

2、緑化基準

杉並区みどりの条例に基づく緑化基準は、接道部緑化・緑地面積・樹木本数の確保の3基準からなります。

- (1) 接道部緑化の確保・・・道路面に植えた樹木による緑化延長の基準
- (2) 緑地面積の確保・・・敷地内に樹木・地被植物で緑化された面積の基準
- (3) 樹木本数の確保・・・敷地内に植えた高木・中木・低木の樹木本数の基準

上記(1)～(3)すべての条件を満たした緑化が必要です。(3) 樹木本数の基準を満たしても、(2) 緑地面積の基準を満たすとは限りません。

(1) 接道部緑化の確保

1. 接道部緑化の基準

接道部緑化とは、建築基準法の道路境界から奥行き 6mまでの範囲に、以下の条件で樹木を植えた場合が対象となります。なお接道部緑化助成制度がありますので、担当までご相談ください。

建築基準法上の道路に面して、下記の式で算出された長さ以上の樹木による緑化が必要です。ただし、接道部延長が3m未満の場合は、接道部緑化は不要です。

基準接道部緑化延長(m) = 接道部延長(m) × 接道部緑化率表に掲げる数値

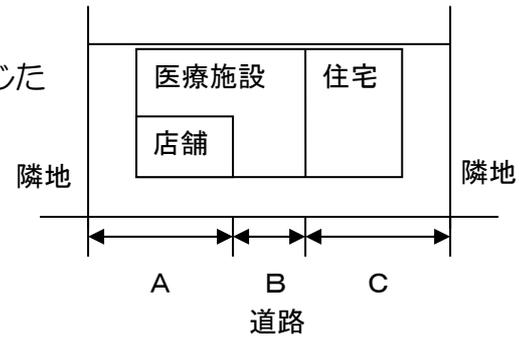
接道部緑化率表 ※A = 敷地面積 / 200 (小数点第3位を四捨五入)

敷地の面積 敷地の用途	敷地面積						
	200㎡未満	200㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 1000㎡未満	1000㎡以上 3000㎡未満	3000㎡以上 10000㎡未満	10000㎡以上 30000㎡未満	30000㎡以上
住宅 等	0.4×A	0.4	0.5	0.6	0.7		0.8
事務所 等	0.2×A	0.2	0.3	0.5	0.6	0.7	
庁舎 等	0.5×A	0.5	0.6	0.7			0.8
屋外運動競技施設 等	0.6×A	0.6	0.7			0.8	
上記以外の施設	0.2×A	0.2	0.3	0.5	0.6	0.7	

住宅 等 : 戸建住宅 長屋及び共同住宅 宿泊施設等
 事務所 等 : 事務所 店舗 工場 資材置場 展示場 作業場等
 庁舎 等 : 庁舎 学校 医療施設 福祉施設 (保育園、高齢者施設等)
 集会施設、寺社 教会等
 屋外運動競技施設 等 : 屋外運動競技施設 屋外娯楽施設 墓地 自転車駐車場
 廃棄物等の処理施設等

※建築物の一階に複数の用途がある場合

各施設の接道部の長さに、それぞれの緑化率を乗じた長さの合計を基準接道部緑化延長とします。
共有の用途の場合は大きい方の緑化率を用いてください。



(例) 敷地面積200㎡の場合

基準接道部緑化延長=A×0.2(店舗)

+B×0.5(医療施設)+C×0.4(住宅)

※接道部緑化の緑地面積への代替

接道部緑化が困難な場合は、緑地面積へ代替することができます。

$$\text{代替緑地面積(m}^2\text{)} = \text{不足する接道部緑化延長(m)} \times 0.3$$

(例) 基準接道部緑化延長8m、確保する接道部緑化延長3mの場合

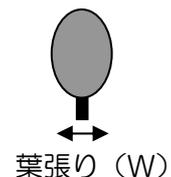
$$\text{代替緑地面積(m}^2\text{)} = (8 - 3) \times 0.3 = 1.5\text{m}^2$$

