍醐寺周辺特別修景地域醍醐寺北側地区及び醍醐寺南側第2地区
- (5) 天龍寺周辺特別修景地域天龍寺東側第1地区及び天龍寺東側第2地区
- (6) 嵐山南側特別修景地域嵐山駅前第3地区
- (7) 桂離宮周辺特別修景地域桂離宮周辺第1地区
- (8) 西芳寺周辺特別修景地域西芳寺東側地区
- (9) 金閣寺周辺特別修景地域金閣寺周辺第2地区及び金閣寺周辺第3地区
- (10) 仁和寺・龍安寺周辺特別修景地域仁和寺東側第2地区

- 2 桂離宮周辺特別修景地域桂離宮周辺第2地区及び桂離宮周辺第3地区においては、条例第5条第1項第1号ウ（ウ）、同項第3号ウ（ウ）及び同項第4号アに規定する外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離の基準のうち、道路に接する部分の基準を1.0メートルとし、その他の部分の基準を適用しない。

＜解釈と運用＞

- 1 この規定は、特定の特別修景地域について、一般基準の後退距離の基準を適用しない、又は基準を緩和する旨の規定です。

2 非適用地域（第1項関係）

条例による建築物の後退距離の基準を非適用とする地域は、基準告示第1条第1項各号に掲げる地域のうち、同項第7号に掲げる桂離宮周辺第2地区及び桂離宮周辺第3地区以外の地域です。これらの地域を建築物の後退距離に関する基準を非適用としたのは、建蔽率の場合と同様、後退距離の基準についての既存不適格物件が多く存在するため、後退距離の基準をそのまま適用することが不合理であると判断したことによっています。

3 基準を緩和する地域（第2項関係）

(1) 桂離宮周辺第2地区は、風致地区第3種地域に、桂離宮周辺第3地区は、風致地区第4種地域に属しています。したがって、本来の建築物の後退距離は、道路に接する部分については2.0メートル以上、その他の部分については1.5メートル以上、それぞれの境界から後退している必要がありますが、告示基準第2条第2項の規定によって、道路境界からの後退距離を1.0メートル以上と緩和し、その他の部分との境界からは後退する必要がない（基準を適用しない。）としています。

(2) これらの関係を表にして整理すると次のとおりです。

特別修景地域の名称（略称）	種別区分	道路に接する部分の後退距離		その他の部分の後退距離	
		種別基準	緩和基準	種別基準	緩和基準
桂離宮周辺第2地区	第3種	2メートル	1メートル	1.5メートル	後退距離基準適用せず。
桂離宮周辺第3地区	第4種	2メートル	1メートル	1.5メートル	後退距離基準適用せず。

4 これらの地域に存する建築物についても、非適用とされた基準及び緩和された基準以外は、一般基準が適用されることは、言うまでもありません。

5 緑地の規模の緩和（条例第5条第1項第1号ウ(エ)等関係）

〔基準告示〕

（緑地の規模の緩和）

第5条 次に掲げる特別修景地域においては、条例第5条第1項第1号ウ(エ)、同項第2号イ(イ)、同項第3号ウ(エ)及び同項第4号ウに規定する緑地の規模の基準を10パーセントとする。

- (1) 上賀茂神社周辺特別修景地域上賀茂神社東側地区及び上賀茂神社西側地区
- (2) 修学院特別修景地域修学院離宮西側地区
- (3) 銀閣寺周辺特別修景地域銀閣寺西側地区
- (4) 醍醐寺周辺特別修景地域醍醐寺北側地区及び醍醐寺南側第2地区
- (5) 天龍寺周辺特別修景地域天龍寺東側第1地区
- (6) 桂離宮周辺特別修景地域桂離宮周辺第1地区及び桂離宮周辺第2地区
- (7) 西芳寺周辺特別修景地域西芳寺東側地区
- (8) 金閣寺周辺特別修景地域金閣寺周辺第2地区及び金閣寺周辺第3地区
- (9) 仁和寺・龍安寺周辺特別修景地域仁和寺東側第2地区

2 次に掲げる特別修景地域においては、条例第5条第1項第1号ウ(エ)、同項第2号イ(イ)、同項第3号ウ(エ)及び同項第4号ウに規定する緑地の規模の基準を5パーセントとする。

- (1) 天龍寺周辺特別修景地域天龍寺東側第2地区
- (2) 嵐山南側特別修景地域嵐山駅前第3地区
- (3) 桂離宮周辺特別修景地域桂離宮周辺第3地区

<解釈と運用>

- 1 この規定は、特定の特別修景地域について、一般基準の緑地の規模を緩和する旨の規定です。
- 2 建築物の敷地内に設けるべき緑地の規模については、条例別表に風致地区の種別ごとに定まっていますが、その規定にかかわらず、第1項各号に掲げる地域については、一律に10

パーセントとし、また、第2項各号に掲げる地域については、一律に5パーセントとすると
しています。

これらの地域についても、建蔽率の場合と同様、緑地の規模に関する基準についての既存
不適格物件が多く存在するため、一般基準をそのまま適用することが不合理であると判断し
たことによっています。

条例別表による一般基準と緩和基準との関係を地域ごとに整理すると次の表のとおりです。

特別修景地域の名称（略称）	種別 区分	種別基準	緩和基準	備考
上賀茂神社東側地区	第3種	10分の2	10 $\frac{1}{10}$ （10分の1）	第1項
上賀茂神社西側地区	第4種	10分の2	10 $\frac{1}{10}$ （10分の1）	第1項
修学院離宮西側地区	第3種	10分の2	10 $\frac{1}{10}$ （10分の1）	第1項
銀閣寺西側地区	第3種	10分の2	10 $\frac{1}{10}$ （10分の1）	第1項
醍醐寺北側地区	第3種	10分の2	10 $\frac{1}{10}$ （10分の1）	第1項
醍醐寺南側第2地区	第5種	10分の2	10 $\frac{1}{10}$ （10分の1）	第1項
天龍寺東側第1地区	第4種	10分の2	10 $\frac{1}{10}$ （10分の1）	第1項
桂離宮周辺第1地区	第3種	10分の2	10 $\frac{1}{10}$ （10分の1）	第1項
桂離宮周辺第2地区	第3種	10分の2	10 $\frac{1}{10}$ （10分の1）	第1項
西芳寺東側地区	第3種	10分の2	10 $\frac{1}{10}$ （10分の1）	第1項
金閣寺周辺第2地区	第3種	10分の2	10 $\frac{1}{10}$ （10分の1）	第1項
金閣寺周辺第3地区	第3種	10分の2	10 $\frac{1}{10}$ （10分の1）	第1項
	第5種	10分の2	10 $\frac{1}{10}$ （10分の1）	
仁和寺東側第2地区	第3種	10分の2	10 $\frac{1}{10}$ （10分の1）	第1項
天龍寺東側第2地区	第4種	10分の2	5 $\frac{1}{10}$ （10分の0.5）	第2項
嵐山駅前第3地区	第5種	10分の2	5 $\frac{1}{10}$ （10分の0.5）	第2項
桂離宮周辺第3地区	第4種	10分の2	5 $\frac{1}{10}$ （10分の0.5）	第2項

- 3 これらの地域に存する建築物についても、緩和された基準以外は、一般基準が適用される
ことは、言うまでもありません。

6 緑地の規模等の強化（条例第5条第1項第1号ウ（エ）等関係）

（緑地の規模等の強化）

第6条 岡崎公園地区特別修景地域においては、次に掲げる基準に適合するものであること。

- (1) 道路周辺の緑化に配慮すること。
- (2) 主たる建築物を新築又は増築（当該建築面積が既存の建築面積を超える場合に限
る。）する場合にあっては、条例第5条第1項第1号ウ（エ）及び同項第3号ウ（エ）に
規定する緑地の規模の基準を10分の3とする。ただし、街区内における緑地（木竹が保
全され、又は適切な植栽が行われる土地並びにそれと一体となって良好な景観を形成して
いる草本類、地被類などの植物で被われている空地及び庭園内の園路、庭石、水面などの
区域をいう。）の面積の敷地面積に対する割合が10分の3.5（A地区及びC地区に
あっては10分の3、D地区及びF地区にあっては10分の2）以上あると認められる場
合は、この基準を適用しない。

第3節 許可基準の強化又は付加

【概要】

先の項では、特別修景地域として指定した地域において特別に緩和又は適用除外される基準

(建蔽率、建築物の後退距離及び敷地内の緑地の規模に関するもの)について説明を加えました。

ここでは、建築物等の位置、規模、形態及び意匠並びに緑地の位置及び形態に関する基準が基準告示によって強化(基準の付加により強化されている場合を含む。)されているものについて、説明します。

[条例]

第6条第2項

市長は、前項の規定に基づき特別修景地域の指定をするときは、第2条第1項第1号及び第6号に掲げる行為について、前条第1項に定める基準を強化し、若しくは緩和し、又は必要な基準を付加することができる。

[基準告示]

(形態意匠等の基準の強化及び付加)

第7条 特別修景地域における建築物その他の工作物の位置、規模、形態及び意匠並びに緑地の位置及び形態は、条例第5条第1項各号に定める基準のほか、次に掲げる特別修景地域に応じ、それぞれ次に掲げる基準に適合するものであること。

(1) 鴨川特別修景地域 鴨川及び賀茂川では、河岸の樹木と川の清流が一体となって、他の大都市では見られない都心の水と緑の空間を構成している。この河川区域内に設ける工作物等については、この河川の風趣と調和したものとすること。

西賀茂大橋から賀茂大橋までの区域においては、水辺空間と堤防上の樹木、住宅の生垣等からなる緑豊かな河川空間を保全するため、既存樹木を保全するとともに河川に面する住宅地等との境界に植栽帯等を設けること。建築物は、原則として河川に面する側に勾配を有する下屋を設けた和風外観であること。

