

1 緑化算定に関する用語の扱い

用語の扱いについては、第5章で解説しています。

(19) 緑化地

樹木などで覆われた土地並びに植栽された樹木等と一体をなす池、地被植物が繁茂する土地をいう。ただし、一年草・二年草、花壇や樹木の無い家庭菜園を除く。また、容易に移動できるプランターや鉢類も除く。

(20) 樹林地

既存の良好な樹木等が保全されている緑化地で、高さ5mを超える樹木が複数存在する 30 平方メートル以上(緑化地のみ)の土地をいう。

(21) 高木

高さ3メートル以上の樹木をいう。竹は含まない。

(22) 中木

高さ 1.5 メートル以上の樹木をいう。

(23) 低木

高木、中木以外の木竹をいう。

(24) 地被植物

シバ、リュウノヒゲ、アイビー、シダ植物等をいう。ただし、一年草・二年草を除く。

(25) 大木

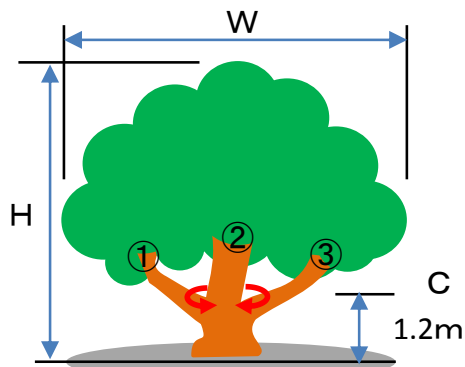
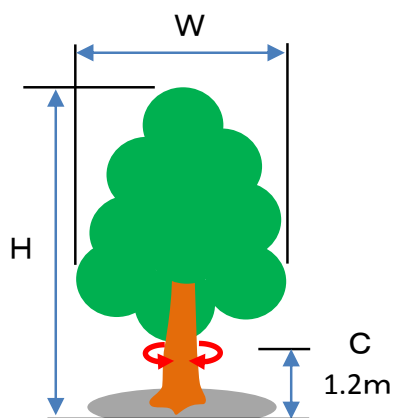
以下のうち、2以上の要件を満たすものをいう。

ア H (高さ) : 5メートル以上

イ C (目通り) : 高さ 120 センチメートルの幹回りが、0.7 メートル以上

ウ W (枝張り) : 枝張り3メートル以上(長短の平均)

【大木に関する参考図】



※株立ちの目通りの測り方については、 $(①+②+③) \times 70\%$ とする。

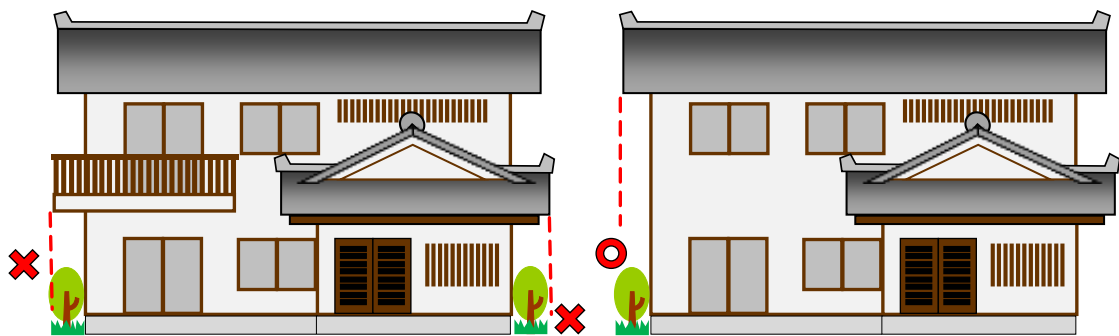
2 緑化地面積の算定方法

算定方法については、第2章第1節第3(6)に規定しています。

原則として、緑化地面積の算定は、水平投影面積とする。

バルコニーや庇の下部は、算定できない。ただし、2階以上の屋根庇(壁面後退距離の対象にならないものに限る)の下部で建築面積が生じない部分に行う地被類、低木、中木については、算定できるものとする。また、高木と地被類など、重複するものは2重で算定できない。