1.5㎡を基準緑地面積に加算し、変更基準緑地面積とする。

この場合の基準樹木本数は加算後の変更基準緑地面積から算定した樹木本数とする。

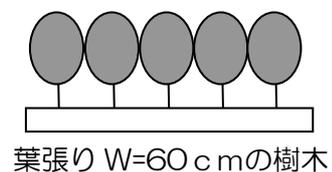
2. 接道部緑化延長の算定方法

接道部緑化延長は植えつけ時の樹木の葉張り(W)の長さの合計です。地被植物のみは対象外です。



I 右図のように、樹木を植えた場合は、樹木の葉張りの合計となります。

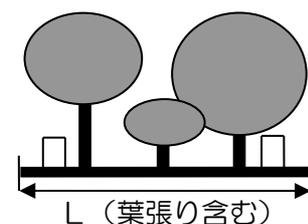
$$\text{接道部緑化延長} = W \times 0.6 \times 5 \text{本} = 3.0\text{m}$$



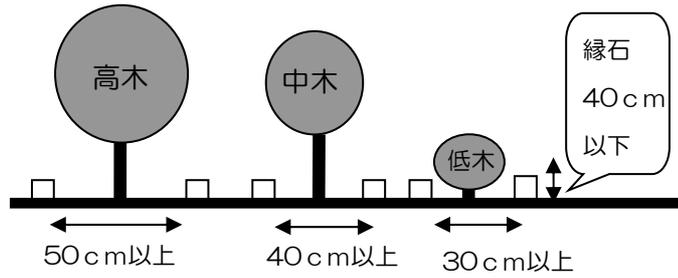
II 右図のように、葉張りが植樹帯をはみ出す場合は、その長さも含みます。(敷地内に限る。)

樹木が重なりあっている場合には、道路から垂直に見た樹木の幅になります。

$$\text{接道部緑化延長} = L$$



- ①樹木に応じた土幅の確保
 高木：50cm以上
 中木：40cm以上
 低木：30cm以上

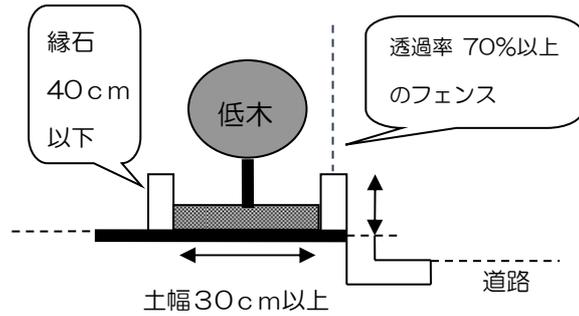


②縁石やフェンス等がある場合

- 道路側植栽地の縁石高は、地盤面から40cm以下。

- 道路側のフェンスは、透過率70%以上。

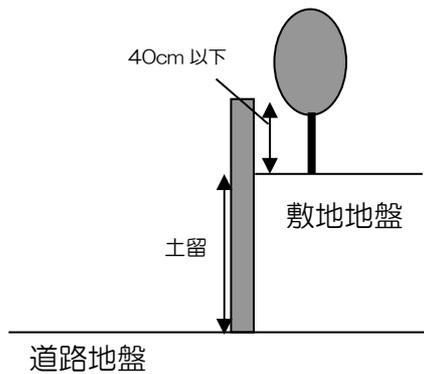
※フェンスのカタログの写し等透過率が確認できるものを添付または明記してください。



