

1. 緑化率の設定について

参考資料 1－都市緑地法内の関連箇所

①地区計画区域内での緑化率規制は、都市緑地法に位置づけられている（都市緑地法 39 条）

<p>【都市緑地法】</p> <p>第 2 節 地区計画等の区域内における緑化率規制</p> <p>第 39 条 市町村は、地区計画等の区域（地区整備計画、特定建築物地区整備計画（密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律 第 32 条 第 2 項第 2 号に規定する特定建築物地区整備計画をいう。）、防災街区整備地区整備計画、歴史的風致維持向上地区整備計画又は沿道地区整備計画において建築物の緑化率の最低限度が定められている区域に限る。）内において、当該地区計画等の内容として定められた建築物の緑化率の最低限度を、条例で、建築物の新築又は増築及び当該新築又は増築をした建築物の維持保全に関する制限として定めることができる。</p> <p>2 前項の規定に基づく条例（以下「地区計画等緑化率条例」という。以下同じ。）による制限は、建築物の利用上の必要性、当該区域内における土地利用の状況等を考慮し、緑化の推進による良好な都市環境の形成を図るため、合理的に必要と認められる限度において、政令で定める基準に従い、行うものとする。</p> <p>3 地区計画等緑化率条例には、第 37 条及び前条の規定の例により、違反是正のための措置並びに報告の徴収及び立入検査をすることができる旨を定めることができる。</p>

②建築物の緑化率の最低限度の上限は敷地面積の 10 分の 2.5 を超えない範囲とされている。これより、緑化率を非建蔽面積に対して定めた場合でも、敷地面積の 25%以内とする。（都市緑地法施行令 13 条、同法運用指針 8（3）ア）

<p>【都市緑地法施行令】</p> <p>（地区計画等緑化率条例による制限）</p> <p>第十三条 法第三十九条第二項 の地区計画等緑化率条例（以下この条において「地区計画等緑化率条例」という。）による建築物の緑化率の最低限度は、十分の二・五を超えないものとする。</p> <p>2 地区計画等緑化率条例には、次に掲げる建築物の緑化率の最低限度に関する制限の適用の除外に関する規定を定めるものとする。</p> <p>一 敷地面積が一定規模未満の建築物の新築及び増築についての適用の除外に関する規定</p> <p>二 地区計画等緑化率条例の施行の日において既に着手していた行為についての適用の除外に関する規定</p> <p>三 増築後の建築物の床面積の合計が地区計画等緑化率条例の施行の日における当該建築物の床面積の合計の一・二倍を超えない建築物の増築についての適用の除外に関する規定</p> <p>四 法第三十五条第三項 の規定の例による同項 の建築物についての適用の除外に関する規定</p> <p>【都市緑地法運用指針 平成 16 年 12 月 国土交通省 都市・地域整備局】</p> <p>(3) 地区計画等緑化率条例</p> <p>①地区計画等緑化率条例に定める事項</p> <p>ア 建築物の緑化率の最低限度</p> <p>地区計画等緑化率条例に定める建築物の緑化率の最低限度は、緑化地域と異なり、10 分の 2.5 を超えない範囲で定めることとされており、対象区域の緑化を特に推進する必要がある場合においては、土地所有者等の意見を踏まえて、10 分の 2.5 の範囲内で「1－(建ぺい率＋10%)」を上回る建築物の緑化率の最低限度をしても差し支えない。</p>
--

③緑化率の算定方法は緑化地域制度と同様に定められている。(都市緑地法 40 条、都市緑地法施行規則 9 条、同法運用指針 7 (3))

【都市緑地法施行規則】

(建築物の緑化率の算定の基礎となる緑化施設の面積)

第九条 法第四十条 の緑化施設の面積は、次の各号に掲げる緑化施設の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める方法により算出した面積の合計とする。

- 一 建築物の外壁の直立部分に整備された緑化施設 緑化施設が整備された外壁の直立部分の水平投影の長さの合計に一メートルを乗じて得た面積
- 二 前号に掲げる緑化施設以外の緑化施設 次に掲げる緑化施設の区分に応じ、それぞれ次に定める方法により算出した面積の合計
 - イ 樹木 次のいずれかの方法により算出した面積の合計
 - (1) **樹木ごとの樹冠**(その水平投影面が他の樹冠の水平投影面と一致する部分を除く。)の水平投影面積の合計
 - (2) 樹木(高さ一メートル以上のものに限る。以下(2)において同じ。)ごとの樹冠の水平投影面について、次の表の上欄に掲げる樹木の高さに応じてそれぞれ同表の下欄に掲げる半径をその半径とし、当該樹木の幹の中心をその中心とする円とみなして算出した当該円(その水平投影面が他の樹木の幹の中心をその中心とする円とみなしてその水平投影面積を算出した当該円の水平投影面又は(1)の樹冠の水平投影面と一致する部分を除く。)の水平投影面積の合計

