

静岡市風致地区条例許可等審査基準の考え方

平成25年4月

静岡市役所 緑地政策課

I 趣旨

この基準は、静岡市風致地区条例（平成 16 年静岡市条例第 96 号。以下「条例」という。）に基づく風致地区内における行為の許可等について、必要な基準を定めるものとする。

Ⅱ 用語の定義

条例及び本基準における用語について、次の各号のように定義する。

(1) 建築物…建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。

【法令】 建築基準法第2条第1号

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに附属する門若しくは扉、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。

(2) 工作物…土地又は建築物に定着して設置される物のうち（1）に規定する建築物以外のものをいう。（例：擁壁類、柵、電柱、鉄塔類、モニュメント等）

(3) 建築物等…建築物及び工作物をいう。

(4) 敷地…建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第1号に規定する敷地をいう。

【法令】 建築基準法施行令第1条第1号

第一条 この政令において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 敷地 一の建築物又は用途上不可分の関係にある二以上の建築物のある一団の土地をいう。

(5) 道路…建築基準法第42条に規定する道路及び公道（公図上の赤道、畦畔）、私道、敷地内通路のうち一般の通行の用に供しているものをいう。

【法令】建築基準法第42条

第四十二条 この章の規定において「道路」とは、次の各号の一に該当する幅員四メートル（特定行政庁がその地方の気候若しくは風土の特殊性又は土地の状況により必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、六メートル。次項及び第三項において同じ。）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。

- 一 道路法（昭和二十七年法律第百八十号）による道路
 - 二 都市計画法、土地区画整理法（昭和二十九年法律第百十九号）、旧住宅地造成事業に関する法律（昭和三十九年法律第百六十号）、都市再開発法（昭和四十四年法律第三十八号）、新都市基盤整備法（昭和四十七年法律第八十六号）、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）又は密集市街地整備法（第六章に限る。以下この項において同じ。）による道路
 - 三 この章の規定が適用されるに至った際に存在する道
 - 四 道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法 又は密集市街地整備法 による新設又は変更の事業計画のある道路で、二年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの
 - 五 土地を建築物の敷地として利用するため、道路法、都市計画法、土地区画整理法、都市再開発法、新都市基盤整備法、大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法 又は密集市街地整備法 によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの
- 2 この章の規定が適用されるに至った際に建築物が立ち並んでいる幅員四メートル未満の道で、特定行政庁の指定したものは、前項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離二メートル（前項の規定により指定された区域内においては、三メートル（特定行政庁が周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認める場合は、二メートル）。以下この項及び次項において同じ。）の線をその道路の境界線とみなす。ただし、当該道がその中心線からの水平距離二メートル未満でがけ地、川、線路敷地その他これらに類するものに沿う場合においては、当該がけ地等の道の側の境界線及びその境界線から道の側に水平距離四メートルの線をその道路の境界線とみなす。
- 3 特定行政庁は、土地の状況に因りやむを得ない場合においては、前項の規定にかかわらず、同項に規定する中心線からの水平距離については二メートル未満一・三五メートル以上の範囲内において、同項に規定するがけ地等の境界線からの水平距離については四メートル未満二・七メートル以上の範囲内において、別にその水平距離を指定することができる。
- 4 第一項の区域内の幅員六メートル未満の道（第一号又は第二号に該当する道にあつては、幅員四メートル以上のものに限る。）で、特定行政庁が次の各号の一に該当すると認めて指定したものは、同項の規定にかかわらず、同項の道路とみなす。
- 一 周囲の状況により避難及び通行の安全上支障がないと認められる道

- 二 地区計画等に定められた道の配置及び規模又はその区域に即して築造される道
 - 三 第一項の区域が指定された際に現に道路とされていた道
- 5 前項第三号に該当すると認めて特定行政庁が指定した幅員四メートル未満の道については、第二項の規定にかかわらず、第一項の区域が指定された際道路の境界線とみなされていた線をその道路の境界線とみなす。
- 6 特定行政庁は、第二項の規定により幅員一・八メートル未満の道を指定する場合又は第三項の規定により別に水平距離を指定する場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

(6) 建築物等の新築…新たに建築物等を建築することをいう。ただし、建築物等の改築に該当する場合を除くものとする。

(7) 建築物等の改築…建築物の改築にあつては、建築基準法第2条第13号及び昭和28年11月17日付住指発1400号に規定する改築をいう。工作物の改築にあつては、工作物の全部又は一部を除却し、引き続きこれと位置、用途、規模、形態及び意匠の著しく異なるものを建築することをいう。

【法令】 建築基準法第2条

第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

十三 建築 建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。

昭和28年11月17日付住指発1400号「改築の定義」

「建築物の全部若しくは一部を除却し、又はこれらの部分が災害等によって滅失した後引き続きこれと用途、規模、構造の著しく異なる建築物を建てることを言う。従前のものと著しく異なるときは、新築又は増築となる。なお、使用材料の新旧を問わない。」

(8) 建築物等の増築…既にある建築物の延べ床面積若しくは既にある工作物の築造面積又はそれぞれの高さを増加させることをいう。なお、同一敷地内に別棟で建築する場合は、増築とする。

(9) 建築物等の移転…同一敷地内で建築物等を別の位置に移すことをいう。なお、別の敷地へ移す場合は、新築又は増築とする。

(10) 地下に設ける建築物…建築物の地階（建築基準法施行令第1条第2号の規定による。）のうち、地上に露出しない部分をいう。ただし、道路への出入りのため、やむを得ず地上に露出する建築物の地階の部分については、地下に設ける建築物として取扱うものとする。

【法令】 建築基準法施行令第1条第2号

第一条 この政令において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 二 地階 床が地盤面下にある階で、床面から地盤面までの高さがその階の天井の高さの三分の一以上のものをいう。

(11) 建築物の高さ…建築基準法施行令第2条第1項第6号及び同条第2項の規定により算定する高さをいう。

【法令】 建築基準法施行令第2条第1項第6号

第二条 次の各号に掲げる面積、高さ及び階数の算定方法は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

六 建築物の高さ 地盤面からの高さによる。ただし、次のイ、ロ又はハのいずれかに該当する場合には、それぞれイ、ロ又はハに定めるところによる。

イ 法第五十六条第一項第一号 の規定並びに第三百十条の十二 及び第三百三十五条の十八 の規定による高さの算定については、前面道路の路面の中心からの高さによる。

ロ 法第三十三条 及び法第五十六条第一項第三号 に規定する高さ並びに法第五十七条の四第一項 及び法第五十八条 に規定する高さ（北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度が定められている場合におけるその高さに限る。）を算定する場合を除き、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屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の八分の一以内の場合においては、その部分の高さは、十二メートル（法第五十五条第一項 及び第二項、法第五十六条の二第四項、法第五十九条の二第一項（法第五十五条第一項 に係る部分に限る。）並びに法別表第四(ろ)欄二の項、三の項及び四の項ロの場合には、五メートル）までは、当該建築物の高さに算入しない。

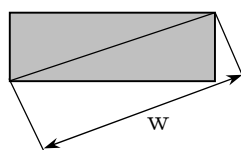
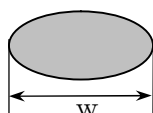
【法令】 建築基準法施行令第2条第2項

第二条 次の各号に掲げる面積、高さ及び階数の算定方法は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 2 前項第二号、第六号又は第七号の「地盤面」とは、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が三メートルを超える場合には、その高低差三メートル以内ごとの平均の高さにおける水平面をいう。

(12) 建築物の幅…建築物の見かけ上の最大の幅をいう。

(例 平面図を描いた時、楕円の場合…長径。四角形の場合…対角線。)



(13) 建築面積…建築基準法施行令第2条第1項第2号の規定により算定する建築面積をいう。

【法令】 建築基準法施行令第2条第1項第2号

二 建築面積 建築物（地階で地盤面上一メートル以下にある部分を除く。以下この号において同じ。）の外壁又はこれに代わる柱の中心線（軒、庇、はね出し縁その他これらに類するもので当該中心線から水平距離一メートル以上突き出たものがある場合においては、その端から水平距離一メートル後退した線）で囲まれた部分の水平投影面積による。ただし、国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造の建築物又はその部分については、その端から水平距離一メートル以内の部分の水平投影面積は、当該建築物の建築面積に算入しない。

(14) 敷地面積…建築基準法施行令第2条第1項第1号の規定により算定する敷地面積をいう。

【法令】 建築基準法施行令第2条第1項第1号

一 敷地面積 敷地の水平投影面積による。ただし、建築基準法（以下「法」という。）第四十二条第二項、第三項又は第五項の規定によって道路の境界線とみなされる線と道との間の部分の敷地は、算入しない。

(15) 行為地面積…条例第2条第1項第1号から第5号まで及び第7号に規定する行為しようとする土地（当該行為に必要となる土地を含む。）の水平投影面積（建築物の新築にあつては敷地面積）をいう。

【用語】 水平投影面積

土地や建物を真上から見たときの面積をいう。水平投影面積は、土地や建物に凸凹や斜面の部分があったとしても、その土地や建物が水平だったとして測った面積をいう。

(16) 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面…建築物（付属する建築物も含む）の外壁又はこれに代わる柱の面をいう。屋外階段、バルコニー又は出窓等も各々の外面を外壁又はこれに代わる柱の面とみなす。ただし、庇・軒・樋・シャッターボックス等は含まない。