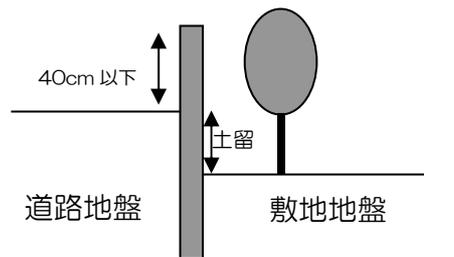
③道路と敷地に高低差がある場合

縁石高は、道路か地盤面のどちらか高い方から40cm以下である必要があります。

■敷地地盤が高い場合



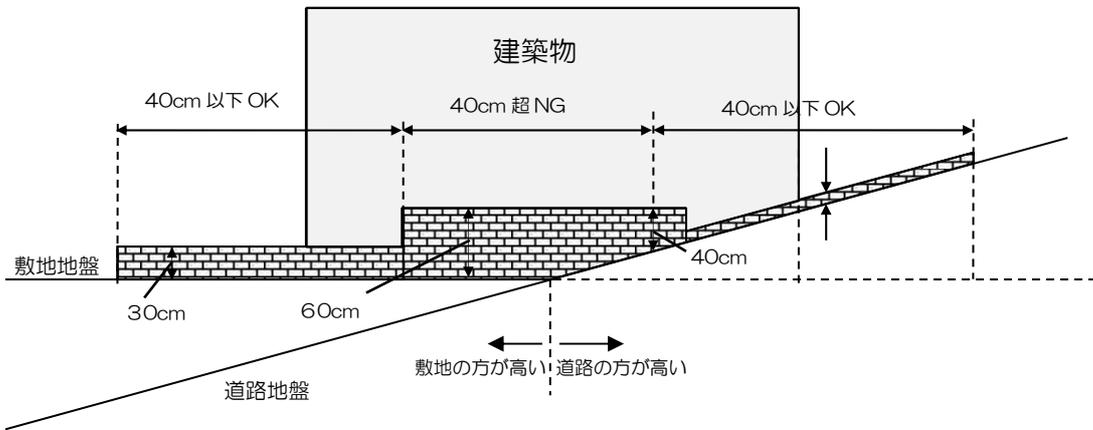
■道路地盤が高い場合



※断面図をつけてください。

※できる限り、道路側から見えるように植栽してください。

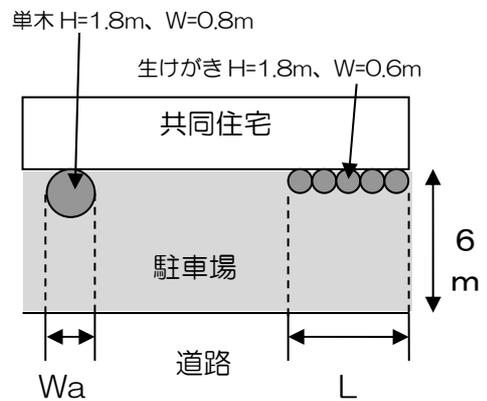
④道路に傾斜がある場合



※高さの分かる図をつけてください。

⑤駐車場・駐輪場等がある場合

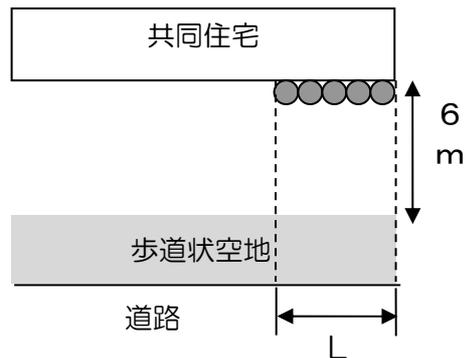
植栽地と道路との間に駐車場・駐輪場等がある場合は、奥行き6mまでの場所に高さ1.8m以上の樹木を直接見通せるよう植栽したときに限り接道部緑化として算定できます。