【参考図】



ア 単独木(新植)

植栽時の樹冠(枝張りを直径とした円の面積)の投影面積とする。原則として、1本あたり高木は1.8㎡、中木は0.5㎡として算定する。面積は樹種によって異なるため、市場に多く流通している樹木の形状寸法は、「建設物価」、「積算基準」等の図書を参考とすることもできる。

イ 単独木(既存)

既存の樹冠(枝張りを直径(長短の平均値)とした円の面積)の投影面積とする。

ウ 樹林地等

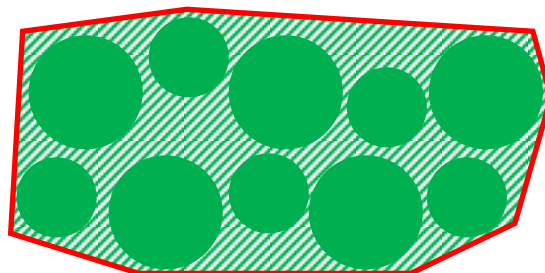
複数の樹木が接しているか又は一団の樹林地を形成している場合は、外側にある各樹木の樹冠を直線で結んだ線によって囲まれた面積とする。

エ 地被類

芝等で表面が覆われている面積とする。

【参考図】

《樹林地等》



《単独木》



3 残存緑化地に対する評価

残存緑化地に対する評価の算定適用基準は、第2章第1節第3(6)に規定しています。

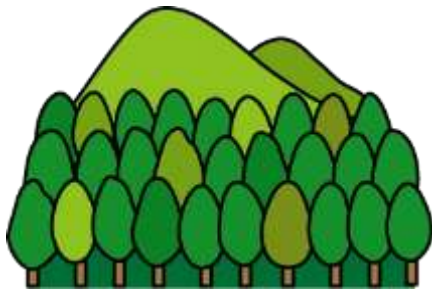
既存の良好な緑化地を保全するものは、その面積及び樹木の本数を以下のとおり算定できる。ただし、それぞれに併用することはできない。

ア 樹林地 樹林地を保全する場合は、その面積に2.0を乗じた面積とできる。また、大木を含む場合は、その既存大木の樹冠投影面積が10平方メートルを超える場合は、高木又は中木の2本相当、樹冠投影面積が15平方メートルを超える場合は、高木又は中木の3本相当とできる。

イ 生垣 接道面の生垣で、高さ1.2mを超え、延長3メートル若しくは接道距離の50%を超えるものを保存する場合は、その面積に3.0を乗じた面積とできる。

ウ 単独木 大木を保存する場合は、その面積に1.5を乗じた面積とできる。また、その既存の樹冠投影面積が10平方メートルを超える場合は、高木又は中木の2本相当、樹冠投影面積が15平方メートルを超える場合は、高木又は中木の3本相当とできる。

風致地区内では、既存の良好な緑化地は可能な限り保存してもらいたいと考えています。残存緑化地に対する評価は、そのためのものです。新たに植える樹木等も緑化地ですが、大きく育つには時間もかかります。地域に潤いを与えたり、親しまれているような樹木や生垣は、可能な限り保存してください。



森林に限らず、庭木であっても、大きく育ち立派な樹木もあります。これらは、風致景観上の観点から非常に有効です。

4 接道緑化地に対する評価

接道緑化地に対する評価の算定適用基準は、第2章第1節第3(6)に規定しています。

接道面に良好な緑化を施すものは、その面積及び樹木の本数を以下のとおり算定できる。ただし、それぞれに、また残存緑化地に対する評価と併用することはできない。また、塀等で緑化を遮る場合も算定できない。