(17) 建築物が接する地盤面の高低差…一の建築物の柱又は壁、地表に露出した基礎部分等、建築物を構成するいずれかの部分が接する地表面の最低位置と最高位置との高低差をいう。

(18) 土地の形質の変更…土地の切土、盛土又は整地をいう。

(19) のり(法) …切土又は盛土することによって人工的に造られる、土の斜面が10度以上のもの(概ね30度以下であって、植栽時の樹高が3.5m以上で成木に達したときの樹高が概ね5m以上の樹木により、面的な植栽が行われる場合を除く。)をいう。

(20) のりの高さ …のり尻からのり肩までの鉛直の高さをいう。

(21) 緑地 …木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地をいう。

(22) 緑化率 …緑化面積の行為地面積に対する割合をいう。但し、宅地の造成等を行う場合は、完成後に市へ帰属する施設(道路、水路および調整池等)に係る面積を行為地面積から除いた面積に対する割合をいう。 ※ 緑化率=緑化面積÷行為地面積

【用語】道路

(5) に定める道路(建築基準法第42条による)をいう。

(23) 緑地帯 …行為地の周辺部に設ける帯状の緑地をいう。

(24) 森林 …集団で成育している立木竹をいう。

(25) 既存建築物等 …静岡県風致地区条例(昭和45年3月20日施行)が施行される以前に建築された建築物等、又は建築行為に着手した建築物等

(26) 敷地が造成された宅地又は埋立て若しくは干拓が行われた土地 …建築物の建築のための形質の変更が行われたすべての土地

(27) 既存宅地 …静岡県風致地区条例(昭和45年3月20日施行)の施行以前から、既に宅地として利用されていた土地

Ⅲ 審査基準

1. 建築物の新築等

- (1) 次に掲げる要件を満たすときは、条例第6条第1項第1号ウ(オ)及び同項第2号イ及び第3号ウの規定により建築物の位置、形態及び意匠が、新築(改築・増築)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認める。
- (ア) 建築物の形状については、奇抜なデザインでなく周辺の土地における風致景観に溶け込むような落ち着いたものであること。
- (イ) 建築物の屋根、外壁等の色彩については、明度及び彩度の高い目立つ色は避け、周辺の土地における風致景観に調和した落ち着いた色調であること。【※1】
- (ウ) 行為地面積が0.1ha以上のものについては、上記の基準に加え、表1の基準に適合するものであること。【※2】

表1

区 分	第1種風致地区	第2種風致地区
建築物の幅	50m以内	80m以内
建築物間の距離	高い方の建築物の高さ以上	高い方の建築物の高さの4分の3以上

- * 建築物の高さは、2(11)の規定にかかわらず、建築物が接する地表面の最低位置から当該建築物の最高部までの高さ(以下「見付の高さ」という。)として取り扱うものとし、8mに満たない場合は、8m以上とする。
- * 建築物間の距離の基準は、同一行為地内におけるすべての建築物が上記の建築物の幅の制限値の範囲内に存する場合には、適用しない。
- * 建築物の幅の制限は、風致審議会により、建築物の用途が公益上やむを得ないものであると認められる場合にはこの限りではない。【※3】

【考え方】

- 【※1】: 建築物の屋根・外壁等の色彩は、静岡市景観形成ガイドライン(平成20年10月作成)の「田園・緑地景観ゾーン、自然景観ゾーン」に示す範囲を目安とする。
- 【※2】: 面積が0.1ha(1,000㎡)以上の行為地内の建築行為について、連続した大規模建築物の立地を防ぎ、できるかぎり当該建築物と周辺の風致環境との調和を図ろうとするもの。
想定される建築物: 第2種風致地区内(用途地域内)におけるマンション、アパートなど
- 【※3】: 建築物の用途が公益上やむを得ないものの事例
病院、学校、寺社仏閣、観光資源の有効な利用上必要な建築物、津波避難ビル及びその他これに類する建築物等で、原則として都市計画法第34条第1号から第14号の開発許可の立地基準に適合するものをいう。
また、風致審査においては、事業主体(施行主体)は問わないものとする。

(2) 次に掲げる要件を全て満たすときは、条例第6条第1項第1号ウ(カ)に規定する風致の維持に必要な植栽その他の措置を行うものであると認める。

(ア) 適正な土地利用計画、植栽計画が確立されていること。

(イ) 現況の地形、樹木等をできるだけ保全するよう計画されたものであること。

(ウ) 当該建築物の遮蔽に有効な緑化として、建築物等の周囲に植栽時の樹高が3.5m以上の樹木 **※4**を2本以上配置し、かつ、緑化率を第1種風致地区では50%以上、第2種風致地区では30%以上を確保するものであること。また、緑化率の算定における緑地の面積の算出方法は以下のいずれかによるものとする。

※緑化率の算定における緑地面積の算出方法 **※5**

①樹木による緑化面積

イ. 植栽時の樹冠ごとの水平投影面積

ロ. 表2に示す植栽時の樹高毎に、算出された当該樹木の幹を中心とした円の水平投影面積

表2

樹高	半径(m)	面積(m ²)
1.0m以上 2.5m未満	1.1	3.8
2.5m以上 4.0m未満	1.6	8.0
4.0m以上	2.1	13.8

ただし、樹木が連続し、樹冠部が重なる場合は重複部分の面積を控除すること。

②生垣による緑化面積

イ. 道路側境界線と壁面後退線の間延長1mあたり2本以上設置され、植栽時の高さ1.5m以上の生垣については、延長3m毎に緑地面積10㎡に換算する。ただし、ブロック塀等の工作物の内側に生垣を設置する場合は、工作物を地盤面から0.4m以下とすること。また、工作物が透視可能なフェンス構造の場合は、基礎部分を地盤面から0.4m以下とすること。

ロ. イの生垣以外の生垣による緑化面積は、水平投影面積とする。

③植栽の緑化面積

植物棚などのその他の遮蔽に有効な植栽による緑化面積は、水平投影面積とする。

④一定の密度をもつ植栽による緑化面積

行為地内において、10㎡に満たない区域に一定の密度をもって植栽される場合の緑化面積は10㎡と換算する。一定の密度とは植栽時の高さが3.5m以上の樹木1本以上と植栽時の高さが1.0m以上の樹木2本以上の植栽をもって足りるものとする。

⑤その他の低木の植栽による緑化面積

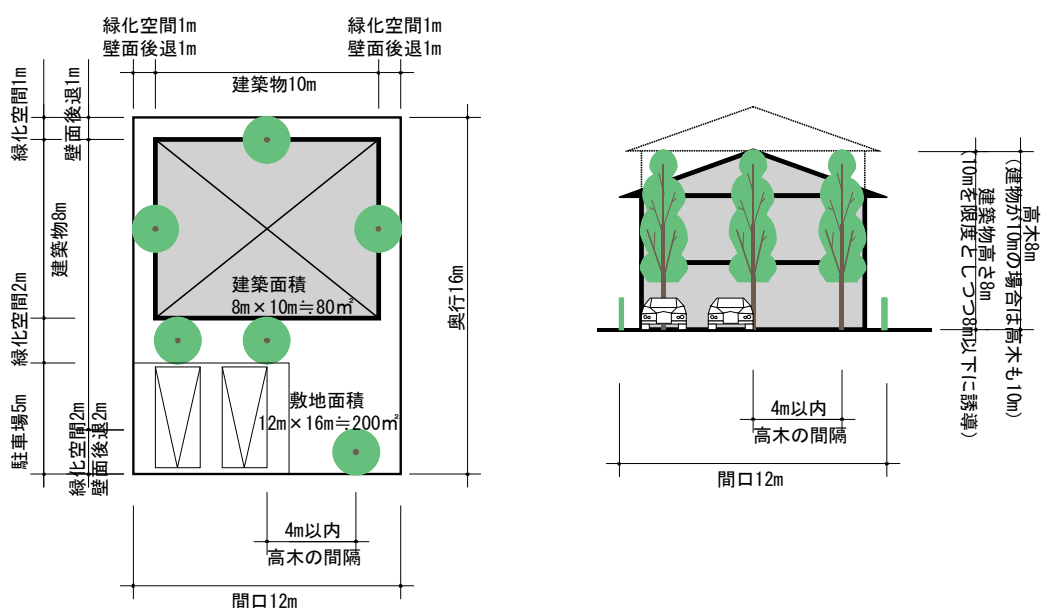
サツキ・ツツジ類などの植栽時の高さ0.3m以上の樹木による緑化面積は、水平投影面積とする。ただし、植栽時の高さが3.5m以上の樹木による建築物等の遮蔽に有効な植栽が認められる場合に限る。

- (工) 行為地面積が0.1ha以上のものにあつては、上記の基準に加え、行為後の地形、景観等が周辺の土地における風致と著しく異ならないよう調和を図るとともに、行為の行われる土地及びその周辺の土地における木竹の生育に支障を及ぼさないものであること。
- (オ) 建築基準法別表第二(イ)に定める住宅以外の建築物等において、建築物等の用途上やむを得ず、植栽時の樹高が3.5m以上の樹木の植栽等により当該建築物等の十分な遮蔽ができない場合には、屋上、テラス、壁面等にも緑化が行われること。

