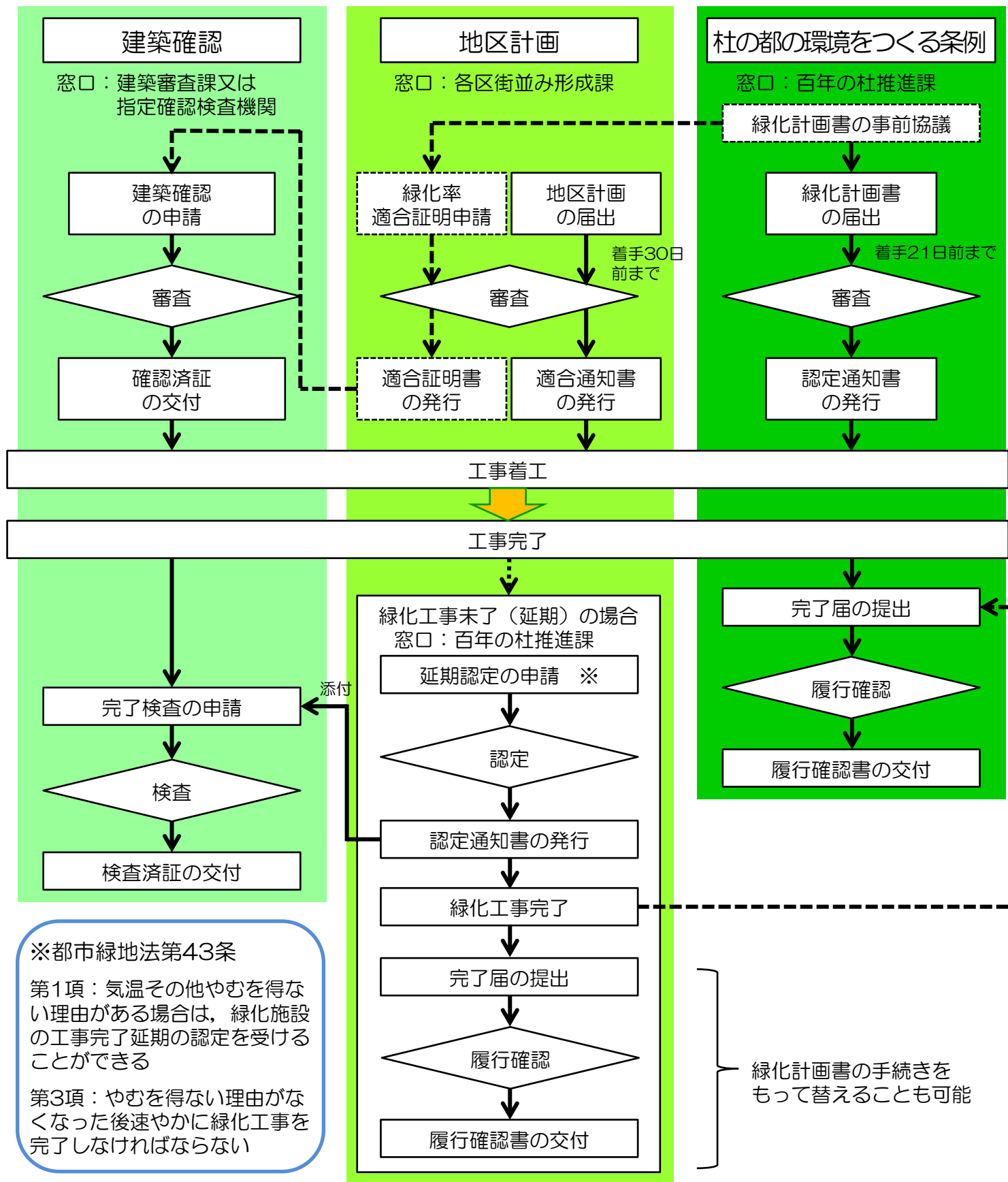


緑化に関する手続きの流れ (敷地面積1,000㎡以上の敷地において建築行為等を行う場合)

