

霞丘陵風致地区の緑化基準の概要

緑地率 …30%以上
接道緑化率…60%以上

1 緑地率 (緑地面積÷敷地面積×100)

(1)緑地面積の算定

①単独木 高木…1本あたり3㎡。ただし、現況および植栽時において樹高が3mを超えるものについては、その高さの7割を直径とする円の面積を緑地として算定することができる。

中木…1本あたり1㎡。ただし、(以下「高木」のただし書きと同じ)

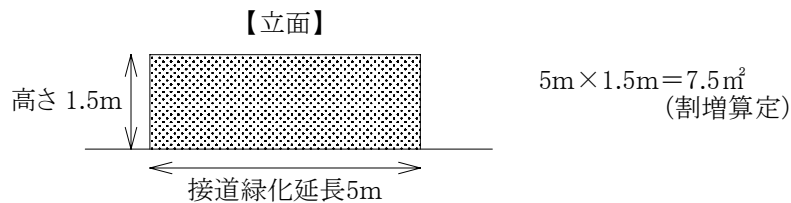
低木…その樹幹投影面積とする。

※用語の定義 高木…成木時の高さが5mを超える樹木
中木…成木時の高さが3mを超える樹木
低木…高木・中木以外の木竹

②生垣 幅60cmとして算出する。

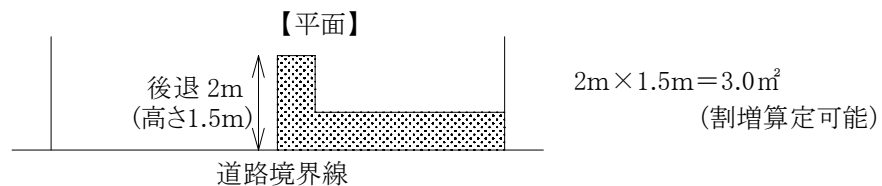
・接道部の生垣については、垂直面についても緑地面積として割増算定する。(接道緑化延長×生垣の高さ)

[例]



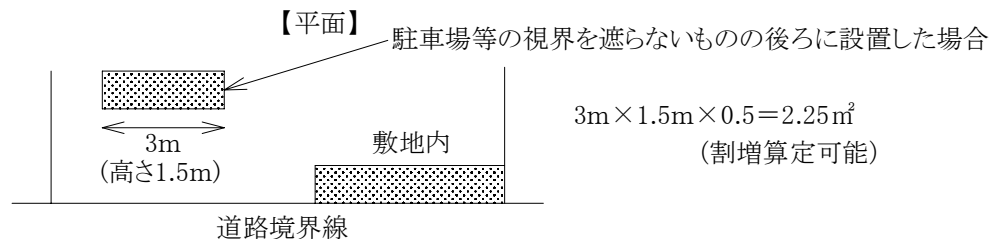
・接道部分で、生垣が敷地側に折れ込んでいる場合、道路境界から2mの位置までの生垣の垂直面についても、緑地面積に算定する。(ただし道路境界から生垣まで遮蔽物がないこと)

[例]



・道路に接していない生垣については、駐車場等の視界を遮らないものの後ろに設置したものは、その垂直面を緑地面積として算定する。(ただし0.5の係数を乗じる)

[例]



③芝生 植栽された樹木等と一体をなす芝生面積の2分の1を緑地面積として算定する。

ただし、算定の上限を基準緑地面積2分の1までとする。

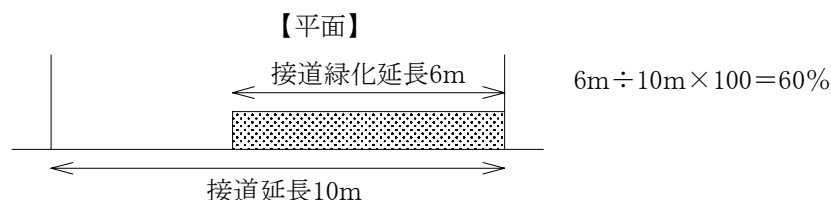
④花壇 石材等により区域を明確にし、植栽された樹木等と一体をなす草花等を植栽する場合は、緑地面積として算定する。