【考え方】

※4：当該建築物の遮蔽に有効な緑化として、植栽時の樹高が3.5m以上の樹木とする根拠
 一般的な建築物の階高3.0mと想定し、基礎部等を含め施工時に遮蔽できる樹高として設定する。
 また、成木時に概ね5m以上となることを想定し、将来的には2階以上の遮蔽が可能となる。

(標準的な配置イメージ)



※5：緑化率の算定における緑地の面積の算出方法

●都市緑地法第9条第1項第2号イ

(建築物の緑化率の算定の基礎となる緑化施設的面積)

第九条 法第四十条の緑化施設的面積は、次の各号に掲げる緑化施設の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める方法により算出した面積の合計とする。

(略)

二 前号に掲げる緑化施設以外の緑化施設 次に掲げる緑化施設の区分に応じ、それぞれ次に定める方法により算出した面積の合計

イ 樹木 次のいずれかの方法により算出した面積の合計

(1) 樹木ごとの樹冠(その水平投影面が他の樹冠の水平投影面と一致する部分を除く。)の水平投影面積の合計

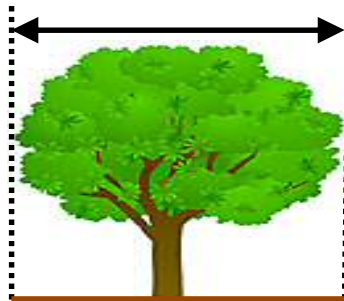
(2) 樹木(高さ一メートル以上のものに限る。以下(2)において同じ。)ごとの樹冠の水平投影面について、次の表の上欄に掲げる樹木の高さに応じてそれぞれ同表の下欄に掲げる半径をその半径とし、当該樹木の幹の中心をその中心とする円とみなして算出した当該円(その水平投影面が他の樹木の幹の中心をその中心とする円とみなしてその水平投影面積を算出した当該円の水平投影面又は(1)の樹冠の水平投影面と一致する部分を除く。)の水平投影面積の合計

樹 高	半径 (m)
1.0m以上 2.5m未満	1.1
2.5m以上 4.0m未満	1.6
4.0m以上	2.1

(1) 樹木による緑化面積の考え方

①植栽時の樹冠ごとの水平投影面積

緑化面積 = 樹冠の水平投影面積



単木で植栽されている場合には、この算出方法を用います。

②植栽時の樹高により定めた半径により算出された、樹木の幹を中心とした円の水平投影面積

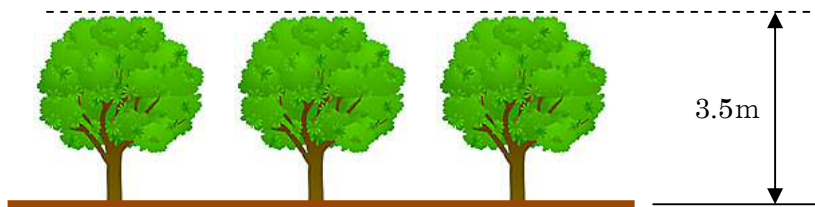
樹高	半径	面積
1m以上2.5m未満	1.1m	3.8㎡
2.5m以上4m未満	1.6m	8.0㎡
4m以上	2.1m	13.8㎡

◆算出に際しての留意点

樹木が連続して植栽され、樹冠部が重なっている場合、重複して算出された緑化面積は全体の緑化面積から除くこと。

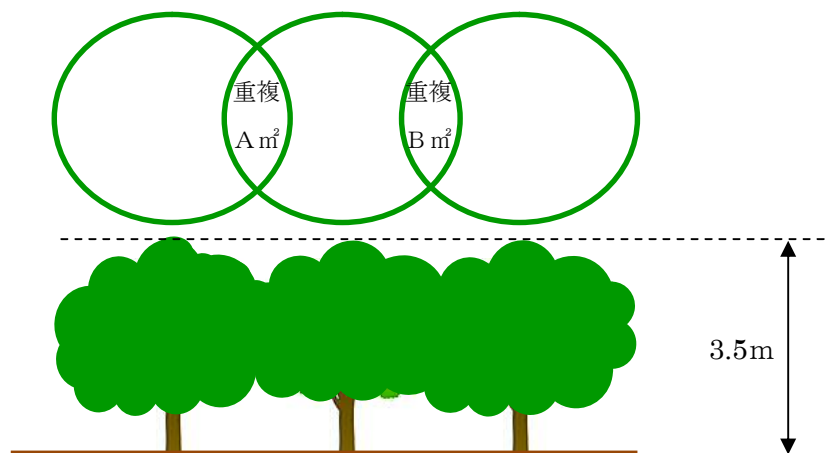
【計算例】

樹冠部が重なっていない場合



緑化面積：
8.0㎡×3本=24.0㎡

樹冠部が重なっている場合



緑化面積：
8.0㎡×3本-※(A+B)㎡
※控除分

◆樹冠部が重なっている場合の目安

植栽する樹木を都市緑地法に基づき、下表のとおり区別する。

タイプ	樹 高	半径 (m)
A	1.0m以上 2.5m未満	1.1
B	2.5m以上 4.0m未満	1.6
C	4.0m以上	2.1

※参考資料 <重複面積 早見表>

X：樹木中心間の距離、Y：重複面積（控除する面積）

Case1：樹木の配列A-A		Case2：樹木の配列A-B		Case3：樹木の配列A-C	
$Y=0.40x^2-2.63x+3.80$		$Y=0.33x^2-2.82x+5.12$		$Y=0.29x^2-2.97x+6.49$	
X (m)	Y (㎡)	X (m)	Y (㎡)	X (m)	Y (㎡)
2.2	0.0	2.7	0.0	3.2	0.0
2.1	0.1	2.6	0.1	3.1	0.1
2.0	0.1	2.5	0.1	3.0	0.1
1.9	0.2	2.4	0.2	2.9	0.3
1.8	0.3	2.3	0.3	2.8	0.4
1.7	0.4	2.2	0.5	2.7	0.5
1.6	0.6	2.1	0.6	2.6	0.7
1.5	0.7	2.0	0.8	2.5	0.8
1.4	0.9	1.9	0.9	2.4	1.0
1.3	1.0	1.8	1.1	2.3	1.1
1.2	1.2	1.7	1.2	2.2	1.3
1.1	1.3	1.6	1.4	2.1	1.5
1.0	1.5	1.5	1.6	2.0	1.7
0.9	1.7	1.4	1.8	1.9	1.8
0.8	1.9	1.3	2.0	1.8	2.0
0.7	2.1	1.2	2.2	1.7	2.2
0.6	2.3	1.1	2.4	1.6	2.4
0.5	2.5	1.0	2.6	1.5	2.6
0.4	2.8	0.9	2.8	1.4	2.9
0.3	3.0	0.8	3.0	1.3	3.1
0.2	3.2	0.7	3.3	1.2	3.3
0.1	3.5	0.6	3.5	1.1	3.5
0.0	3.8	0.5	3.8	1.0	3.8

・算定式については図上からの重複面積を計測した数値の近似値曲線による。

Case4 : 樹木の配列B-B		Case5 : 樹木の配列B-C	
$Y=0.44x^2-3.93x+8.00$		$Y=0.40x^2-4.21x+10.10$	
X (m)	Y (㎡)	X (m)	Y (㎡)
3.2	0.0	3.7	0.0
3.1	0.1	3.6	0.1
3.0	0.1	3.5	0.2
2.9	0.3	3.4	0.4
2.8	0.4	3.3	0.5
2.7	0.5	3.2	0.7
2.6	0.7	3.1	0.8
2.5	0.9	3.0	1.0
2.4	1.1	2.9	1.2
2.3	1.2	2.8	1.4
2.2	1.4	2.7	1.6
2.1	1.6	2.6	1.8
2.0	1.9	2.5	2.0
1.9	2.1	2.4	2.3
1.8	2.3	2.3	2.5
1.7	2.5	2.2	2.7
1.6	2.8	2.1	3.0
1.5	3.0	2.0	3.2
1.4	3.3	1.9	3.5
1.3	3.6	1.8	3.8
1.2	3.9	1.7	4.0
1.1	4.2	1.6	4.3
1.0	4.5	1.5	4.6
0.9	4.8	1.4	4.9
0.8	5.1	1.3	5.3
0.7	5.4	1.2	5.6
0.6	5.8	1.1	5.9
0.5	6.1	1.0	6.2
0.4	6.4	0.9	6.6
0.3	6.8	0.8	6.9
0.2	7.2	0.7	7.3
0.1	7.6	0.6	7.7
0.0	8.0	0.5	8.0

