

<p>(道路に接する部分の緑化)</p> <p>第二十八条 前二条の規定により緑化を行う者は、特に道路に接する部分の緑化に努めなければならない。</p>	<p>(緑化の面積の算出方法等)</p> <p>第二十八条 緑化は、条例第二十八条に定めるところによるほか、地表面について優先して行うものとする。</p> <p>2 緑化は、樹木（つる性植物であるものを除く。以下同じ。）により行うことを基本とする。</p> <p>3 樹木による緑化の面積は、次のいずれかの方法により算出した面積の合計（一の樹木の樹冠投影面と他の樹木の樹冠投影面とが一致する部分がある場合にあっては、樹木ごとの樹冠投影面（当該一致する部分に係る樹冠投影面を除く。）の面積及び当該一致する部分に係る樹冠投影面の面積の合計）とする。</p> <p>一 樹木の樹冠投影面積</p> <p>二 樹木の樹冠投影面を、その中心が樹木の幹の中心であり、かつ、その面積が次に掲げる樹木の区分に応じ、それぞれに定める面積の円とみなした場合の当該樹冠投影面の面積</p> <p>イ 高木（通常の成木の樹高が三メートル以上であり、かつ、植栽時の樹高が二メートル以上である樹木をいう。以下同じ。） 十平方メートル</p> <p>ロ 中木（通常の成木の樹高が一・五メートル以上であり、かつ、植栽時の樹高が一メートル以上である樹木をいう。以下同じ。） 三平方メートル</p> <p>4 前項の規定にかかわらず、成木に達しない樹木により生け垣を設置する場合にあっては、当該生け垣の長さに〇・五メートルを乗じて得た面積を、当該生け垣を構成する樹木に係る緑化の面積とすることができる。</p> <p>5 前二項の規定によってもなお緑化の面積が緑化基準面積に満たない場合は、当該満たない部分について、次に掲げる部分（その水平投影面の部分が、前二項の規定により緑化の面積にその面積を算入する樹木の水平投影面の部分と一致する場合にあっては、当該一致する部分を除く。）に係る水平投影面（第六号にあっては垂直投影面）の面積を緑化の面積とすることができる。</p> <p>一 ふじ棚その他の植物を棚仕立てにするための補助資材の存する部分</p> <p>二 芝その他の地被植物で覆われる部分（れんが、ブロック、石板、コンクリートその他これに類する資材で覆われ、又は舗装される地表面の部分及び前号に該当する部分と一致する部分を除く。）。ただし、当該地被植物で覆われる敷地等の部分の用途が駐車場である場合は、当該敷地等の部分の十分の八に相当する部分に限る。</p> <p>三 花壇その他これに類するものの存する部分（植物が生育するための土壌その他の資材で覆われる部分（以下「植栽可能部分」という。）に限り、前二号に該当する部分と一致する部分を除く。)</p> <p>四 敷地等に存する樹木、草花等の植物又は庭園と一体となって自然的環境を形成する水流、池その他これに類するものの部分（前三号に該当する部分と一致する部分を除く。)</p> <p>五 プランターボックス、コンテナ等の容器（その容量がおおむね百リットル以上のものに限る。）で恒常的に設置されるものの植栽可能部分（前各号に該当する部分と一致する部分を除く。)</p>
--	--

- 六 建築物の壁面（バルコニー、ベランダ等の外壁面を含む。）、よう壁、柵等を植物で覆う場合は、次のいずれかの部分
 - イ 植物を支えるための補助資材を設置する場合において、当該補助資材の存する部分
 - ロ つる性植物を植栽する場合において、その一辺をつる性植物の植栽部分の水平投影の長さとし、他の一辺を一メートル（植栽時における高さが一メートルを超えるときは、当該植栽時における高さ）とする方形とみなした場合の当該方形の部分に相当する部分
 - ハ 植物の存する部分
- 6 前三項の規定によるほか、市街化区域内の敷地等について行う緑化については、次に掲げる面積の二分の一に相当する面積を緑化の面積として加算することができる。この場合においては、第二項の規定によることを要しない。
 - 一 接道部（建築基準法第四十二条第一項に規定する道路（同項第三号に規定する道を除き、同条第二項又は第四項の規定により同条第一項の道路とみなされる道を含む。）その他一般交通の用に供する場所（以下この号において「道路」という。）の境界線からの水平距離が二メートル以内の敷地等の部分をいう。）において行う緑化の面積（道路から容易に見ることができる部分の面積に限る。）
 - 二 高木又は中木の樹冠投影面が低木（高木及び中木以外の樹木をいう。）の樹冠投影面又は前項第一号、第二号若しくは第三号に該当する部分の水平投影面と一致する部分に係る面積（当該一致する部分に係る面積の当該高木又は中木の樹冠投影面の面積に対する割合が二分の一以上であるときに限る。）
- 7 建築物の屋内について行う緑化については、緑化の面積の算定に係る緑化とすることができない。ただし、十分な採光が確保される大規模な吹き抜きとなっている部分でその一部又は全部が日常一般に開放されているものについて行う緑化については、この限りでない。
- 8 条例第二十九条第一項各号に規定する行為を行う際に敷地等に存する樹木については、可能な限りその保全に努めるものとする。

