

## 建築物等緑化の質に関する評価基準

令和4年10月31日建設局長決裁

### (趣旨)

第1条 この基準は、建築敷地内の緑化について、建築物等緑化ガイドラインの内容に基づく質の高い緑化を促進するにあたり、緑化の質を適正に評価するための基準について定めるものとする。

### (用語の定義)

第2条 この基準において使用する用語の定義は、杜の都の環境をつくる条例（平成18年仙台市条例第47号）及び杜の都の環境をつくる条例施行規則（平成18年仙台市規則第84号）（以下「規則」という。）において使用する用語の例によるほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 実緑化面積 緑化の面積のうち、規則第28条第6項による面積の加算を適用しない面積をいう。
- (2) 出入り可能な屋上 建築物の屋上、ベランダ、バルコニー等の部分で、階段、エレベーター、平面フロア等により、人が行き来できる部分をいう。
- (3) 雨庭 建物の敷地内に降った雨を集め、一時的に貯留し緩やかに地下へ浸透させるために設ける植栽地をいう。
- (4) 既存高木 建築行為等を行う以前に敷地内に存する樹木で、樹高が3.0m以上のものをいう。ただし、樹高10.0m以上又は胸高幹周0.6m以上の樹木は2本分として扱う。
- (5) 郷土種 別表第1に定めるもののほか、仙台に古くから自生していると認められる樹種をいう。
- (6) 十分な生育空間が確保されている樹木 成木時における樹木の樹冠投影面の5/6以上が、次に掲げる条件の全てに該当する樹木をいう。みなし面積を適用していない直径1.0m未満の未成木については、成木時における樹冠投影面を直径1.0mとして扱う。
  - イ 当該建築敷地内から越境していないこと
  - ロ 他の同規格の樹木（樹高の差が2.0m未満）の樹冠投影面と一致しないこと
  - ハ 建築物又は工作物等と接触していないこと

### (評価の基準)

第3条 緑化の質を評価する際に適用する基準は、次の表のとおりとする。

分類	条件	適用する基準
I	評価対象とする敷地の面積が1,000 m <sup>2</sup> 以上であり、都市計画法に基づく用途地域が商業地域又は近隣商業地域に存する場合。ただし、分類IIに該当する場合を除く。	別表第2
II	建築基準法、マンションの建替え等の円滑化に関する法律及び長期優良住宅の普及の促進に関する法律に基づく総合設計制度による許可を受けようとする場合。	別表第3
III	評価対象とする敷地の面積が1,000 m <sup>2</sup> 以上であり、都市計画法に基づく用途地域が商業地域及び近隣商業地域を除く地域に存する場合。ただし、分類IIに該当する場合を除く。	別表第4

IV	評価対象とする敷地の面積が1,000 m <sup>2</sup> 未満であり、都市計画法に基づく用途地域が商業地域又は近隣商業地域に存する場合。	別表第5
V	評価対象とする敷地の面積が1,000 m <sup>2</sup> 未満であり、都市計画法に基づく用途地域が商業地域及び近隣商業地域を除く地域に存する場合。	別表第6

2 前項の表において、敷地の条件が複数の分類に該当する場合にあつては、当該敷地のうち、各分類の敷地の条件に該当する面積が多い方の分類とする。

3 別表第2から別表第6における緑化の質の評価にあたっては、任意の加点項目を選択して得た点数及び全ての減点項目から得た点数の合計をもって評価点とする。ただし、加点項目のうち「憩いと交流の場となる緑化」に分類される項目については、施設の管理行為等を除いて、日常的に人の立ち入り等が想定されない場所の緑化を評価対象とすることはできない。

4 既存の建築物の存する敷地内の緑化の質の評価にあたっては、別表第2から別表第6中の「緑化施工時点」を「この基準に関わる協議の開始時点」と読み替えることができる。

(雑則)

第4条 この基準の実施に関し必要な事項は、建設局長が別に定める。

附 則

この基準は、令和4年11月1日から施行する。