

4 緑化の基準

(1) 地上部の緑化基準

敷地内の地上部では、次によって算出される面積（人工地盤上や接道部の緑化面積も含まれます。）以上を樹木により緑化してください。

樹木と地被を植栽した緑地帯の場合、樹冠部分からはみ出した部分で、**地被のみを面的に植栽した場所は、緑化面積に算定できません。**

なお、**地上部での緑化が困難な理由がある場合は、建築物上で樹木による緑化（固定式植栽基盤に限る。）に振り替えることができます。**

① ②以外の敷地

ア 敷地面積が 5,000 平方メートル未満（国及び地方公共団体が有する敷地の場合は、1,000 平方メートル未満）

次のA又はBによって算出された面積のうち小さい方の面積以上

$$A : (\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 0.2$$

$$B : \{ \text{敷地面積} - (\text{敷地面積} \times \text{建蔽率} \times 0.8) \} \times 0.2$$

イ 敷地面積が 5,000 平方メートル以上（国及び地方公共団体が有する敷地の場合は、1,000 平方メートル以上）

次のA又はBによって算出された面積のうち小さい方の面積以上

$$A : (\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 0.25$$

$$B : \{ \text{敷地面積} - (\text{敷地面積} \times \text{建蔽率} \times 0.8) \} \times 0.25$$

※ 建蔽率については、47 ページを参照してください。

② 総合設計制度等※を適用して計画する建築物の敷地

ア 敷地面積が 5,000 平方メートル未満（国及び地方公共団体が有する敷地の場合は、1,000 平方メートル未満）

次のCによって算出された面積以上

$$C : (\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 0.3$$

イ 敷地面積が 5,000 平方メートル以上（国及び地方公共団体が有する敷地の場合は、1,000 平方メートル以上）

次のCによって算出された面積以上

$$C : (\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 0.35$$

※ 総合設計制度等とは …

- 1 総合設計制度等（建築基準法第59条の2、第86条第1項から第4項まで又は第86条の2第1項から第3項まで）
- 2 再開発等促進区（都市計画法第12条の5第3項）のうち地区整備計画が定められている区域
- 3 高度利用地区（都市計画法第8条第1項第3号）
- 4 特定街区（都市計画法第8条第1項第4号）

(2) 建築物上の緑化基準

敷地内の建築物上（屋上、壁面、ベランダ等）では、次によって算出される面積以上を樹木、芝、草花等（多年草に限る）により緑化してください。

なお、建築物上の緑化が困難な理由がある場合は、地上部で樹木等による緑化に振り替えることができます。

① ②以外の敷地

ア 敷地面積が 5,000 平方メートル未満（国及び地方公共団体が有する敷地の場合は、1,000 平方メートル未満）

次のDによって算出された面積以上

$$D : \text{屋上面積} ※ \times 0.2$$

イ 敷地面積が 5,000 平方メートル以上（国及び地方公共団体が有する敷地の場合は、1,000 平方メートル以上）

次のDによって算出された面積以上

$$D : \text{屋上面積} ※ \times 0.25$$

② 総合設計制度等を適用して計画する建築物の敷地又は再開発等促進区（地区整備計画が定められている区域に限る。）、高度利用地区若しくは特定街区内の建築物の敷地

ア 敷地面積が 5,000 平方メートル未満（国及び地方公共団体が有する敷地の場合は、1,000 平方メートル未満）

次のEによって算出された面積以上

$$E : \text{屋上面積} ※ \times 0.3$$

イ 敷地面積が 5,000 平方メートル以上（国及び地方公共団体が有する敷地の場合は、1,000 平方メートル以上）

次のEによって算出された面積以上

$$E : \text{屋上面積} ※ \times 0.35$$

※ 屋上面積については、9ページを参照してください。

(3) 接道部緑化基準

敷地のうち、道路（公道、私道の別を問わず通常一般の通行の用に供される道、通路等）に接する部分の長さに、「接道部緑化基準」を乗じて得た長さ以上を樹木により緑化してください。

$$\text{接道部緑化長さ} \geq \text{接道部長さ} \times \text{接道部緑化基準}$$

【接道部緑化基準】

区分	敷地の規模				
	1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 1万m ² 未満	1万m ² 以上 3万m ² 未満	3万m ² 以上
住宅、宿泊施設	6/10		7/10		8/10
屋外運動競技施設、屋外娯楽施設、墓地、廃棄物等の処理施設	7/10			8/10	
工場、店舗、事務所、駐車場、資材置場、作業場	3/10	5/10	6/10	7/10	
庁舎、学校、医療施設、福祉施設、集会施設	6/10	7/10			8/10
上記以外の施設	3/10	6/10		7/10	

【備考】

- 住宅とは、共同住宅（廊下、階段及び壁を二戸以上で共用する住宅をいう。）及び長屋又は一戸の敷地が1,000平方メートル以上のその他の住宅をいう。
- 区分の適用に当たっては、1階部分における主たる用途によることとする。
- 福祉関連法に定める施設は「福祉施設」とし、それ以外の福祉関係施設についてはその主たる用途によって判断する。
(例) サービス付き高齢者向け住宅は住宅の用に供するのが主であるため「住宅」
- 敷地内外で1メートル以上の段差があり緑化が困難な場合は、接道部延長から除くことができる。
- 接道部については、法令及び個別の事情により基準の適用について検討が必要な場合、早めに担当に相談し協議するようにしてください。

(4) 植栽本数の基準

樹木の標準植栽本数は、(植栽を計画する面積に対して) 10平方メートル当たり、「高木1本+中木2本+低木3本以上」とします。

なお、低木については、1本の枝葉の広がりが直径0.6メートル以上ある場合の本数です。もし、これに満たない大きさの場合は、同等以上の広がり確保できるよう十分な本数の植栽を行ってください。

ただし、既存の大木がある場合や、十分に樹高の高い木を植栽する場合など、計画内容によっては、標準の植栽本数を満たした植栽でなくても問題ない場合がありますので、担当に御相談ください。

【条例上の樹木の定義】..... 46 ページ

高木：植栽時に 2メートル以上の樹木で、通常の成木の高さが3メートル以上ある樹木

中木：植栽時に1.2メートル以上の樹木で、通常の成木の高さが 2メートル以上ある樹木

低木：高木、中木以外で植栽時の高さが0.3メートル以上の樹木

緑化計画書の届出が必要となると容易に判断できる案件については、上記を十分考慮して建築計画を立ててください。