

建築物等緑化の質に関する評価基準（案）

令和 年 月 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き、緑化の質を評価する際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）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) 植栽面積 樹木や地被植物等により覆われる部分の水平投影面積（その水平投影面が、他の植栽面積の水平投影面と一致する場合にあっては、当該一致する部分を除く。）をいう。ただし、壁面緑化にあっては、植栽基盤又は補助資材の存する部分の垂直面積とする。
- (2) 胸高幹周 地面からの高さが 1.2m の位置の幹周りの長さをいう。
- (3) 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。
- (4) 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。
- (5) 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、胸高幹周が 60 cm 以上のものをいう。
- (6) 郷土種 別表 2 に定めるもののほか、仙台に古くから自生すると認められる樹種をいう。
- (7) 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
 - イ 当該建築敷地内から越境していない
 - ロ 他の同規格の樹木の樹冠投影面と一致しない
 - ハ 建築物又は工作物等と接触していない

（評価の基準）

第 3 条 緑化の質の評価にあたって適用する基準は、次の表のとおりとする。

分類	条件	適用する基準
I	当該建築行為を行う敷地が、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内に存する場合。ただし、分類 II に該当する場合を除く。	別表 1 の 1 号
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 1 の 2 号
III	当該建築行為を行う敷地が、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以外の地域内に存する場合。ただし、分類 II に該当する場合を除く。	別表 1 の 3 号

- 2 前項の表において、敷地の条件が分類ⅠとⅢのいずれにも該当する場合にあっては、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1の各号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1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、建設局長が定める。