賀茂大橋からJR東海道線までの区域では、水辺空間と堤防上の樹木からなる、河川空間を保全すること。また、河川区域内に設ける工作物は、自然素材を使用することを基本とし、色彩や質感に配慮して、鴨川の風趣及び沿岸の伝統的建造物又は隣接する市街地との街並みと調和したものであること。

(2) 高野川特別修景地域 高野川では、河岸の樹木と川の清流が一体となって、他の大都市では見られない都心の水と緑の空間を構成している。この河川区域内に設ける工作物等については、この河川の風趣と調和したものとすること。

当地区では、既存樹木を保全するとともに、右岸地区においては、河川に面する部分に植栽帯を設けることとし、建築物は、原則として河川に面する側に勾配を有する下屋を設けた和風外観であること。また、左岸地区においては、建築物は和風外観を基調とし、道路側に植栽、和風塀等を設けること。

(3) 下鴨神社周辺特別修景地域 世界遺産下鴨神社周辺では、歴史的な趣のある景観の保全を図るため、建築物は、日本瓦ぶきの和風外観であり、既存樹木の保全をはかり、道路側に植栽、和風門・塀等、河川側は、植栽帯を設け生垣の連続性を保持すること。

下鴨神社参道では、葵祭の経路でもある参道景観を保全するため、参道側には、原則として和風様式の門、塀、生垣等を設けることとし、建築物は、日本瓦ぶき和風外観であること。

(4) 松ヶ崎特別修景地域 深泥ヶ池から宝ヶ池球技場に至る山裾の斜面地では、背景となる緑地の保全を図るため、建築物の総高を抑えた日本瓦ぶき和風外観であるとともに、既存の樹木を保全し、原則として道路側に植栽帯、和風塀等を設けること。

(5) 岩倉実相院周辺特別修景地域 岩倉実相院周辺では、建築物は、原則として和風外観であり、新旧の建築物の調和に配慮し、道路側に植栽、生垣、和風門、和風塀のいずれかを設けること。また、当地域は、国立京都国際会館とともに修学院離宮から眺望される場合があるため、特に建築物の屋根や外壁等の色彩に配慮すること。

岩倉実相院参道及び岩倉川沿いでは、歴史的な雰囲気を保全するため、既存の和風

様式の門、土塀及び生垣を維持すること。また、建築物は日本瓦ぶき和風外観とし、参道及び河川に面する部分に植栽帯、和風塀等を設けること。

- (6) 上高野・三宅八幡宮特別修景地域 上高野・三宅八幡宮地域では、歴史ある集落景観の保全を図るため、背景となる西明寺山を保全し、建築物は日本瓦ぶき和風外観を基調とし、既存の和風塀、樹木の保全を図るとともに、道路側に植栽、和風塀等を設けること。

三宅橋から三宅八幡神社に至る参道沿いでは、参道景観を保全するため、和風様式の門、塀及び既存樹木の保全を図ることとし、建築物は和風外観を基調とするものであること。

- (7) 岩倉幡枝・円通寺特別修景地域 岩倉幡枝・円通寺地域では、円通寺からの眺望景観の保全を図るため、建築物は和風外観とし、道路側及び円通寺側に植栽、生垣、和風門、和風塀のいずれかを設けること。また、岩倉幡枝地区においては、新市街地における有効な緑の配置と色彩に配慮するとともに、円通寺等から眺望されるため、特に建築物の屋根や外壁等の色彩に配慮すること。なお、八幡山については山容の保全に配慮すること。

円通寺門前では、旧集落における歴史的な趣のある景観を保全するため、道路に面する和風様式の門、塀及び生垣を維持し、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。

- (8) 二軒茶屋特別修景地域 二軒茶屋地域では、趣のある集落景観の保全を図るため、建築物は日本瓦ぶきの和風外観を基調とし、背景の山地との調和を図るとともに、道路側に植栽、生垣、和風門、和風塀のいずれかを設けること。

- (9) 木野特別修景地域 木野地域では、趣のある集落景観の保全を図るため、建築物は、原則として日本瓦ぶきの和風外観であり、既存農家並びに民家風建築との調和を図り、道路側に植栽、生垣、和風門、和風塀のいずれかを設けること。

- (10) 上賀茂神社周辺特別修景地域（上賀茂神社東側地区及び上賀茂神社西側地区を除く。） 上賀茂神社周辺では、世界遺産・上賀茂神社境内の緑と一体をなす趣のある景観を保全するため、敷地規模の維持と十分な敷地内緑化を図り、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。特に、賀茂川左岸では、緑豊かな河川景観を保全するため、道路に面する部分に植栽、生垣又は和風塀を設け、建築物は和風外観であること。

- (11) 上賀茂神社周辺特別修景地域上賀茂神社東側地区 上賀茂神社東側地区では、上賀茂神社境内と神宮寺山の緑と一体をなす趣のある景観を保全するため、敷地規模の維持を図り、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。

- (12) 上賀茂神社周辺特別修景地域上賀茂神社西側地区 上賀茂神社西側地区では、賀茂神社境内と賀茂川の緑と一体をなす趣のある景観を保全するため、敷地規模の維持を図り、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。

- (13) 神山山裾特別修景地域 神山山裾の住宅地では、神山の緑豊かな景観を保全するため、敷地規模に留意し、道路側に植栽又は生垣を設けるものとし、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。

- (14) 比叡山山頂特別修景地域 比叡山山頂地域では、市街地から眺望される自然的景観を保全するため、構造物の位置、規模、形態及び色彩に留意すること。

- (15) 八瀬駅周辺特別修景地域 八瀬駅周辺では、溪谷と紅葉の自然的環境に調和した沿道景観を保全するため、既存樹木の保全を図ることとし、建築物は、土壁風の全体的に落ち着いたある日本瓦ぶき和風外観を基調とするものであること。

- (16) 檜峠特別修景地域 檜峠地域では、緑豊かな住宅街の和風景観を保全するため、既存の敷地規模並びに道路に面する和風様式の門、塀及び生垣を維持することとし、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。

- (17) 修学院特別修景地域（修学院離宮西側地区を除く。） 修学院地域では、趣のある

周辺環境の保全を図るため、建築物は日本瓦ぶきの和風外観とし、道路側に植栽、生垣、和風門、和風塀のいずれかを設けること。また、離宮からの眺望に配慮した色彩等とすること。

鷺森神社参道では、緑豊かな参道景観を保全するため、既存樹木の保全を図るとともに参道に面した部分に植栽帯を設けること。また、建築物は原則として和風外観であること。

- (18) 修学院特別修景地域 修学院離宮西側地区 修学院離宮西側地区では、周辺環境の保全を図るため、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であるとともに色彩等に配慮すること。
- (19) 北白川周辺特別修景地域 瓜生山から山中越えにかけての山裾では、背景の樹林地と調和した景観を保全するため、市街地から眺望される既存樹木を保全すること。
- (20) 詩仙堂周辺特別修景地域 詩仙堂周辺では、趣のある景観の保全を図るため、建築物は、原則として伝統的な和風様式であること。また、道路側に植栽、生垣、和風門、和風塀のいずれかを設けること。
- (21) 吉田山特別修景地域 吉田山周辺では、吉田山と一体となった緑豊かな住宅地の景観を保全するため、道路に面する部分及び道路等の公共的空間から眺望される斜面地においては、既存樹木を保全するとともに高木の植栽を行うこと。また、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であり、道路側に生垣、和風塀等を設けること。
- (22) 岡崎・南禅寺特別修景地域 永観堂から南禅寺の周辺では、東山の借景空間の保全を図るため、建築物は和風外観の度合いを高め、京都らしい雰囲気を持すること。また、岡崎公園一帯や蹴上一帯では、和風要素の取り入れ、又は岡崎公園一帯における歴史の文脈を考慮した上での近代的・都市的景観の創出、蹴上一帯における京都の近代化に寄与した諸施設のデザインの継承による修景を図り、道路側に植栽、生垣、和風門、和風塀のいずれかを設けること。
南禅寺参道沿いでは、趣のある参道景観を保全するため、連続感のある和風塀と既存樹木の保全を図り、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であり、軒の連続性に配慮すること。
- (23) 青蓮院・知恩院特別修景地域 青蓮院・知恩院地域では、大規模施設においては道路に面する部分へ高木を植栽することとし、駐車場においては外周緑化に特に配慮すること。また、沿道の既存樹木の保全を図ることとし、建築物、門及び塀は、原則として和風外観であること。
青蓮院門前から知恩院門前にかけてでは、趣のある門前景観を保全するため、連続感のある和風塀と道路沿いのクスノキ等の樹木を保全し、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (24) 深草・稲荷特別修景地域 東福寺以南の稲荷山、飯食山等の西に広がる山裾の住宅地では、山地部の森林を背景とした緑豊かな住環境を保全するため、既存樹木を保存し、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (25) 大石神社周辺特別修景地域 大石神社周辺では、山ろくの緑豊かな景観を保全するため、山林の保全や敷地内緑化に重点を置き、建築物は日本瓦ぶき和風外観を基調とするものであること。
- (26) 御陵・日ノ岡の山裾特別修景地域 山科北西地域の三条通と琵琶湖疏水に挟まれた住宅地では、安祥寺山の山ろくの緑豊かな景観と一体となった町並みを保全するため、敷地規模を維持し、原則として道路側には生垣又は和風塀を設けること。また、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (27) 山科疏水沿い特別修景地域 山科北部の琵琶湖疏水沿いの住宅地では、安祥寺山の山ろく、天智天皇陵の緑豊かな景観と一体となった町並みを保全するため、敷地規模を維持し、原則として道路側には生垣又は和風塀を設け、疏水側に生垣を設けること。また、建築物は日本瓦ぶき和風外観を基調とするものであること。

