

## 緑化（緑地）面積の算定基準

### 【運用基準から抜粋】

#### 第4 許可の基準（条例第5条第1項関係）

##### (5) 緑化に関する基準（ウ(オ)関係）

緑化に関する審査基準は、次のとおりとする。

ア 緑化率が、10%相当確保されていること。

イ 緑化面積の算定基準

(ア) 緑化面積の算定基準は、原則として下表によるものとする。

区分	緑化面積	主な樹種等
高木・中木（樹木が成長した時点想定した高さが3m以上の樹木をいう。）	1本につき10㎡	カイヅカイブキ、ニッコウヒバ、イチョウ、ウメ、カツラ、ケヤキ、コブシ、サクラ類、サルスベリ、トドマツ、マツ、メタセコイヤ、モミ、ユリノキ、サザンカ、ツバキ
低木（樹木が成長した時点想定した高さが3m以下の樹木をいう。）	1本につき3㎡	アジサイ、アセビ、アベリア、オウバイ、ハギ、ムクゲ、ウツギ類、エニシダ、オオデマリ、キンシバイツツジ、ユキヤナギ、レンギョウ
生垣	延長×生垣高	アベリア、イヌツゲ、ヤブツバキ、マサキ、イボタノキ、ウツギ、キャラ、デマリ、チョウセンヒメツゲ
花壇	水平投影面積	
地被植物（芝類、ササ類、コケ類、木本類、草本類等地面を面的に覆うものをいう。）	水平投影面積	（芝類）日本芝、西洋芝 （木本類）ヤブコウジ、フツキシソウクサ、ツゲ、ハイビャクシン （草本類）シバザクラ、スズラン、リュウノヒゲ、ジャガ
池沼、庭石類（庭石、飛び石、敷石等の自然石）	水平投影面積	
屋上緑化	水平投影面積	
壁面緑化	水平延長×1m	アケビ、アイビー、ツルバラ、ヤマフジ、スイカズラ、ツルウメモドキ ツル、マサキ、フジ、ブドウ

(イ) 緑化面積の算定に当たっては、次の事項に留意すること。

- a 樹木と樹木又は樹木と地被植物が重なる場合は、重複して算定することはできない。
- b 高木・中木は、原則として植栽時の樹高が2m以上であること。

- c 花壇は、縁石もしくはブロック等により、区画が明示されていること。なお、花壇を構成している縁石およびブロック等の部分についても緑化面積に算入することができる。
- d 土地に定着せず永続的ではないプランター等は、緑化面積に含むことができない。
- e 敷地内に宅地分譲を目的とした造成の際に設けられた緑地がある場合は、当該緑地の面積を除いた敷地面積を緑化率の対象面積とすることができる。

## 5 宅地の造成等に関する基準（第5号関係）

(1) 緑地に関する審査基準は、次のとおりとする。

ア 緑地面積の算定に当たっては、1の(5)のイの基準を適用する。

イ 緑地率は、土地の造成等に係る土地の面積に対して適用し、切土により車庫を設置する等の建築物の敷地の一部に土地の造成等がある場合にあっては、敷地面積全体ではなく当該土地の造成等に係る土地の面積に対してのみ緑地率が適用される。

ウ 宅地分譲を目的とした造成における緑地については、既存の樹林、宅地の造成区域内において新たに植栽される樹木、切土又は盛土により生ずる法面における植栽（法面緑地）、道路敷における植栽（道路緑地）、宅地分譲予定地内の植栽（宅内緑地）が想定されるが、これらの緑地を含めて分譲する場合にあっては、宅地分譲地の販売における契約書等に買主が当該緑地の保全管理を行う旨を明記する等、良好な風致景観が永続的に担保されるための措置を講ずること。また、市街地における宅地分譲においては、道路に接する区域の緑化が、風致景観上効果的、かつ、重要であることから、この点を考慮した植栽計画とされていること。