附 則

この基準は、令和4年 月 日から施行する。

種類	番号	評価項目	必要条件	基礎点	質による加算		量による加算 (+5点)	点数
					優 (+5点)	良 (加算なし)		
緑視効果をも高める緑化	①	接道部を緑化する	・延長10m以上の道路境界線一辺を対象とし、当該接道部面積（道路境界線から水平距離が2m以内の敷地）の3/8以上を緑化すること（当該接道部に車両出入口がある場合はこれを算定から除くことができるが、除いた場合の接道部延長が10m以上であること） ・当該植栽面積のうち、1/2以上が樹木によること ・当該部分を道路から容易に見ることができること	5点	当該植栽面積のうち、高木又は中木による部分が1/2以上	当該植栽面積のうち、高木又は中木による部分が1/2未満	必要条件を満たす接道部が2か所以上	
	②	階層的に緑化する	・①「接道部を緑化する」又は②「アプローチを緑で飾る」のいずれかに該当する植栽部分について、高木又は中木と低木又は地被植物との重なる部分の面積が15㎡以上であること	5点			当該植栽面積が30㎡以上	
	③	壁面を緑で彩る	・植栽基盤を壁面に取り付けの工法等により、緑化施工時点から対象とする壁面が十分緑化されること ・当該植栽面積が10㎡以上であること ・道路から容易に見ることができ、道路に面する地盤からの高さが概ね10m以下の場所であること ・植栽内容がコケ類等によらないこと	10点	3種類以上の植物を使用する	使用する植物が3種類未満		
	④	シンボルツリーを植える	・生育状態が健全で、且つ、樹形が良好であり、シンボルツリーとして際立つこと ・来訪者が容易にみることができる場所にあること ・十分な生育空間が確保されている樹木であること	5点	胸高幹周0.9m以上又は樹高10m以上である 又は保存樹木に指定されている	植栽時樹高が7m以上で、樹冠投影面積の直径を5mとみなした場合でも十分な生育空間が確保されている樹木である	対象樹木が2本以上	
防災・減災、都市環境の緩和に取り組み緑化	⑤	地表面を緑化する	・地表面の植栽面積（天井又は梁下部分及び駐車場部分を除く）が敷地面積の3.5%以上であること	5点	当該植栽面積のうち、高木又は中木による面積の割合が30%以上	当該植栽面積のうち、高木又は中木による面積の割合が30%未満	当該植栽面積が敷地面積の5%以上	
	⑥	樹木で緩衝をつくる	・敷地境界線一辺を対象として、当該部分に接する場所を高木又は中木により列植して緑化すること ・植栽延長は当該敷地境界線延長の1/2以上、且つ、5m以上であること ・植栽密度は延長1mあたり2本以上の生垣とする。又は樹冠投影面積が概ね接する程度とすること ・①「接道部を緑化する」を加点項目として選択していないこと	10点				
	⑦	屋上を緑化する	・出入り可能な屋上部分に土壌厚が概ね15cm以上の植栽基盤を整備して緑化すること ・当該植栽面積が出入り可能な屋上の水平投影面積の2%以上であること ・植栽内容がコケやセダム類によらないこと	5点	高木又は中木の植栽がある	低木や地被植物のみである	当該植栽面積が出入り可能な屋上の水平投影面積の4%以上	
	⑧	壁面を緑化する	・建築物の外壁部分（フェンス等を除く）を壁面緑化補助資材を用いて緑化すること ・当該植栽面積が建築面積の2%以上であること ・植栽内容がコケ類等によらないこと ・③「壁面を緑で彩る」を加点項目として選択していないこと	5点	緑化施工時点から当該部分が十分緑化される	植物の今後の生育により、当該部分が十分緑化されると見込める	当該植栽面積が建築面積の4%以上	
	⑨	緑で雨水を浸透させる	・雨庭の植栽面積が10㎡以上であること ・窪地や樋の接続、透水性舗装等により、植栽地の周囲から雨水を集水する構造となっていること ・植栽基盤の地下部分に雨水浸透枳の設置、又は概ね50cm以上の砕石層等が整備されていること	15点				
憩いと交流の場となる緑化	⑩	木陰をつくる	・ベンチに木陰をつくるように高木又は中木で緑化すること ・ベンチとして認識しやすく、座りやすい形態となっていること ・木陰のあるベンチの座席数が4席以上であること	5点	ベンチの座面が木製である	ベンチの座面が木製以外である		
	⑪	四季の変化をつける	次のいずれかに該当するもの ・高木及び中木について、植栽本数の30%以上が落葉樹であること ただし、常緑樹の生垣等がある場合は、落葉樹の割合算出にあたってこれを除くことができる ・高木及び中木について、樹種が7種類以上であること ただし、低木についても、3種類まではこれに含めることができる	5点	必要条件のどちらにも該当する	必要条件のいずれかに該当する		
	⑫	アプローチを緑で飾る	・施設の入り口に向かうアプローチや園路等（接道部を除く）の脇を緑化すること ・植栽延長が5m以上かつ、当該植栽延長の1/2以上が樹木によること ・当該植栽部分を①「接道部を緑化する」又は⑥「樹木で緩衝をつくる」の評価対象としていないこと	5点	当該アプローチ部分の両脇を緑化する	当該アプローチ部分の片側を緑化する		
	⑬	緑でおもてなしを演出する	・来訪者へのおもてなしを趣旨とした緑化であること ・施設入口付近等の視認性の高い場所であること ・一目で視認できる範囲内に、「植栽配置の工夫」が施され、見る人を楽しませる設えとなっていること ・当該植栽部分を①「接道部を緑化する」、⑥「樹木で緩衝をつくる」、⑫「アプローチを緑で飾る」のいずれかの評価対象としていないこと	10点				
	⑭	屋内を緑化する	・一般開放されたロビー等の屋内を緑化すること ・十分な採光が確保される大規模な吹き抜けとなっている場所であること ・植栽面積が10㎡以上である	5点	植栽を屋外から視認できる	植栽を屋外から視認できない		
	⑮	利用しやすい芝生広場をつくる	・植栽面積が50㎡以上であること ・長辺が短辺の2倍以下のひとまとまりの緑地であること ・十分な踏圧対策がとられていること ・芝生内への立ち入り及び利用可能であること	10点				
	⑯	水景施設をつくる	・水平投影面積が5㎡以上又は延長が5m以上の水景施設を設置すること ・当該水平投影面の外周の1/2以上が植栽に接すること ・水の循環設備を設置すること	15点				
	⑰	緑を通じた活動の場をつくる	・緑化空間を通じた活動の目的及び対象が明確であること ・利活用の目的に応じた植栽内容及び設えとなっていること	10点				
地域域の景生観態に系調和配するし緑化	⑱	既存樹木を保全する	・従前の土地利用時点における既存高木のうち、敷地内での存置や移植等により保全する本数の割合が一定以上であること ただし、病虫害等により保全が著しく困難なものを除く	5点	保全する既存高木本数の割合が50%以上	保全する既存高木本数の割合が25%以上50%未満		
	⑲	郷土種の使用	・高木又は中木について、植栽本数の30%以上が郷土種であること ・郷土種を4種類以上使用すること ただし、⑪「四季の変化をつける」の樹種7種類にカウントしているものを除く	10点				
	⑳	まとまった緑地を設ける	・長辺が短辺の2倍以下のひとまとまりの緑地であること ・植栽基盤の表面が舗装されていないこと（園路等は可） ・植栽面積が100㎡以上であること ・植栽面積のうち、高木又は中木による面積の割合が30%以上であること ・当該部分を⑮「利用しやすい芝生広場をつくる」の評価対象としていないこと	10点				
	㉑	周囲のみどりと連続させる街並みとの調和を図る	次のいずれかに該当すること ・敷地周辺のみどりと連続が感じられるように、植栽配置や緑のボリュームの工夫が認められる ・敷地周辺の街並みとの調和が感じられるように、植栽内容や樹種選定の工夫が認められる	5点	必要条件のどちらにも該当する	必要条件のいずれかに該当する		