樹木の高さ	半径
一メートル以上二・五メートル未満	一・一メートル
二・五メートル以上四メートル未満	一・六メートル
四メートル以上	二・一メートル

(3) 敷地内の土地又はその土地に存する建築物その他の工作物のうち樹木が生育するための土壌その他の資材で表面が被われている部分であつて、次に掲げる条件に該当するもの(その水平投影面が(1)の樹冠の水平投影面又は(2)の円の水平投影面と一致する部分を除く。)の水平投影面積の合計

(i) 当該被われている部分に植えられている樹木の本数が、次に掲げる式を満たすものであること。

$$A \leq 18T^1 + 10T^2 + 4T^3 + T^4$$

この式において、A、T¹、T²、T³、T⁴は、それぞれ次の数値を表すものとする。

A 当該部分の水平投影面積(単位 平方メートル)

T¹ 高さが四メートル以上の樹木の本数

T² 高さが二・五メートル以上四メートル未満の樹木の本数

T³ 高さが一メートル以上二・五メートル未満の樹木の本数

T⁴ 高さが一メートル未満の樹木の本数

(ii) (i)の樹木が当該部分の形状その他の条件に応じて適切な配置で植えられていること。

- ロ **芝その他の地被植物** 敷地内の土地又はその土地に存する建築物その他の工作物のうち芝その他の**地被植物で表面が被われている部分**(その水平投影面がイの規定によりその水平投影面積を算出した水平投影面と一致する部分を除く。)の水平投影面積
- ハ **花壇その他これらに類するもの** 敷地内の土地又はその土地に存する建築物その他の工作物のうち**草花その他これらに類する植物が生育するための土壌その他の資材で表面が被われている部分**(その水平投影面がイ又はロの規定によりその水平投影面積を算出した水平投影面と一致する部分を除く。)の水平投影面積
- ニ **水流、池その他これらに類するもの** 敷地内の土地又はその土地に存する建築物その他の工作物のうち**水流、池その他これらに類するものの存する部分**(その水平投影面がイからハまでの規定によりその水平投影面積を算出した水平投影面と一致する部分を除き、樹木、植栽等と一体となつて自然的環境を形成しているものに限る。)の水平投影面積
- ホ 前号の施設又はイからニまでの施設に附属して設けられる**園路、土留その他の施設** 当該施設(その水平投影面がイからニまでの規定によりその水平投影面積を算出した水平投影面と一致する部分を除き、前号及び**イからニまでの規定により算出した面積の合計の四分の一を超えない部分**に限る。)の水平投影面積

6.2 各緑化施設区分の面積計算方法

緑化施設区分ごとの面積計算方法は、以下の通りです。

(都市緑地法施行規則9条)

1) 樹木

樹木については、次に示す3通りの算出方法のうち、いずれかの方法にしたがって算出します。もっとも計算しやすい方法を選択してかまいません。

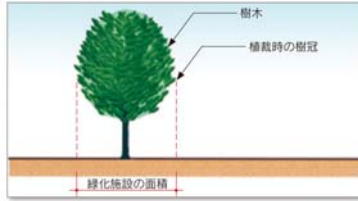
- ①樹冠の水平投影面積の合計
- ②樹高に応じた「みなし樹冠」の水平投影面積の合計
- ③一定の条件を満たす植栽基盤の水平投影面積の合計