- (28) 毘沙門堂参道特別修景地域 毘沙門堂参道では、参道景観を保全するため、生垣の連続性と庭木の緑の保全を図り、建築物は日本瓦ぶき和風外観であること。
- (29) 円山特別修景地域 円山地区では、趣のある沿道景観を保全するため、建築物は、原則として和風外観であり、道路側に植栽、生垣、和風門、和風塀のいずれかを設けること。また、和風様式の料亭等が数多くあり、特に周辺環境との調和に留意すること。
- (30) 清水寺周辺特別修景地域 世界遺産・清水寺周辺では、歴史的な趣のある景観を保全するため、建築物は日本瓦ぶきの和風外観であり、地域全体の沿道景観の保全を図り、道路側に植栽、生垣、和風門、和風塀を設け、趣のある散策路の連続性を図ること。また、高台または市街地から眺望される地域では、建築物の高さや形態及び意匠、外構及び植栽について特に配慮すること。
- (31) 東山七条特別修景地域 東山七条地域では、趣のある沿道景観を保全するため、建築物は和風外観を基調とするもので、道路側に植栽、生垣、和風門、和風塀のいずれかを設け、既存樹木の保全を図り、特徴ある東大路通東側の大規模な石垣及び道路沿いの土塀を保全すること。
- (32) 泉涌寺周辺特別修景地域 泉涌寺周辺の沿道では、既存の樹木、土塀等の和風塀、和風門により趣のある沿道景観が保全されているため、建築物は和風外観を基調とし、道路側に植栽、生垣、和風門、和風塀のいずれかを設けること。
- (33) 東福寺周辺特別修景地域 東福寺や伏見稲荷大社周辺山ろく部の住宅地では、社寺及びその周辺における歴史的風致の継承を図るため、既存の自然石による石積擁壁の保存を行うとともに、擁壁を設ける場合は、自然石などの素材を使用すること。また、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (34) 本多山特別修景地域 本多山地区では、趣のある集落景観を保全するため、建築物は和風外観を基調とするもので、道路側に植栽等を設けること。
- (35) 銀閣寺周辺特別修景地域（銀閣寺西側地区を除く。） 世界遺産・銀閣寺周辺では、歴史的な趣のある景観の保全を図るため、建築物は日本瓦ぶきの和風外観であり、既存の樹木、和風門・塀の保全を図るとともに、道路側に植栽、生垣、和風門、和風塀のいずれかを設けること。
- (36) 銀閣寺周辺特別修景地域銀閣寺西側地区 銀閣寺西側地区では、歴史的な趣のある周辺環境を保全するため、建築物は、原則として日本瓦ぶきの和風外観であり、色彩等に配慮するとともに既存の樹木、和風門・塀の保全を図ること。また、門前においては、特に飲食・みやげ物店は建物意匠等の統一を図り、門前景観の保全を図ること。
- (37) 醍醐寺周辺特別修景地域（醍醐寺北側地区及び醍醐寺南側第2地区を除く。） 世界遺産・醍醐寺門前では、民家形式や町家形式の建物による歴史的な町並み景観との調和を図るため、既存樹木の保全を図り、建築物は、軒の連続等の周辺景観に配慮した日本瓦ぶき和風外観であること。また、醍醐寺境内周辺の住宅地では、境内の緑豊かな景観と一体となった町並みを保全するため、敷地規模を維持し、道路側には生垣又は和風塀を設けることとし、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (38) 醍醐寺周辺特別修景地域醍醐寺北側地区 醍醐寺北側地区では、境内の緑豊かな景観と背景の山地と一体となった町並みを保全するため、敷地規模を維持し、既存樹木の保全を図り、原則として道路側に植栽、生垣又は和風塀を設けること。また、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (39) 醍醐寺周辺特別修景地域醍醐寺南側第2地区 醍醐寺南側第2地区では、境内の緑豊かな景観と背景の山地と一体となった町並みを保全するため、敷地規模を維持し、原則として道路側には植栽又は生垣を設けること。また、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (40) 大塚・大宅の山裾特別修景地域 山科盆地より眺望される山科東部の山裾の住宅地では、行者ヶ森の緑豊かな景観との調和を図るため、敷地規模の維持及び十分な敷地

内緑化を図り、建築物は日本瓦ぶき和風外観を基調とするものであること。

- (41) 桃山御陵周辺特別修景地域 御陵西側の住宅地では、御陵の森の眺望景観と一体をなす趣のある景観を保全するため、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であり、植栽は道路側を重点に行うこと。
- (42) 愛宕街道沿道特別修景地域 嵐山の渡月橋から清滝へ抜ける愛宕街道沿道では、軒が連たんした町家形式と緑に囲まれた民家形式の建築物が混在した街道景観を保全するため、建築物は、軒の連続性に配慮した町家形式又は街道側に生垣等の十分な植栽を施した民家形式の外観であり、屋根は、原則として日本瓦ぶきであること。
- (43) 北嵯峨・嵯峨野特別修景地域 北嵯峨・嵯峨野一帯では、生垣、樹木及び石垣の自然的要素による「野のイメージ」を保全するため、特に道路側には生垣等の植栽帯を設け、建築物は日本瓦ぶき和風外観であること。
- (44) 大覚寺参道特別修景地域 大覚寺参道では、連続した生垣に和風塀が混在した参道景観を保全するため、建築物は日本瓦ぶき和風外観であること。また、既存樹木の保全を図り、原則として道路側に生垣又は和風の門、塀を設けること。
- (45) 清滝特別修景地域 清滝では、愛宕詣で賑わった歴史的町並みを保全するため、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (46) 高山寺・高雄特別修景地域 世界遺産・高山寺及び高雄の集落地では、山に囲まれた自然的景観と調和した、神護寺、西明寺、高山寺等の寺院の門前景観及び集落景観を保全するため、建築物は、日本瓦ぶき和風外観であること。
- (47) 渡月橋北西特別修景地域 渡月橋北西では、渡月橋から眺望される小倉山を背景に持つ緑豊かな町並みを保全するため、河川側には十分な植栽帯を設けることとし、建築物は日本瓦ぶき和風外観とする。
- (48) 中ノ島特別修景地域 中ノ島では、伝統的な数寄屋様式の茶店などの景観を保全するため、建築物は、日本瓦ぶき又は銅板ぶきの数寄屋風外観であり、原則として河川に対し軒側（平側）を配置すること。
- (49) 渡月橋北東及び南側特別修景地域 渡月橋北東及び南側では、嵐山の緑に囲まれた桂川の河川景観との調和を図るため、建築物は、原則として日本瓦ぶき又は銅板ぶきの和風外観であること。
- (50) 天龍寺周辺特別修景地域（天龍寺東側第1地区及び天龍寺東側第2地区を除く。） 世界遺産・天龍寺周辺では、天龍寺境内の緑豊かな景観と一体となった町並みを保全するため、敷地規模を維持し、道路側には生垣又は和風塀を設けることを基本とし、建築物は日本瓦ぶき和風外観であること。
- (51) 天龍寺周辺特別修景地域天龍寺東側第1地区及び天龍寺東側第2地区 天龍寺東側第1地区及び第2地区では、天龍寺境内の緑豊かな景観と一体となった町並みを保全するため、敷地規模を維持し、道路側には生垣又は和風塀を設けることを基本とし、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (52) 嵐山南側特別修景地域嵐山駅前第1地区 嵐山駅前第1地区では、嵐山の緑に囲まれた桂川（大堰川）の河川景観との調和を図るため、敷地規模に留意し、十分な敷地内緑化を図り、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (53) 嵐山南側特別修景地域嵐山駅前第2地区 嵐山駅前第2地区では、桂川（大堰川）の河川の景観との調和を図るため、敷地規模に留意し、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (54) 嵐山南側特別修景地域嵐山駅前第3地区 嵐山駅前第3地区では、趣のある沿道景観を保全・育成するため、敷地規模に留意し、建築物は、原則として日本瓦ぶきの和風外観であること。
- (55) 鳴滝音戸山特別修景地域 鳴滝音戸山の住宅地では、緑豊かな景観を保全するため、敷地規模に留意し、十分な敷地内緑化を図り、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。

