

建築物等緑化ガイドライン



第一部 「杜の都の環境をつくる条例」に基づく緑化計画の手引き
第二部 質の高い緑化のための指針

仙 台 市

このガイドラインについて

はじめに

仙台は古くから「杜の都」と称されてきましたが、これはまちを取り囲む自然のみどりと、まちのなかで人が年月をかけて育ててきたみどりが調和した豊かな都市の姿をいいます。

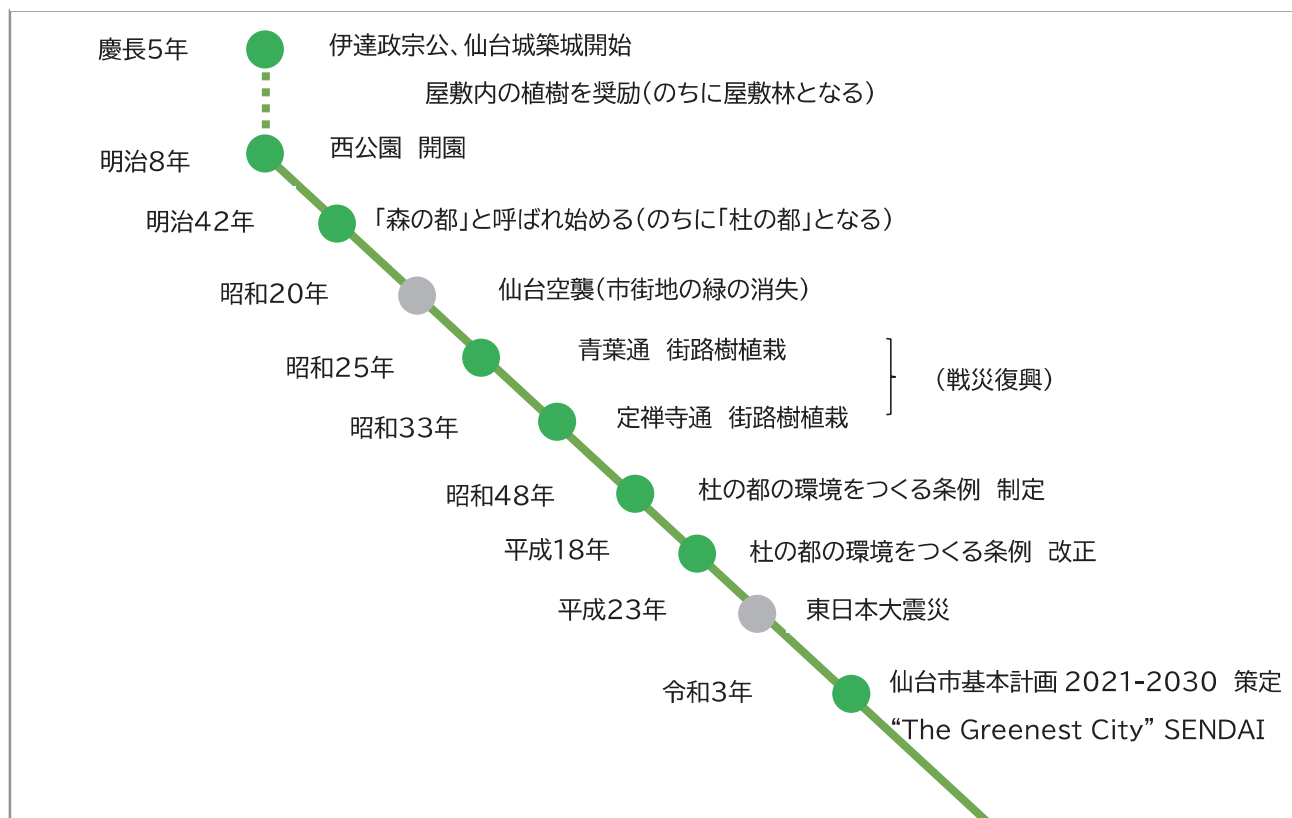
仙台市では、昭和48年に「杜の都の環境をつくる条例」を制定し、自然との調和ある環境の創造を理念として、緑の保全や創出を行ってきました。平成18年には同条例を改正し、開発行為と建築行為に際して敷地内の緑化を義務付ける緑化計画制度を運用し、緑豊かな都市環境の形成に取り組んでいます。

令和の時代に入り、仙台市基本計画では「挑戦を続ける、新たな杜の都へ～”The Greenest City” SENDAI～」をまちづくりの理念に掲げ、「杜の都」の都市個性をさらに深めることで、世界からも選ばれるまちを目指しています。その将来像の実現に向け、みどりの持つ多様な機能をまちづくりに活かす“グリーンインフラ”を軸として、まちなかのみどりの質を高めることで、働く場所、暮らす場所、楽しむ場所として魅力あるまちづくりを進めていきます。本ガイドラインは、緑化計画制度により行われる建築敷地内の緑化（建築物緑化）について、事業者の皆様と緑化の考え方を共有するため策定したものです。

第一部では、「杜の都の環境をつくる条例」に基づく緑化計画制度の手続きに関することや緑化面積の算出方法、緑化計画書の作成方法などについて記載しています。

第二部では、質の高い緑化を実現するための具体的な緑化手法や参考例について記載していますので、緑化計画作成の参考としてください。

「杜の都」の歴史軸



目 次

「杜の都」にふさわしい緑化とは

理念Ⅰ 育み、つなぐ緑化	p.3
理念Ⅱ 豊かで快適な暮らしを支える緑化	p.4
理念Ⅲ 地域と協調する緑化	p.4

第一部 「杜の都の環境をつくる条例」に基づく緑化計画の手引き

緑化計画書の提出が必要な行為	p.7
事務手続きフロー	p.8
緑化基準面積の算定	p.9
緑化計画の立案にあたって	p.10
緑化面積の算定方法	p.12
面積算定 加算編	p.17
緑化計画書の提出・作成要領	p.18
緑化計画平面図・求積図等	p.19
よくある質問	p.21

第二部 質の高い緑化のための指針

第一章 質の高い緑化手法について

理念Ⅰ「育み、つなぐ緑化」を実現するために

I-1 持続可能となる植栽計画	p.25
I-2 適切な維持管理計画	p.29

理念Ⅱ「豊かで快適な暮らしを支える緑化」を実現するために

Ⅱ-1 緑視効果を高める緑化	p.31
Ⅱ-2 防災・減災、都市環境の緩和に取り組む緑化	p.35
Ⅱ-3 憩いと交流の場となる緑化	p.39

理念Ⅲ「地域と協調する緑化」を実現するために

Ⅲ-1 地域の生態系に配慮した緑化	p.45
Ⅲ-2 地域の景観に調和する緑化	p.47

第二章 緑化計画の参考例

1. オフィスビルの場合	p.49
2. 商業ビルの場合	p.50
3. 公開空地の場合	p.51
4. 大規模店舗の場合	p.52
5. 共同住宅の場合	p.53

巻末資料：樹木等の特性一覧表	p.54
----------------	------

優良建築物緑化認定制度「SENDAI GREEN BRAND」	p.63
---------------------------------	------

「杜の都」にふさわしい緑化とは

自然と都市機能とが調和した杜の都の環境をつくるためには、建築敷地内の緑化においても「杜の都」にふさわしい緑化を実現する必要があります。

それでは、「杜の都」にふさわしい緑化とはどのようなものでしょうか。本ガイドラインでは、「杜の都」の成り立ちに基づいた次の三つの理念を掲げます。

理念Ⅰ 育み、つなぐ緑化

定禅寺通や青葉通などに代表される杜の都を象徴するケヤキ並木は、初めは小さな木でしたが、百年先の樹木の生長を見据えた植栽計画とし、さらに年月をかけて人がていねいに育んできたことで、今では街のシンボルとなりました。