エ 資材置場等を目的とした造成における緑地の取扱いは、次のとおりとする。

(ア) 道路に接する部分については、植栽するための空地を設け、出入り口以外は常緑の高木・中木又は生垣を植栽することにより、敷地内の資材等が遮蔽されるよう考慮されていること。なお、植栽するための空地の幅は、条例第5条第1項第1号ウ(ウ)に規定する外壁の後退距離を参考とすること。

(イ) 道路に接する部分以外については、常緑の高木・中木又は生垣が植栽されていることとし、道路又は市街地から容易に展望できる場合にあっては、(ア)と同様の取扱いとする。ただし、意匠に配慮した塀が設置される場合はこの限り

ではない。

(ウ) のり面の処理については、種子吹き付けその他周辺の植生に沿った樹種の植栽が行われること。

オ 個人が行う小規模な宅地の造成にあつては、敷地の外周に沿って植栽および植栽するための空地を設ける等、敷地内が極力緑化できるよう配置等が工夫されていること。この場合においては、緑地の基準のみが適用され、建築物の新築における緑化の基準の適用はないものとする。

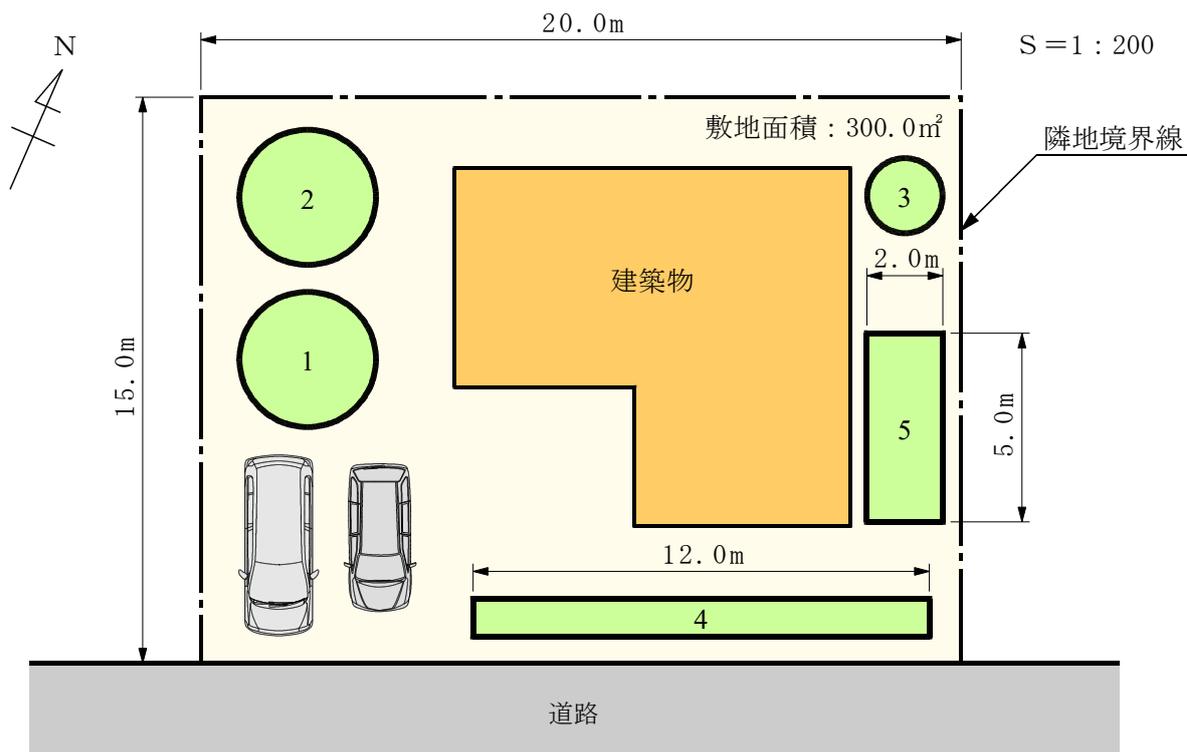
カ ただし書の適用

条例第5条第1項第5号アのただし書の規定は、次に掲げる場合において適用するものとする。

(ア) 個人が行う小規模な宅地の造成等で、当該土地の隣接地が大規模な樹林地に覆われており、かつ、周辺の風致と不調和でないと認められる場合