・算定式については図上からの重複面積を計測した数値の近似値曲線による。

Case6 : 樹木の配列C-C			
$Y = 0.51x^2 - 5.45x + 13.80$			
X (m)	Y (m ²)	X (m)	Y (m ²)
4.2	0.0	0.9	9.3
4.1	0.1	0.8	9.7
4.0	0.1	0.7	10.2
3.9	0.3	0.6	10.7
3.8	0.4	0.5	11.2
3.7	0.6	0.4	11.7
3.6	0.7	0.3	12.2
3.5	0.9	0.2	12.7
3.4	1.1	0.1	13.2
3.3	1.3	0.0	13.8
3.2	1.5		
3.1	1.8		
3.0	2.0		
2.9	2.2		
2.8	2.5		
2.7	2.8		
2.6	3.0		
2.5	3.3		
2.4	3.6		
2.3	3.9		
2.2	4.2		
2.1	4.6		
2.0	4.9		
1.9	5.2		
1.8	5.6		
1.7	6.0		
1.6	6.3		
1.5	6.7		
1.4	7.1		
1.3	7.5		
1.2	7.9		
1.1	8.4		
1.0	8.8		

・算定式については図上からの重複面積を計測した数値の近似値曲線による。

(2) 生垣による緑化面積の考え方

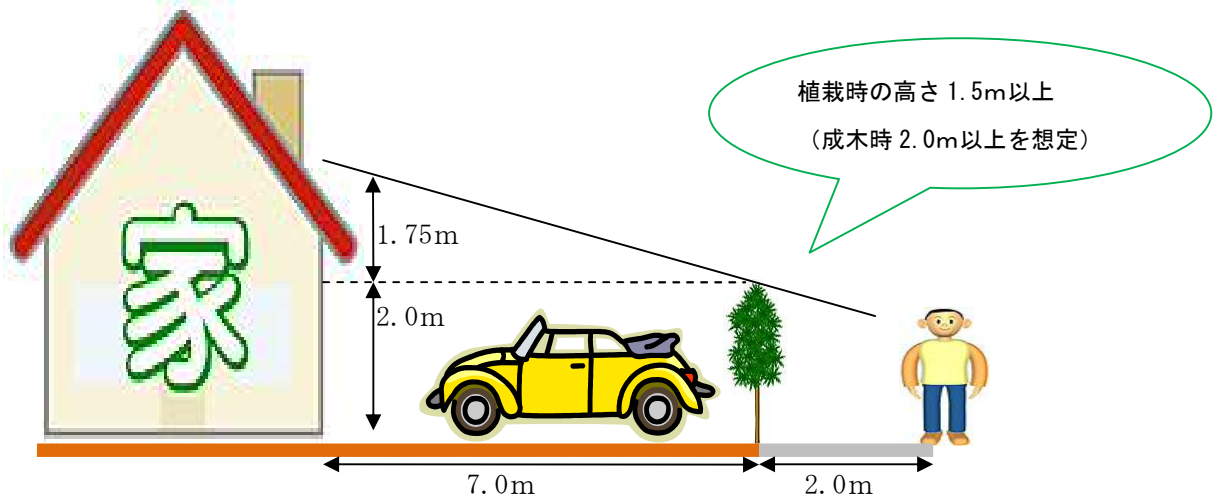
道路後退規制内の生垣は、人の目線の高さからの遮蔽を重視し、高さは植栽時で1.5m以上、植栽密度は延長1mあたり2本以上とする。これをもって延長3mあたり緑化面積を10㎡と評価する。

◆道路側で面積換算の緩和を受ける生垣の条件

- ・・・植栽時の高さ1.5m以上（成木時2.0m以上を想定）かつ、延長3m以上

遮蔽面積の想定

- ・道路幅員4m（建築基準法第42条第2項道路を参考）、道路CLから生垣まで2m
- ・視線の高さ1.5m
- ・生垣から建築物の壁面までの距離7m（自家用車の駐車スペースを想定）



想定遮蔽面積 3.75m （投影高さ） $\times 3\text{m}$ （生垣の延長） $= 11.25\text{m}^2 > 10.0\text{m}^2$ OK

(3) その他の遮蔽に有効と認められる植栽の考え方

その他の遮蔽に有効と認められる植栽とは、藤棚、植物棚および緑化を前提としたパーゴラ類をいう。

なお、芝生等の地被類植物、庭石及び水面等については、その施工面積の1/4を上限として緑化面積に算入することができる。ただし、条例第6条第1項第1号ウ（カ）に規定する風致の維持に必要な植栽その他の措置を行うものに限る

(4) 一定の密度をもつ植栽の考え方

○ 植栽時 H=3.5m以上の樹木は、

将来の樹高を2～3階の屋根相当の8～10m、枝張（直径）2～3mと想定する。

○ 植栽時 H=1.0m以上の樹木は、

将来の樹高を1階の軒高相当の2～3m、枝張（直径）1～2mと想定する。

イメージ図：緑化面積を50㎡目途に確保するパターン（H=3.5mを5本と仮定）

① 樹冠の重複を生じさせない場合（植栽スペースの余裕がある場合）



都市緑地法により

$$8.0 \text{ m}^2 \times 5 \text{ 本} = 40 \text{ m}^2$$

$$3.8 \text{ m}^2 \times 3 \text{ 本} = 11.4 \text{ m}^2$$

$$\text{計 } 51.4 \text{ m}^2$$

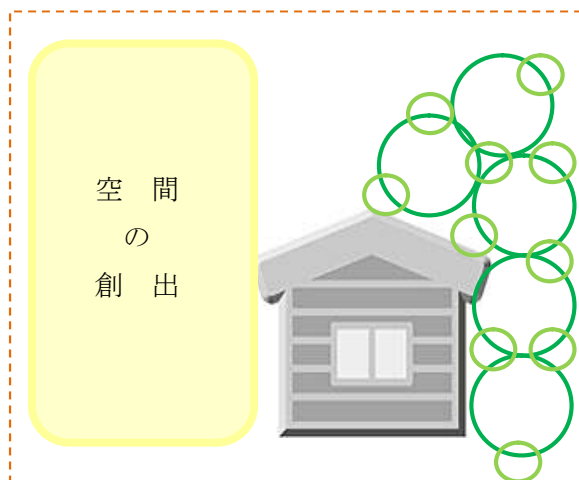
メリット

植栽本数の軽減

デメリット

敷地内空間の減

② 一定の密度で植栽し、空間を造る場合（植栽スペースの余裕がない場合）



一定の植栽密度の規定により

$$\boxed{H=3.5\text{m } 1 \text{ 本、} H=1.0\text{m } 2 \text{ 本} = 10 \text{ m}^2 \text{ 換算}}$$

$$10 \text{ m}^2 \times 5 \text{ セット} = 50.0 \text{ m}^2$$

※植栽本数

H=3.5m 5本

H=1.0m 10本

メリット

敷地内空間の確保

デメリット

植栽本数の負担増

- (3) 条例第6条第1項第1号ウ(ア)から(ウ)に掲げるただし書きの適用は、次に掲げる場合とする。ただし、Ⅲ. 1.(2)の基準に基づき、風致の維持に必要な植栽その他の措置を行うものに限る。
- (ア) 条例に定める基準を超える既存建築物等の建替えによる新築または改築の場合
建替え後の建築物等の高さ、建蔽率及び後退距離が、当該既存建築物等の規模の範囲内であるもの。ただし、再度の建替えに際しては、本基準は適用しない。
- (イ) 公益施設等を新築または改築する場合
病院、学校、寺社仏閣、観光資源の有効な利用上必要な建築物、津波避難ビル及びその他これに類する建築物等で、当該建築物等の高さ及び建蔽率について、風致審議会が、建築物等の規模が必要最小限で、かつ、風致景観の維持・向上に効果があると認めるもの。
- (ウ) 第2種風致地区内で狭小な既存宅地において、建築物を新築、改築または建替えによる新築を行う場合
敷地面積が100㎡以上135㎡未満の土地については、隣地側の後退距離を0.5m以内に限り減することができる。ただし、建築基準法別表第二(イ)に定める住宅に限る。
敷地面積が100㎡未満の土地については、隣地側の後退距離を0.5m以内に限り減することができる。また、建築面積の最高限度を40㎡とする。ただし、建築基準法別表第二(イ)に定める住宅に限る。
- (エ) 建築物の敷地の2面以上が道路に接している場合
敷地に接する2面以上の道路のうち、主たる道路(幅員が広い方、敷地と接している部分が長い方又は建築物の玄関が面する等)以外の道路面側(すみ切り部分を含む。)の後退距離について1m以内に限り減することができる。ただし、建築基準法別表第二(イ)に定める住宅に限る。
- (オ) 後退距離の制限の区域内に設置する建築物等が、物置その他のこれに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下かつ、外壁後退線より突出する部分の水平投影面積が5㎡以下である場合
- (カ) 後退距離の制限の区域内に設置する建築物等が、壁を有しない自動車車庫等で、軒高が2.3m以下かつ、外壁後退線より突出する部分の水平投影面積が10㎡未満である場合
- (キ) 都市計画において決定した地区計画等により、建築物等の高さ、建蔽率及び後退距離が定められた区域内である場合

【考え方】

※6：条例第6条第1項第1号ウ（ア）高さ、（イ）建蔽率、（ウ）壁面の後退距離に掲げる「ただし書き」の適用（「～この限りではない。」の対象）

（ア）条例に定める基準を超える既存建築物等の建替えによる新築または改築の場合【既存不適格建築物の建替え等】

・ 県条例施行前から存在し、条例による制限値の範囲外の建築物等の建替については、建築基準法の考え方を準用し、当該建築物等の既得権を認め、従前建築物等の規模を上限とし、1回に限り建替えを可とする。（建替え後の建築物については、条例施行後の建築物等となるため、既存不適格建築物には該当しない。）