- (56) 周山街道沿道特別修景地域 周山街道沿道では、周辺の山の緑や街道沿いの石積等の自然的景観と一体となった街道景観を保全するため、街道側に植栽を行うとともに、擁壁等を設ける場合は、自然的景観に配慮した素材を使用すること。また、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (57) 梅ヶ畑特別修景地域 梅ヶ畑の集落地では、趣のある集落景観を保全するため、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (58) 桂離宮周辺特別修景地域（桂離宮周辺第1地区、桂離宮周辺第2地区及び桂離宮周辺第3地区を除く。） 桂離宮周辺の住宅地では、離宮の緑豊かな景観を保全するため、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (59) 桂離宮周辺特別修景地域桂離宮周辺第1地区 桂離宮周辺第1地区では、離宮の緑豊かな景観と一体となった町並みを保全するため、敷地規模に留意し、十分な敷地内緑化を図り、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (60) 桂離宮周辺特別修景地域桂離宮周辺第2地区 桂離宮周辺第2地区では、敷地規模に留意し、特に桂川街道沿いに植栽、生垣を設け十分な敷地内緑化を図り、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (61) 桂離宮周辺特別修景地域桂離宮周辺第3地区 桂離宮周辺第3地区では、山陰街道沿いの軒が連たんした町家形式の街道景観を保全するため、建築物は、原則として軒の連続性に配慮した町家形式の日本瓦ぶき和風外観であること。
- (62) 西芳寺周辺特別修景地域（西芳寺東側地区を除く。） 世界遺産・西芳寺（苔寺）周辺の住宅地では、西芳寺の境内の緑と一体となった景観を保全するため、建築物は日本瓦ぶき和風外観であること。
- (63) 西芳寺周辺特別修景地域西芳寺東側地区 西芳寺東側地区では、西芳寺の境内の緑及び周辺の山の緑と一体となった景観を保全するため、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (64) 金閣寺周辺特別修景地域（金閣寺周辺第2地区及び金閣寺周辺第3地区を除く。） 世界遺産・金閣寺周辺では、金閣寺の緑と一体となった景観を保全するため、敷地規模に留意し、建築物は日本瓦ぶき和風外観であること。
- (65) 金閣寺周辺特別修景地域金閣寺周辺第2地区及び金閣寺周辺第3地区 金閣寺周辺第2地区及び金閣寺周辺第3地区では、金閣寺の緑と一体となった景観を保全するため、敷地規模に留意し、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (66) 仁和寺・龍安寺周辺特別修景地域（仁和寺東側第1地区、仁和寺東側第2地区及び仁和寺東側第3地区を除く。） 世界遺産・仁和寺門前では、御室駅から仁和寺大門に続く、広々として落ち着いた門前景観を保全するため、敷地規模に留意するとともに、十分な敷地内緑化を図り、建築物は日本瓦ぶき和風外観であること。
- 世界遺産・龍安寺参道では、生垣等の連続した緑豊かな落ち着いた町並みを保全するため、敷地規模に留意し、原則として道路側において後退距離を十分に確保し、生垣等の植栽帯を設けること。また、建築物の外壁はうす茶色を基本とし、屋根は日本瓦ぶき又は銅板ぶきの和風外観であること。
- きぬかけの道沿道及び門前周辺の住宅地では、仁和寺及び龍安寺の豊かな緑との調和を図るため、既存樹木の保存に努め、原則として道路側には生垣又は和風塀を設けること。また、建築物は日本瓦ぶき和風外観であること。
- 特にきぬかけの道沿道では、門前景観の形成を図るため、建築物は、原則として軒の連なりに配慮した切妻平入形式であること。
- その他の住宅地においては、仁和寺及び龍安寺の境内の緑と一体となった景観を保全するため、敷地規模に留意し、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (67) 仁和寺・龍安寺周辺特別修景地域仁和寺東側第1地区 仁和寺東側第1地区では、仁和寺及び龍安寺の境内の緑と一体になった景観を保全するため、敷地規模に留意し、

建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。

特に、きぬかけの道沿道では、門前景観の形成を図るため、建築物は、原則として軒の連なりに配慮した切妻平入形式であること。

- (68) 仁和寺・龍安寺周辺特別修景地域仁和寺東側第2地区 仁和寺東側第2地区では、仁和寺及び龍安寺の境内の緑と一体になった景観を保全するため道路側に植栽を行うとともに、敷地規模に留意し、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (69) 仁和寺・龍安寺周辺特別修景地域仁和寺東側第3地区 仁和寺東側第3地区では、仁和寺及び龍安寺の境内の緑と一体になった景観を保全するため、敷地規模に留意し、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (70) 双ヶ岡周辺特別修景地域 双ヶ岡西側では、敷地にゆとりのある落ち着いた住宅地の景観を保全するため、敷地規模に留意し、建築物は日本瓦ぶき和風外観を基調とするものであること。

双ヶ岡北側の御室駅以南では、双ヶ岡の緑と調和した町並み景観を保全するため、建築物は、日本瓦ぶき和風外観を基調とするものであること。

- (71) 左大文字山の東側山裾特別修景地域 鷹ヶ峰から左大文字山に至る山裾では、山を背景とした緑豊かな景観を保全するため、敷地規模に留意し、十分な敷地内緑化を図ること。また、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。
- (72) 大徳寺周辺特別修景地域 大徳寺周辺では、大徳寺境内の緑と伝統的町家が一体となった門前景観を保全するため、建築物は、軒の連なりに配慮した和風外観を基調とするものであること。
- (73) 船岡山周辺特別修景地域 船岡山及びその南側の住宅地では、船岡山の緑豊かな景観との調和を図るため、十分な敷地内緑化を図ること。

擁壁等を設ける場合は、自然的景観に配慮した素材を使用すること。

- (74) 鞍馬特別修景地域 鞍馬では、伝統的町並みの連続した壁面線の維持及び鞍馬集落の伝統的建築様式による建築外観の保全を図るため、街道に面する建築物は、原則として平家町家、高二階町家又は中二階町家のいずれかの形式であること。
- (75) 貴船特別修景地域 貴船では、山の深緑や貴船川の清流との調和を図るため、建築物は、原則として数奇屋風意匠で軒の深さに配慮した、日本瓦ぶき又は銅板ぶきの和風外観であり、沿道景観の保全を図ること。
- (76) ニノ瀬特別修景地域 ニノ瀬地区では、建物と河川、山地が調和した自然景観の保全を図るため、建築物は、原則として和風外観であり、敷地の外周緑化のために生垣、植栽帯などを設けるとともに、鞍馬川沿いの樹林及び宅地では川側の樹木の保全を図ること。
- (77) 大原特別修景地域 大原では、歴史ある田園集落の風情を保全するため、建築物は、原則として日本瓦ぶき真壁意匠であること。また、屋根形状や壁の色彩等にきめ細やかな配慮を行い、道路側には生垣、植栽帯等を設けること。周辺部の石積畦畔が残る美しい棚田風景の保全を図ること。

三千院及び寂光院参道沿いでは、沿道の景観を保全するため、建築物は、原則として日本瓦ぶきで真壁意匠の切妻平入り形式又は入母屋形式であること。既存の石積擁壁はその保全が重要であり、新設擁壁には、原則として自然石を使用すること。駐車場は外周に、植栽、和風塀を設けること。

- (78) 八瀬特別修景地域 八瀬地域では、建物が河川と山地に調和した自然的景観を保全するため、建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観であること。旧集落では、町並みの統一感をはかること。既存の石積擁壁はその保全が重要であり、新設擁壁には原則として自然石を使用すること。
- (79) 岡崎公園地区特別修景地域 岡崎公園地区では、既存樹木で構成される広々として緑豊かな通り景観や都市における自然的景観を維持するため、道路及び琵琶湖疏水に面した既存樹木を保全すること。

また、京都市都市計画（京都国際文化観光都市建設計画）岡崎文化・交流地区地区計

画の区域のうち、地区整備計画が定められた区域（C地区を除く。）の建築物は、当該地区計画において定められた建築物等の形態又は意匠の制限に適合するものであること。この場合においては、条例第5条第1項第1号ウ（力）、同項第2号イ（エ）及び同項第3号ウ（力）に規定する基準を適用しない。

- (80) 第1号から第78号に掲げる特別修景地域 建築物の屋根の上に太陽光発電装置その他これに類する太陽熱を給湯、暖房、冷房その他の用途に用いる装置を設置しないこと。ただし、当該装置が道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地から見えない場合又は当該装置が設置される建築物の存する土地及びその周辺の土地の風致に不調和でないと認められる場合にあってはこの限りでない。

2 次に掲げるものは、前項の基準の一部を適用しないことがある。

(1) 建築物全体の総合的なデザインが優れていると認められるもの

(2) 学校、病院その他公益上必要な施設で、市長が当該施設の用途に照らし、やむを得ないと認めるもの

＜解釈と運用＞

1 条例第6条第2項は、意匠形態等の基準を強化する際においても根拠となる規定です。

2 強化された基準は、告示によって定めています。この基準も、先の場合と同様に告示によって効力が生じます。

3 特別修景地域においては、各風致地区に共通して適用される建築物等の意匠形態等に関する一般基準を踏まえながら、その地域の特性に即した地域別基準に適合する必要があるため、この地域内で建築物の新築などの現状変更行為を行うときは、一般基準及び特別修景地域基準の両方に適合していなければなりません。

4 既存樹木の保全（保存）について

風致景観を構成する重要な要素となっている既存樹木を伐採せずに残していこうという趣旨です。この表現は、他の地域では用いていませんが、この地域に限らず、既存の樹木は、できるだけ残す方向で計画することが望まれます。

保存すべきかどうかは、生育する位置、大きさ、樹種などから判断します。

5 日本瓦^{がわらぶき}と和風外観について

(1) 和風外観の建築物の意義

明治時代以後の洋風建築に対し、従来からの伝統的な様式で建築された建築物の外観を備えた建築物のことをいいます。具体的には、屋根が日本瓦^{がわら}、平板瓦、銅板、又はこれに類する金属板でふかれ、外壁が土壁、白しっくい壁、焼杉板張り又は薄茶色の砂壁状吹付けで仕上げられているものをいいます。

外壁の薄茶色についても、マンセル値により判断します。19ページの表のマンセル値のうち、彩度が1以上の範囲であれば、特別修景地域内で建築物の外壁として用いることができます。

(2) 日本瓦^{がわらぶき}について

特別修景地域の建築物の意匠形態の基本は、「日本瓦^{がわらぶき}」の「和風外観」のものです。告示基準第4条第1項第1号から第79号までに掲げる地域のうち、日本瓦^{がわらぶき}を求めている地域及び和風外観を求めている地域は、それぞれ70地域に上ります。

「日本瓦^{がわら}」とはどのようなものをいうかについては、先の規則第13条第1項第1号エに関する解釈と運用（17ページ）で詳しく述べていますので参照してください。

また、日本瓦^{がわらぶき}であることは、「和風外観」の中に含まれているとも考えられますが、「日本瓦^{がわらぶき}和風外観を基調とする」等の表記により、「日本瓦^{がわらぶき}」が風致を維持するうえで重要な要素であることを特に強調しています。

6 和風様式の門及び塀の意義（第3号、第5号、第6号、第7号及び第16号関係）

「和風様式の門」とは、和風様式の塀と同様の仕上げがなされているもので、屋根がかけられる場合は、瓦ぶき又は銅板ぶきで、切妻形式などの勾配屋根がかかっているものをいいます。

