

【広瀬川の清流を守る条例】

環境保全区域内における
行為の制限（建築行為等）に係る許可基準の改定

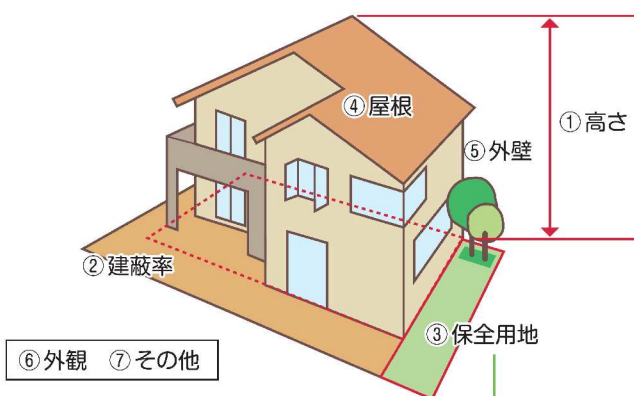
基準改定後の許可申請状況について

建設局百年の杜推進部河川課



改定の経緯

建築行為等の許可の基準となる項目



【保全用地の確保割合】

保全用地(緑化スペース)の面積を一定割合以上確保すること
緑地のほか、植物を植えられる状態の土壌（植栽基盤）なども含む

基準の適正化・緑化への誘導

- 平成27年2月 第41回審議会
↳ 平成29年5月 第44回審議会・答申式
▶ 行為制限の許可基準のあり方について審議
▶ 審議会から市長へ答申
- 平成29年11月 第45回審議会
▶ パブリックコメント結果
・改定内容についての報告

- 平成30年7月
▶ 許可基準の改定
- 平成30年10月 第46回審議会(今回)
▶ 改定後の許可申請状況の報告

改定内容

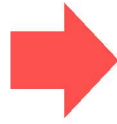
改定点① 基準の適正化

▶確保割合の基準値の細分化

(改定前)

区域内すべて一律

30%



(改定後)

区域の種別等に応じて段階的に設定

24%, 30%, 36%, 42%

保全用地の面積の確保割合の基準値		用途地域等の種別		
環境保全区域 の種別	第一種、二種低層住居専用地域	第一種、二種中高層住居専用地域	近隣商業地域	
	市街化調整区域	第一種、二種住居地域 準住居地域	商業地域	
		準工業地域 工業地域		
特別	42%以上	42%以上	42%以上	
第一種	36%以上	30%以上	24%以上	
第二種	30%以上	24%以上	24%以上	

2

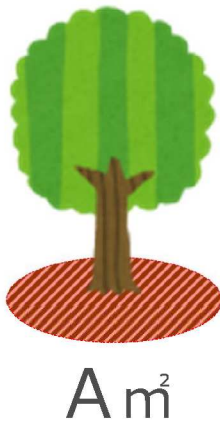
改定内容

改定点② 緑化の推進

▶緑化に係る割増補正の導入

樹木で覆われる部分などに

割増補正係数を掛けて保全用地の面積を算出



$$A m^2 \times \underline{1.0 \sim 3.0}$$

割増補正係数

土地の状態	配置		
	一般部	道路沿い 公園沿い	河川沿い
裸地(土の状態)	1.0	裸地、地被類等は配置による区別をしません。 (一般部と同じ扱いとします)	
地被類等	1.1		
樹木(低木)	1.2	1.6	2.1
樹木(中木)	1.3	1.8	2.4
樹木(高木)	1.7	2.3	3.0

3

改定後の許可申請状況 | 件数

平成30年7月～9月の申請状況（建築行為）

■ 件数：9件

環境保全区域	用途地域等	保全率 (許可基準)	件数	うち 割増補正適用
第一種	第二種 住居専用	30%	4	1
第二種	第二種 住居専用	24%	5	1
合計			9	2

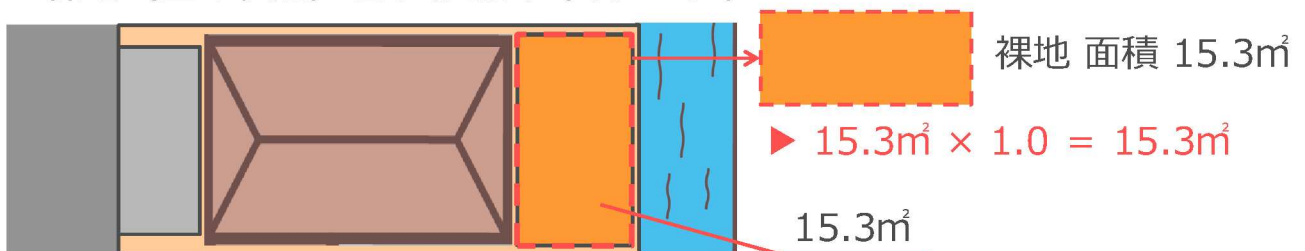
4

改定後の許可申請状況 | 事例紹介

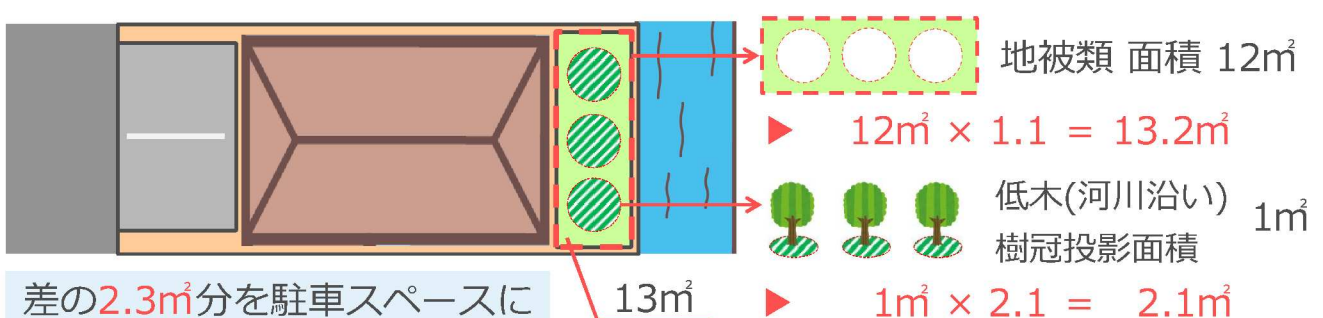
住宅新築 | 河川沿いに植栽・駐車スペースの拡大

保全用地 ▶ 15.3m^2 分の保全用地の確保が必要

■ 裸地（土の状態）とする場合（イメージ）



■ 河川沿いに地被類と低木を植栽する場合（イメージ）



5

検討中の取組み

緑化助成制度の見直し

助成申請件数の推移を踏まえながら、助成対象の拡充を検討

許可後のフォローアップ

行為完了時の植栽状況の確認

許可からの期間経過後のフォロー

▶ 植栽の適切な維持管理についての働きかけ

自然的環境の保全状況の把握

環境保全区域内の自然環境の経年的変化を調査