敷地内の植栽を杜の都の緑として育み、次の世代へつなぐためには、木々が生長した緑の将来像を持ちながら、持続可能となる植栽計画を立てます。また適切に維持管理をすることで、植栽は年々魅力を増していき、建築物をより良く修景してくれます。



昭和 30 年代の定禅寺通

資料提供: 仙台市戦災復興記念館



現在の定禅寺通



昭和 30 年代の青葉通

資料提供: 仙台市戦災復興記念館



現在の青葉通

理念Ⅱ 豊かで快適な暮らしを支える緑化

杜の都の原点である屋敷林は、今から約 400 年前に仙台藩祖である伊達政宗公が、人々の暮らしのために、敷地内へ食用や建築用材となる木の植樹を奨励したことから始まりました。

現代においては、緑の持つ多様な機能を都市基盤として活用するグリーンインフラの考え方を導入し、人々の暮らしをより豊かで快適にすることを目的として、緑視効果や防災・減災、憩いの場創出など様々な機能を発揮する緑化を進めます。



かつての屋敷林イメージ

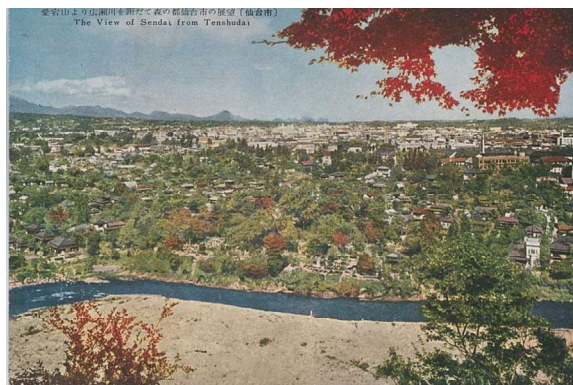


緑の持つ多様な機能

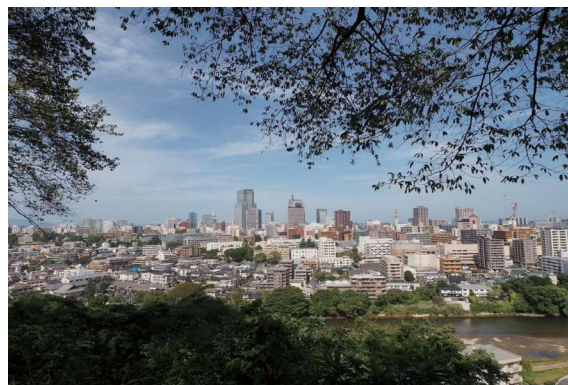
理念Ⅲ 地域と協調する緑化

杜の都の呼称は、街なかの緑と青葉山や広瀬川といった周囲の自然環境とが一体となり、緑と都市機能が融合した豊かな都市環境から、そう呼ばれるようになりました。

敷地周囲の街並みや生態系への影響を考慮して、地域と協調した緑化をすることで、敷地内外の緑がつながり、街全体が緑に包まれた杜の都らしい景観を形成します。



かつての仙台の風景(戦前の絵はがきより)



現在の仙台の風景

第一部

「杜の都の環境をつくる条例」に基づく緑化計画の手引き



● 緑化計画書の提出が必要な行為

▶ 緑化計画書の提出・認定

杜の都の環境をつくる条例(抜粋)

第 29 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。

- (1) 都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為
- (2) 建築基準法第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項の規定による確認を必要とする行為
- (3) 建築基準法第 18 条第 2 項の規定による通知を必要とする行為

▶ 提出が必要な行為

1,000 m²以上の土地または敷地において次に該当する開発行為や建築行為を行う場合には、緑化計画書を提出し、市長の認定を受けてください。

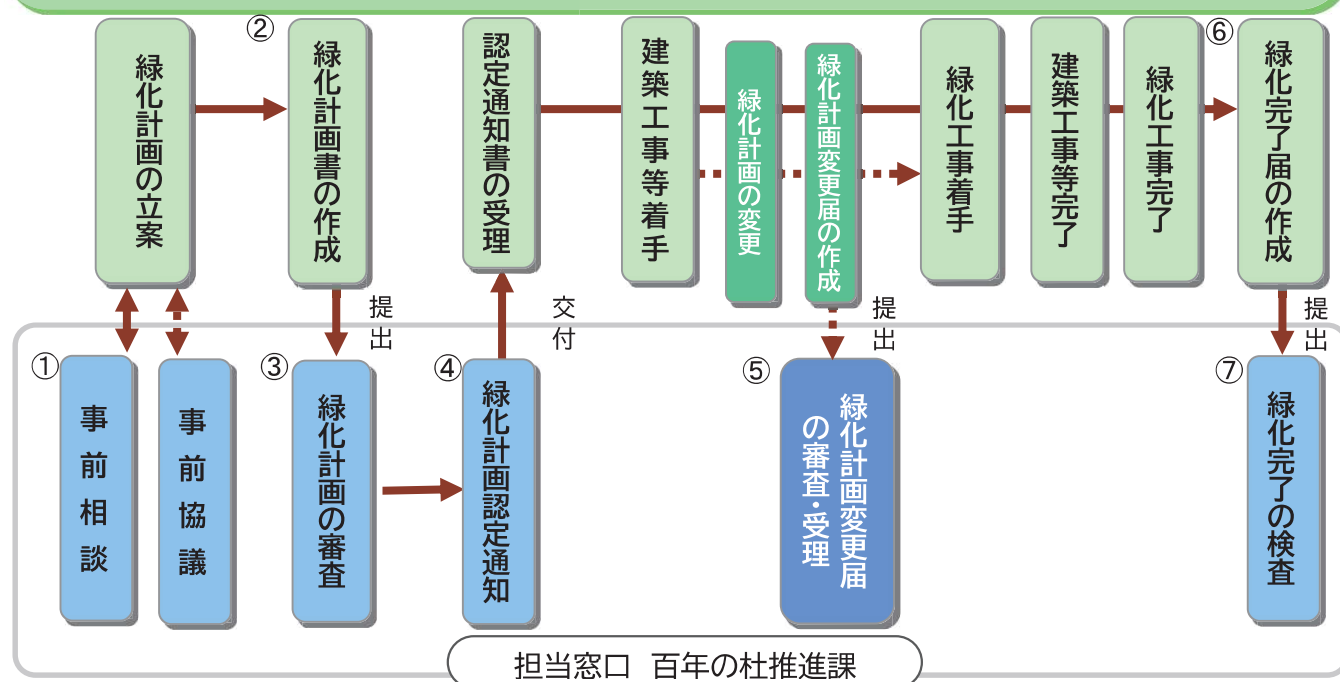
- ① 主として建築物の建築(新築、増築、改築、移転をいう。以下同じ。)または特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更
- ② 建築基準法第 6 条第 1 項又は第 6 条の 2 第 1 項の規定により、建築確認が必要な建築物の建築
- ③ 建築物の建築について、建築主事への通知が必要な行為