$$\text{接道部緑化延長} = Wa + L$$

⑥歩道状空地を設ける場合

歩道状空地を除き、奥行き6mまでを接道部とすることができます。



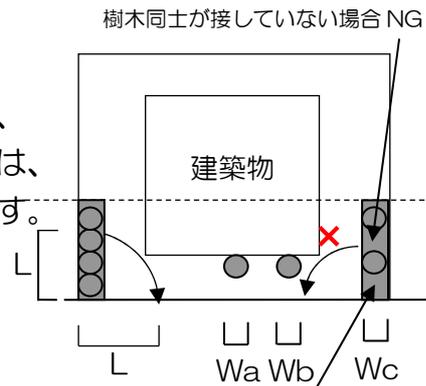
$$\text{接道部緑化延長} = L$$

※図面に奥行き6mの線および歩道状空地の範囲を明記してください。

⑦道路に対して垂直方向に植栽する場合

右記のように樹木の一部が道路に接し、奥行き6mまでの場所に見通しが確保でき、建築物の障害とならない形で植栽したときは、その植栽幅を接道部緑化として算定できます。

$$\text{接道部緑化延長} = L + W_a + W_b + W_c$$

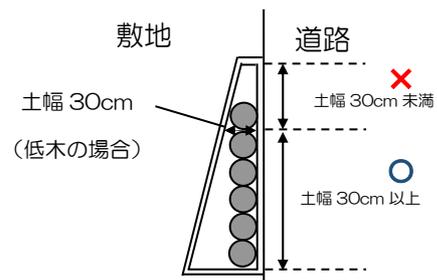


樹木が道路に接していない場合、
地被植物が道路と樹木の間にある場合、
接道部緑化延長に含むことができません。

3. 接道部緑化延長に算定できない場合

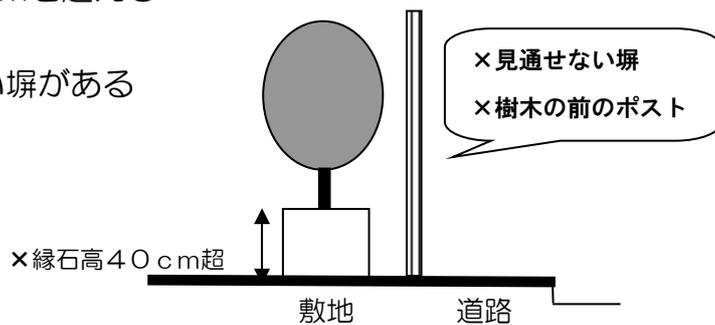
※ 下記の場合は、接道部緑化の対象になりません。

× 樹木に応じた土幅を確保していない



× 植栽地の縁石が 40cm を超える

× 樹木の前に見通せない塀がある



× 樹木の前に高さ 40cm 超の郵便受け・門柱・ゴミ置き場・配電盤等がある

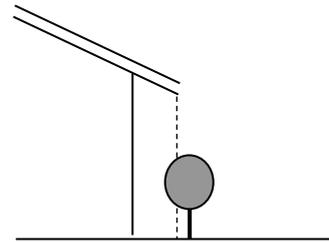
× フェンスの透過率が 70% 未満

×地被植物のみで緑化している（緑地面積には算定可）



×道路境界から6mを超えた位置に樹木を植栽している

×庇やバルコニーの下に植栽している（幹の中心が出ている場合や上空から見て樹木の半分以上出ている場合は、算定可）



(2) 緑地面積の確保

1. 緑地面積の基準

緑地とは、上空から見て樹木・地被植物で覆われた部分です。バルコニー下等は緑地対象になりません。緑地は、原則地上部分で確保してください。不足の場合は、屋上、壁面等による緑化を代替とすることが出来ます。

基準緑地面積は下記の式で算出されます。建蔽率は、基本的に建築基準法第53条第1項の規定により定められるその敷地に係る建築面積の敷地面積に対する割合です。なお、建蔽率の割増は建築基準法第53条第3項第2号に規定する建築物のみ加算できます。風致地区においての建蔽率は、杉並区風致地区条例及び同条例に基づく許可の審査基準による建蔽率の上限です。

基準緑地面積(㎡) = 敷地面積(㎡) × (1 - 建蔽率) × 次の緑地率表に掲げる数値

緑地率表 ※A = 敷地面積 / 200 (小数点第3位を四捨五入)

用途地域	敷地面積						
	200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 1000㎡未満	1000㎡以上 3000㎡未満	3000㎡以上 10000㎡未満	10000㎡以上
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	0.25 × A	0.25		0.3	0.35	0.4	0.45
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 準工業地域	0.2 × A	0.2		0.25	0.3	0.35	0.4
近隣商業地域 商業地域	0.1 × A	0.1	0.15		0.2		

※用途地域が敷地内に複数ある場合

それぞれの用途地域で計算し、その計算値を合計してください。緑地率は全体の敷地面積に対する、それぞれの用途地域の率を使用します。

(例) 全体の敷地面積が 500㎡ で用途地域が
2つにまたがる場合

近隣商業地域 (近商) 200㎡ 建蔽率 80%
第一種低層住居専用地域 (一低住) 300㎡ 建蔽率 50%

基準緑地面積 = 近商の緑地面積 + 一低住の緑地面積

近商 200 × (1 - 0.8) × 0.15 = 6㎡

一低住 300 × (1 - 0.5) × 0.3 = 45㎡

6 + 45 = 51㎡ → 51㎡の緑地面積が必要になります。

※20台以上の駐車場の設置の場合

20台以上の駐車場については、基準緑地面積は次の通りです。極力外周部に緑化してください。接道部緑化及び樹木本数の基準はありません。

$$\text{基準緑地面積 (m}^2\text{)} = \text{敷地面積 (m}^2\text{)} \times 0.1$$

また、地下に雨水浸透させる構造を有する駐車場を設置する場合は、当該構造を有する部分の面積の2分の1を必要な緑地面積に換算することができますが、基準緑地面積の2分の1が限度となります。換算を利用するためには別途添付資料が必要になりますので、ご相談ください。