2 接道緑化率 (接道緑化延長÷接道延長×100)

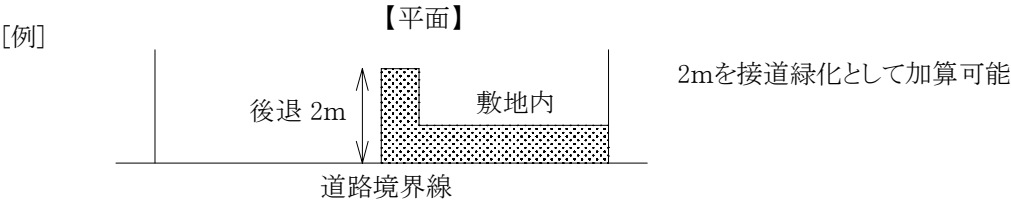
(1)接道緑化率の算定

・接道部の生垣について、接道緑化延長として算定する。

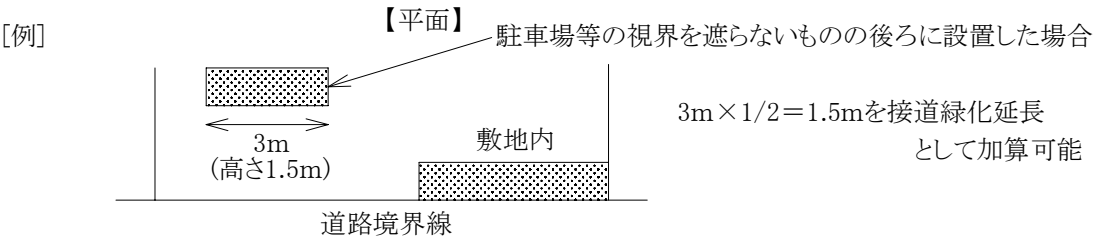
[例]



・接道部分で生垣が敷地側に折れ込んでする場合、道路境界から2mの位置までの生垣については、接道緑化延長として算定する。(ただし、道路境界から生垣まで遮蔽物がないこと)



・道路に接していない生垣については、駐車場等の視界を遮らないものの後ろに設置したものは、その延長の2分の1を接道緑化延長として算定する。



作成例

10.0

9.4

0.6

隣地境界線

建築物

14.4

15.0

2.0

道路境界線

0.6

3.6

0.6

4.8

建築基準法上の道路

敷地面積 150.00㎡

◇緑化率 30%以上

必要緑化面積 150.00×0.3=45.00㎡以上

高木 3本×3㎡=9.00㎡

中木 4本×1㎡=4.00㎡

低木 15本×0.6㎡=9.00㎡

生垣 (9.4+15.0+3.6+2.0)×0.6(幅)=18.00㎡

(4.8+2.0)×1.0(高さ)=6.80㎡

合計 46.80㎡

必要緑化面積 45.00㎡ < 計画緑化面積 46.80㎡

緑化率 46.80㎡/150.00㎡×100=31.2% > 30%

OK

◇接道緑化率 60%以上

必要接道緑化延長 接道10.0m×0.6=6.0m以上

接道緑化延長 4.8m+2.0m=6.8m

接道緑地率 6.8m/10.0m×100=68.0% > 60%

OK

凡例	樹種	本数
生垣	高木	○ ○ ○
生垣	中木	□ □ □
生垣	低木	△ △ △
生垣 (割増対象)	生垣	▽ ▽ ▽

樹種	本数
高木	○ ○ ○
中木	□ □ □
低木	△ △ △
生垣	▽ ▽ ▽

※緩和要件 緑化基準 (両方の基準を満たすこと)

1	緑化率	30%
2	接道緑化率	60%

緩和上限	・道路側壁面後退距離 2.0m
	・隣地側壁面後退距離 1.0m
	・建ぺい率 30%