

徳島市風致地区条例の宅地の造成等に係る 緑地面積の算定方法

徳島市風致地区条例（第4条第1項第5号ア）では、宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更(以下「宅地の造成等」という。)を行う場合に、宅地の造成等に係る土地の面積に応じ、風致の維持上有効な緑地面積*を確保することとしています。

*緑地面積とは、木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地の面積をいう。

| 宅地の造成等に係る土地の面積に対する緑地面積の割合 | |
|---------------------------|-------|
| 300㎡以上 | 20%以上 |
| 300㎡未満 | 10%以上 |

緑地面積は、次の1から6に定める方法により算出した面積の合計とします。ただし、1から6が重複する場合は、面積を重複して計上することはできません。また、4及び5の面積の合計は、緑地面積の4分の1を限度とします。

1 樹木

次のいずれかの方法により算出することとします。ただし、樹冠が重なる場合は、重複して計上することはできません。

① 樹冠の水平投影面積の合計

樹冠ごとの樹冠の実際の水平投影面積を合計したものとします。

② 樹木の高さに応じた面積の合計

樹木の高さに応じて、下表に示す面積を合計したものとします。

| 樹木の 高さ(H) | (m) | | | | | | | |
|--------------|---------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|-------|
| | H<1 | 1≤H<1.5 | 1.5≤H<2 | 2≤H<2.5 | 2.5≤H<3 | 3≤H<3.5 | 3.5≤H<4 | 4≤H |
| 面積 (㎡) | 樹冠の 水平投影面積 | 1.13 | 2.27 | 3.80 | 4.91 | 6.60 | 8.04 | 13.85 |

2 生け垣その他これらに類するもの

延長1m当たり高さ1m以上の樹木を2本以上植栽するものについて、延長に0.6を乗じて得た値を面積とします。（幅0.6mとして算出）

3 芝その他の地被植物

芝その他の地被植物で表面が被われている部分の水平投影面積とします。

4 花壇その他これらに類するもの

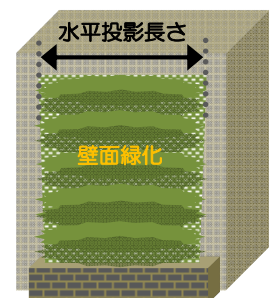
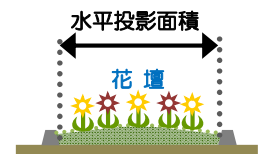
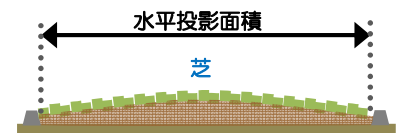
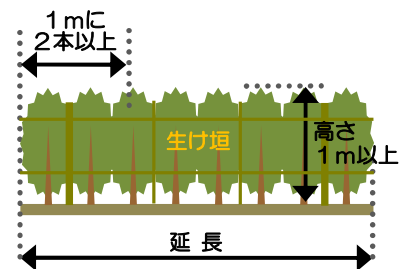
草花(プランター・鉢類は除く。)その他これらに類する植物が生育するための土壌その他の資材で表面が被われている部分の水平投影面積とします。

5 水流、池その他これらに類するもの

水流、池その他これらに類するものの存する部分の水平投影面積とします。

6 壁面緑化

建築物の外壁の直立部分に整備された緑化については、緑化された箇所をの水平投影の長さの合計に0.3を乗じて得た値を面積とします。（幅0.3mとして算出）



注意1 舗装・駐車場部分、バルコニー・出窓・庇等の下部で高さが2m以上の空間を確保できない部分や植栽の生育に適さない部分は、緑地面積として算入できません。

注意2 分譲を前提とした宅地の造成等の場合は、開発行為者が区域内に緑地面積を確保するものとします。また、許可の条件として、次の事項を付加します。

- 当該樹木等については、分譲前においては開発行為者が適切な維持管理を行い、分譲の際には土地購入者による適切な維持管理を条件とし分譲すること。
- 緑地面積に算定した樹木等をやむを得ず伐採する場合は、原則、同等以上の樹木等を同一敷地内に植栽（復旧）すること。

お問い合わせ・申請先：徳島市 都市建設政策課 電話 088-621-5249

http://www.city.tokushima.tokushima.jp/shisei/machi_keikaku/townplanning/city_keikaku/fuchi_chiku.htm