(イ) 急傾斜地や不整形地等土地の状況により基準を満たす植栽が困難であると認められ、かつ、周辺の風致と不調和でないと認められる場合

# 緑化計画図作成例



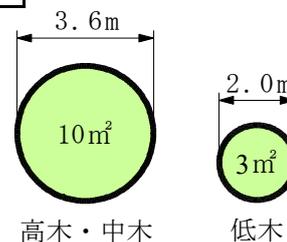
緑化面積算定表

区分	番号	種類	数量	緑化面積(m <sup>2</sup> )
高木・中木	1	ソメイヨシノ	1本×10m <sup>2</sup>	10.0
	2	ウメ	1本×10m <sup>2</sup>	10.0
低木	3	アジサイ	3本×1m <sup>2</sup>	3.0
生垣	4	アベリア	1.0m×12.0m	12.0
地被植物	5	日本芝	5.0m×2.0m	10.0
合計				45.0
緑化率	45.0m <sup>2</sup> /300.00m <sup>2</sup> ×100=15.0% ≧ 10% OK			

## 高木・中木および低木を記載する際の注意

高木・中木および低木は原則、右図のとおり記載して下さい。

高木・中木	樹冠の水平投影面積:10m <sup>2</sup> → 半径1.8mの円
低木	樹冠の水平投影面積: 3m <sup>2</sup> → 半径1.0mの円



※実際の樹冠幅で記載してもかまいません。

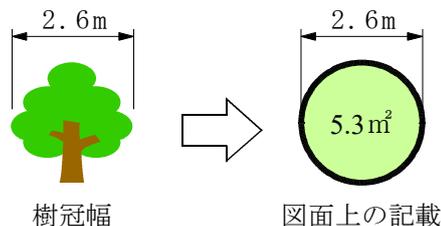
その場合、1本当たりの緑化面積は樹冠幅から算定することとしてください。

(例) カイズカイブキ (高木・中木)