（建築行為等に係る緑化計画書）

第二十九条 次に掲げる行為（規則で定めるものを除く。以下「建築行為等」という。）を行おうとする者は、規則で定めるところにより、あらかじめ当該建築行為等に係る土地又は建築物の敷地内についての緑化に関する計画書（以下「緑化計画書」という。）を市長に提出し、その認定を受けなければならない。

- 一 都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第四条第十二項に規定する開発行為
- 二 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第六条第一項又は第六条の二第一項の規定による確認を必要

（緑化計画書の提出を必要としない行為）

第二十九条 条例第二十九条第一項に規定する規則で定める行為は、次のいずれかに該当するものとする。

- 一 面積が千平方メートル未満である敷地等について行う行為
- 二 一戸建ての住宅（住宅の用途に供する部分の床面積の合計が、延べ面積の二分の一以上であるものに限る。）又は自己の居住の用に供する建築物の建築を目的とし、又は建築の用に供する目的で行われる場合
- 三 条例第二十九条第一項第二号又は第三号に規定する行為で都市公園法（昭和三十一年法律第七十九号）第二条第一項に規定する都市公園内において行うもの
- 四 認定を受けた条例第二十九条第一項第一号に規定する行為に係る緑化計画書において予定された同項第二号又は第三号に規定する行為

<p>とする行為</p> <p>三 建築基準法第十八条第二項の規定による通知を必要とする行為</p> <p>2 建築行為等を行う者は、前項の認定を受けた緑化計画書に基づき行う緑化を完了したときは、速やかに市長にその旨を届け出なければならない。</p> <p>(報告及び立入調査)</p> <p>第三十条 市長は、前条の規定の施行に必要な限度において、建築行為等を行う者に対し、緑化に関する状況その他必要な事項について報告させ、又は当該職員に、土地、建築物若しくはその敷地に立ち入らせ、建築物、書類その他の物件を調査させることができる。</p> <p>2 何人も、正当な理由がない限り、前項の規定による報告を拒み、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避してはならない。</p> <p>3 第十六条第二項及び第四項の規定は、第一項の規定による立入調査について準用する。</p> <p>(勧告)</p> <p>第三十一条 市長は、建築行為等を行う者が第二十六条又は第二十七条に規定する緑化の義務に違反しているとき、これらの規定に定めるところにより緑化を行うべきことを勧告することができる。</p> <p>2 市長は、次の各号に掲げる者に対し、当該各号に定める措置を採るべきことを勧告することができる。</p> <p>一 第二十九条第一項の規定による緑化計画書の認定を受けずに建築行為等を行った者 緑化計画書を市長に提出し、その認定を受けること</p> <p>二 第二十九条第二項の規定による緑化の完了についての届出をしない者 当該緑化の完了についての届出を</p>	<p>五 第二十六条第三項の規定により別に定める緑化基準面積によることができることとされた行為</p> <p>(緑化計画書等)</p> <p>第三十条 緑化計画書は、当該建築行為等に着手しようとする日の二十一日前までに提出し、着手のときまでに条例第二十九条第一項の認定を受けるものとする。</p> <p>2 市長は、条例第二十九条第一項の認定をしたときは、速やかにその旨を当該建築行為等を行う者に通知するものとする。</p> <p>3 条例第二十九条第一項の認定を受けた緑化計画書の内容の変更(緑化の面積を増加する変更を除く。)をしようとするときは、緑化計画変更届出書を、当該認定に係る建築行為等を取りやめたときは、遅滞なく、緑化計画取下書を、市長に提出するものとする。</p> <p>(身分証明書の様式)</p> <p>第三十一条 条例第三十条第三項の規定により準用する条例第十六条第二項の証明書は、様式第五号によるものとする。</p>
---	---