・ 当該建築物の増築については、当該増築に係る部分が、風致地区の規定による制限の範囲内で新たに不適格部分を生じさせないこと。

●（参考法令）建築基準法第3条第2項（適用の除外）

2 この法律又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の施行又は適用の際現に存する建築物若しくはその敷地又は現に建築、修繕若しくは模様替の工事中の建築物若しくはその敷地がこれらの規定に適合せず、又はこれらの規定に適合しない部分を有する場合には、当該建築物、建築物の敷地又は建築物若しくはその敷地の部分に対しては、当該規定は、適用しない。

類似・参考事例：静岡都市計画高度地区

（イ）公益施設等を新築または改築する場合

・ 公益施設等とは・・・病院、学校、寺社仏閣、観光資源の有効な利用上必要な建築物、津波避難ビル及びその他これに類する建築物等で、原則として都市計画法第34条第1号から第14号の開発許可の立地基準に適合するものをいう。また、風致審査においては、事業主体（施行主体）は問わないものとする。

（ウ）第2種風致地区内で狭小な既存宅地において、建築物を新築、改築または建替えによる新築を行う場合

該当地域：第2種風致地区内の用途地域が第1種低層住居専用地域以外の地域を想定している。

面積設定の根拠

●（参考法令）静岡市開発基準 第2章 公共空地の確保 2 宅地の面積
戸建住宅の街区を形成する宅地の面積は、下表を基準とする。

区域、地域 及び 地区	一区画の面積
第1種低層住居専用地域	最低敷地面積が定められている場合は、最低敷地以上
上記以外の用途地域	135 m ² 以上
市街化調整区域	165 m ² 以上
第1種風致地区	風致担当課と協議し決定すること。
都市計画区域外	概ね 200 m ² 以上

想定される具体的な地域：清水区北矢部・殿沢地区及び有度山縁辺部、葵区城内地区など。

当該地域は、小規模な既存宅地が連担し、許可基準の一律的運用が風致景観の維持に効果的であると考える一方、地形的や道路の特徴から、許可基準を緩和した場合でも周囲の風致景観を損なう恐れが少ないと考えられる。

① 100 m²以上 135 m²未満（主に清水区北矢部・殿沢地区及び有度山縁辺部）

（考え方）

- ・この規模の敷地では、建蔽率 40%で、2階建ての場合の述べ床面積は 80 m²から 108 m²となるため、3階建てが想定される。
- ・一方、緑化率 30%で、植栽時に樹高 3.5m 以上の樹木の本数は概ね 3～4 本となり、3階建ての建築物を適切に隠すためには効果的な植栽が必要となる。
- ・そこで、道路側に植栽時に樹高 3.5m 以上の樹木を集約するため、隣地境界の後退距離の基準を緩和することを可とする。

② 100 m²未満（主に葵区城内地区）

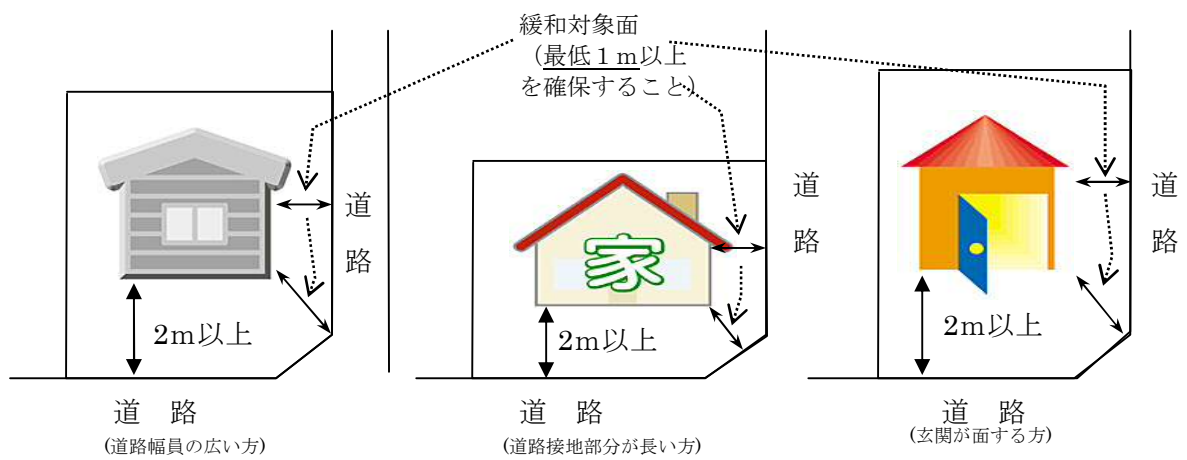
（考え方）

- ・この規模の敷地では、建蔽率 40%で、3階建ての場合でも述べ床面積は 120 m²となる。
- ・また、緑化率を担保しつつ駐車場を 1 台分確保することは困難である。
- ・そこで、住宅敷地としての利用を妨げることがないように、隣地境界の後退距離の基準、建蔽率（建築面積 40 m²を上限とする）に係る基準を緩和することを可とする。
- ・緑化率について緩和規定は設けないが、土地の形状上やむを得ず基準を下回る場合は、少なくとも植栽時に樹高 3.5m 以上の樹木を 1 本以上植栽すること。

（エ）建築物の敷地の 2 面以上が道路に接している場合【角地の特例】

主たる道路（幅員の広い方、敷地と接している部分が長い方又は建物の玄関が面する道路等）以外の道路面側（すみ切り部分を含む。）については、後退距離の基準を 1 m 以内に限り減ずることができる。ただし、個人住宅に限る。

例 第 2 種風致の場合



(オ) 後退距離の制限の区域内に設置する建築物等が、物置その他のこれに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m 以下かつ、外壁後退線より突出する部分の水平投影面積が 5 m² 以下である場合

● (根拠法令) 建築基準法第 56 条第 4 項 及び 同施行令第 130 条の 12

(建築物の各部分の高さ)

第五十六条 建築物の各部分の高さは、次に掲げるもの以下としなければならない。

- 4 前項に規定する建築物で前面道路の境界線から後退したものに対する同項の規定の適用については、同項中「前面道路の反対側の境界線」とあるのは「前面道路の反対側の境界線から当該建築物の後退距離（当該建築物（地盤面下の部分その他政令で定める部分を除く。）から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のものをいう。以下この表において同じ。）に相当する距離だけ外側の線」と、「前面道路の幅員に」とあるのは「、前面道路の幅員に、当該建築物の後退距離に二を乗じて得たものを加えたものに」とすることができる。

(前面道路との関係についての建築物の各部分の高さの制限に係る建築物の後退距離の算定の特例)

第一百三十条の十二 法第五十六条第二項 及び第四項 の政令で定める建築物の部分は、次に掲げるものとする。

一 物置その他これに類する用途に供する建築物の部分で次に掲げる要件に該当するもの

イ 軒の高さが二・三メートル以下で、かつ、床面積の合計が五平方メートル以内であること。

ロ (略)

ハ (略) . . .

(カ) 後退距離の制限の区域内に設置する建築物等が、壁を有しない自動車車庫等で、軒高が 2.3m 以下かつ、外壁後退線より突出する部分の水平投影面積が 10 m² 未満である場合

(キ) 都市計画において決定した地区計画等により、建築物等の高さ、建蔽率及び後退距離が定められた区域内である場合

想定

- ・ 風致地区の制限値よりも厳しい制限を設ける一般型（制限型）地区計画が定められた地区

(4) その他

(ア) 連絡通路でつながれた建築物

連絡通路でつながれた建築物は、一体の建築物として扱う。ただし、次に掲げる要件を満たす場合は、他の法令の定めにかかわらず、別棟として扱うものとする。

- ① 当該連絡通路が植栽時の高さが3.5m以上の樹木の生育可能な十分な土被りを有する地下建築物で、建物の隣棟間距離が確保されている場合 ※7
- ② 公益施設等において、風致審議会により、風致景観の維持に支障がなく、かつ、建築物の用途上やむを得ないと認められる場合

※7 高木（植栽時の高さが3.5m以上の樹木）の生育可能な十分な土被りとは。

●参考資料：造園修景積算マニュアル

高木	鉢容量及び植穴容量 幹周 (cm)	鉢径 (cm)	鉢の深さ (cm)	植穴径 (cm)	植穴深さ (cm)	鉢容量 (m ³)	鉢穴容量 (m ³)
	10未満	33	25	69	37	0.017	0.09
	10以上15未満	38	28	75	40	0.028	0.14
	15以上20未満	47	33	87	46	0.061	0.27
	20以上25未満	57	39	99	53	0.11	0.44
	25以上30未満	66	45	111	59	0.17	0.65
	30以上35未満	71	48	117	62	0.21	0.76
	35以上45未満	90	59	141	75	0.4	1.34
	45以上60未満	113	74	171	90	0.74	2.28
	60以上75未満	141	91	207	109	1.32	3.7
	75以上90未満	170	108	243	128	2.08	5.45

2. 工作物の新築等

次に掲げる要件を満たすときは、条例第6条第1項第1号ウ（オ）及び同項第2号イ及び第3号ウの規定により工作物の規模、形態及び意匠が、新築（改築・増築）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認める。