「和風様式の塀」とは、板塀若しくは土塀又は冠瓦^{がわら}付きの塀（しっくい仕上げ又は砂状吹き付け仕上げにより下地が見えないように加工されているものに限る。）などのことをいいます。

なお、和風門及び和風塀という用語もこれらと同義です。

7 町家形式の意義

町家形式とは、一般に平入り切妻の屋根を有しており、通りに面して深い軒やひさし、土壁、格子戸、格子窓などの意匠が特徴的な伝統的な和風住宅です。壁面や軒が隣家と連続することによって、独特の町並み景観をつくります。（図16参照）

このような建築物が多数存在する区域において建築物を建築する場合は、特に、壁面及び軒の連続性に配慮したものとしてください。

8 民家形式の意義

民家形式も伝統的な和風住宅の一形式です。一般に、敷地が生垣や塀で囲われ、広い前庭を有しています。このような建築物の存在が特徴的な地域において建築物を建築する場合は、道路側に生垣を設け、又は前庭に十分な植栽をするなどの修景が重要です。

9 数寄屋形式（数寄屋風意匠）の意義（第48号及び第75号関係）

茶室建築の手法を採り入れた和風建築物をいい、住宅、旅館、料亭、料理茶屋等の用途のものがあります。このような建築物の存在が特徴的な地域において建築物を建築する場合は、特に、壁面の仕様に配慮してください。

10 特別修景地域と太陽光発電装置等（第80号関係）

(1) 特別修景地域では、原則として建築物の屋根の上に太陽光発電装置等を設置することはできません。しかし、本市は、風致景観を大事にしている都市である一方、環境モデル都市でもあり、二酸化炭素の削減に効果の認められる太陽光発電装置等については、一定の条件のもとに、ただし書を適用して、設置することを認めています。

(2) 太陽光パネルの基準の概要については、巻末の資料を参照してください。

(3) ただし書の適用については、次のように運用しています。

ア 当該装置が公共用空地から見えない場合

公共用空地から見えない場合には、当該地域の風致景観に影響を与えませんので、一般の風致地区で認められている物（濃い灰色、黒色及び濃紺色のもの）は、設置することができます。

なお、当該特別修景地域の特性によっては、公共用空地から見えるか否かの判断を一般の風致地区以上に厳密に行う場合があります。

イ 建築物の存する土地及びその周辺の土地の風致に不調和でない場合

(ア) 公共用空地から見える場合であっても、歴史遺産周辺や歴史的な景観が継承されている参道や門前で、伝統的意匠の和風建築物としての外観を建築物に求めている地域（巻末資料参照）を除いて、できるだけ公共用空地から見えにくくする工夫など、より一層の修景措置を施すことを条件に、認めています。

(イ) 風致に不調和でないものとは、具体的には、色は濃い灰色、黒色及び濃紺色とし、建築物に「日本瓦ぶきの和風外観であること」の定めがある地域では、モジュールが小さく、屋根の形状にできるだけ沿わすことができ、横方向に視線が誘導されるように、段ぶき施工ができるもの、それ以外の地域では、屋根の形状にできるだけ沿わすことができるものとし、

このような製品の場合には、建築物の新築の場合も既存の建築物の屋根に後付けする場合も認めていくこととしています。

(4) 特別修景地域の基準では、屋根の上に設置することを原則禁止しているにすぎませんので、庭などに独立して設ける場合に、高さが1メートルを超えるときは、許可を受けることは必要ですが、設置そのものを禁止しているものではありません。

なお、許可基準としては、一般の風致地区の場合と同様に、条例第5条第1項第1号ウ(カ)に掲げる基準、すなわち「当該工作物の位置、規模、形態及び意匠が新築の行われる土地及びその周辺の土地の区域における風致と著しく不調和でない」というものが適用されます。

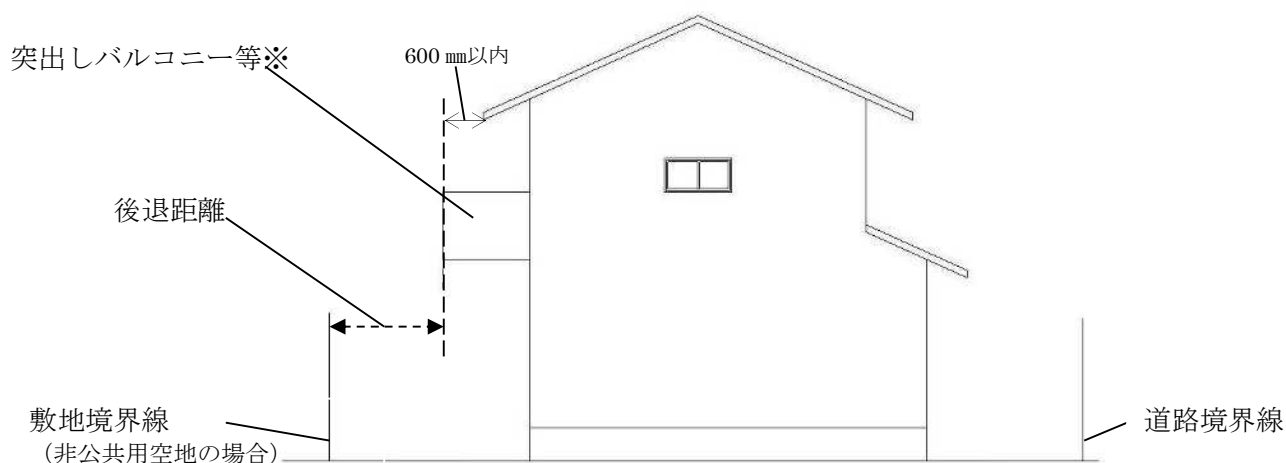
11 特別地域基準の非適用について（基準告示第4条第2項関係）

基準告示第4条第2項各号に適合しているものとして、特別地域基準を適用しないとするには、一般基準のただし書の適用以上に慎重に検討する必要があります。また、風致の維持に特に重大な支障を生じさせるおそれがあるものであると認めるときは、あらかじめ京都市美観風致審議会に諮ります。

なお、特別地域基準が適用されない場合でも、当該地域の一般基準は適用されます。

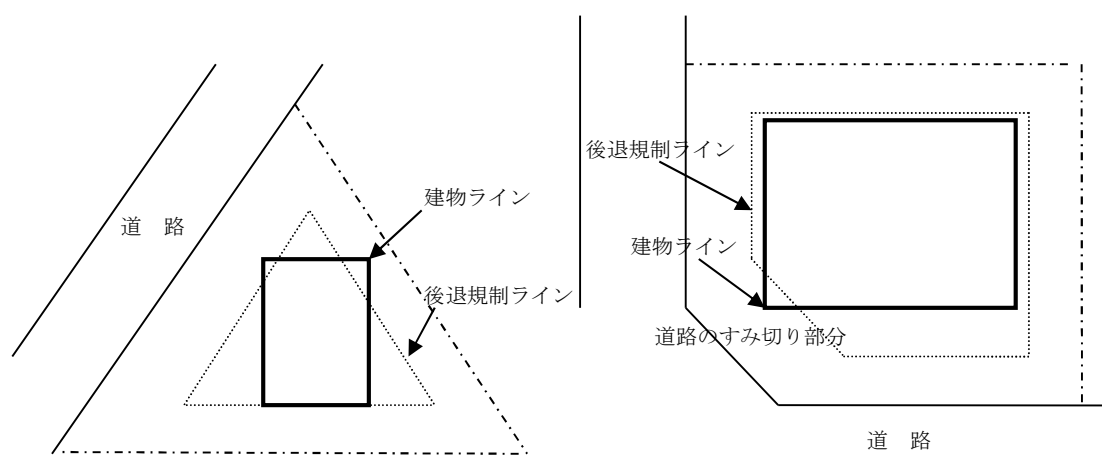
第4章 解説図集

図1 後退距離の例(9ページ関係)



※突出しバルコニーについては、道路、公園、広場その他の公共の用に供する空地（公共用空地）から見えない位置に設ける場合につき、設置可能です。

図2 後退距離に関する不整形敷地特例の例(10ページ関係)



この形状の敷地は、不整形敷地には当たりませんが、敷地のいわゆるすみ切り部分に、建築物の一部が突出する場合には、不整形敷地特例を適用して、後退距離を緩和することがあります。

図3 共通デザイン基準のイメージ図(17ページ関係)

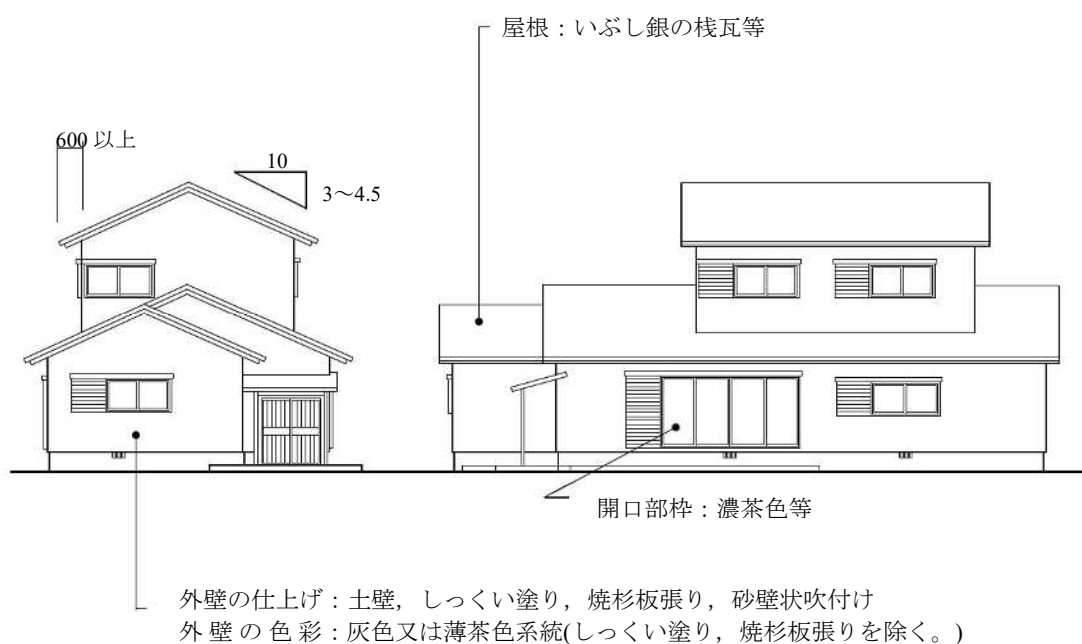
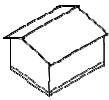
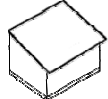
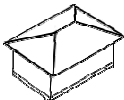
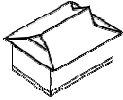
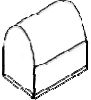
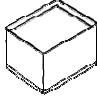
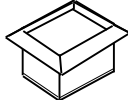