ア 道路境界線から1.5メートル以内(建築物の壁面後退距離)かつ道路面から高さ1メートル以内の高木・中木については、次のいずれかを緑化地面積とできる。

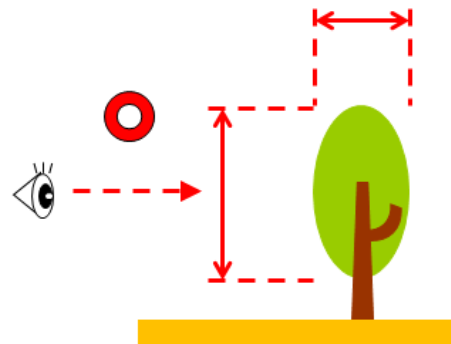
(ア) その緑化地面積に3.0を乗じた面積とできる。

(イ) 現況及び植栽時において1.5メートルを超える樹木は、その高さの7割に枝幅を乗じた面積を緑化地として算定することができる。

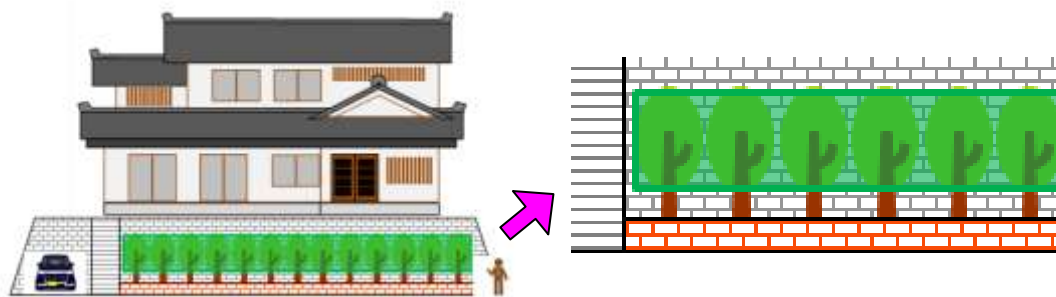
イ 道路側擁壁の前面に生垣等を配置し修景を図る場合は、その生垣等の高さの7割に延長を乗じた面積を緑化地として算定することができる。

道路に面する緑化は、風致景観上の観点からは、非常に有効です。

このことから、道路境界線から1.5メートル以内はボーナスエリアとして、中・高木を植栽する場合には3倍の面積を算定できるものとしています。また、水平投影面積での算定ではなく、人の視線を考え、正面からの面積算定を選択することもできるものとしています。