▶ 提出が不要な行為

次に掲げる行為を行う場合、緑化計画書の提出は不要ですが、条例の緑化基準に基づく緑化が義務付けられておりますので、基準に基づき適切な緑化を行ってください。

- ① 面積が 1,000 m²未満の土地または敷地における開発行為または建築行為
- ② 一戸建の住宅または自己の住居の建築を目的とした開発行為または建築行為
(店舗や事務所と兼用の住宅で、住居部分の床面積が延床面積の 1/2 未満の場合は必要)
- ③ 都市公園内で行われる建築行為
- ④ 開発行為の際に緑化計画書を提出し、市長の認定を受けた土地において、引き続き建築行為を行う場合
- ⑤ 仮設建築物の建築を目的とした開発行為または建築行為
- ⑥ 土地の分譲または貸付けを目的とした開発行為
- ⑦ 建築物の大規模の修繕もしくは大規模の模様替を行う建築行為
- ⑧ 建築物の増改築を行う場合で、増改築後の建築面積が増改築前の建築面積の 1.2 倍を超えない建築行為(詳細はp.21よくある質問 問 1 参照)

● 事務手続きフロー



▶ 手続き内容説明

① 事前相談(事前協議)

手続きを円滑に進めるため、緑化計画の立案にあたっては、計画の内容について担当窓口にご相談してください。

また、総合設計制度や大規模小売店舗立地法などの案件では、各制度の手続きの中で緑化に関する事前協議を行います。その際には本ガイドラインの内容に沿って緑化計画の内容を点数化する「建築物緑化の質に関する評価基準」を用いて協議を行います。

② 緑化計画書の作成・提出

緑化計画書は、建築工事等に着手しようとする日の21日前までに、担当窓口へ提出してください。詳しくはp.18「緑化計画書の提出・作成要領」をご覧ください。

③ 緑化計画書の審査

提出された緑化計画書の内容が、条例による緑化基準等に適合しているかを審査します。また、本ガイドラインに基づき、緑化内容について指導又は提案を行うことがあります。

④ 緑化計画認定通知書の交付

審査の結果、条例による緑化基準等に適合していると認められた場合、事業者へ「緑化計画認定通知書」を交付し、緑化計画書の副本を返却します。

⑤ 緑化計画内容の変更

認定を受けた緑化計画の内容を変更し、緑化計画面積が減少する場合や緑化内容が大きく変わる場合等には、緑化計画変更届出書の提出が必要です。(詳しくは担当窓口にご相談ください。)

⑥ 緑化完了届の作成・提出

緑化工事が完了したときは、速やかに緑化完了届出書(完了写真等を添付)を提出してください。(緑化工事完了後 14 日以内のご提出をお願いします。)

⑦ 緑化完了届の検査

計画書どおりに緑化が実施されたかを提出された書類などにより検査し、履行確認の公印を押した副本を交付します。

※窓口にお越しの際は、事前にご連絡いただきますようお願いいたします。(TEL:022-214-8389)

● 緑化基準面積の算定

建築行為等を行う土地または敷地において緑化しなければならない面積(緑化基準面積)は、土地または敷地の面積に、次の表の区域ごとに定められた緑化率を乗じて算出します。

土地または敷地内の緑化は、この緑化基準面積以上となるよう計画してください。
(緑化基準面積は、小数点以下第3位を切り捨てとします。)

	行為を行う区域	法定建ぺい率	必要な緑化率の計算式		必要な緑化率
民間事業者	市街化区域	40 %	$(1 - \text{法定建ぺい率}) \times 0.35$		※20 %
		50 %			17.5 %
		60 %			14 %
		80 %			7 %
	市街化調整区域 都市計画区域外				20 %
国 地方公共団体	市街化区域のうち 商業地域 近隣商業地域	80 %	$(1 - \text{法定建ぺい率}) \times 0.50$		10 %
	上記以外				20 %

※必要な緑化率の上限は 20%とします

▶ 法定建ぺい率が緩和される場合の取り扱い

建築基準法第 53 条の規定により法定建ぺい率が緩和される場合で、実建ぺい率(建築面積÷敷地面積)が緩和前の法定建ぺい率を超える場合に限り、上表の計算式の「法定建ぺい率」を「実建ぺい率」と読み替えます。

【計算例1】実建ぺい率が緩和前の法定建ぺい率を超える場合

民間事業者が法定建ぺい率 80% + 防火地域 + 耐火建築物 = 建ぺい率 100%までの建築が可能な 2,000 m²の敷地に、実建ぺい率 85%の建築物を建てる場合

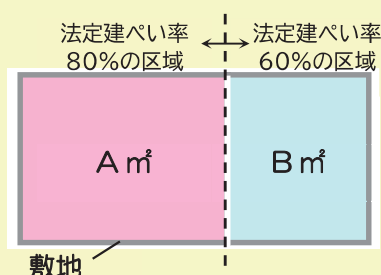
$$\begin{aligned} \text{緑化基準面積} &= \text{敷地面積 } 2,000 \text{ m}^2 \times \{(1 - \text{実建ぺい率 } 0.85) \times 0.35\} \\ &= 2,000 \text{ m}^2 \times \text{必要な緑化率 } 5.25\% = 105 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

【計算例2】実建ぺい率が緩和前の法定建ぺい率を超えない場合

民間事業者が法定建ぺい率 80% + 防火地域 + 耐火建築物 = 建ぺい率 100%までの建築が可能な 2,000 m²の敷地に、実建ぺい率 65%の建築物を建てる場合

$$\begin{aligned} \text{緑化基準面積} &= \text{敷地面積 } 2,000 \text{ m}^2 \times \{(1 - \text{法定建ぺい率 } 0.80) \times 0.35\} \\ &= 2,000 \text{ m}^2 \times \text{必要な緑化率 } 7.00\% = 140 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

▶ 法定建ぺい率が異なる区域にわたる場合の取り扱い



敷地等が、法定建ぺい率の異なる複数の区域にわたる場合の緑化基準面積は、それぞれの区域内の敷地等ごとに緑化基準面積を算出し、これを合計して求めます。

<計算例>

$$\begin{aligned} \text{敷地全体の緑化基準面積} \\ &= (A \times 7\%) + (B \times 14\%) \end{aligned}$$

● 緑化計画の立案にあたって

▶ 緑化計画の検討手順

緑化計画の立案にあたっては、次の検討手順を参考にしてください。

ステップ 1 既存樹木の保全を図る

「杜の都の環境をつくる条例」では、建築行為等にあたって敷地内に既存樹木がある場合には、可能な限り保全に努めることとしています。状態の良い既存樹木については、そのまま活かせるように計画しましょう(p.45参照)。



ステップ 2 植栽場所を検討する

まず、緑化を行う場所は植物の生育環境を確保できることが第一条件となります。「持続可能となる植栽計画」(p.25)を参考に、生育環境が確保しやすい場所を緑化しましょう。また、なるべく人から見えやすい場所を選びましょう(p.33参照)。



ステップ 3 基本となる緑化手法を優先する

「杜の都の環境をつくる条例」では、次の三つを緑化手法の基本としています。基本となる緑化手法を優先的に計画しましょう。

基本となる緑化	「樹木により緑化する」
	「接道部を緑化する」→p.31
	「地表面を緑化する」→p.35



ステップ 4 目的に応じた緑化手法を選択する

敷地内を緑化することで、生活環境や景観の向上、やすらぎを感じるなど多様な効果を得ることができます。目的に応じた効果を発揮する緑化手法を選択しましょう。

- ・緑豊かな印象の建築物にしたい → 「緑視効果を高める緑化」(p.31)
- ・暑さや雨などの影響を緩和したい → 「防災・減災、都市環境の緩和に取り組む緑化」(p.35)
- ・人が心地よく憩う場所をつくりたい → 「憩いと交流の場となる緑化」(p.39)
- ・周辺環境の生態系を大切にしたい → 「地域の生態系に配慮した緑化」(p.45)
- ・地域の風情を取り込みたい → 「地域の景観に調和する緑化」(p.47)