図4 屋根の形状(17ページ関係)

	認められるもの	不適切なもの
屋根形状	 切り妻屋根	 片流れ屋根
	 寄せ棟屋根	 のこぎり屋根
	 入り母屋屋根	 まねき屋根※
		 腰折れ屋根
		 ドーム
		 かまぼこ屋根
		 陸屋根
		 ひさし状パラペット

※まねき屋根とは、棟から一方の軒先までの最短の水平距離が他方の軒先までの最短の水平距離の概ね4分の1以下のものとします。

図5 屋根の分割の例(17ページ関係)

雁行による分割

高低差による分割

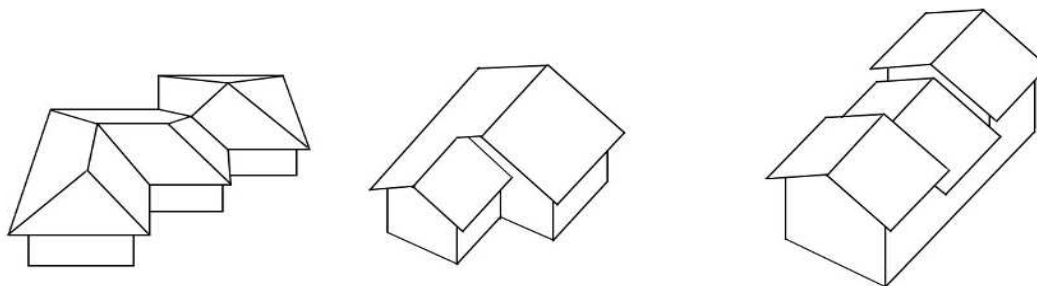


図6 軒の長さ(17ページ関係)

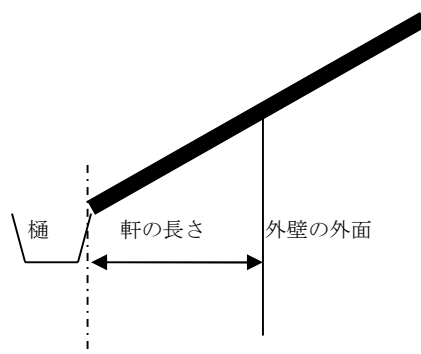


図7 突き出しバルコニーの修景措置の例(20ページ関係)

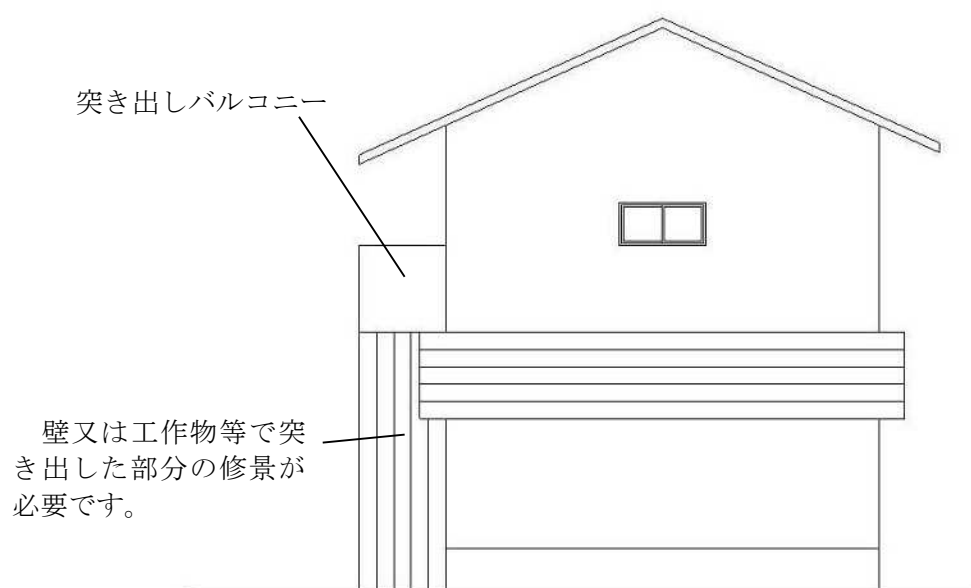


図8 公共用空地に面する側の外壁面の形状の例(20°関係)

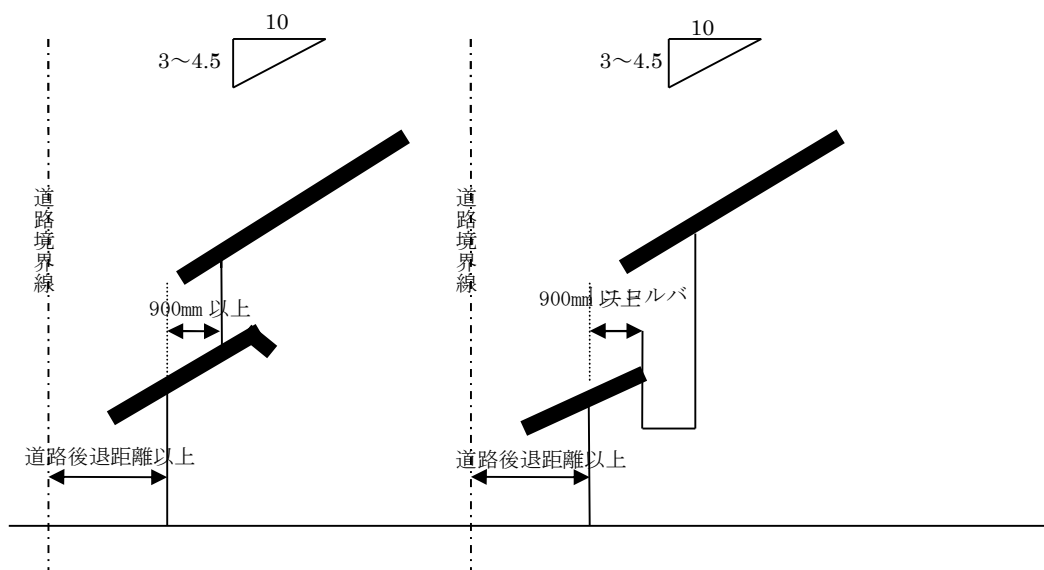


図9 3階建ての場合の公共用空地に面する側の外壁面の形状の例(20°関係)

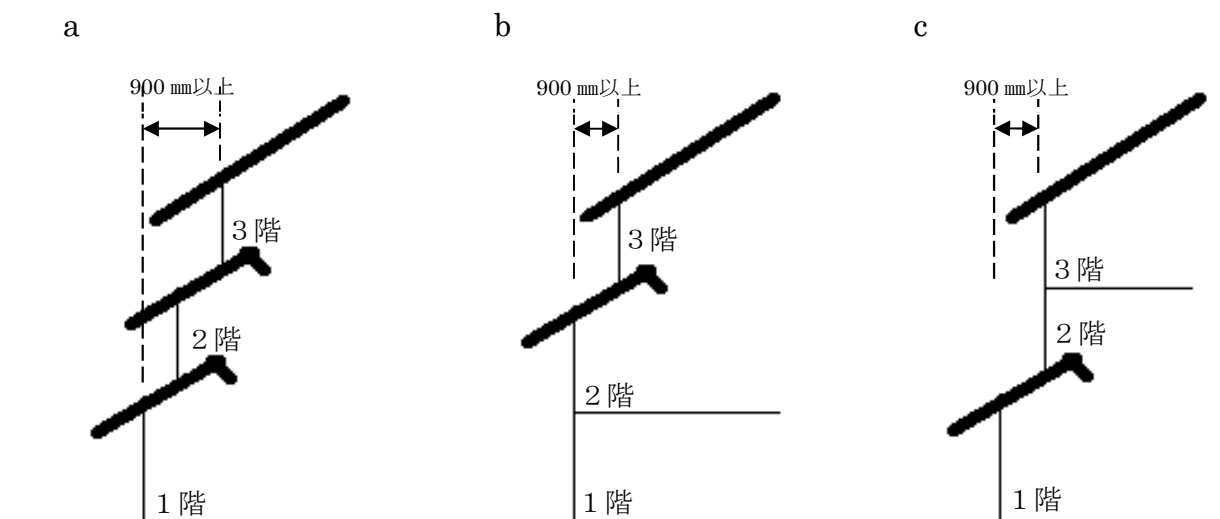


図 1 0 窓及び出窓の形状(22ページ関係)