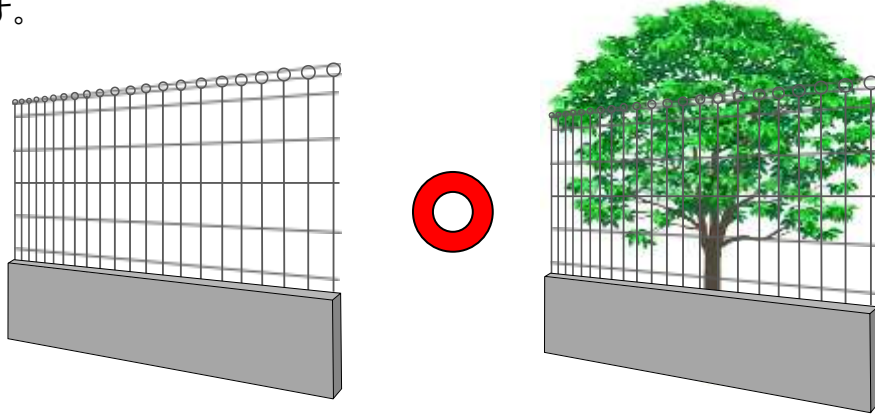


人工物である擁壁を緑化(樹木)で覆い隠すものについても、高く評価しています。ただし、駐車スペースの奥などは認められません。



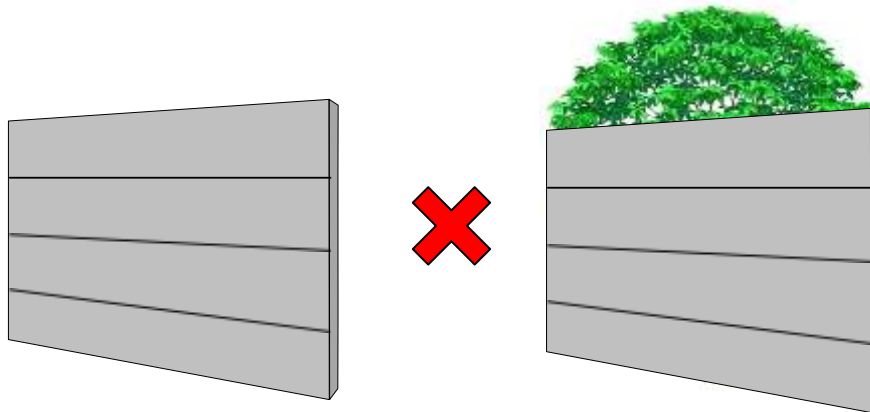
塀などで緑化を隠してしまうものは、算定できません。

下図のようなメッシュフェンスなどであれば、緑化が視認できるため、接道緑化地として認めています。



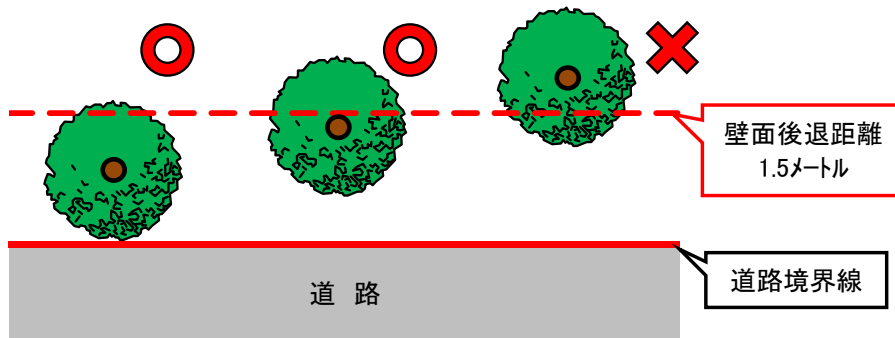
下図のように、塀などで緑化が隠されてしまうものは、算定できません。

目安は、緑化部分の5割以上を隠してしまうものは、算定できないものとしています。



道路境界線から 1.5メートル以内の判断基準は、下図のとおりです。

幹の根本が、建築物の壁面後退距離である 1.5メートル以内に入っていることが条件となります。



5 植栽計画のたて方と緑化地面積算定事例

計画にあたっては、高・中・低木などが一体となって良好な自然的環境を形成するようにしてください。

既存の樹木がある場合には、可能な限り残す計画としてください。一定規模以上の樹木などは、残存緑化地として評価されます。

敷地境界の2方向には、できる限り生垣を設置するようにしてください。特に道路側には、高・中木、生垣を設置する計画としてください。接道緑化地に対する評価は、そのためのものです。