ステップ 5 植栽配置を調整する

人が利用しやすい空間となるように、「快適で安全な植栽配置を考える」(p.44)を参考に植栽配置を調整しましょう。

● 緑化計画の立案にあたって

▶ 立地に応じた緑化手法の選択

立地に応じて効果的な緑化手法は異なります。次の事項を参考の上、建築敷地の立地条件に適した緑化手法を選択しましょう。

○都心部など

都心部など商業系地域では、敷地内で緑化可能な地表面積が限られる場合が多く、こうした場所では限られたスペースで設置できる壁面緑化で緑視効果を高めることや、屋上緑化や屋内緑化による快適な緑化空間をつくるのが有効です。また、豪雨による内水氾濫などの水害リスク低減に効果的な、雨水浸透緑化の機能が求められます。

また、多くの人が集まり活動する場所であることも都心部などの大きな特徴であり、居心地の良い空間をつくる木陰やおもてなし緑化によって都市の回遊・滞留機能を高めることができます。

都心部などで効果的な緑化	「壁面を緑で彩る」→p32 「屋上を緑化する」→p36
	「緑で雨水を浸透させる」→p37 「木陰をつくる」→p39
	「緑でおもてなしを演出する」→p41 「屋内を緑化する」→p42

○郊外

郊外は敷地の空地面積が比較的広いので、この特徴を活かしてシンボルツリーを伸び伸びと育てることや、芝生広場やまとまった緑地を設けることで豊かな緑化空間となります。

また、周囲が住環境であることに配慮して防音や目隠しとなる緩衝緑化とすることや、コミュニティ花壇などの緑を通じた活動の場をつくることも効果的です。

郊外で効果的な緑化	「シンボルツリーを植える」→p33 「樹木で緩衝をつくる」→p36
	「緑を通じた活動の場をつくる」→p43 「まとまった緑地を設ける」→p46
	「利用しやすい芝生広場をつくる」→p42



都心部の緑化イメージ



郊外の緑化イメージ

● 緑化面積の算定方法

▶ 緑化の考え方

① 樹木による緑化が基本

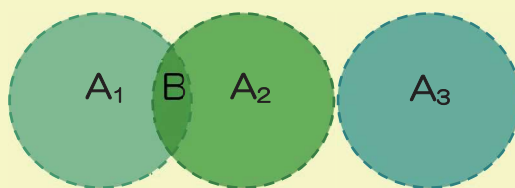
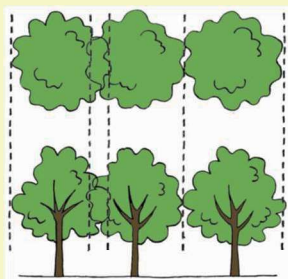
樹木による緑化を基本として計画してください。樹木植栽を計画してもなお緑化基準面積に満たない場合は、樹木以外の緑化(地被類やつる性植物など)を緑化面積に算入することができます。ただし、緑化面積は樹木と地被類が重なる部分については重複して算入することはできません。(多層緑化(p17 参照)を除く)

② 地表面・接道部の緑化

市民の目にふれる緑を創出するため、地表面の緑化を優先的に計画し、かつ接道部の緑化に努めてください。

▶ 樹木による緑化面積(高木・中木)

樹木による緑化面積は、その樹木の樹冠投影面の面積とします。ただし、複数の樹木の樹冠投影面が重なり合う場合においては、樹木ごとの樹冠投影面積から、重なる部分の面積を除いた樹冠投影面積の合計とします。既存の樹林地も緑化面積としてみなします。可能な限り既存樹林地を保全するように計画してください。



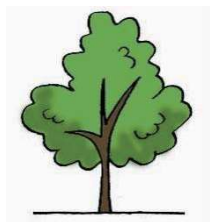
$$(A_1 + A_2 - B) + A_3 = \text{緑化面積}$$

面積のみなし規定【高木・中木】

成木に達していない樹木を植栽する場合は、成長時の樹冠の広がりを見込んで、あらかじめ次の面積を緑化面積とみなすことができます。ただし、生育空間の確保に注意する必要があります(p25参照)。

高木 通常の成木の樹高が 3m 以上となるもので、植栽時の樹高が 2m 以上であるもの $A=10 \text{ m}^2$

中木 通常の成木の樹高が 1.5m 以上となるもので、植栽時の樹高が 1m 以上であるもの $A=3 \text{ m}^2$



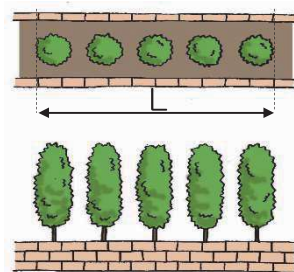
成木時の樹冠

みなし規定の樹冠は、求積図上に図示してください。

高木 $10 \text{ m}^2 \rightarrow$ 直径 3.6m の円 **中木** $3 \text{ m}^2 \rightarrow$ 直径 2.0m の円

面積のみなし規定【生け垣】

成木に達しない樹木により生け垣を設置する場合は、当該生け垣の延長に 0.5m を乗じて得た面積を、緑化面積とすることができます。ただし、植栽時の樹高が 60 cm 以上の樹木により、1m あたり 2 本以上の密度で植栽しているものに限りします。



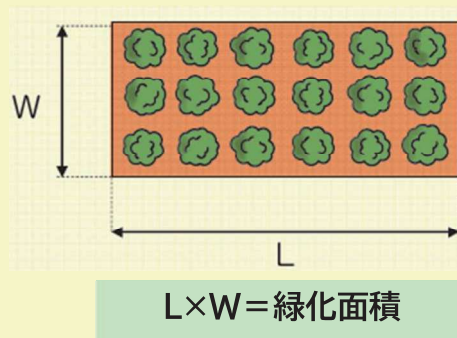
$$L \times 0.5 = \text{緑化面積}$$

緑化面積の算定方法

▶ 低木による緑化面積

低木による緑化面積は、その樹木の樹冠投影面の面積とします。ただし低木を密植する場合は、植栽範囲の水平投影面を緑化面積とします。低木の密植については、次の表が基準となります。葉張りが 20 cm未満の低木については、地被植物として扱います。

葉張り長さ(W)	1 m ² 当たりの植栽本数
20～29 cm	12 本以上
30～39 cm	9 本以上
40～49 cm	7 本以上
50～59 cm	5 本以上
60 cm以上	4 本以上



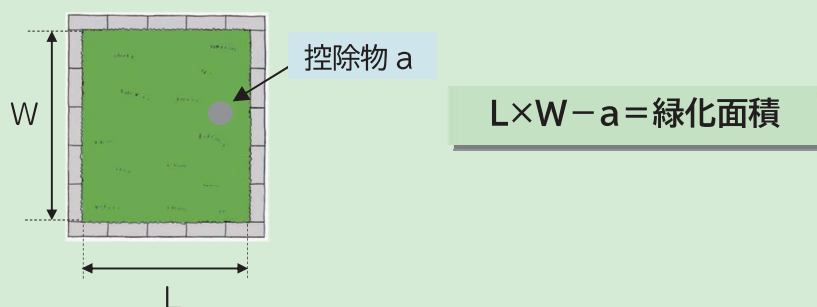
樹木による緑化以外に、緑化面積として算定することができるのは、次に掲げる部分の面積です。

▶ 芝・地被植物

芝や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、または舗装される地表面の部分を除く。)の水平投影面を緑化面積とします。