（ア）工作物の高さについては、必要最小限の高さとし、原則として条例第6条第1項第1号ウ（ア）に規定する建築物の高さの限度を超えない範囲内であること。

（イ）工作物の色彩については、明度及び彩度の高い目立つ色は避け、周辺の土地における風致景観に調和した落ち着いた色調であること。

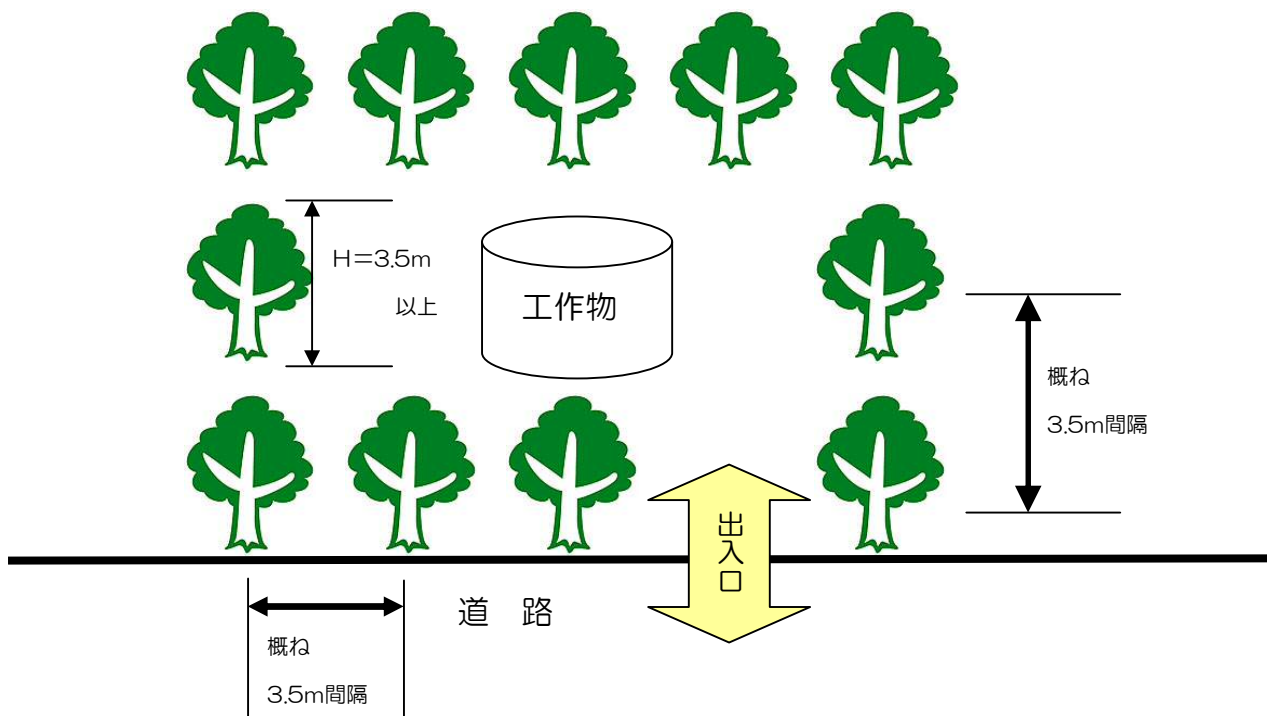
（ウ）行為後の土地及びその周辺の土地における風致の維持に有効な植栽、植栽時の樹高が3.5m以上の樹木を概ね3.5m間隔で植栽する※8などの当該工作物の遮蔽に有効な措置が行われること。特に、コンクリート擁壁等を設置する場合には、前面に植樹帯を設け樹木等を植栽したり、つた類を植栽したりすること等により、壁面を覆い隠すための必要な措置が行われること。

【考え方】

（イ）工作物の色彩は建築物等と同様に、静岡市景観形成ガイドライン（平成20年10月作成）の「田園・緑地景観ゾーン、自然景観ゾーン」に示す範囲を目安とする。

（ウ）

※8 植栽時の樹高が3.5m以上の樹木を概ね3.5m間隔で植栽するイメージ図



3. 宅地の造成等

- (1) 次に掲げる要件を満たすときは、条例第6条第1項第5号の規定により風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないと認める。
- (ア) 適正な土地利用計画、植栽計画が確立されていること。
- (イ) 現況の地形、樹木等をできるだけ保全するよう計画されたものであること。
- (ウ) 行為後の地形、景観等が周辺の土地における風致と著しく異ならないよう調和を図るとともに、行為の行われる土地及びその周辺の土地における木竹の生育に支障を及ぼさないものであること。
- (エ) 切土又は盛土を行う場合、樹木等の生育に支障を及ぼさないよう表土の復元、客土等の措置を講ずること。
- (オ) 行為地の道路境（出入口等を除く。）は、原則として生垣とし、周辺の景観等に留意した植栽計画であること。ただし、分譲型造成にあっては、各区画の建築物の新築時における緑化をもって足りるものとする。
- (カ) のり面は、張芝・種子吹付・つた等により緑化が行われること。擁壁等は、つた類や、前面へ植栽時の樹高が3.5m以上の樹木の植栽等により緑化が行われること。【※9】
- (キ) のりの高さ及び土留め擁壁等の高さは5mまでとし、植栽時の樹高が3.5m以上の樹木が植栽可能な幅2m以上の小段を設けた場合は、別々ののり・擁壁として算定する。その場合ののり・擁壁の連続は段数を3までとし、植栽は樹冠が被らないよう、概ね3.5m間隔とする。
- (ク) 建築物の建築を伴わない分譲型の宅地の造成（以下「分譲型造成」という。）を行う場合には、1区画当たりの分譲面積は、第1種、第2種風致地区ともに200㎡以上とすること。【※10】
- (ケ) 分譲型造成にあっては、道路と建築物の建築される地盤面の高低差は2m未満とすることが望ましい。これを超えて地盤面が道路面より高い場合は、敷地毎、道路に面する位置に1本以上の植栽時の樹高が2.5m以上の樹木を植栽すること。建築時に植栽を行うこととする場合は当該樹木用の植樹柵を設置すること。また、土地の形質上、やむを得ず植栽ができない場合は、つた類等により緑化が行われること。【※11】
- (コ) 駐車場の造成にあっては、出入口を除いた行為地の周囲に植栽時の樹高が2.5m以上の樹木を植栽すること。ただし、芝張や緑化ブロック等は緑化面積に含めない。【※12】
- (サ) 行為地面積が0.1ha以上のものについては、上記の基準に加え、表3の備考欄の区分に応じた基準に適合するものであること。

表3

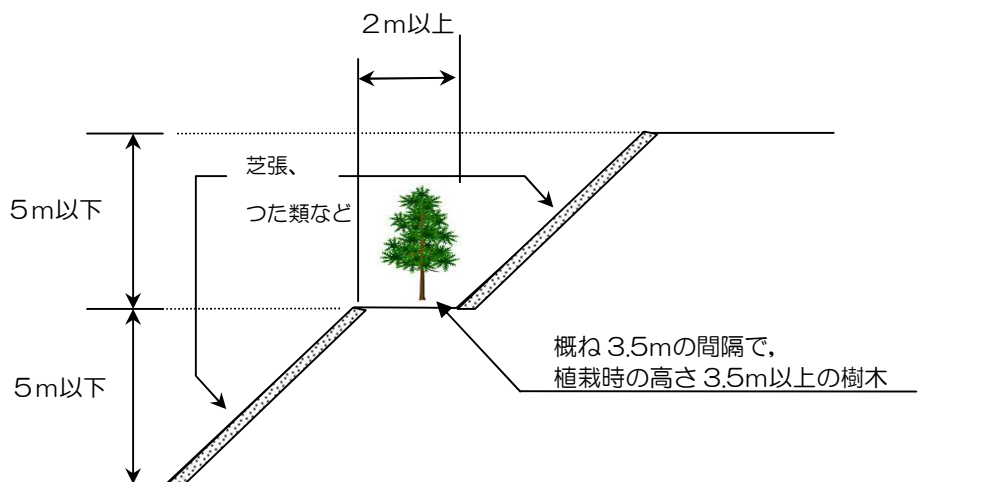
区 分	第1種風致地区	第2種風致地区	備 考
緑地帯の幅	4m以上	2.5m以上	行為地面積0.1ha以上0.3ha未満
（敷地の境 界から）	7m以上	4m以上	行為地面積0.3ha以上0.5ha未満
	10m以上	5m以上	行為地面積0.5ha以上
形質変更率	60%以下	80%以下	

* 緑地帯の幅の基準は、風致の維持に支障がないと認められる部分（周辺の土地から見通すことができない箇所など）については、土地の状況に応じて緩和することができるものとする。分譲型造成であって、建築物の建築の基準に基づき各分譲地ごとに緑地が確保される等、風致の維持に支障がないと認められる場合についても、同様とする。

- * 緑化率の算定における行為地面積にあつては、行為後に市に帰属することとなる公共用地の面積を除いて行う。
- * 形質変更率とは、実際に土地の形質の変更を行う土地の面積の行為地面積に対する割合をいう。形質変更率については、市街化区域における行為に対しては適用しない。