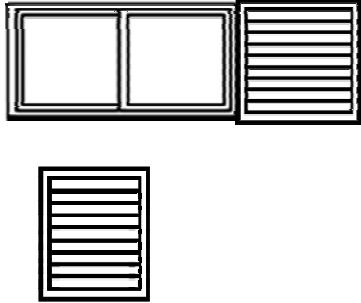
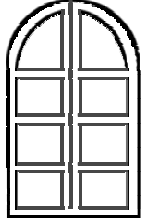
	認められるもの	不適切なもの
窓		 丸窓  アーチ型の窓
出窓	 長方形  台形	 R形・五角形以上の多角形  三角形

図 1 1 ドーマー形式の窓(22ページ関係)

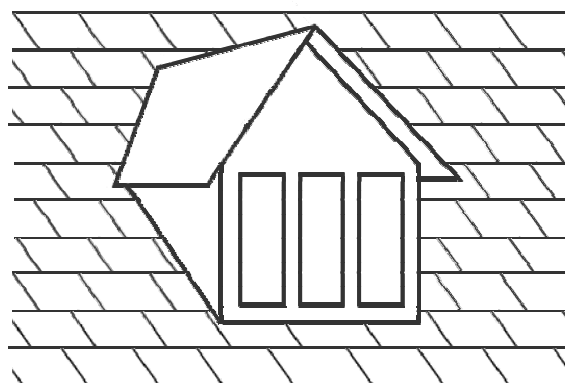


図 1 2 門と植栽の例(23ページ関係)

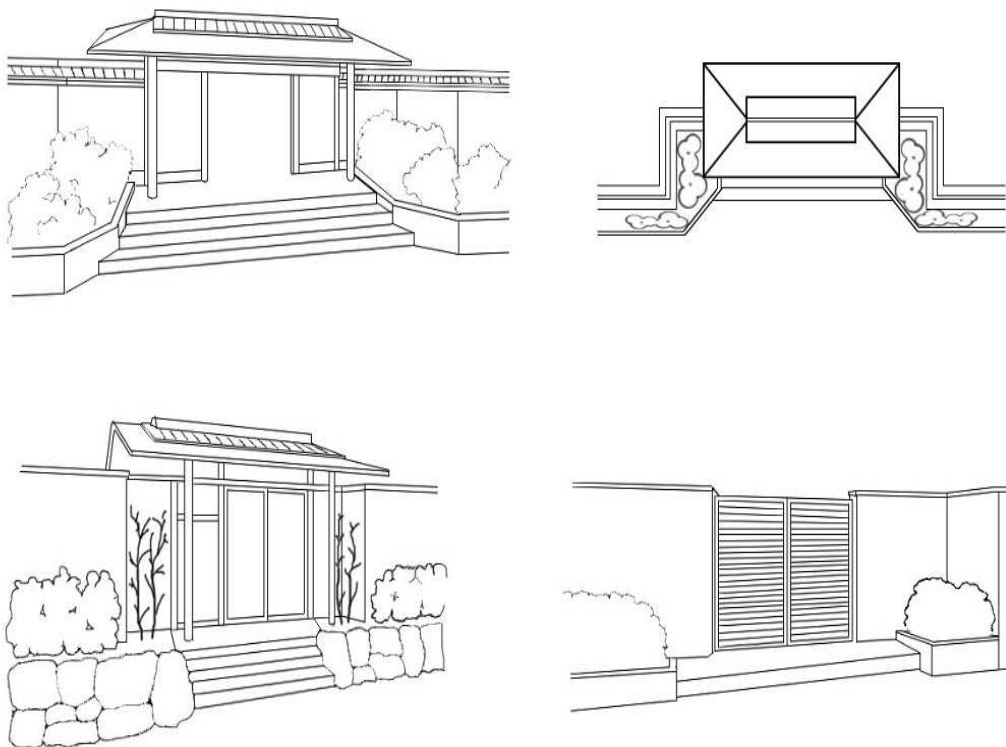


図 1 3 フェンスの例(23ページ関係)

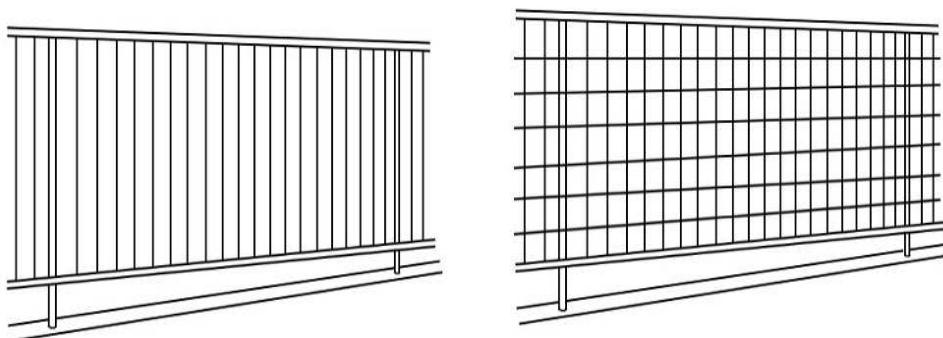


図 1 4 土地の形質の変更におけるのりの例(27ページ関係)

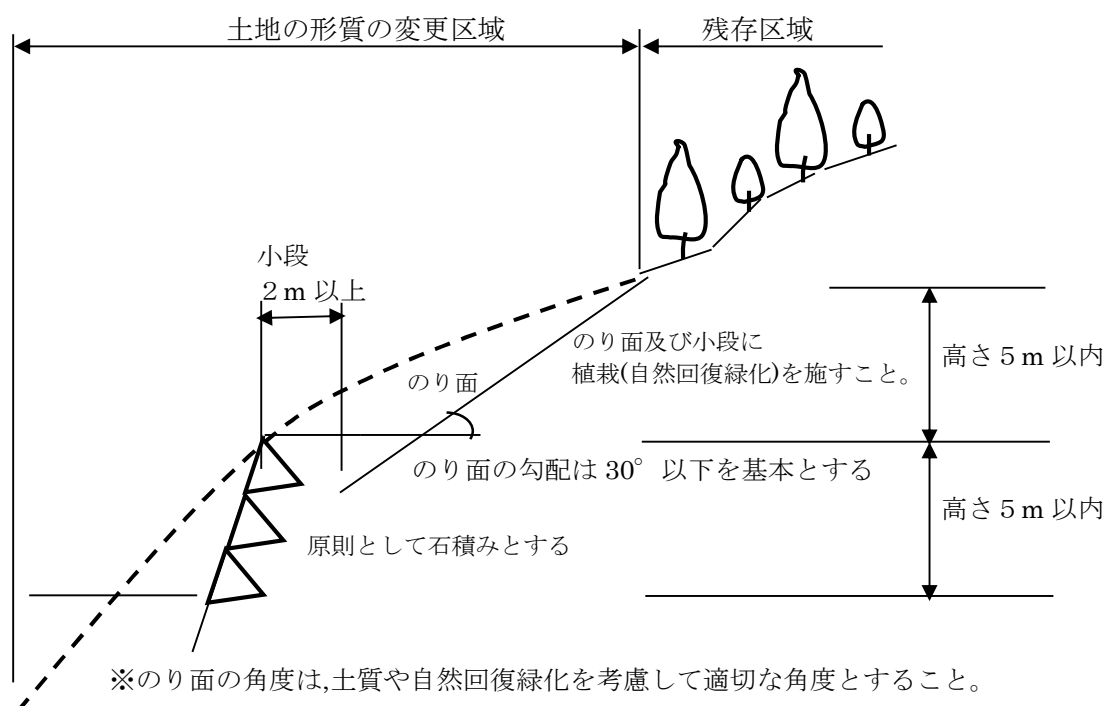


図 1 5 物件の堆積の例と遮蔽のための塀等の例(43ページ関係)