分類	番号	評価項目	評価内容	基礎点	評価			点数
					A (減点なし)	B (-10点)	C (-20点)	
適切な統な可維持と管理の植栽計画	①	生育空間の確保	・高木及び中木の植栽本数のうち、十分な生育空間が確保されている樹木本数の割合	0点	90%以上	70~90%	70%未満	
	②	樹種選定 (日照条件、風条件)	・高木及び中木の植栽本数のうち、植栽場所の日照条件と風条件を考慮して、適切な耐性をもつ樹種を選定している本数の割合	0点	90%以上	70~90%	70%未満	
	③	植栽基盤 (水環境、土壌環境)	植栽基盤について、次の事項の整備がされている ・必要に応じて灌水のための設備が設置されている ・植栽内容に適した有効土層厚が確保されている ・必要に応じて樹木の根上り対策及び踏圧対策がされている ・必要に応じて土壌改良等がされている	0点	問題なし		不十分	
	④	維持管理計画	・植栽の維持管理について、管理者、内容、頻度が適切かつ明確な計画が立てられている	0点	問題なし		不十分	
憩いと交流の場となる緑化	⑤	快適で安全な植栽配置を考える	植栽配置について、次の事項に配慮をしている ・敷地内の歩行動線を妨げず、十分な歩行空間を確保している ・一般利用が可能な滞留空間の出入口を遮蔽せず、出入りや見通しに配慮している ・車両出入口付近等に死角をつくらず、安全性に配慮している ・遊歩経路や施設の管理上必要な通路等を塞いでいない ・ベンチ等の視点からの人の視線を考慮して、街並み景観を壊していない	0点	問題なし		不十分	

合計点数 点

仙台の郷土種

アオキ、アオハダ、アカガシ、アカシデ、アカマツ、アキグミ、アズキナシ、
アスナロ、アセビ、アブラチャン、アベマキ、アラカシ、イタヤカエデ、イチイ、
イヌシデ、イヌツゲ、ウツギ、ウメモドキ、ウラジログシ、エゴノキ、エゾアジサイ、
エノキ、オオヤマザクラ、カクレミノ、カシワ、カツラ、カヤ、クヌギ、クリ、
クロマツ、クロモジ、ケヤキ、コナラ、コハウチワカエデ、コブシ、ゴヨウマツ、
サラサドウダン、サンショウ、シナノキ、シモツケ、シラカシ、シラカバ、シロダモ、
スタジイ、ソヨゴ、タブノキ、ツリバナ、トチノキ、トベラ、ナツツバキ、ナツハゼ、
ナナカマド、ニシキギ、ネコヤナギ、ネズミモチ、ネムノキ、ハクウンボク、
ハルニレ、ヒイラギ、ヒサカキ、ヒノキ、ブナ、ホオノキ、マサキ、マユミ、
マンサク、ミズナラ、ミヤギノハギ、ミヤマガマズミ、ムラサキシキブ、メギ、
モチノキ、モミ、ヤブツバキ、ヤマザクラ、ヤマツツジ、ヤマハンノキ、ヤマブキ、
ヤマボウシ、ヤマモミジ、ユキヤナギ、ユズリハ、リョウブ

各号による違い

第1号（商業系地域）

- 都市部で特に有効な手法である、③「壁面を緑で彩る」及び⑨「緑で雨水を浸透させる」の基礎点を5点高く設定している
- ⑤「地表面を緑化する」の必要条件を緑化計画制度の当該地域における緑化基準（敷地の7%）を参考とした数値としている

第2号（総合設計の許可を受けようとする場合）

- 「屋上」及び「屋内」は公開空地とならず、また緑化した場合も公開空地内からの視認性が望めないことから、⑦「屋上を緑化する」、⑭「屋内を緑化する」を評価の対象外としている
- 都市部で有効である⑨「緑で雨水を浸透させる」、滞留空間として有効である⑬「緑でおもてなしを演出する」の基礎点を5点高くしている
- 公開空地が道路と有効に連絡することを妨げないよう、①「接道部を緑化する」の必要条件を緩和している
- ⑤「地表面を緑化する」の必要条件を総合設計の緑化基準（空地の30%）を参考とした数値としている
- 選択できる加点項目数に制限があることを考慮し、優良又は標準とみなす点数の目安を10点下げて運用する

	第1号・第3号	第2号
優良点	80点以上	70点以上
標準点	50点以上 80点未満	40点以上 70点未満

第3号（商業系地域以外）

- 郊外で特に有効な手法である、「樹木で緩衝をつくる」及び「まとまった緑を設ける」の基礎点を5点高く設定している
- 「地表面を緑化する」の必要条件を緑化計画制度の当該地域における緑化基準（敷地の14%）を参考とした数値としている