【考え方】

※9 (カ) 及び (キ) のイメージ



注) のり・擁壁の連続は、段数を3までとする。

●根拠法令等：静岡市開発許可基準 第7章 宅地の安全性 (抜粋)

【参考】砂防指定地及び地すべり防止区域内における宅地造成等の大規模開発審査基準(案)

- 1 盛土の高さは原則として最高15mまでとし、直高5mごとに幅1m以上の小段を設置するものとする。
- 2 のり面処理
 - (1) 法面の長さが合計20m以上となるような盛土については、原則として少なくとも法長の1/3以上は擁壁工、法わく工等の永久工作物とし、20m以下についてもこれに準じて取扱うものとする。

※10

面積設定の根拠

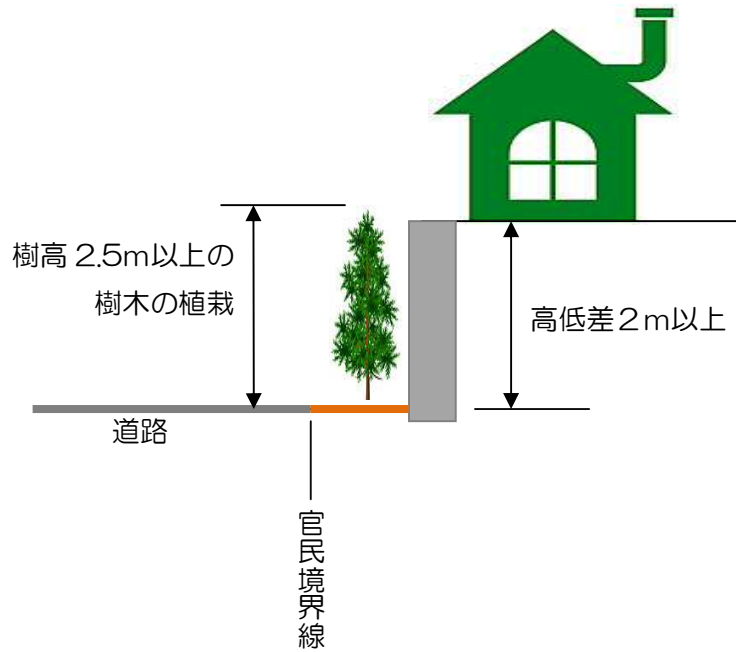
- （参考法令）静岡市開発基準 第2章 公共空地の確保 2 宅地の面積
戸建住宅の街区を形成する宅地の面積は、下表を基準とする。

区域、地域 及び 地区	一区画の面積
第1種低層住居専用地域	最低敷地面積が定められている場合は、最低敷地以上
上記以外の用途地域	135 m ² 以上
市街化調整区域	165 m ² 以上
第1種風致地区	風致担当課と協議し決定すること。
都市計画区域外	概ね 200 m ² 以上

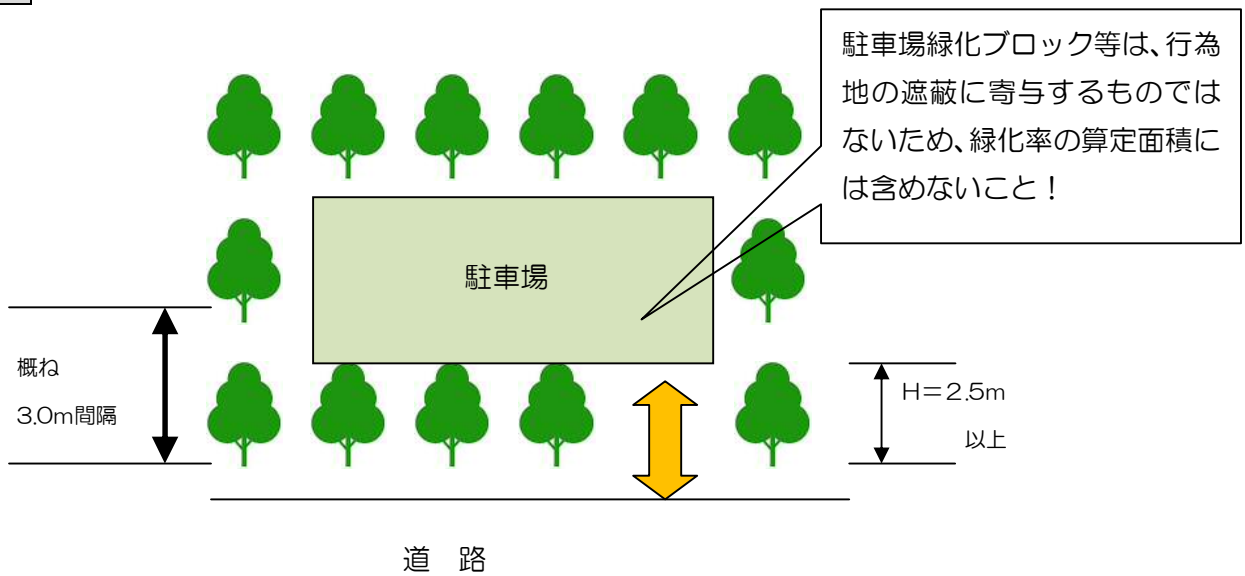
本市では、有度山の第2種風致地区内の第1種低層住居専用地域（60/40）において、最低敷地面積 200 m²を都市計画で定めている。このため、この数値を風致地区内行為の最低限面積に設定する。

また、第1種風致地区内では、建蔽率や緑化率の制限を考慮すると実質的には 200 m²以下の敷地での建築行為は不可能であり、ある程度の面積確保は必要不可欠である。

※11 (ケ) のイメージ (道路と敷地の高低差が2 m以上の場合)



※12 (コ) のイメージ



- (2) 次に掲げる要件を満たすときは、条例第6条第1項第5号アの規定により木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地であると認める。
- (ア) 当該建築物の遮蔽に有効な緑化として、建築物等の周囲に植栽時の樹高が3.5m以上の樹木を2本以上配置し、かつ、緑化率を第1種風致地区では50%以上、第2種風致地区では30%以上を確保するもの。
- (イ) 分譲型造成にあつては、地区計画の策定、緑化協定の締結、またはこれらに類する行為により、各区画の建築物の新築時における植栽をもって将来的に緑地の確保が担保されると認められるもの。

【考え方】

条例第6条第1項第1号ウ（カ）に規定する風致の維持に必要な植栽の考え方（P10）と同様

4. 木竹の伐採

- 次に掲げる要件を満たすときは、条例第6条第1項第6号の規定により伐採が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と認める。
- (ア) 必要最小限度の伐採であること。
- (イ) 樹林地を伐採する場合は、林縁部の樹木の保護を図ること。
- (ウ) 巨樹や銘木等の風致上特に重要な樹木は、保存するものとし、やむを得ず除去する場合は、復元あるいは移植等の処置を講ずること。

【考え方】

従前の審査基準と同様

5. 建築物等の色彩の変更

条例第6条第1項第8号に規定により建築物の屋根、外壁等の変更後の色彩が、明度及び彩度の高い目立つ色でなく、周辺の土地における風致景觀に溶け込むような落ち着いたものであるときは、条例第6条第1項第8号の規定により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調和すると認める。

【考え方】

建築物の屋根・外壁等の色彩は、静岡市環境色彩ガイドライン（平成20年10月作成）の「田園・緑地景觀ゾーン、自然景觀ゾーン」に示す範囲を目安とする。

(参考)：静岡市環境色彩ガイドライン



07 色彩景觀づくりの考え方と具体例 5

田園・緑地景觀ゾーン、自然景觀ゾーン

◇ 色彩景觀の現状

市域をとりまく山地や市街地近くに迫った丘陵地の緑を背景に、全般に暖色系の低彩度色が基本となっています。丘陵地際の大規模施設や街道沿いの店舗などに色味の強いものがみられ、豊かな緑や水辺の景觀の中から突出して見える事例も含まれます。少し距離を置いた遠景からの見え方にも配慮し、自然景觀の中になじむような色彩や自然素材を生かした配色などを心がけることが大切です。

◇ 目標とする色彩イメージ

田園・緑地景觀ゾーン：田園や丘陵地に調和し、自然になじむ色彩

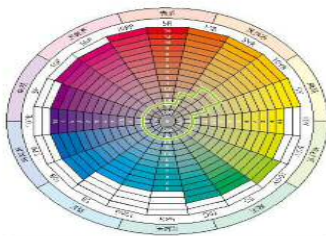
自然景觀ゾーン：山並みに融和し、景觀の地となる色彩

◇ まち並みの色彩方針

田園・緑地景觀ゾーンでは、木材や土壁、石材などの自然素材にみられる、暖色系の中明度、低彩度を基本とし、周辺の緑から突出しないように適切な変化を図るなど、自然景觀の存在を妨げない穏やかな色彩景觀を形成します。また、積極的に勾配屋根を採り入れ、既存集落地などで多く用いられているいぶし瓦やそれに近い灰色、黒色、こげ茶色などを基本とするなど、周囲の緑よりも緩やかさや明るさを抑えた緩相的な色使いにより、自然になじむ色彩景觀を形成します。