すること

三 前条第一項の規定による報告を拒み、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による立入調査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者 報告を行い、若しくは当該虚偽の報告の内容を是正し、又は立入調査を受け入れること

第六章 雑則

(公表)

第三十七条 市長は、次の各号のいずれかに該当する者について、その者の氏名又は名称及び住所並びに公表の原因となる事実を公表することができる。

一～五 (略)

六 第三十一条の規定による勧告に従わなかった者

2 市長は、前項の規定による公表を行う場合は、当該公表に係る者に対し、あらかじめ意見を述べる機会を与えなければならない。

(委任)

第三十八条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成十八年十月一日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行前にこの条例による改正前の杜の都の環境をつくる条例（以下「改正前の条例」という。）の規定によってした処分、手続その他の行為は、この条例による改正後の杜の都の環境をつくる条例（以下「改正後の条例」という。）中に相当する規定があるときは、改正後の条例の規定によってした処分、手続その他の行為とみなす。

第七章 雑則

(公表の方法)

第四十三条 条例第三十七条第一項の規定による公表は、仙台市公報への登載その他の市長が適当と認める方法により行うものとする。

(実施細目)

第四十四条 この規則の実施細目は、建設局長が定める。

附 則

(施行期日)

1 この規則は、平成十八年十月一日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の第三十条第一項の規定は、平成十八年十月二十二日前に着手される建築行為等については、適用しない。

3 この規則の施行の日前に改正前の杜の都の環境をつくる条例施行規則の規定によりなされた手続その他の行為は、改正後の規則中に相当する規定があるときは、改正後の規則の規定によりなされた手続その他の行為とみなす。

別表第一 市の行為に係る緑化基準面積（第二十六条関係）

市の行為に係る緑化基準面積は、条例第二十九条第一項第一号又は第三号に規定する行為に係る敷地等の面積に、次の表の上欄に掲げる場合に応じ、同表の下欄に定める数値を乗じて得た面積とする。

一 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第五十三条第一項の規定による建ぺい率の最高限度（以下単に「建ぺい率の最高限度」という。）が十分の八となる地域内の敷地等について当該行為を行う場合	一から建ぺい率の最高限度を減じた数値に〇・五を乗じて得た数値
二 一の項に規定する敷地等以外の敷地等について当該行為を行う場合	〇・二

備考

- 一 建築基準法第五十三条の規定により建ぺい率の最高限度が緩和され、又は建ぺい率の最高限度に係る規定が適用されないこととなる場合で建築物の建築面積の敷地面積に対する割合（以下「実建ぺい率」という。）が緩和される前の建ぺい率の最高限度を超える場合においては、一の項の下欄中「建ぺい率の最高限度」とあるのは「実建ぺい率」とする。
- 二 敷地等が緑化基準面積に関する制限が異なる区域の二以上にわたる場合においては、当該敷地等に係る緑化基準面積は、当該各区域内にある敷地等の各部分をそれぞれ一の敷地等とみなして算出した場合の緑化基準面積の合計とする。
- 三 緑化基準面積を算出する場合において、一平方メートルの百分の一未満の端数があるときは、その端数を切り捨てる。

別表第二 一般事業者等の行為に係る緑化基準面積（第二十七条関係）

国の機関等以外の者の行為に係る緑化基準面積は、条例第二十九条第一項第一号又は第二号に規定する行為に係る敷地等の面積に、次の表の上欄に掲げる場合に応じ、同表の下欄に定める数値を乗じて得た面積とする。

一 市街化区域内の敷地等について当該行為を行う場合	一から建ぺい率の最高限度を減じた数値に〇・三五を乗じて得た数値（当該乗じて得た数値が〇・二を超えるときは〇・二）
二 市街化区域以外の区域に存する敷地等について当該行為を行う場合	〇・二

備考

この表の適用については、別表第一の備考の規定を準用する。