

七国山・小山田第二種風致地区 B 地域 緑化基準の概要

1 緑化基準

緑化基準	緑地率
I	30%以上
II	20%以上
III	10%以上

※建蔽率、壁面後退距離の緩和については、町田市風致地区条例審査基準別表1を参照してください。

(1)緑化基準IIの特例

地被植物のみが植栽される土地については、その面積に0.3を乗じた数値を緑地面積として算定することができる。ただし、緑地面積全体の2分の1以内とする。

(2)緑化基準IIIの特例

①(1)と同様とする。

②プランター、植木鉢(壁掛け型のものを含む)等の簡易なものによる緑化については、垂直投影面積に0.1を乗じた数値を緑地面積として算定することができる。

2 緑地率=緑地面積÷敷地面積×100

緑地面積の算定

(1)単独木

①高木は1本あたり3㎡とする。(直径約2mに相当)

②中木は1本あたり1㎡とする。(直径約1.15mに相当)

※ただし、現況及び植栽時において樹高が高木にあつては3m、中木にあつては1m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。

③低木は1本あたり0.6㎡又はその樹冠投影面積とする。

※但し、中高木の根本周辺に低木類を植栽した場合は緑地面積に算定することは出来ない。

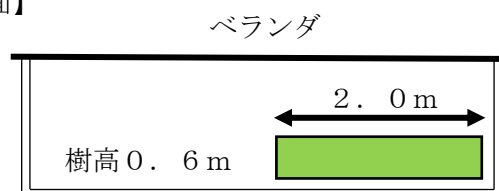
(2)緑地帯 花壇 (CB) 等にて区画して植栽された土地の面積

(3)生 垣 生垣の幅に長さを乗じた土地の面積

ただし、生垣の幅は0.6mとして換算することができる。

(4)ベランダ緑化 ベランダに植枘等(簡易なものは除く。)を設置して樹木(樹高0.6m以上のものに限る。)を植栽したものについては、その幅を1mと換算し、延長に0.3を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。ただし、この場合のベランダの高さは地上から10m以下のものとする。

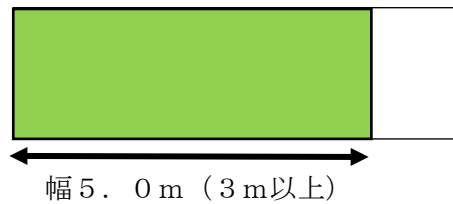
【例】 【平面】



$$2.0\text{m} \times 1\text{m} \times 0.3 = 0.6\text{m}^2$$

(5)壁面緑化 ツル植物で生長時に建築物の外壁全体を覆うように植栽したものについては、その高さを1.0mと換算し、水平方向の延長に0.3を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。ただし、この場合、壁面緑化最高部から最低部までの幅がおおむね3m以上のものとする。

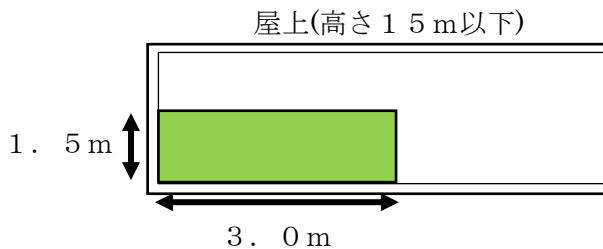
【例】 【立面】 外壁面



$$5.0\text{m} \times 1\text{m} \times 0.3 = 1.5\text{m}^2$$

(6)屋上緑化 建築物の屋上部における緑化面積は、高さが地上から1.5m以下の場所にある屋上を緑化した場合に限り、その面積に0.2を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。

【例】 【平面】



$$3.0\text{m} \times 1.5\text{m} \times 0.2 = 0.9\text{m}^2$$

(7)残存緑地に対する割増

①単独木の場合は、(1)により算出した面積に、1.5を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。

②樹林又は群植の場合、樹冠投影の外縁を結んだ土地の面積に、2.0を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。

※移植の場合は、残存緑地ではなく新規植栽となる。

(8)接道緑化に対する割増し 接道部における緑化については(1)～(5)までに定めるところにより算出した面積に、1.2を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。ただし、残存緑地に対する割増しと併用はできないものとする。