右図に示すように樹冠幅を2.6mとする場合は、

$$1.3\text{m} \times 1.3\text{m} \times 3.14 = 5.3\text{m}^2$$

1本当たりの緑化面積は5.3m<sup>2</sup>となります。

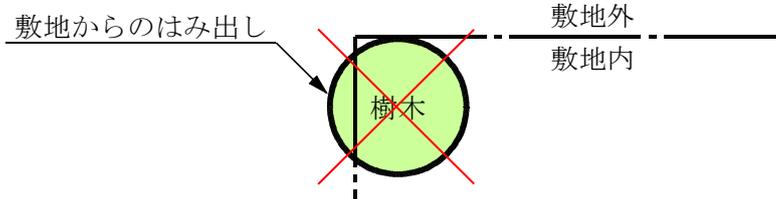


【その他の事項】

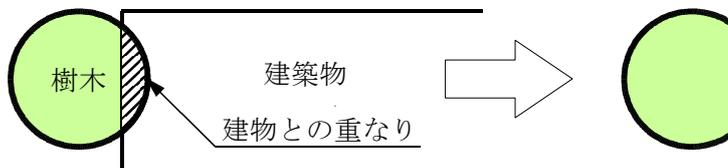
○高木・中木および低木の樹冠幅を変更する際の注意

高木・中木の樹冠幅を3.6mより大きくする場合や、低木の樹冠幅を2.0mより大きくする場合は、根拠となる資料（図鑑の写しなど）を提出してください。

○樹木が敷地からはみ出ないようにしてください。

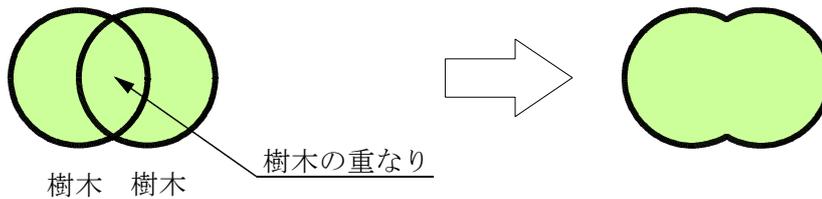


○樹木と建築物が重なる場合は、その部分を緑化面積に含むことはできません。

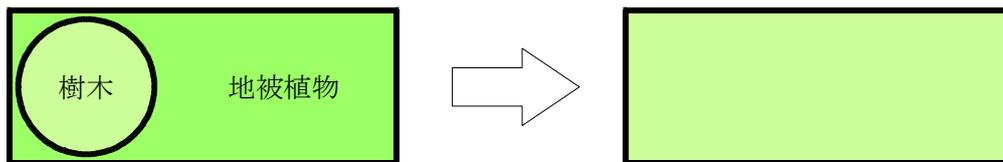


○樹木と樹木又は樹木と地被植物が重なる場合は、重複して算定することはできません。

①樹木と樹木が重なる場合

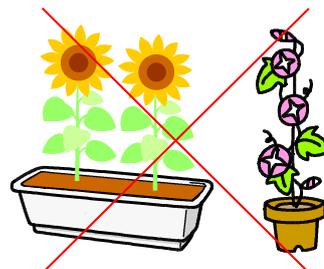
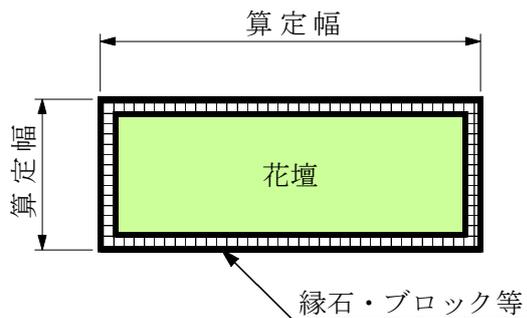


②樹木と地被植物が重なる場合



○花壇は、縁石もしくはブロック等により、区域が明示されている必要があります。

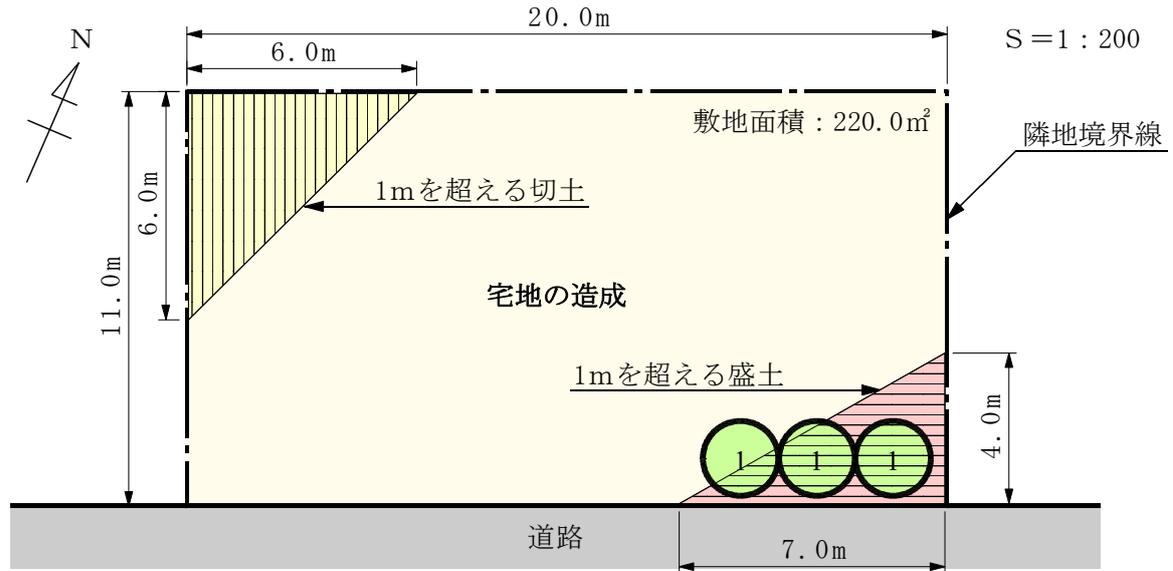
なお、花壇を構成している縁石およびブロック等の部分についても緑化面積に算入することができます。