地区計画で「緑化率の最低限度」が定められている場合、「地区計画」の届出と「杜の都の環境をつくる条例」に基づく緑化計画書の提出(認定)の両方が必要となります。



地区計画における緑化率に関するルール

仙台市

お問い合わせ先

- 地区計画の内容について・・・都市整備局計画部都市計画課 022-214-8295
- 緑化計画書について・・・建設局百年の杜推進課百年の杜推進課 022-214-8389
- 地区計画の届出について・・・各区役所建設部街並み形成課
- (青葉区) 022-225-7211 (宮城野区) 022-291-2111 (若林区) 022-282-1111
- (太白区) 022-247-1111 (泉区) 022-372-3111

緑化率の算定方法

地区計画に定める「緑化率」の算定方法は、「都市緑地法」に基づく算定基準によります。
 仙台市の「杜の都の環境をつくる条例」に基づく緑化率の算定方法とは異なる部分がありますので、ご注意願います。

地区計画で緑化率に関する制限が定められている地区

緑化率の制限がある地区・・・あすと長町南部地区、あすと長町北部地区、あすと長町中央地区
 高さの制限（緩和規定）で緑化率の制限がある地区・・・宮城野通地区、定禅寺通地区、青葉通地区

地区計画（都市緑地法）と杜の都の環境をつくる条例の違い

項目	地区計画（都市緑地法）	杜の都の環境をつくる条例														
① 緑化率の最低限度	10%	民間事業者：7% 国、地方公共団体：10%														
② 樹木のみなし樹冠の水平投影面積	<table border="1"> <tr> <th><植栽時の樹高></th> <th><緑化面積></th> </tr> <tr> <td>1m以上2.5m未満</td> <td>(1.1×1.1×3.14) 3.8㎡</td> </tr> <tr> <td>2.5m以上4.5m未満</td> <td>(1.6×1.6×3.14) 8.0㎡</td> </tr> <tr> <td>4m以上</td> <td>(2.1×2.1×3.14) 13.8㎡</td> </tr> </table>	<植栽時の樹高>	<緑化面積>	1m以上2.5m未満	(1.1×1.1×3.14) 3.8㎡	2.5m以上4.5m未満	(1.6×1.6×3.14) 8.0㎡	4m以上	(2.1×2.1×3.14) 13.8㎡	<table border="1"> <tr> <th><植栽時の樹高></th> <th><緑化面積></th> </tr> <tr> <td>1m以上の中木</td> <td>3.0㎡</td> </tr> <tr> <td>2m以上の高木</td> <td>10.0㎡</td> </tr> </table>	<植栽時の樹高>	<緑化面積>	1m以上の中木	3.0㎡	2m以上の高木	10.0㎡
<植栽時の樹高>	<緑化面積>															
1m以上2.5m未満	(1.1×1.1×3.14) 3.8㎡															
2.5m以上4.5m未満	(1.6×1.6×3.14) 8.0㎡															
4m以上	(2.1×2.1×3.14) 13.8㎡															
<植栽時の樹高>	<緑化面積>															
1m以上の中木	3.0㎡															
2m以上の高木	10.0㎡															
③ 植栽基盤の植栽密度（一定の密度以上で植栽された部分全体を緑化面積とみなす考え方）	$A \leq 18T_1 + 10T_2 + 4T_3 + T_4$ （数値は係数） A：植栽基盤の水平投影面積 T ₁ ：高さ4m以上の樹木の本数 T ₂ ：高さ2.5m以上4m未満の樹木の本数 T ₃ ：高さ1.0m以上2.5m未満の樹木の本数 T ₄ ：高さ1.0m未満の樹木の本数	規定なし														
④ 壁面緑化	緑化された壁面の面積の合計※	緑化された壁面の面積の合計														
⑤ 駐車場の緑化	緑化された面積の合計	緑化された面積の合計 × 0.8														
⑥ 緑化施設として設けられる園路、土留、小規模な広場、ベンチ等の水平投影面積のうち、他の算定方法により算出された緑化面積の合計の1/4まで算入可	付属して設けられる園路、土留、小規模な広場、ベンチ等の水平投影面積のうち、他の算定方法により算出された緑化面積の合計の1/4まで算入可	規定なし														
⑦ 面積可算	規定なし	<ul style="list-style-type: none"> 道路の面する奥行き2mの緑化の1/2の面積を加算可 多層緑化部分の面積の1/2の面積を加算可 														

