

七国山・小山田第一種風致地区S地域（甲・乙）緑化基準Ⅳの概要

1 緑化基準Ⅳ

(1)	緑地率 30%以上	○建蔽率 20%以下 ⇒ 30%以下
(2)	接道緑化率 40%以上	○壁面後退距離(道路側) 3.0m以上 ⇒ 2.0m以上 ○壁面後退距離(隣地側) 1.5m以上 ⇒ 1.0m以上

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。(直径約0.9mに相当)

中高木の根本周辺に低木類を植栽した場合、低木類の植栽面積のほか、中高木の緑地面積を重複して算定することができる。

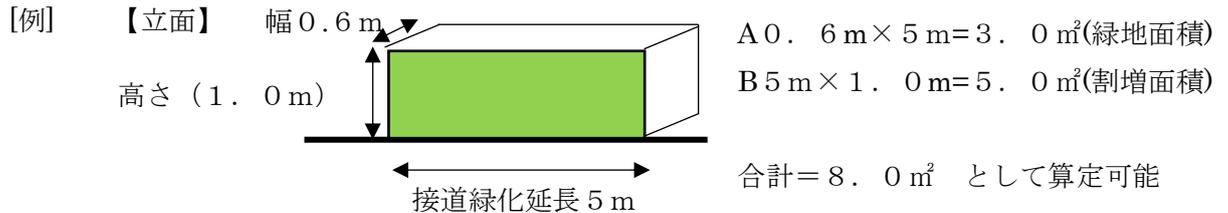
(2)緑地帯 花壇 (CB) 等にて区画して植栽された土地の面積

(3)生垣 生垣の幅に長さを乗じた土地の面積

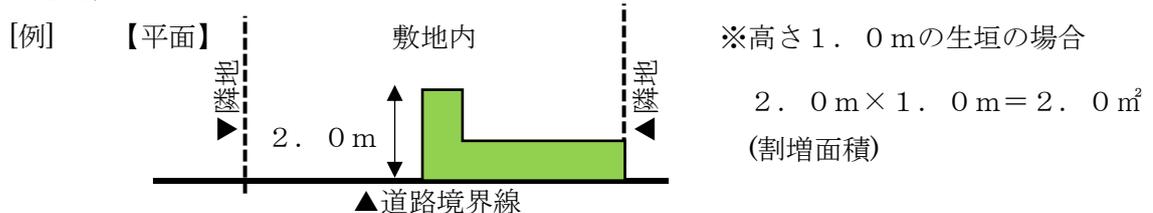
ただし、生垣の幅は0.6mとして換算することができる。

①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ことができる。

「生垣の幅×接道緑化延長」＋「接道緑化延長×生垣の高さ」

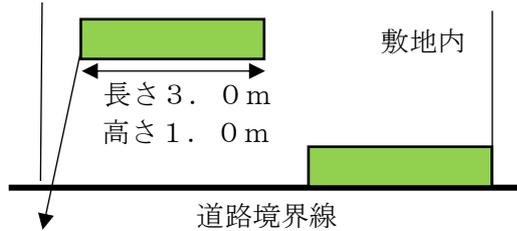


②接道部分で、生垣が敷地側に折れ込んでいる場合、道路側境界から2mの位置までの生垣の垂直面についても、緑地面積に算定することができる。(ただし道路境界から生垣まで遮蔽物がないこと)



③道路に面していない生垣については、駐車場等の視線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ことができる。(ただし垂直面の緑地面積の2分の1までとする)

【例】 【平面】



$$3.0 \text{ m} \times 1.0 \text{ m} \times 1/2 = 1.5 \text{ m}^2 \text{ (割増面積)}$$

※駐車場等の視線を遮らないものの後ろに設置した場合に限る

(4)芝生 芝生面積の2分の1を緑地面積として算定する。また、その面積は緑地面積全体の2分の1以内とする。

(5)花壇 草花などを植栽する場合は、石材等により境界を明確にした区域を緑地面積として算定する。

(6)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。

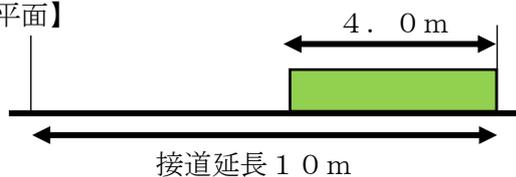
※移植の場合は、残存緑地ではなく新規植栽となる。

3 接道緑化率=接道緑化延長÷接道延長×100

接道緑化率の算定

(1)接道部の生垣について、接道緑化延長として算定する。

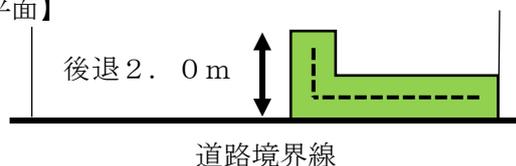
【例】 【平面】



$$4.0 \text{ m} \div 10 \text{ m} \times 100 = 40\%$$

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

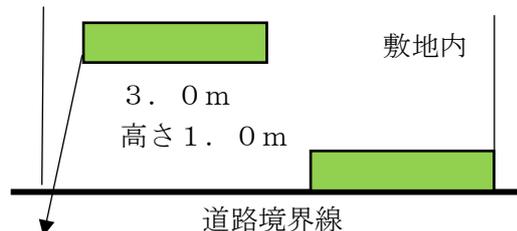
【例】 【平面】



2 mを接道緑化延長として加算可能
※長さの測定は中心線とする。

(3)道路に面していない生垣については、駐車場等の視線を遮らないものの後ろ及び側面に設置したものは、その延長の2分の1を接道緑化延長として算定する。

【例】 【平面】



$$3.0 \text{ m} \times 1/2 = 1.5 \text{ m}$$

接緑化延長として加算可能

※駐車場等の視線を遮らないものの後ろに設置した場合に限る