プランター等は緑化面積に含むことはできません

## 緑地計画図作成例

(第3種風致地区の場合)



宅地の造成の面積： $(6.0\text{m} \times 6.0\text{m} / 2) + (7.0\text{m} \times 4.0\text{m} / 2) = 32.0\text{m}^2$

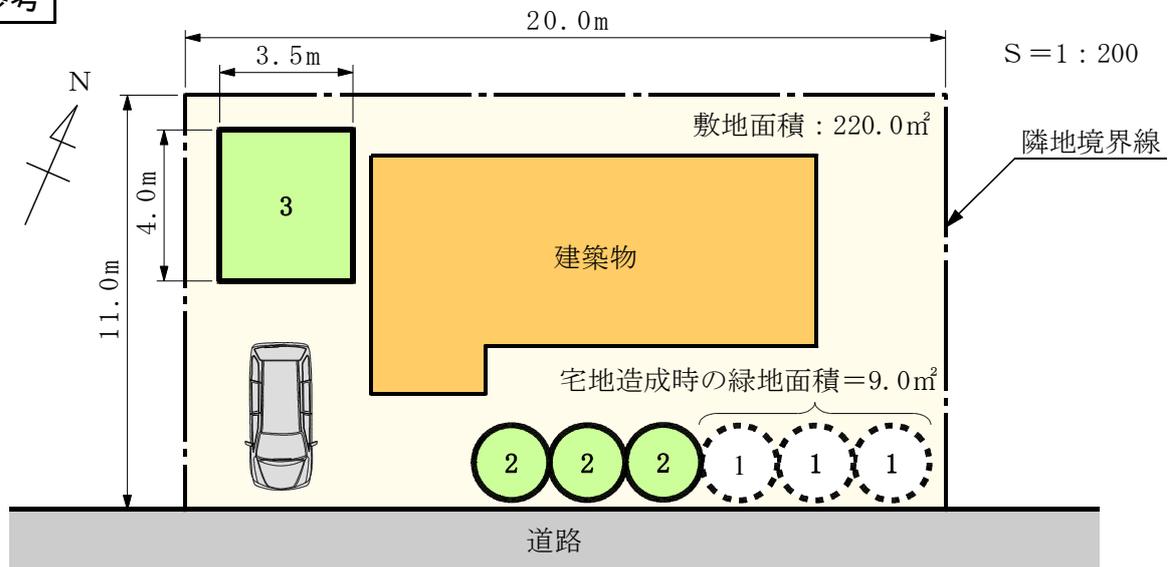
緑地面積算定表 (第3種風致地区)

区分	番号	種類	数量	緑地面積(m <sup>2</sup> )
低木	1	ツツジ	3本×3m <sup>2</sup>	9.0
緑地率	$9.0\text{m}^2 / 32.00\text{m}^2 \times 100 = 28.1\% \geq 20\%$ OK			

※緑地率：第1種風致地区(40%以上)、第2種風致地区(30%以上)、第3種風致地区(20%以上)

## 緑化計画図作成例 (宅地の造成がある場合)

参考



緑化面積算定に用いる敷地面積は、宅地造成時の緑地面積を差し引いた値とすることができます。

敷地面積 - 宅地造成時の緑地面積 =  $220.0\text{m}^2 - 9.0\text{m}^2 = 211.0\text{m}^2$

緑化面積算定表

区分	番号	種類	数量	緑化面積(m <sup>2</sup> )
低木	2	ツツジ	3本×3m <sup>2</sup>	9.0
地被植物	3	西洋芝	4.0m×3.5m	14.0
合計				23.0
緑化率	$23.0\text{m}^2 / 211.0\text{m}^2 \times 100 = 10.9\% \geq 10\%$ OK			