①樹冠の水平投影面積の合計

樹木ごとの樹冠の水平投影面積を合計したもの。

ただし、樹冠が重なる場合は、重複して計上することはできません。

なお、樹冠投影面積は、緑化施設整備計画の場合と異なり、樹木の成長時を計画・予定した面積ではなく、植栽時の実際の水平投影面積とします。



②樹高に応じた「みなし樹冠」の水平投影面積の合計

樹木は、樹高に応じて、右表に示す半径の円形の樹冠を持つものとみなします。この「みなし樹冠」を水平投影した面積の合計を樹木の緑化施設の面積とします。

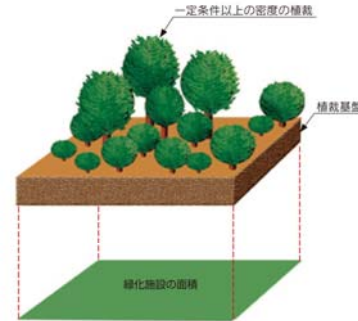
ただし、「みなし樹冠」が重なる場合は、重複して計上することはできません。

植栽時の樹高	みなし樹冠の半径
1m以上2.5m未満	1.1m
2.5m以上4m未満	1.6m
4m以上	2.1m

注：この算出方法は、樹木の樹高が1m以上のものに限ります。

③一定の条件を満たす植栽基盤の水平投影面積の合計

右記に示す密度以上で植栽されており、かつ、その部分の形状やその他の条件に応じて適切な配置で植栽されている場合は、樹木が生ずるための植栽基盤（土壌その他の資材）の水平投影面積を、緑化施設の面積とすることができます。



【満たすべき植栽密度】

$$A \geq 18T1 + 10T2 + 4T3 + T4$$

A：当該部分の水平投影面積 (m²)

T1：高さ4m以上の樹木の本数

T2：高さ2.5m以上4m未満の樹木の本数

T3：高さ1m以上2.5m未満の樹木の本数

T4：高さ1m未満の樹木の本数

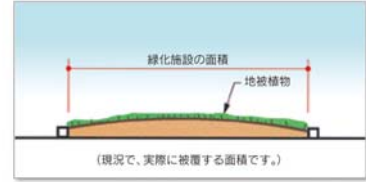
(樹木の高さは植栽時のものとする)

2) シバ、その他の地被植物

シバやその他の地被植物の緑化施設の面積は、これらで表面が被われている部分の水平投影面積とします。

ただし、他の施設の水平投影面積と重複して計上することはできません。

なお、緑化施設整備計画の場合と異なり、植物の成長時を計画・予定した面積ではなく、実際の面積とします。



3) 花壇、その他これに類するもの

緑化施設の面積は、草花やその他これに類する植物が生ずるための土壌、あるいはその他の資材で表面が被われている部分の水平投影面積とします。

ただし、他の緑化施設の水平投影面積と重複して計上することはできません。

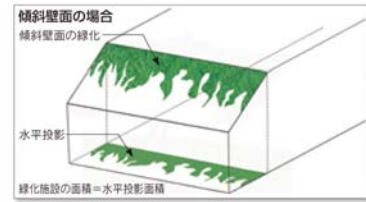
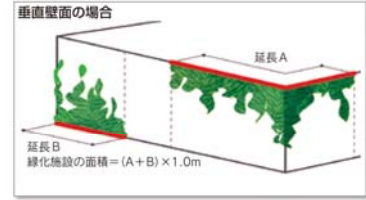


4) 壁面緑化について

壁面緑化については、「緑化施設が整備された外壁直立部分の水平投影の長さの合計 (m) × 1.0m」を、緑化施設の面積とします。

ただし、同一壁面の複数箇所を緑化した場合などで、水平投影をした場合に重なる部分については、重複して計算できません。

傾斜した壁面の緑化については、水平投影面積とします。

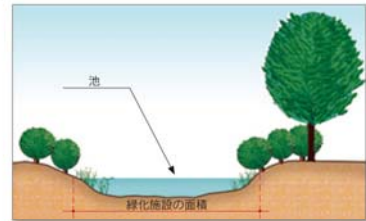


6.3 植栽以外の緑化施設の面積計算方法

1) 水流、池、その他これらに類するもの

水流、池、その他これらに類するもので、樹木や植栽等と一体となって自然的環境を形成しているものについては、その水平投影面積を緑化施設の面積とします。

ただし、他の施設の水平投影面積と重複して計上することはできません。



2) 緑化施設として設けられる園路、土留その他の施設

その施設の水平投影面積を緑化施設の面積とします。ただし、「樹木」、「芝、その他の地被植物」、「花壇、その他これに類するもの」、「水流、池、その他これらに類するもの」を合計した面積の4分の1を超えない範囲とします。

ただし、他の施設の水平投影面積と重複して計上することはできません。