自然景觀ゾーンでは、木材や石材などの自然素材を積極的に採り入れるとともに、四季折々に緑色を変える山岳景觀の中で地色となりうる、岩盤や土、樹木の幹などと共通性のある、中低度、低彩度の色彩を基本とし、山岳景觀の中にさりげなくたまたま周囲と同化する色彩景觀を形成します。

◇ 基本とする色の範囲



相対 3 以下の彩度範囲

色相	明度	彩度
10R (0YR) ~ 4.9YR	8 以下	2 以下
2.6Y ~ 5Y		3 以下
5YR ~ 2.5Y		1 以下
上記以外の有彩色		0 (使用可)
無彩色 (N)		

◇ 基本とする色の具体例

(上段：マンセル記号、下段：日本塗料工業会標準色見本帳番号)

5.0YR8.0/1.0 [15-80B]	7.5YR8.0/2.0 [17-80D]	10YR8.0/1.0 [19-80B]	10YR8.0/2.0 [19-80D]	2.5YR8.0/1.5 [22-80C]	5.0YR8.0/0.5 [25-80A]
5.0YR7.5/1.0 [15-75B]	10YR7.5/1.0 [19-75B]	10YR7.5/1.5 [19-75C]	10YR7.5/2.0 [19-75D]	2.5Y7.5/1.0 [22-75B]	5.0Y7.5/1.0 [25-75B]
5YR7.0/2.0 [15-70D]	7.5YR7.0/2.0 [17-70D]	10YR7.0/2.0 [19-70D]	10YR7.0/1.0 [19-70B]	2.5Y7.0/2.0 [22-70D]	5.0Y7.0/1.0 [25-70B]
5YR6.5/1.0 [15-65B]	7.5YR6.0/2.0 [17-60D]	10YR6.5/2.0 [19-65D]	10YR6.5/1.0 [19-65B]	2.5Y6.5/1.5 [22-65C]	5.0Y6.0/2.0 [25-60D]
10YR6.0/2.0 [19-60D]	5.0YR6.0/3.0 [15-60F]	7.5YR6.0/2.0 [17-60D]	10YR6.0/3.0 [19-60F]	2.5Y6.0/2.0 [22-60D]	5.0Y6.0/1.0 [25-60B]
2.5YR6.0/2.0 [22-60D]	5.0YR6.0/1.0 [25-60B]	7.5YR6.0/2.0 [17-60D]	10YR6.0/3.0 [19-60F]	2.5Y6.0/1.0 [22-60B]	5.0Y6.0/2.0 [25-60D]

◇ 避けたいイメージと改善例 | 自然素材やそれに近い色彩の外装色でまとめることにより、黄緑の緑に違和感なくとけ込む外観になります



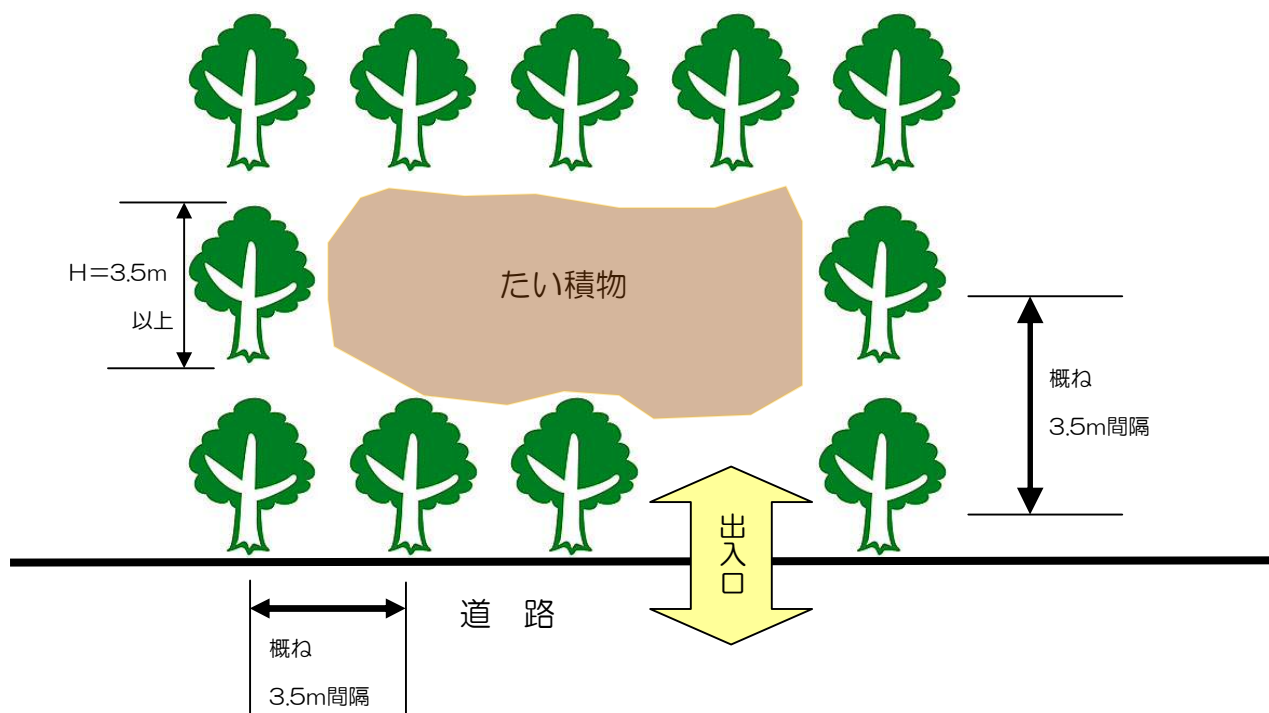
静岡市環境色彩ガイドライン The Color Scope Guidelines of Shizuoka City

6. 屋外における土石、廃棄物又は再生資源のたい積

- (1) 次に掲げる要件を満たすときは、条例第6条第1項第10号の規定によりたい積を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致と調和すると認める。
- (ア) たい積物の規模が、必要最小限であると認められること。
 - (イ) たい積物の期間が、最短期間であると認められること。
 - (ウ) たい積物の周囲に植栽時の樹高が3.5m以上の樹木を概ね3.5m間隔で植栽することにより、当該たい積物が遮蔽されていること。または、その他のたい積物が覆い隠される措置が講じられること。 ※13
 - (エ) たい積物が崩壊し、飛散し及び流出するおそれがないこと。
 - (オ) 申請に係る場所以外の場所においては、その目的を達成することができないと認められるものであること。
- (2) その他
- 恒常的な事業活動に伴うものなど、同一の行為地内において断続的に行うたい積については、一体の行為として取り扱う。なお、これらの行為のうち、平成17年4月1日前から継続して行われているものについては、静岡市風致地区条例（平成17年静岡市条例第 号）附則第2項の規定により、許可を得ることを要しない。

【考え方】

※13 (ウ) のイメージ



IV その他

1. 建築物の敷地が種別の異なる風致地区にわたる場合の取扱い

(ア) 建築物の高さ及び外壁の後退距離に関する許可基準については、当該建築物又は建築物の部分が存する風致地区の種別毎の基準を適用する。

(イ) 建蔽率の上限は、次式により算出する。

$$\text{建蔽率の上限} = 20\% \times B / A + 40\% \times C / A$$

A = 敷地面積 B = 敷地面積のうち第1種に占める部分の面積

C = 敷地面積のうち第2種に占める部分の面積

(ウ) 建築物が接する地盤の高低差の上限は、次式により算出する。

$$\text{建築物が接する地盤の高低差の上限} = 6\text{m} \times B / A + 9\text{m} \times C / A$$

A = 建築面積 B = 建築面積のうち第1種に占める部分の面積

C = 建築面積のうち第2種に占める部分の面積

(エ) 形質変更率の上限は、次式により算出する。

$$\text{形質変更率の上限} = 60\% \times B / A + 80\% \times C / A$$

A = 行為地面積 B = 行為地面積のうち第1種に占める部分の面積

C = 行為地面積のうち第2種に占める部分の面積

(オ) 緑化率の下限は、次式により算出する。

$$\text{緑化率の下限} = 50\% \times B / A + 30\% \times C / A$$

A = 行為地面積 B = 行為地面積のうち第1種に占める部分の面積

C = 行為地面積のうち第2種に占める部分の面積

(カ) 建築物の幅

建築物の幅の上限は、建築物が接する地盤の高低差の上限の計算方法に準じて算出する。

2. 建築物の敷地が風致地区の内外にわたる場合の取扱い

建築物の敷地が風致地区の内外にわたる場合、建築物の高さおよび外壁の後退距離は建築物のうち風致地区に存する部分についてのみ適用する。また、建築面積の敷地面積に対する割合、建築物が接する地盤の高低差等、形質変更率及び緑化率は、その敷地（または行為地）における風致地区の内外の制限値に、各部分の面積の敷地面積（または行為地面積）に対する割合を乗じて得たものの合計を上限とする。

【考え方】

- 「高さ」「後退距離」・・・風致地区または風致地区外の種別毎の基準
- 「建蔽率」「地盤面の高低差」「形質変更率」「緑化率」・・・案分する。（内外の制限値に、各部分の面積の敷地面積（または行為地面積）に対する割合を乗じて得たものの合計以下とする。）