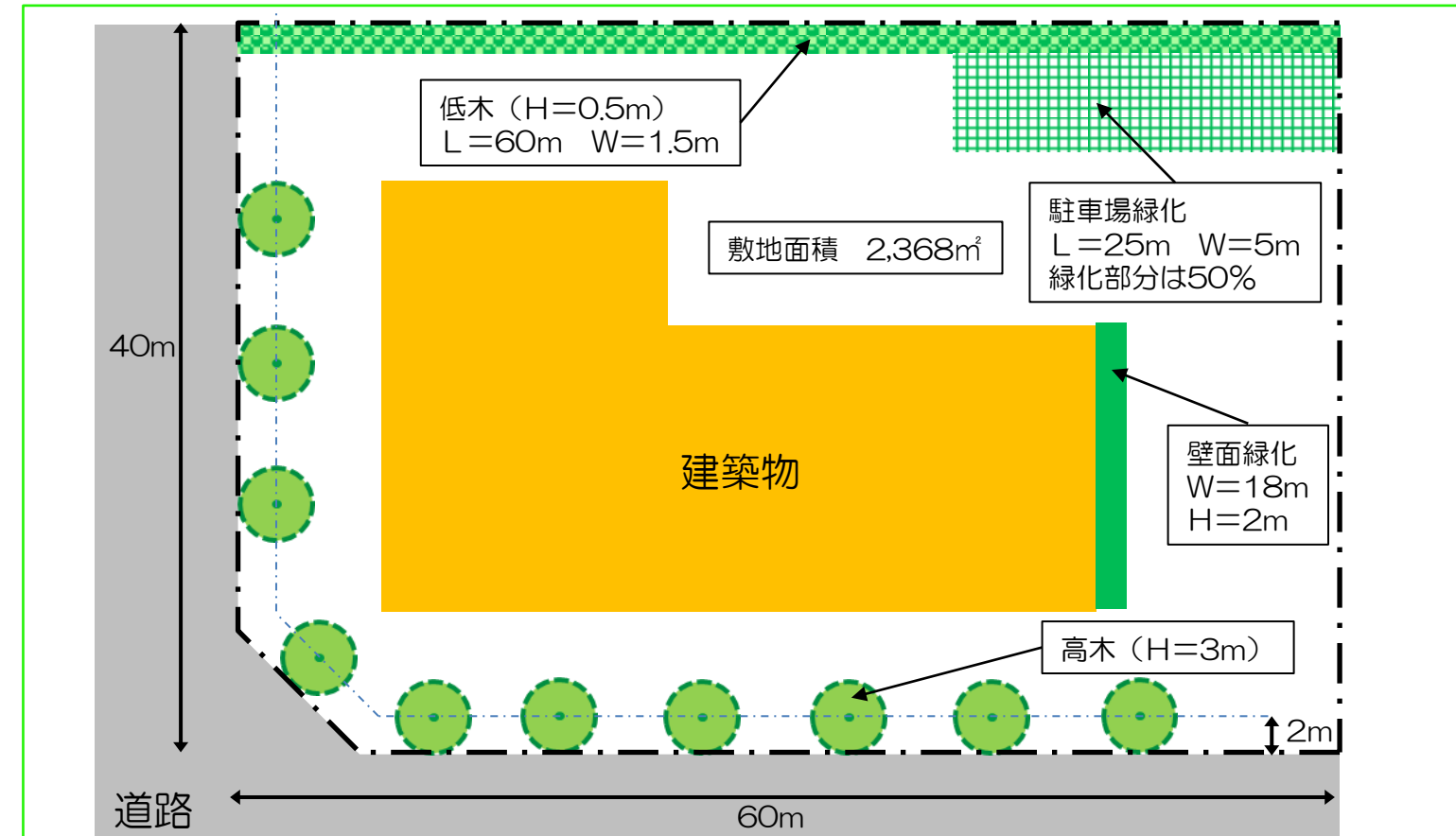
※ H30.4.1の法改正により算出方法が変更になりました。

なお、計算方法の詳細については以下をご参照願います。

○都市緑地法⇒あなたのまちの緑化を進める制度 都市緑地法に基づく制度の手引き（国土交通省）
<http://www.mlit.go.jp/crd/park/joho/dl/ryokkaseido/index.html>