※総合設計制度等の適用を受ける場合

総合設計制度等の適用を受け計画する建築物の敷地又は再開発等促進区（地区整備計画が定められている区域に限る）、高度利用地区もしくは特定街区内の建築物の場合は下記の式で算出された面積と通常基準緑地面積を比較し、より大きい面積が基準緑地面積となります。詳しい計算方法については、お問い合わせください。

$$\text{基準緑地面積} = (\text{下記に該当する敷地面積} - \text{当該敷地面積の建築面積の合計値}) \times 0.3$$

- 総合設計制度等（建築基準法第59条の2、第86条第1項から第4項まで又は第86条の2第1項から第3項）
- 再開発等促進区（都市計画法第12条の5第3項）
- 高度利用地区（都市計画法第8条第1項第3号）
- 特定街区（都市計画法第8条第1項第4号）に規定するものをいう。

2. 緑地面積の算定方法

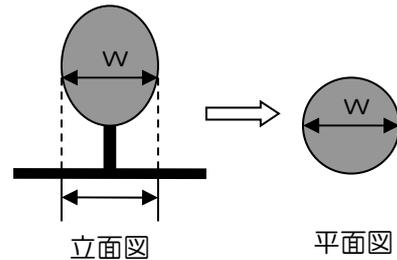
樹木の投影面積は既存樹木と新植樹木によって計算方法が異なります。端数整理は、個々の面積を合計し、小数点第3位を四捨五入し第2位止めとします。

2-1 新植樹木の緑地面積

① 単独木の場合

単独木の緑地面積は、水平投影面積（植えつけ時の樹木の枝張りを直径とした円の面積）です。

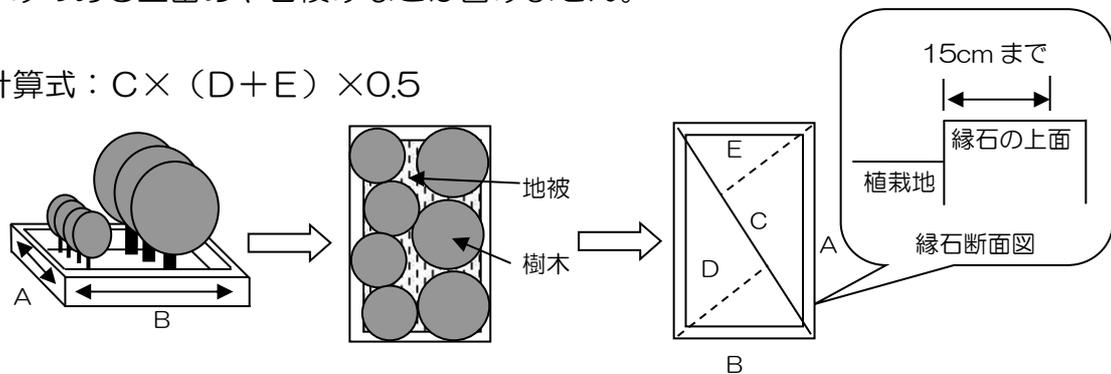
$$\text{緑地面積計算式} : (W \times 0.5)^2 \times 3.14$$



②-1 樹木による植栽地の場合

樹木のみで密植（※）または樹木の中に地被植物等を植栽している植栽地の緑地面積は、まとまった植栽地として算定することができます。樹木などが植栽地の縁石等にかかっている場合には縁石等を含むことができます。ただし、縁石幅は15cmまで可能とします。隣地境の塀や建築物の構造物、舗装材、厚みのある土留めや石積みなどは含みません。

$$\text{計算式} : C \times (D + E) \times 0.5$$



※樹木のみで密植しているかどうかの判断基準は、樹木の水平投影面積の合計が、植栽地面積の50%を超えていれば密植とみなします。

例：1㎡当たり・・・W30cm → 8株以上
 $(0.3 \times 0.5)^2 \times 3.14 \times 8 \div 0.57 \text{m}^2 \geq 0.5 \text{m}^2$

中木 W60cm × 1本と低木 W30cm × 4本を混ぜて植える場合
 $(0.6 \times 0.5)^2 \times 3.14 \times 1 \text{本} + (0.3 \times 0.5)^2 \times 3.14 \times 4 \text{本}$
 $\div 0.57 \geq 0.5 \text{m}^2$