高・中木の本数及び低木の面積の最低基準等については、第2章第1節第3(6)に規定しています。

(2) 緑化の全て又は既存の緑化地が条例別表第1の緑化率の欄に掲げる割合に満たない場合でこれを補うため新たな植栽等を行う場合の面積

ア 必要な緑化面積に対し、高木・中木・低木を次のとおり配するものとする。

高木……敷地面積×別表第1に定める緑化率

×1/10→四捨五入した整数(本)以上

中木……敷地面積×別表第1に定める緑化率

×2/10→四捨五入した整数(本)以上

低木……敷地面積×別表第1に定める緑化率

×1/10→四捨五入した整数(m²)以上

高木は1本につき1.8 m²、中木は1本につき0.5 m²で算定し、20%に満たない部分を芝生、生垣等で補うものとする。

イ 生垣は2本以上/mとし、葉張り0.4m×延長(m)で算定する。

【 計算例 】

敷地面積 230 m²で、緑化率 20%の場合

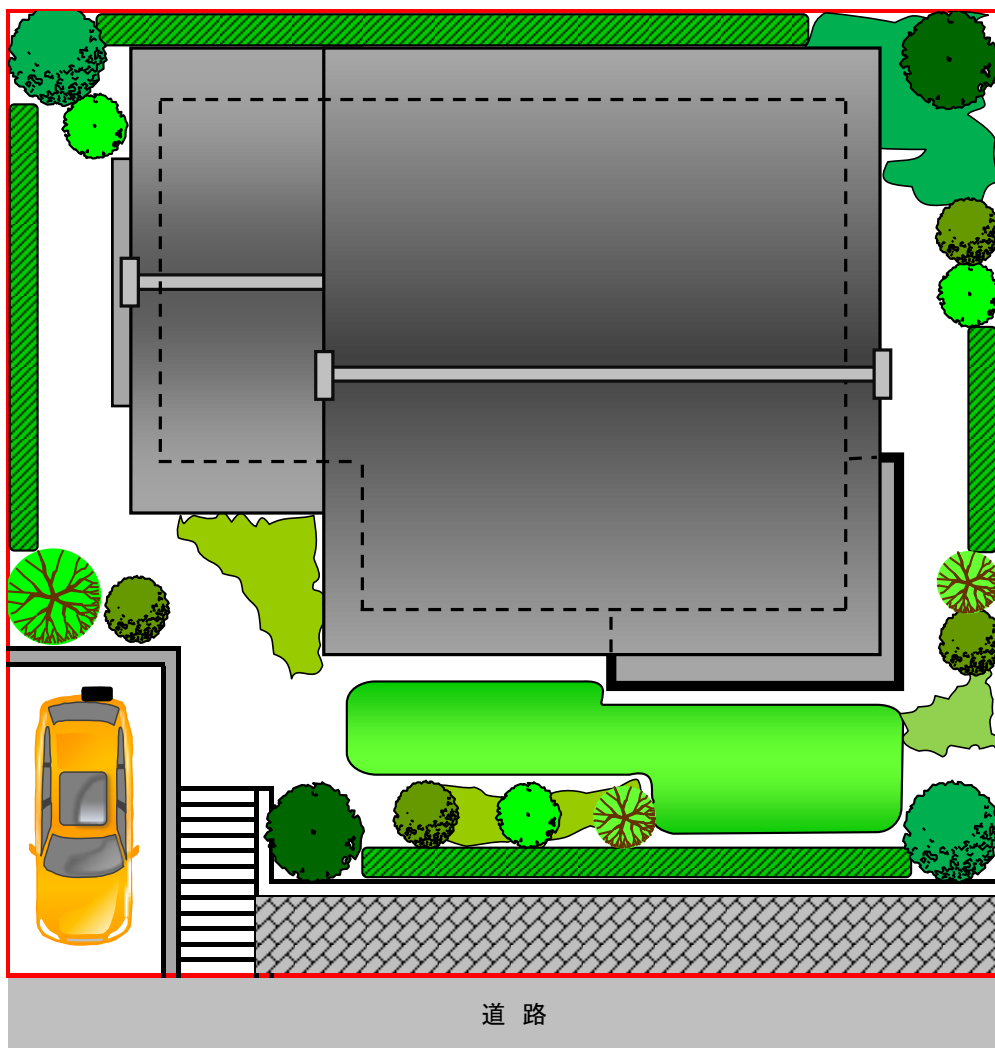
高木…… 230 × 20% × 1/10 = 4.6 → 四捨五入により 5本以上