地被植物を植栽する場合は 25 株/m²以上の密度が必要となります。

＊緑地内に柵やマンホール、電柱等がある場合は、控除物として緑化面積から減算します。ただし、樹冠に覆われるものと、庭園灯やベンチ等、緑地の利用や管理のために設置されるものについては控除物とはしません。



控除面積のみなし規定

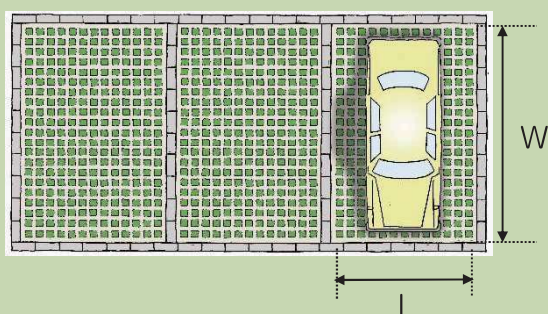
一個あたりの水平投影面積が 0.5 m²以下の微小な控除物については、芝・地被植物の合計緑化面積の 2%に相当する面積を、緑地内全ての控除物の面積とみなすことができます。ただし一個あたりの水平投影面積が 0.5 m²を超える控除物については、控除物ののみなし面積を適用する場合であっても、別途その控除物の面積を減算します。

$$L \times W - (L \times W \times 2\%) = \text{緑化面積}$$

控除物のみなし面積

▶ 駐車場

駐車場部分を芝や地被植物で緑化する場合は、駐車時は車体により緑地が覆われるという理由から、緑化面積として算定することができるのは当該緑化面積の 8/10 に相当する部分に限ります。また、車の荷重等による枯れを防ぐため、保護資材を使用してください。保護資材には種類ごとに緑被率が設定されているため、緑化面積にその係数をかけます。駐車場後方が芝・地被植物による緑地の場合では、車止め等から1mまでの範囲を駐車場緑化として扱います。

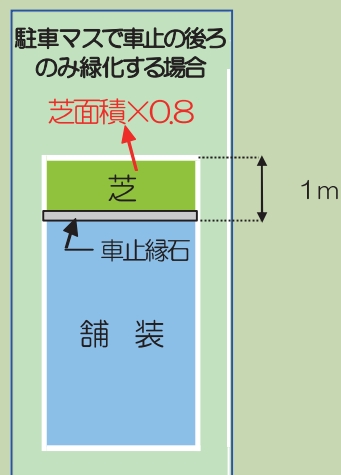


緑地の用途が駐車場の場合

$$L \times W \times 0.8 \times P\% = \text{緑化面積}$$

↑
駐車場緑化係数

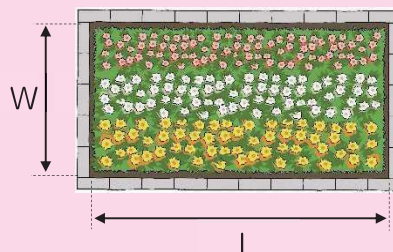
↑
保護資材係数



▶ 花壇等

花壇その他これに類する植物が生育するための土壌、その他の資材で覆われる植栽可能部分の水平投影面を緑化面積とします。ただし、草花等が1㎡あたりに10株以上植栽されており、概ね1年のうちに6ヶ月以上草花等がある状態のものとしします。

菜園等は、業として生産していないものであれば、「花壇その他これに類するもの」として、緑化面積とすることができます。

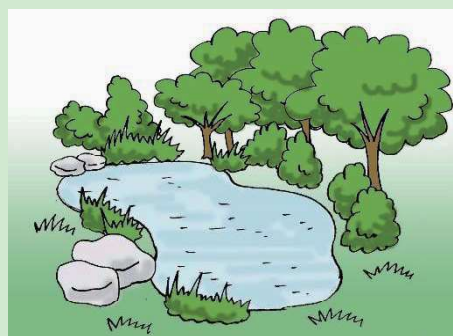


$$L \times W = \text{緑化面積}$$

▶ 緑地以外の緑化面積

緑地と一体となって自然的環境を形成する水流や池等は、その水平投影面を緑化面積とします。ただし、水流や池等の外周のうち、1/2 以上が植栽と接していることとします。

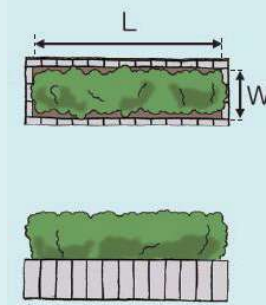
庭園の場合は、その範囲の水平投影面を緑化面積とします。庭園の構成物(景石・灯籠・踏み石等)は、庭園の面積の1/2を超えない分までは緑地の一部とします。それを超える分については控除物とします。



● 緑化面積の算定方法

▶ プランター

プランター、コンテナ等の容器(その容量が概ね 100 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の水平投影面積とします。ただし、植栽可能部分を植栽によって概ね覆うこととします。またプランター等では、根の生育範囲に制限があるため、植栽可能部分を大きく超えて、中・高木の面積みなし規定を適用することはできません。

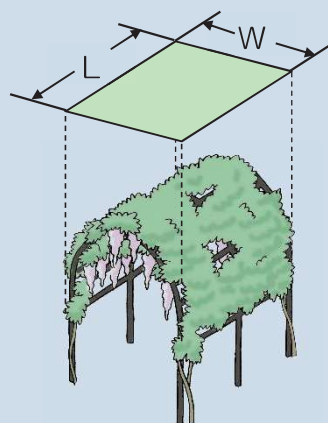


$$L \times W = \text{緑化面積}$$

▶ ふじ棚等

ふじ棚や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の水平投影面積とします。

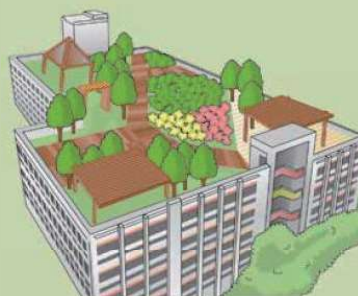
$$L \times W = \text{緑化面積}$$



▶ 屋上、ベランダ等

建築物の屋上や屋根、ベランダ等(外壁面を除く)に緑化をする場合は、地表面と同様に緑地帯の水平投影面を緑化面積とします。ただし、植栽内容や環境条件によっては生育環境の整備(灌水装置や支柱等の設置)が必要となります。

複数階のベランダ等を緑化した場合は、緑化の水平投影面が重なるため、各階の緑化面積を合算することとはできません。



▶ 壁面緑化

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、次に掲げる部分の垂直投影面を緑化面積とします（立面図を提出してください）。

- ① 植物（つる性植物に限らない。）を支えるための補助資材を設置する場合：当該補助資材の存する部分
- ② 補助資材を設置せずに、つる性植物を植栽する場合：一边を植栽部分の水平投影の長さ、他の一边を 1m（植栽時の高さが 1m を超えるときは、植栽時の高さ）とする方形の部分
- ③ 上記以外の場合：植物の存する部分

