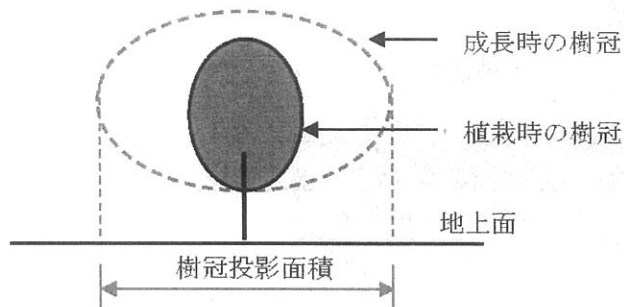


(市川市風致地区条例) 許可基準 第4条(4)宅地造成等について

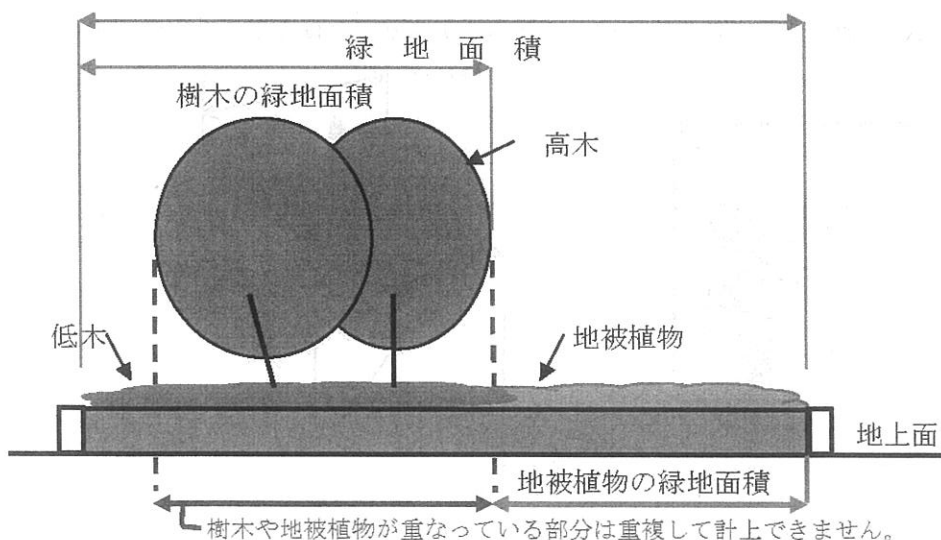
ア 緑地率及び緑地面積の算定について

- 1 宅地の造成等に係る土地の面積が500㎡未満の場合には、緑地率を条例で定めた許可基準の割合に2分の1を乗じて得た割合以上とする。また、戸建ての宅地分譲の場合には、公共公益的施設の面積を除いた一宅地当たりの緑地率を条例で定めた許可基準の割合に2分の1を乗じて得た割合以上とする。
- 2 緑地の面積は、原則として植物の地上部分すべてを同一水平面に投影して得られる範囲の合計面積とする。また、地上部分における植栽が敷地の形状、周辺環境等により困難と認められる場合は、屋上、壁面等の植栽面積を樹木による植栽面積（固定式植栽基盤）として算入できるものとする。
- 3 緑地率の算定は、緑地の配置及び植栽の内容を明示した植栽図に基づき行うものとする。