中木…… 230 × 20% × 2/10 = 9.2 → 四捨五入により 9本以上

低木…… 230 × 20% × 1/10 = 4.6 → 四捨五入により 5m²以上

※低木の単位はm²ですので、注意してください。

【 計算例 参考図 】 敷地面積 230 m²で、緑化率 20%の場合



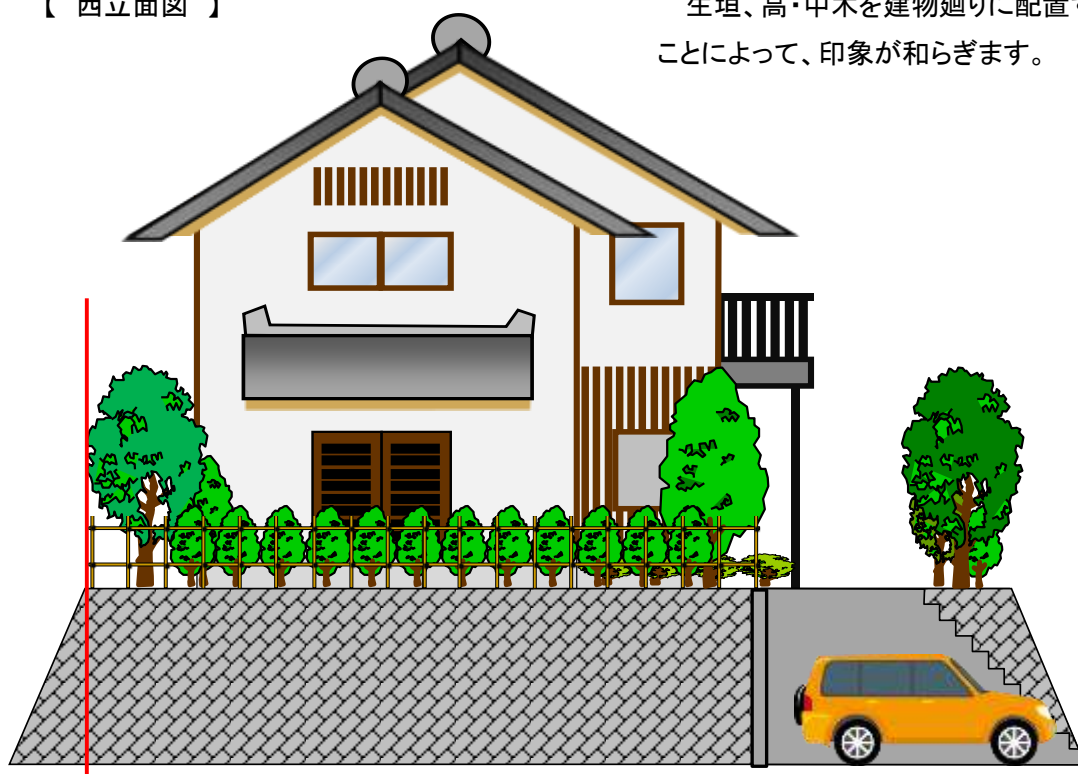
	樹種	高さ(m)	葉張(m)	面積(m ²)	本数	合計(m ²)	備考
高木	クロマツ	3.5	1.5	1.8	2	3.6	仕立物
	シラカシ	3.5	1.5	1.8	2	3.6	
	シャラノキ	3.5	1.5	1.8	1	1.8	株立ち
中木	サザンカ	1.5	0.8	0.5	4	2.0	
	キンモクセイ	1.5	0.8	0.5	2	1.0	
	モッコク	1.5	0.8	0.5	3	1.5	
低木	クチナシ	0.5			3	1.5	2本/m ²
	ツツジ類	0.3			6	1.0	6本/m ²
	コグマザサ	0.2			50	2.5	20ポット/m ²
生垣	カナメモチ	1.2	0.4		99	13.2	長さ33m 3本/m
芝	コウライシバ					15.0	別途求積図、CAD求積
計						46.7	〇〇%

【 南立面図 】



【 西立面図 】

生垣、高・中木を建物廻りに配置することによって、印象が和らぎます。



隣地側にもできる限り生垣を配置してください。

◀ 接道緑化地に対する評価を受けられる事例 ▶

【 南立面図 】



道路側擁壁の前面に生垣を施せば、さらに風致・景観にふさわしい計画となります。

審査基準第2章第1節第3(6)に規定しているとおり、道路側擁壁の前面に生垣等を配置し修景を図る場合は、接道緑化地に対する評価を受けられます。道路境界線から 1.5メートル以内であれば、その緑化地面積の算定を3倍とすることもできます。また、その樹高の7割に枝幅を掛けて算定することも選択できます。生垣であれば、その樹高の7割に延長(生垣の幅)を掛けて算定することもできます。

さらに、一定の条件下においては、擁壁を直壁にすることもできます。詳細は、P35 を参照してください。

緑化は、良好なまちづくりの重要な要素となります。

みなさんの土地、家屋、庭等、すべてが鎌倉の風致・景観の一部となります。鎌倉の風致・景観の一部になることを誇れるような計画としてください。