この場合は、中木の葉張りと低木の葉張りが重ならないようにバランスよく配置する必要があります。

②-2 地被植物による植栽帯の場合

地被植物等のみによる植栽地は、以下のとおり計算します。

- 芝の場合は、芝の植栽地の面積を三斜計算等で求積します。
※地被植物等のみの場合、縁石は緑地面積に含まれません。
- 駐車場の緑化ブロックの場合は、その植栽地面積に緑化ブロックの製品の緑化率を掛けた面積となります。緑化ブロックの緑化率がわかるカタログの写し等が必要です。
(例) 10 m²の緑化ブロック (緑化率67%の製品) の緑地面積
→ $10 \times 0.67 = 6.7 \text{ m}^2$
- タマリユウ、リュノヒゲ等は密植していることが条件で、その植栽地面積で求積します。
密植の目安は、9 cmポットの場合で49 pot/m²以上とします。



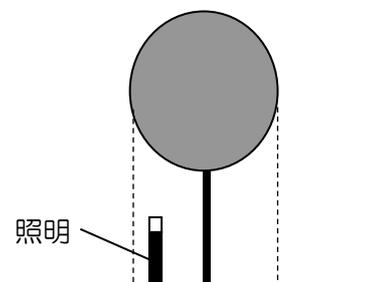
× 25鉢/m²



○ 49鉢/m²

③マンホールや照明等の設備がある場合

樹木により覆われていて、上空からみて緑になっている部分は緑地面積にみることができます。



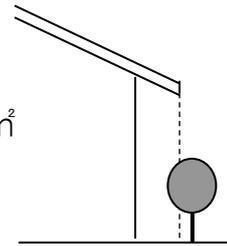
植栽地にある附帯設備等 (雨水枡、室外機、給湯器など) や景石や通路、土、砂利、ウッドチップのみの箇所も同様です。

※植栽地が地被植物のみの場合、附帯設備等は緑地面積から除きます。

④庇やバルコニー等に一部かかる場合

幹の中心が出ている場合は、その樹木の水平投影面積の1/2（半円）まで算定することができます。

W60cmの場合、 $(0.6 \times 0.5)^2 \times 3.14 \times 0.5 \div 2 = 0.14 \text{ m}^2$



⑤道路や隣地への越境

道路や隣地へ越境する樹木は認められません。計画図を書く際には、樹木の葉張りが越境しないように記載してください。また、近隣トラブルの原因にもなりますので、樹種と植付位置の選定は樹木の成長を考慮してください。

⑥分譲マンション等の共有以外の緑地

共有部分ではない専用庭やベランダ等に緑化を行った場合は緑地面積に含まれません。

2-2 既存樹木を活用する場合の緑地面積

敷地内で既存樹木を残す（移植も含める）場合の緑地面積の計算は、下記のとおり算定できます。高さに応じて下記表内のいずれかの方法で1本ずつ（重なりも含めて）算定できます。

高木	高さ 3m以上	簡易計算：3㎡/本
		水平投影面積 緩和： $(H \times 0.7 \times 0.5)^2 \times 3.14$
中木	高さ 1.5m以上 3m未満	簡易計算：1㎡/本
		水平投影面積
低木	高さ 0.3m以上 1.5m未満	簡易計算：0.6㎡/本
		水平投影面積
樹林	高木が30本以上あり、 樹冠が重なり合っている場所	水平投影の外縁を 結んだ面積の2倍

※ただし、次の種類は高さに関わらず区分しています。

①既存であるかどうかにかかわらず緑地面積においてはすべて新規植栽として取り扱う。

つる植物（ツタ類、カズラ等の木本類）、竹類、シュロ、ヤシ、ソテツなど

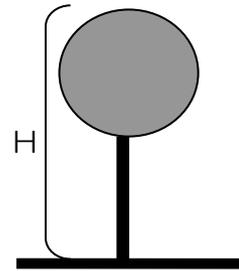
②高さに関わらず、地被植物として分類するもの

ラベンダー、ローズマリーなどのハーブ類、フッキソウ、ヤブコウジなど

※既存の地被植物の緑地は、前ページの表にはあてはまりません。
 新規植栽の植栽地面積として緑地面積に算定できます。

緩和による緑地面積
 $(H \times 0.7 \times 0.5)^2 \times 3.14$

既存高木の場合



3. 建築物緑化による緑地面積

緑地面積として自然地盤での確保が困難な場合は、屋上緑化や壁面緑化によって代替できます。なお、屋上・壁面緑化助成制度がありますので、ご計画の際には事前にご相談ください。