補助資材を使う場合

$W_1 \times H_1$
 $W_2 \times H_2$

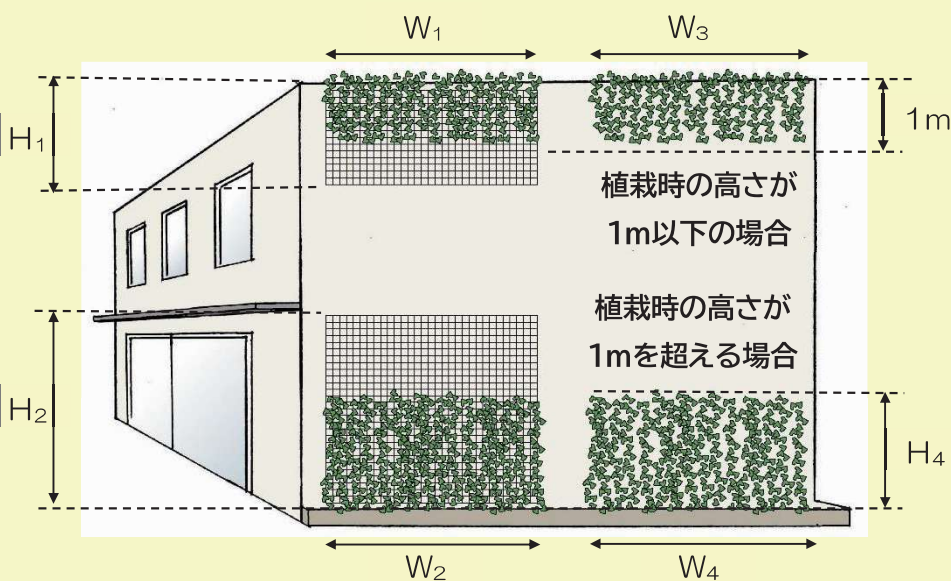
緑化面積

補助資材を使わない場合 （登はん・下垂いずれの場合も）

$W_3 \times 1\text{m}$
 植栽時の高さが
 1m未満の場合

$W_4 \times H_4$
 植栽時の高さが
 1mを超える場合

緑化面積



- ・つる性植物は、植栽延長 1m 当たり 3 本以上としてください。
- ・補助資材は壁面等にアンカー等で固定してください。
- ・一年生つる性植物による場合は緑化面積として認められません。

つる性植物と補助資材との適切な組み合わせは、次の表のとおりです。

植物の性質	主なつる性植物	適正な補助資材
付着型	ナツツタ、オオイタビ、ヘデラ、ノウゼンカズラ等	ヤシマット、不織布、ヘゴ材等
巻きつる型	ムベ、テイカカズラ、スイカズラ、クレマチス等	ネット、メッシュ、ワイヤー等

エスパリエの面積みなし規定

樹木を壁面等に誘引するエスパリエによって緑化する場合は、次の面積を緑化面積とみなすことができます。

高木：A=3.6 m² 中木：A=2 m²



ヤシマットとヘデラの例

● 面積算定 加算編

いずれの加算措置も
市街化区域内のみの適用となります

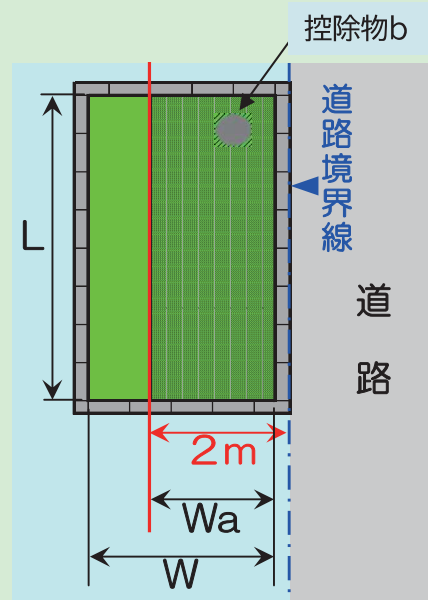
杜の都の緑豊かな都市環境の形成に意欲的に取り組んでいただくため、効果的で質の高い緑の創出として、市街化区域内で次に掲げる緑化を行う場合には、その緑化面積を加算することができます。

▶ 接道部緑化

公共性の高いスペースである接道部において緑化を行う場合、その面積の 1/2 に相当する面積を緑化面積として加算することができます(緑化が芝・地被植物の場合、控除部分は除く必要があります)。



加算できるのは道路との境界線から水平距離で 2m 以内の敷地等で、道路側から容易に見ることのできる緑化であることが条件です(断面図を提出してください)。

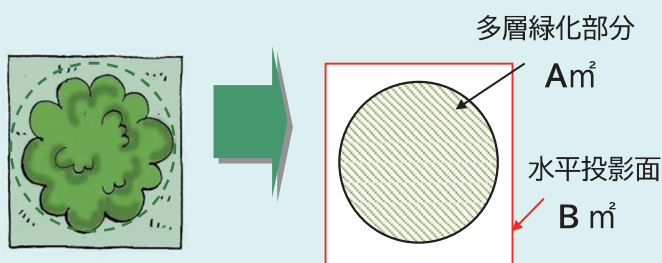


$$\text{接道緑化面積} = (L \times Wa - b) \times 0.5$$

$$\text{地表緑化面積} = L \times W - b$$

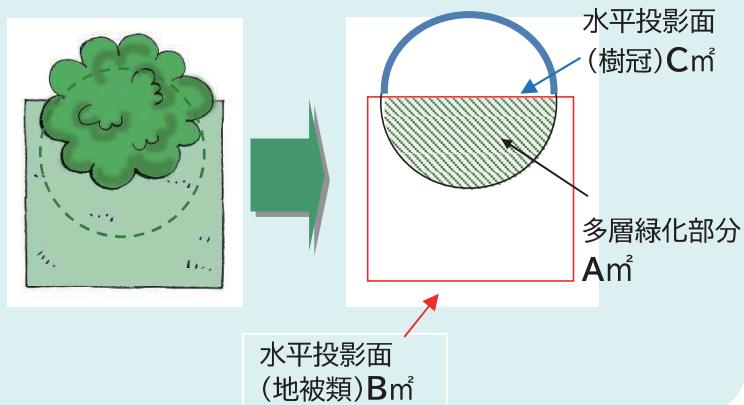
▶ 多層緑化

高木または中木の樹冠投影面と、低木・地被類または花壇等の水平投影面が重なり合うよう植栽する場合、その重なる部分の 1/2 を緑化面積として加算することができます。ただし、重なる部分が、高木または中木の樹冠投影面に対し 1/2 以上である場合に限ります。また、重ならない部分の樹冠面積はそのまま地表緑化面積へ算入できます。



$$\text{多層緑化面積} = A \times 0.5$$

$$\text{地表緑化面積} = B + C$$



● 緑化計画書の提出・作成要領

▶ 提出時期

緑化計画書は、建築工事等に着手しようとする日の**21日前まで**、百年の杜推進課に提出する必要があります。

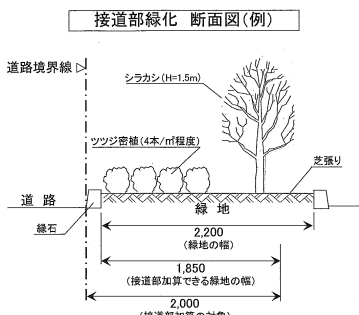
▶ 緑化計画書の作成要領

■提出部数 正本・副本 各1部

■提出様式

- ・書類のサイズはA4判(縦)とし、ホチキス等で左綴じにします。
- ・添付図書は緑化に関するものだけとし、綴じたまま広げられるよう折り畳んでください。
- ・各添付図書には建築行為等の名称を記載し、書類の判別ができるよう作成してください。
- ・書類に表紙を付けたり、市販のファイル等に綴じる必要はありません。