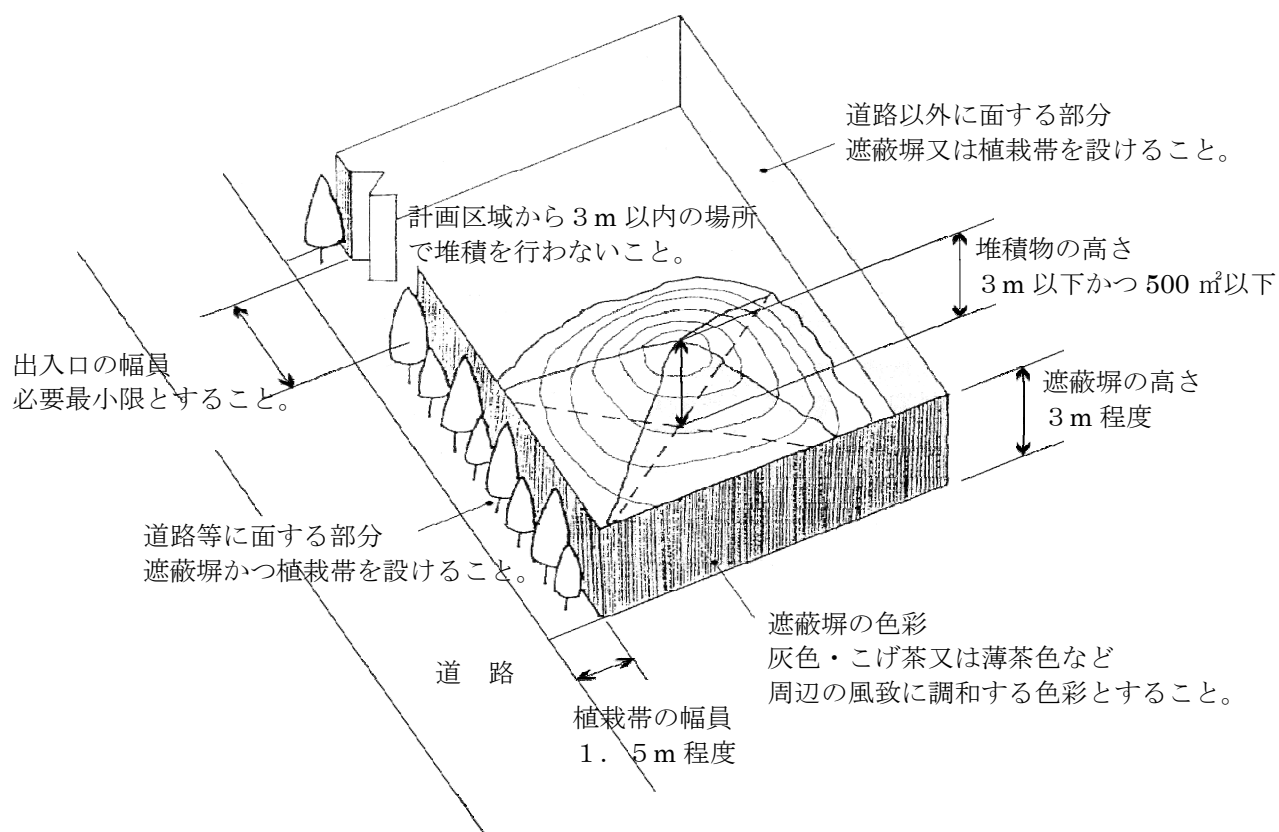
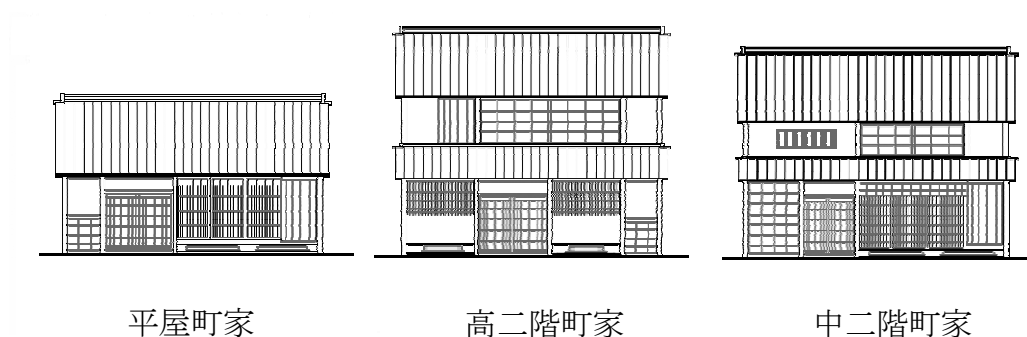


図 1 6 町家形式の例(59^{ページ}等関係)



附則

この解釈と運用は、平成 2 1 年 8 月に制定する。

(改定期日)

この解釈と運用は、平成 2 3 年 4 月に一部改定する。

この解釈と運用は、平成 2 5 年 1 2 月に一部改定する。

この解釈と運用は、令和 4 年 4 月に一部改定する。

風致地区における太陽光パネルの基準の概要

【勾配屋根に設置する場合】

共通基準（緑、黄、赤のエリアに共通する基準）

○パネルの色（枠も含む）は、黒、濃い灰色又は濃紺色（原則、彩度2を超えない）としてください

○パネルは、建築物の棟を超えず、屋根面に密着させてください。



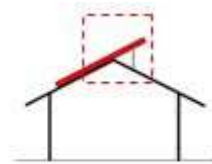
○



×



○



×

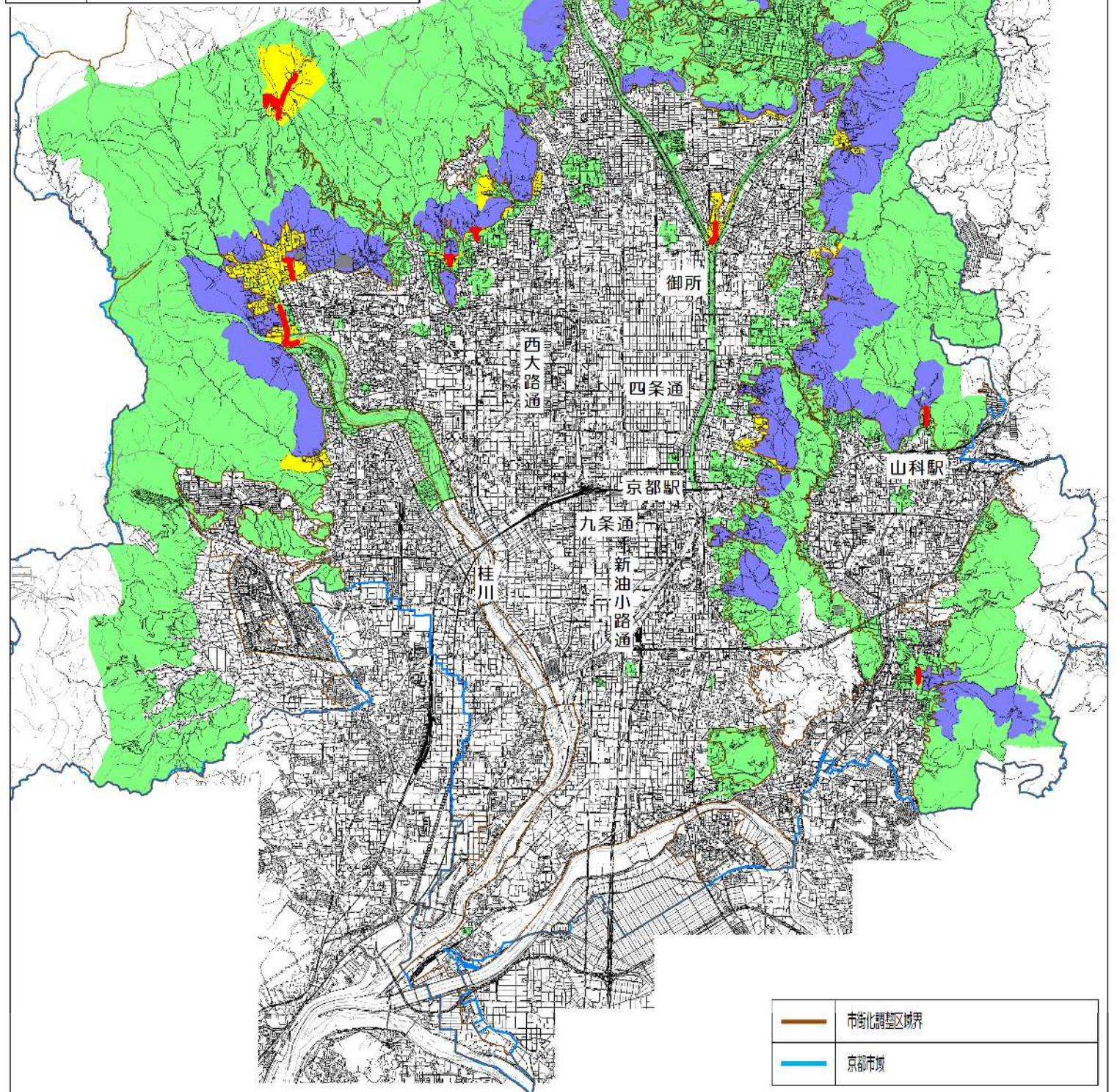
：ソーラーパネルを示す。

	規制エリア	太陽光パネルの基準の概要	
景観的な配慮 を求める地域	緑の エリア	○共通基準にくわえて、道路や公園等から見える場合は、 <u>パネルを形よくまとめ、 屋根の形にあわせて配置</u> してください。	
			
和風の外観を 継承する地域	黄の エリア	○共通基準にくわえて、道路や公園等から見える場合は、瓦に近い幅のパネルを <u>屋根の形にあわせて、段状に設置</u> してください。	
			
		日本瓦の上に乗せるタイプ	
歴史的な景観等 を保存する地域	赤の エリア	○設置できません。ただし、道路や公園等から見えない場合は共通基準で設置できます。	
	紫の エリア	○設置できません。（伝統的建造物群保存地区及び歴史的風土特別保存地区）	

※ 陸屋根に設置する場合、道路や公園等から見えない高さや配置とするなど、建築物から突出しない工夫を行ってください。

風致地区に関する太陽光パネルの規制エリア区分

	○風致地区及び風致地区特別修景地域 (以下の黄・赤・紫を除く)
	○風致地区特別修景地域のうち、 ・下鴨神社周辺 ・松ヶ崎 ・修学院(西側地区除く) ・毘沙門堂参道 ・清水寺周辺 ・銀閣寺周辺(西側地区除く) ・醍醐寺周辺 ・北嵯峨・嵯峨野 ・大覚寺参道 ・高山寺・高雄 ・渡月橋北西 ・中ノ島 ・天龍寺周辺(東側第1地区及び第2地区除く) ・金閣寺周辺(周辺第2地区及び第3地区除く) ・仁和寺・龍安寺周辺(東側第1地区、第2地区、第3地区 及びその他の住宅地除く) ・貴船 のいずれかに指定されている地域は、黄色のエリアに分類されています(以下の赤・紫を除く)。特別修景地域内で地区が分かれている地域の詳細については、風致保全課のウェブページに掲載の地図をご確認ください。
	○風致地区特別修景地域のうち、 ・下鴨神社参道 ・岩倉実相院参道 ・毘沙門堂参道 ・大覚寺参道 ・高山寺門前 ・天龍寺周辺(渡月橋北西及び中ノ島含む) ・醍醐寺門前 ・仁和寺門前 ・龍安寺参道 のいずれかに指定されているところは、赤色のエリアに分類されています。詳細については、風致保全課のウェブページに掲載の地図をご確認ください。
	○伝統的建造物群保全地区 ○歴史的風土特別保存地区





京都市風致地区条例に関するお問い合わせ先

京都市都市計画局都市景観部風致保全課

電話 075-222-3475