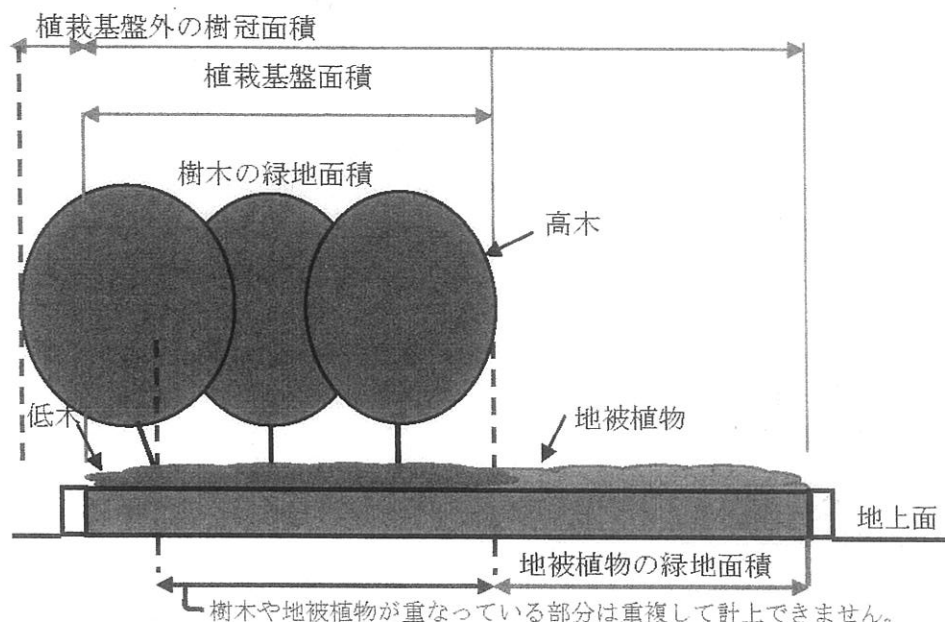
※樹冠とは樹木の葉が茂っている部分

- 4 既存樹木による緑地の算定については、独立している樹木の場合は樹冠の投影面積を植栽地の面積とする。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を植栽地の面積とする。
ただし、宅地の造成等にかかわる土地の外側にかかる部分は植栽地から除くものとし、屋上の植栽については、成長時の樹冠が植栽基盤外に及ぶ場合は基盤外の樹冠投影部分を緑地面積に含めることができるものとする。



- 5 植栽樹木の樹冠の投影面積は、成育後の樹冠の投影面積を植栽地の面積とする。樹冠が接して植栽されている場合は、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を植栽地の面積とする。

ただし、宅地の造成等に関わる土地の外側に係る部分は植栽地から除くものとし、屋上の植栽については、成長時の樹冠が植栽基盤外に及ぶ場合は基盤外の樹冠投影部分を緑化面積に含めることができるものとする。



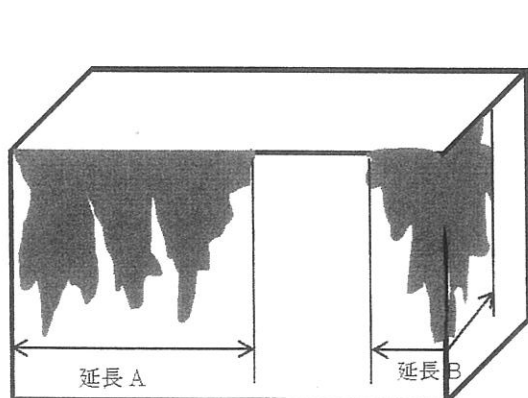
6 芝、地被植物の面積は芝、地被植物などが被っている地表の面積とする。ただし、樹木と芝、地被植物等が重なる場合は重複して計上できない。また、芝、地被植物等の面積は、確保すべき緑地面積の20パーセントに相当する面積を限度として認めることができる。

7 接道部の生垣による緑地を確保する場合は、その創出した緑地の面積に1.2を乗じて得た面積を当該緑地の面積とみなし算定できるものとする。

ただし、確保すべき緑地面積の2分の1を限度として認めることができる。

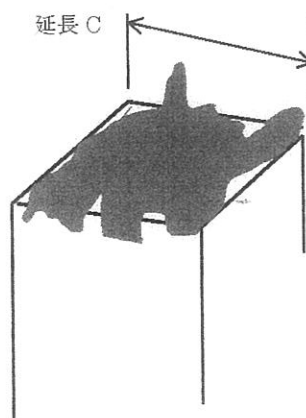
8 直立している壁面については、植栽しようとする部分の水平延長に1.0mを乗じた面積とする。

また、傾斜した壁面も同様とする。地上から登坂させる植栽、屋上などの上部から下垂させる植栽、壁面に植栽基盤を設置して行う植栽も全て上記の面積算定とする。ただし、同一壁面において、上記のいくつかの手法を併用して植栽する場合には重複して面積算定することはできないものとする。



$$\text{緑地面積} = (A+B) \times 1.0\text{m}$$

$$\text{緑地面積} = C \times 1.0\text{m}$$



9 地上や屋上に、可動式植栽基盤を用いる場合は、容量が概ね100リットル以上のものを対象とし、植栽基盤の面積を緑地面積として認めることができる。

ただし、成長時の樹冠が植栽基盤外に及ぶ場合には基盤外の樹冠投影部分を緑地面積に含めること

ができる。可動式植栽基盤を壁面の植栽に使用する場合には、壁面の植栽の算定法を適用するものとする。

- 10 地上や屋上に、棚ものを設置する場合には、ツル植物の成長時において、棚を被覆する面積（ツル植物で覆うことを計画した範囲の水平投影面積）とする。

【緑地率面積の算定基準】

- ア 独立している木竹等の場合は、その樹冠に被覆されている投影面積とする。
 イ 複数の木竹等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、外側にある各木竹等の樹冠を直線で結んだ線によって囲まれた面積とする。

- 2 【植栽の算定面積】 とは 樹冠投影面積＝半径×半径× π (3.14)

※樹冠とは樹木の上部で葉が茂っている部分

(参 考)

区分	樹木(植栽時又は成長時)の規格	面積
高木	樹高 3.0m 以上	10 平方メートル (半径 1.8m の円に囲まれた面積)
中木	樹高 1.5m 以上 3.0m 未満	5 平方メートル (半径 1.25m の円に囲まれた面積)
	樹高 0.5m 以上 1.5m 未満	3 平方メートル (半径 1.0m の円に囲まれた面積)
低木		0.25 平方メートル (表面を覆った面積)