

よくある質問

Q1 どのくらいの面積を緑化しなければいけないのですか。

A1 緑化面積は「用途地域」が定められている区域かどうかで計算方法が変わります。

①用途地域が定められている区域

$$\text{敷地面積} \times (1 - \text{建蔽率}) \times 0.5$$

②その他の区域

$$\text{敷地面積} \times 0.25$$

用途地域が定められていない場合は、敷地の25%が基準になります。

用途地域が定められている場合は、建蔽率を基準として緑化基準を計算します。このため、同じ敷地面積でも建蔽率が違えば緑化面積の基準も変わるため注意が必要です。

計算式が少々わかりづらいので、参考例を基に説明します。

例えば、敷地面積が3,000㎡で、建蔽率が60%の土地の場合、残り40%（1,200㎡）には建築することができません。

この残り40%の土地の半分は緑化していただきたいという趣旨の基準となっており、 $40\% \times 0.5 = 20\%$ （600㎡）が緑化面積の基準になります。

同様に建蔽率が80%の場合は、残り20%の半分である10%が緑化面積の基準になります。

緑化面積基準以外にも、「接道部の緑化」や「高木植栽本数」の基準もあるため、具体的な案件がある場合は、事前に環境管理事務所に御相談ください。

なお、用途地域が定められているかは、各市町村の担当窓口で確認できます。

よくある質問

Q2 どのような植栽が緑化と認められますか

A2 原則として、樹木による緑化を基本としていますが、その他の植物による緑化も認めています。

ただし、樹木以外の緑化に関しては、実面積に0.9を掛けた数値を緑化面積としますので、お気を付けください。

その他、細かい規定が様々ありますので、事前に環境管理事務所に御確認ください。