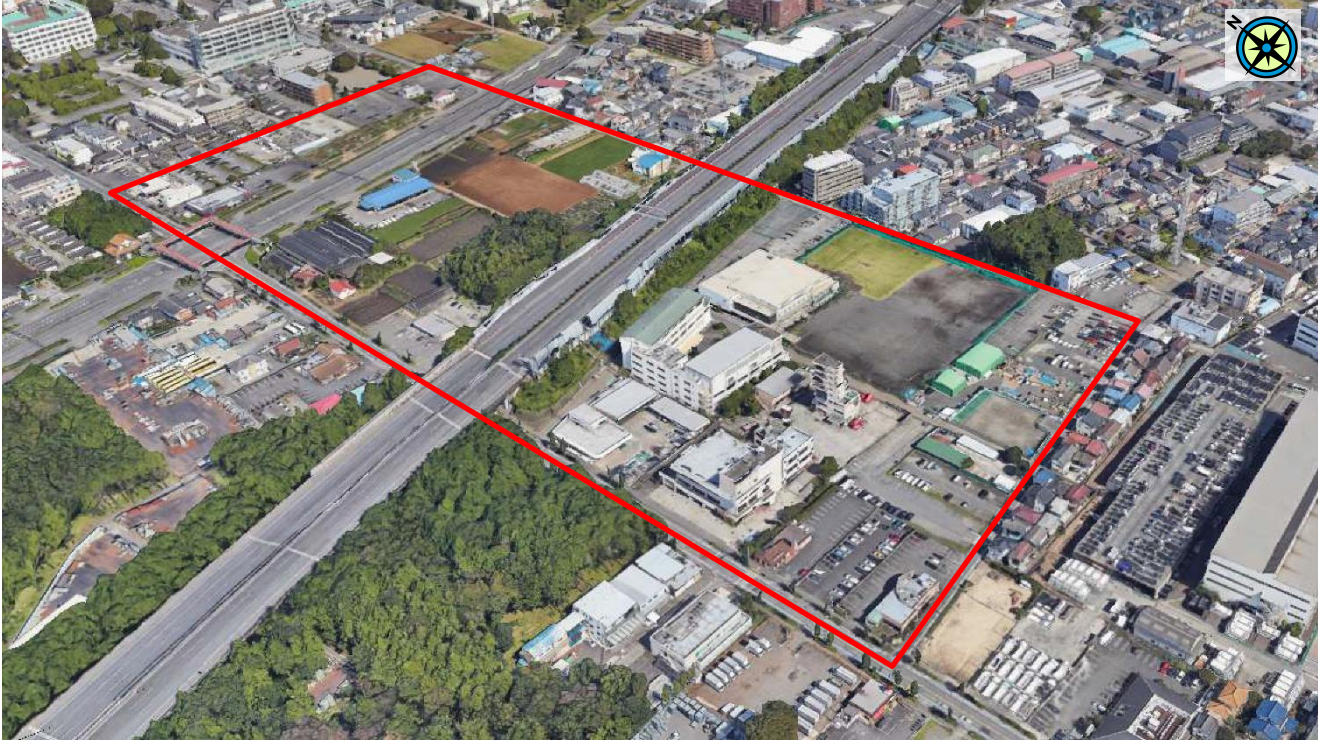


中央森林東側地区地区計画



画像権利元 : Data SIO, NOAA, U. S. Navy, NGA, GEBCOLandsat / Copernicus / ©2024 Google

地区計画の区域内においては、都市計画法第 58 条の 2 の規定により、次の行為を行おうとする場合は、当該行為に着手する日の 30 日前までに所定の様式により必要な書類を添付して市長に届け出なければなりません。当該行為を行う場合は、届出事項が地区計画の内容に適合するように計画して下さい。

なお、設計又は施行方法の変更を行う場合は、変更に係る行為着手の 30 日前までに、変更届出書による届出が必要です。

■届出が必要な行為	
土地の区画形質の変更	切土、盛土、道路、宅地の造成など、敷地の分割など
建築物の建築・工作物の建設	建築物の新築、増改築、広告塔などの工作物の建設、門、塀及び擁壁の築造
建築物等の用途の変更	建築物の使い途（用途）の変更
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更	建築物の外壁、屋根の色彩の変更など