○杜の都の環境をつくる条例⇒「杜の都の環境をつくる条例」に基づく緑化計画の手引き（仙台市）
<http://www.city.sendai.jp/ryokukasuishin/kurashi/shizen/midori/shinse/jore/ryokukagimu.html>

計算例



	地区計画（都市緑地法）	杜の都の環境をつくる条例																																																
必要な緑化面積	敷地面積×10% = 2,368㎡×0.1 = 236.8㎡以上	敷地面積×7%（民間事業者の場合） = 2,368㎡×0.07 = 165.76㎡以上																																																
緑化面積の算定	<table border="1"> <tr> <td>①高木</td> <td>8㎡×10本</td> <td>=</td> <td>80.0㎡</td> </tr> <tr> <td>②低木</td> <td>60m×1.5m</td> <td>=</td> <td>90.0㎡</td> </tr> <tr> <td>③壁面</td> <td>18m×2m</td> <td>=</td> <td>36.0㎡</td> </tr> <tr> <td>④駐車場</td> <td>25m×5m×0.5</td> <td>=</td> <td>62.5㎡</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td></td> <td></td> <td>268.5㎡</td> </tr> </table>	①高木	8㎡×10本	=	80.0㎡	②低木	60m×1.5m	=	90.0㎡	③壁面	18m×2m	=	36.0㎡	④駐車場	25m×5m×0.5	=	62.5㎡	計			268.5㎡	<table border="1"> <tr> <td>①高木</td> <td>10㎡×10本</td> <td>=</td> <td>100.0㎡</td> </tr> <tr> <td>②低木</td> <td>60m×1.5m</td> <td>=</td> <td>90.0㎡</td> </tr> <tr> <td>③壁面</td> <td>18m×2m</td> <td>=</td> <td>36.0㎡</td> </tr> <tr> <td>④駐車場</td> <td>25m×5m×0.5×0.8</td> <td>=</td> <td>50.0㎡</td> </tr> <tr> <td>⑤接道加算</td> <td>高木 5㎡×10本/2</td> <td>=</td> <td>25.0㎡</td> </tr> <tr> <td></td> <td>低木 1.5m×2m/2</td> <td>=</td> <td>1.5㎡</td> </tr> <tr> <td>計</td> <td></td> <td></td> <td>302.5㎡</td> </tr> </table>	①高木	10㎡×10本	=	100.0㎡	②低木	60m×1.5m	=	90.0㎡	③壁面	18m×2m	=	36.0㎡	④駐車場	25m×5m×0.5×0.8	=	50.0㎡	⑤接道加算	高木 5㎡×10本/2	=	25.0㎡		低木 1.5m×2m/2	=	1.5㎡	計			302.5㎡
①高木	8㎡×10本	=	80.0㎡																																															
②低木	60m×1.5m	=	90.0㎡																																															
③壁面	18m×2m	=	36.0㎡																																															
④駐車場	25m×5m×0.5	=	62.5㎡																																															
計			268.5㎡																																															
①高木	10㎡×10本	=	100.0㎡																																															
②低木	60m×1.5m	=	90.0㎡																																															
③壁面	18m×2m	=	36.0㎡																																															
④駐車場	25m×5m×0.5×0.8	=	50.0㎡																																															
⑤接道加算	高木 5㎡×10本/2	=	25.0㎡																																															
	低木 1.5m×2m/2	=	1.5㎡																																															
計			302.5㎡																																															

よくある質問（地区計画（都市緑地法）について）

Q1：地区計画で緑化率の制限が定められている場合、①地区計画で定める緑化率と②杜の都の環境をつくる条例で定める緑化率のどちらの基準を適用すべきですか？

A1：①、②の両方の基準を満たす必要があります。（また、これとは別に、工場立地法で定める緑地面積率もありますので、ご注意願います。）

Q2：屋上緑化を緑化面積として算定できますか。
 A2：水平投影面積を緑化面積として算定できます。

Q3：壁面緑化の「壁面」にはベランダやバルコニーの壁は含まれますか。
 A3：ベランダやバルコニーの壁も「壁面」に含まれます。

Q4：プランターによる緑化を緑化面積として算定できますか。
 A4：下記の条件をいずれも満たす場合、緑化面積として算定できます。
 ・容量が概ね100L以上のプランター・コンテナ等であること
 ・左ページ表中の③式（植栽基盤の植栽密度）を満たす樹木であること