屋上緑化・・・メンテナンスが可能な構造になっている屋上で、生長が可能な植栽基盤に樹木や地被植物を植栽した場合は、緑地面積として参入できます。面積の算定方法は地上部と同様です。
 プランターを使用する場合は、土量が50リットル以上の耐久性のある材質(テラコッタ、GRC製、FRP製等)のものであれば、緑地面積に算入可能です。カタログなどを添付してください。

(例)

プランター (内寸 0.5m×0.5m×0.5m) カタログ参照

←ツツジ (H0.5、W0.5) 1本
 $0.25 \times 0.25 \times 3.14 = 0.20 \text{ m}^2$
 →フッキソウ (49pot/m²)
 $0.5 \times 0.5 = 0.25 \text{ m}^2$

壁面緑化・・・建築物の壁面等につる植物等で緑化した場合、補助資材を含めた面積を緑地面積とします。

立面図や用いる資材の詳細図、樹種及び株数など、緑化の内容がわかる資料を添付してください。

(例)

立面図

$2\text{m} \times 2\text{m} = 4 \text{ m}^2$

詳細図

壁面にワイヤーメッシュ (0.15m×0.15) を金具で固定 (カタログ参照)。
 カロライナジャスミン 0.15m 間隔で全体に植え付ける。

(3) 樹木本数の確保

1. 樹木本数の基準

基準本数の計算

基準緑地面積に対して、3種類の樹木（高木・中木・低木）を下記の式で算出された本数以上の緑化をお願いします。

- 高木：基準本数＝基準緑地面積÷20
 - 中木：基準本数＝基準緑地面積÷3
 - 低木：基準本数＝基準緑地面積÷1
- (端数は小数点第一位を四捨五入)

2. 樹木の区分

高木・中木・低木の区分は、新植の場合は植えつけ時の高さ、既存の場合は現況の高さによって決まります。

高さ 0.3m以上の樹木	高さ 1.5m以上の樹木	高さ 3m以上の樹木
低 木	中 木	高 木

※ただし、次の種類は高さに関わらず区分しています。

- ①高さ 1.5m 以上の場合は高さに関わらず中木（高さ 1.5m 未満なら低木）
つる植物（ツタ類、カズラ等の木本類）、竹類、シュロ、ヤシ、ソテツなど
- ②高さに関わらず、地被植物として分類するもの
ラベンダー、ローズマリーなどのハーブ類、フッキソウ、ヤブコウジなど

3. 樹木本数の置き換え

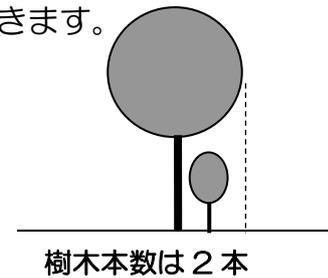
基準緑地面積に応じた樹木本数以上を確保し、高木・中木・低木を相互に置き換えて、計画することができます。

高木 1 本＝中木 7 本＝低木 20 本 中木 1 本＝低木 3 本

※すべての樹木を低木に置き換えて合計した本数を比較すると基準を超えているかどうかわかりやすくなります。

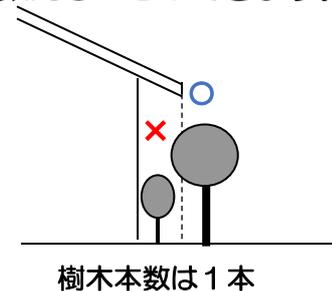
①樹木が重なる場合

樹木と樹木が重なっていても、本数には数えることができます。



②庇やバルコニー等に一部かかる場合

上空から見て、樹木の半分以上が出ている場合は本数に数えることができます。



4. 既存樹木を残した場合の樹木本数

① 既存樹木の面積で、基準緑地面積を満たした場合
基準樹木本数は確保したことになります。

② 既存樹木の面積で、基準緑地面積を満たさなかった場合
基準緑地面積から既存樹木面積を差し引いた残りの新植用緑地面積に対して、
新植樹木本数を確保することになります。

基準緑地面積－既存樹木面積＝新植用緑地面積

(例) 基準緑地面積27.2㎡、既存樹木面積8㎡の場合、新植用緑地面積 19.2㎡

高木 (27.2－8)÷20＝0.9 … 1本

中木 (27.2－8)÷3＝6.4 … 6本

低木 (27.2－8)÷1＝19.2 … 19本

* 高中低木の各本数と新植用緑地面積の両方を満たしてください。

③ 新植樹木として面積を取り扱う場合には、本数も算定することができます。