中央森林東側地区 地区計画 計画書

令和6年3月29日告示

名 称	中央森林東側地区地区計画
位 置	大和市深見西三丁目、深見西四丁目、深見西五丁目、深見西六丁目、深見西七丁目及び深見西八丁目地内
面 積	約 11.5ha
地区計画の目標	<p>中央森林地区（約 55.0ha）は、市域の中央を南北に走る小田急江ノ島線及び幹線道路沿いに、商業・業務機能や良質な中高層住宅など様々な都市機能が集積する「やまと軸」上にあり、市内に残る6つの貴重な大規模緑地の一つである「中央の森」が広がっている。</p> <p>また、昭和初期の軍都計画による土地区画整理が行われた区域の一部であり、一定の都市基盤が形成されている。</p> <p>本地区（東側地区）は、「中央の森」に隣接し、主要幹線道路の都市計画道路3・2・1号国道246号大和厚木バイパス線、東名高速道路及び都市計画道路3・4・2号南大和相模原線沿線に位置し、消防署や学校等の公共公益施設や沿道サービス施設があるほか、畑や駐車場等の低未利用地が広がっている。</p> <p>そして、中央森林地区のある大和・相模大塚地域のあるべき姿は、「都市活動と水と緑の豊かな自然環境を活用し、活力が生まれるまち」としており、まちづくりの取り組み指針として、「活力ある活動を支える地域環境の形成」を目指すとしている。</p> <p>具体的には、中央森林地区は、地区中心部に位置する「中央の森」については、鉄道沿いに広がる市民が広く活用できる緑のあり方を検討していくなど、緑豊かな住宅市街地の形成を目指すとともに、南大和相模原線以東の本地区については、国道246号に接するという立地と既存の大街区を有効に活用した土地利用を誘導し、活力ある市街地の形成を目指している。</p> <p>そこで、本地区計画は、道路などの都市基盤整備を進めて緑豊かで良好な住宅市街地を形成・保全するとともに、幹線道路沿いにおいては、周辺の住環境に配慮しつつ、立地条件を活かした活気と賑わいの創出を図り、「中央の森」の豊かな緑と調和した魅力ある街並みの実現を目標とする。</p>

【区域の整備、開発及び保全に関する方針】

土地利用の方針	<p>主要幹線道路の都市計画道路 3・2・1 号国道 246 号大和厚木バイパス線と同 3・4・2 号南大和相模原線とが交わる交通の要衝であるという特性を考慮し、住宅、生活関連施設、公共公益施設等の均衡ある土地利用を図るため、地区を 3 地区に区分する。</p> <p>なお、道路を新設する場合、原則として幅員は 6 m 以上、形態は袋路状以外のものとし、道路が交差する場所においては、角地の隅角に向かい合う対辺の長さ 3 m 以上の二等辺三角形の部分を道路に含むすみ切りを設ける。</p> <p>(A 地区) 幹線道路から比較的離れた良好な中低層住宅地としての環境を保全し、公共公益施設との共存や周辺住宅地との調和を図る地区であり、良好な都市環境の形成、保全を図る。</p> <p>(B 地区) 都市計画道路 3・2・1 号国道 246 号大和厚木バイパス線及び同 3・4・2 号南大和相模原線の緩衝地区としての土地利用を主体とする地区であり、住居系の土地利用を基調としつつ、沿道サービス施設や地域住民のための便利施設、公共公益施設等との共存を図る。</p> <p>(C 地区) 都市計画道路 3・2・1 号国道 246 号大和厚木バイパス線及び同 3・4・2 号南大和相模原線に接する既存街区であり、その立地を活かして生活関連施設等を誘導し、地区の賑わいの創出を図る。</p> <p>地区周辺道路の交通量増加を考慮し、交通の円滑化と安全を確保するため、原則として地区施設道路 5-2 号線及び 6-1 号線沿いに歩道状空地を設け、各道路の歩行者空間と連続させることで、幅員 2 m 以上の歩行者空間を確保する。</p> <p>また、「中央の森」との緑の調和及び景観に配慮し、原則として、歩行者空間に沿って幅員 1 m 以上の緑地帯を設ける。</p>
地区施設の整備の方針	<p>居住者の安全と利便性を確保するための生活道路及び防災上の観点から一定の幅員を有する道路を整備する。</p>
建築物等の整備の方針	<p>(A 地区) 中低層住宅を主として、住環境と調和する地域住民のための小規模店舗・事務所の立地を許容し、良好な都市環境の形成、保全を図る地区であり、用途の混在及び敷地の細分化を防止し良好な住環境を維持保全するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度及び垣又はさくの構造の制限について定める。</p> <p>(B 地区) 主要幹線道路沿いで、後背地の住環境に配慮するとともに、その立地を活かした沿道サービス施設や地域住民のための便利施設等を許容し、快適な都市環境の形成及び保全を図る地区であり、快適な都市環境を維持保全するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度及び垣又はさくの構造の制限について定める。</p> <p>(C 地区) 主要幹線道路に接する既存街区を活かして生活関連施設等を誘導し、賑わいの創出を図る地区であり、用途の混在及び敷地の細分化を防止し快適な都市環境を維持保全するため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限、建築物の緑化率の最低限度及び垣又はさくの構造の制限について定める。</p>
緑化の方針	<p>緑豊かで良好な住宅市街地を形成するため、敷地内の積極的な緑化を図るとともに、樹木など緑化施設の維持管理に努める。</p>