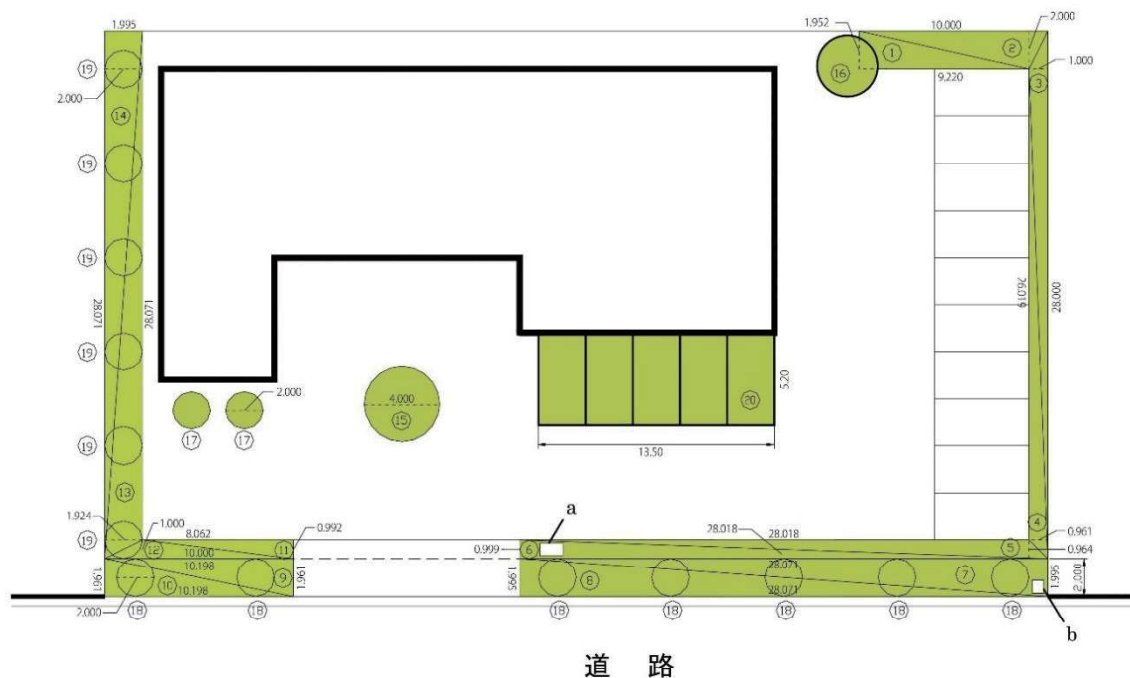
図 書 名		作 成 ・ 記 載 方 法 等
緑化計画書		所定の様式を使用します。(市ホームページからダウンロード可能) https://www.city.sendai.jp/ryokukasuishin/download/bunyabetsu/kankyo/ryokuka/kenchikukoi.html
添 付 図 書	敷地求積図	建築行為等を行う敷地等の求積図を添付してください。
	案内図	周囲の建物や道路の状況が確認できる縮尺とし、計画位置を明示します。
	緑化計画平面図	敷地(土地)の利用形態がわかる配置図を用いて、次の方法で計画図を作成してください。図面に縮尺を記載してください。 ① 敷地(土地)の境界線、建築物や工作物等の位置をわかりやすく表示 ② 緑地は緑化(植栽)区分ごとに彩色するなどして明示。樹木(高木・中木の場合)は、その樹冠を表す円で表示 ③ 植栽内容(高木、中木、低木、地被類、つる性植物等の別)と、樹木の場合は樹種・樹高と本数、その他の植物にあっては種名・本数、植栽密度、面積により数量を明示(余白を使用した別表形式も可) ④ 控除物を図示し、種類と寸法、数を記載
	緑化計画 壁面緑化立面図・ 接道部断面図	壁面緑化を行う場合には立面図を、接道部緑化加算を行う場合には断面図を添付します。 断面図は、代表的な断面について作成し、その断面位置を平面図に図示してください。また、必要に応じて複数断面作成してください。 補助資材を使用する場合や柵などの工作物がある場合は、その構造及び規格を図示してください。 
	緑化面積求積図・ 計算表	緑化する部分の求積図と、これに対応した面積計算表を作成します。 面積算定は三斜求積を基本としますが、複雑な形状等の場合には、その部分に限りCAD による座標求積でも構いません。また、三斜求積の計算は小数第三位を切り捨てて算出します。求積図には寸法を記載してください。
	維持管理計画表	計画した緑化の維持管理計画書を作成します。管理作業の内容や頻度、作業時期を記載してください。(p29 参照)
その他必要な 書類		次のいずれかに該当する場合は、各書類を添付してください。また、必要に応じて、これ以外の図面等を添付してもらうことがあります。 ・既存の緑地を緑化計画面積に算入する場合: 現況写真 ・駐車場保護資材、壁面補助資材等を使用する場合: 当該資材の仕様(カタログの写し等)

<緑化計画平面図(例)>



— 19 —

<緑化面積求積図（例）>



<緑化面積計算表（例）>

■地表部

緑地No	底辺(m)	高さ(m)	倍面積(m ²)	面積(m ²)
1	9.220	1.952	17.997	8.998
2	10.000	2.000	20.000	10.000
3	28.000	1.000	28.000	14.000
4	26.019	0.961	25.004	12.502
5	28.018	0.964	27.009	13.504
6	28.018	0.999	27.989	13.994
7	28.071	1.995	56.001	28.000
8	28.071	1.995	56.001	28.000
9	10.198	1.961	19.998	9.999
10	10.198	1.961	19.998	9.999
11	8.062	0.992	7.997	3.998
12	10.000	1.000	10.000	5.000
13	28.071	1.924	54.008	27.004
14	28.071	1.995	56.001	28.000
小計				212.998
樹冠面積		根拠		面積(m ²)
15	2.00 × 2.00 × 3.14 × 1	既存木樹冠		12.560
16		CAD求積		7.620
17	3.000 × 2	中木みなし規定		6.000
小計				26.180
駐車場		保護資材		
20	13.50 × 5.20 × 0.9 × 0.8	緑被率90%		50.544
小計				50.544
控除物		備考		面積(m ²)
a	0.5 × 0.7	看板基礎		0.350
b	0.5 × 0.5	雨水枡		0.250
小計				-0.600
地表部 計				289.12

■接道部緑化加算

■接道加算対象面積				
緑地No	底辺(m)	高さ(m)	倍面積(㎡)	面積(㎡)
7	28.071	1.995	56.001	28.000
8	28.071	1.995	56.001	28.000
9	10.198	1.961	19.998	9.999
10	10.198	1.961	19.998	9.999
小計				75.998
控除物	計算式			面積(㎡)
b	0.5×0.5			-0.250
接道加算対象面積 計				75.74
接道加算面積 計				37.87

■多層緑化加算

緑地No	計算式	面積(m ²)
18	3.000 × 7	21.000
19	3.000 × 6	18.000
小計		39.000
多層加算対象面積 計		39.00
多層加算面積 計		19.50

*小数は繰り上げず、切り捨てます。

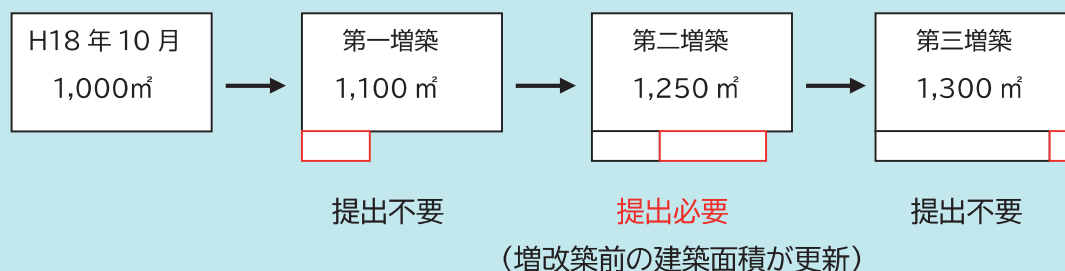
		面積(m ²)
緑化計画面積	合計	346.49

● よくある質問

問1. 増改築行為で緑化計画書の提出が不要となるのは、どのような場合ですか？

答1. 増改築後の建築面積が、増改築前の建築面積の 1.2 倍を超えない場合は、緑化計画書の提出は不要となります。「増改築前の建築面積」とは、直近の緑化完了届出時点(過去に届出の義務がない場合は、条例施行日である平成18年10月1日時点)の建築面積となります。

例)



上記の例では、第一増築では 1,000 ㎡から 1,100 ㎡で 1.2 倍を超えないため提出不要。第二増築では、H18 年 10 月時点の 1,000 ㎡から 1.2 倍を超えるため提出が必要となります。第三増築では、直近の緑化完了届出時点(第二増築時点)から 1.2 倍を超えないため提出不要となります。

問2. 「杜の都の環境をつくる条例」に基づく緑化計画制度の他にも、緑化に関する制度はありますか？

答2. 建築行為を行う場所や建築物の用途・規模によっては、次の緑化に関する制度の対象となる場合があります。複数の制度の対象となる場合には、それぞれの制度の手続きを行う必要があります。また、制度ごとに緑化面積の算定方法が異なりますのでご注意ください。

① 地区計画等緑化率条例

対象: あすと長町南部、あすと長町北部、あすと長町中央の各地区計画対象地区

窓口: 太白区街並み形成課 (TEL:022-247-1111)

② 工場立地法

対象: 敷地面積 9,000 ㎡以上又は建築面積 3,000 ㎡以上の特定工場

窓口: 経済局産業集積推進課 (TEL:022-214-8245)

③ 広瀬川の清流を守る条例

対象: 環境保全区域内

窓口: 百年の杜推進課広瀬川創生係 (TEL:214-8327)

④ 風致地区

対象: 風致地区内

窓口: 百年の杜推進課緑地保全係 (TEL:214-8392)

⑤ 緑地協定

対象: 緑地協定区域内

窓口: 百年の杜推進課緑地保全係 (TEL:214-8392)

問3. 緑化面積から控除すべき構造物とそうでない構造物は、具体的にはどのようなものですか？

答3. 具体的には次のような構造物が考えられます。あくまで一例ですので、不明な点はお問い合わせください。

控除する構造物

- ・基礎類(フェンス、看板、車止め、エアコン室外機 等)
- ・電気・機械設備類(電柱、引込柱、ハンドホール、量水器、止水栓 等)
- ・雨水樹、汚水樹
- ・その他(樋、車止め 等)

控除しない構造物

- ・樹木支柱、庭園灯、照明灯、散水栓、ベンチ、遊具 等

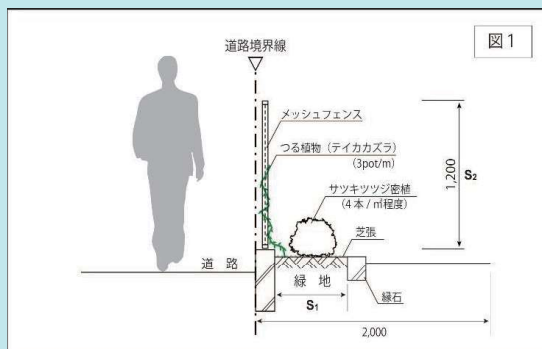
問4. 駐輪場は駐車場と同様に係数(0.8)を乗じる必要はありますか？

答4. 駐輪場は、駐車場緑化の係数を乗じる必要はありません。ただし、駐輪場も駐車場と同様に、踏圧等による擦り切れ・枯れを防ぐため、保護資材を使用してください。

問5. 壁面緑化は接道部緑化加算の対象となりますか？

答5. 壁面緑化は接道部緑化加算の対象となります。道路との境界線から 2m以内にある壁面で道路側から容易に見ることのできる緑化であることが条件です。

ただし、壁面緑化の背後は道路から不可視となるため、接道部加算の対象外となります。



■計算例1

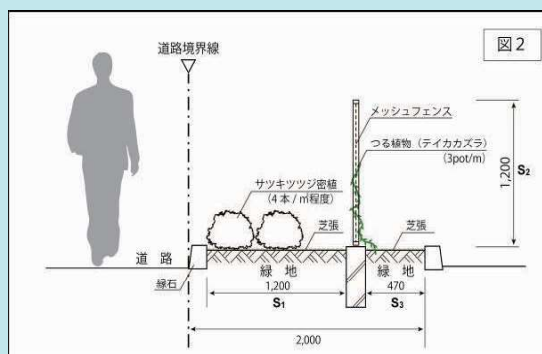
計算例1で計上できる面積内訳

地 表 部 緑 化・・・S1

壁 面 緑 化・・・S2

接道部緑化加算・・・ $S2 \times 0.5$

※S1 は壁面緑化の結果、道路から不可視となるため、接道部緑化加算はできません。



■計算例2

計算例2で計上できる面積内訳

地 表 部 緑 化・・・S1+S3

壁 面 緑 化・・・S2

接道部緑化加算・・・ $(S1 \times 0.5) + (S2 \times 0.5)$

※S3 は壁面緑化の結果、道路から不可視となるため、接道部緑化加算はできません。

問6. 費用や管理の都合上、樹木を全く植えなくてもよいでしょうか？

答6. 「杜の都の環境をつくる条例施行規則」において、「緑化は、樹木により行うことを基本とする」としているため、費用の都合等で芝やツタ植物のみの緑化とすることは原則認められません。敷地の地形や施設の条件などから樹木の植栽が困難である場合は、低木類による緑化を検討してください。

問7. 樹冠の一部が地被類等と重ならない場合の多層加算面積の求積を簡略化できますか？

答7. 樹冠の一部が地被類等と重ならない場合の緑化面積は、重なる部分は多層加算面積とし、重ならない部分は地表緑化面積として扱いますが(p17参照)、求積を簡略化するために、重ならない部分も含めて多層加算面積とすることもできます。ただし緑化面積の合計は小さくなります。

問8. 芝を目地張りで施工する場合の緑化面積はどうなりますか？

答8. 芝を目地張りにする場合は、8分張りであれば当該面積に 0.8 をかけた値が緑化面積となります。同じく、7分張りであれば 0.7 をかけた値となります。

問9. 緑化計画書や緑化完了届の提出を怠るとどうなりますか？

答9. 緑化計画書と緑化完了届の提出は条例により定められた義務となっているので、書類の提出がない場合は、事業者に対して提出を勧告することがあります。また勧告に従わない場合は、事業者名等の公表を行うことがあります。

問10. 建築物の屋内に行う緑化は、緑化面積として算出できますか？

答10. 屋内の緑化については、十分な採光が確保できる吹き抜けがあり、日常一般に開放されている部分の緑化に限っては、緑化面積として算出することができます。また軒下やピロティ部分の緑化、最上階より下層のベランダ緑化(各階の合算は不可)についても、生育条件が整っていれば緑化面積として算出することができます。

問11. 接道部が歩道状空地である場合の接道部緑化加算はどうなりますか？

答11. 接道部が歩道状空地である場合は、歩道状空地の境界から水平距離2m以内の部分を接道部緑化加算の対象とすることができます。ただし、接道部緑化加算部分の幅は敷地境界線一辺につき2mまでとなります。