【地区整備計画】

地区施設の配置及び規模	道路	路線名	5-1号線	5-2号線	5-3号線	6-1号線	6-2号線	6-3号線	6-4号線	6-5号線	
		幅員	5.0m	5.0m～ 6.0m	5.0m～ 6.0m	6.0m	6.0m	6.0m	6.0m	6.0m	6.0m
		延長	約210m	約180m	約220m	約220m	約220m	約180m	約220m	約220m	約50m
		備考	道路が交差する場所においては、角地の隅角に向かい合う対辺の長さ3mの二等辺三角形の部分を道路に含むすみ切りを設ける。								
建築物等に関する事項	地区の区分	名称	A地区			B地区			C地区		
		面積	約4.5ha			約2.6ha			約4.4ha		
	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(5) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(6) ホテル又は旅館</p> <p>(7) 自動車教習所</p> <p>(8) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>(9) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(10) 倉庫で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超えるもの</p> <p>(11) 公会堂又は集会場</p> <p>(12) 展示場</p> <p>(13) 共同住宅又は長屋のうち住戸の部分の床面積が25㎡以下のもの</p> <p>(14) 病院</p> <p>(15) 建築基準法別表第2(に)の項第2号に掲げる工場</p> <p>(16) 店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの又は3階以上の部分をその用途に供するもの</p> <p>(17) 事務所で、その用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの又は3階以上の部分をその用途に供するもの</p> <p>(18) 前各号に掲げる建築物以外で、床面積の合計が1,000㎡を超えるもの（優れた地域環境の創出に特に寄与すると市長が認めたもの※を除く。）</p>			<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(5) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(6) ホテル又は旅館</p> <p>(7) 自動車教習所</p> <p>(8) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>(9) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(10) 倉庫で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超えるもの</p> <p>(11) 公会堂又は集会場</p> <p>(12) 展示場</p> <p>(13) 共同住宅又は長屋のうち住戸の部分の床面積が25㎡以下のもの</p> <p>(14) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿（全ての居室の外部建具が遮音性能T-1等級（JIS規格）と同等以上の性能のものを除く。）</p> <p>(15) 店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超えるもの</p> <p>(16) 前各号に掲げる建築物以外で、床面積の合計が1,000㎡を超えるもの（優れた地域環境の創出に特に寄与すると市長が認めたもの※を除く。）</p>			<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場</p> <p>(4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(5) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(6) ホテル又は旅館</p> <p>(7) 自動車教習所</p> <p>(8) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎</p> <p>(9) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(10) 倉庫で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超えるもの</p> <p>(11) 公会堂又は集会場</p> <p>(12) 展示場</p> <p>(13) 共同住宅又は長屋のうち住戸の部分の床面積が25㎡以下のもの</p> <p>(14) 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿（全ての居室の外部建具が遮音性能T-1等級（JIS規格）と同等以上の性能のものを除く。）</p> <p>(15) 前各号に掲げる建築物以外で、床面積の合計が1,000㎡を超えるもの（優れた地域環境の創出に特に寄与すると市長が認めたもの※を除く。）</p>			

※床面積の合計が1,000㎡を超える建築物について、優れた地域環境の創出に特に寄与すると市長が認める基準及び認定の手続については、『中央森林東側地区地区計画 建物用途等の用途の制限に関する認定基準』を参照してください。詳しくは、大和市街づくり推進課までお問い合わせください。

建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	<p>敷地面積は 120 m²以上とする。</p> <p>ただし、都市計画法第 20 条第 1 項の規定による告示日（以下この項において「告示日」という。）において現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を 1 の敷地として使用する場合又は告示日において現に建築物の敷地として使用されている土地で、地区施設道路の整備により建築物の敷地面積が減少し、当該規定に適合しなくなるものは、この限りではない。</p>	<p>敷地面積は 500 m²以上とする。</p> <p>ただし、告示日において現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該規定に適合しないこととなる土地について、その全部を 1 の敷地として使用する場合又は告示日において現に建築物の敷地として使用されている土地で、地区施設道路の整備により建築物の敷地面積が減少し、当該規定に適合しなくなるものは、この限りではない。</p>								
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱(以下この項において「外壁等」という。)の面から道路境界線(すみ切り部分を除き、地区施設道路にあつては当該道路の境界線をいう。以下この項において同じ。)までの距離は 0.75 m 以上(面積が 120 m²未満の敷地を除く。)とし、隣地境界線までの距離は 0.5m 以上とする。</p> <p>ただし、建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が 3 m 以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途(自動車車庫は除く。)に供し、軒の高さが 2.3m 以下でかつ床面積の合計が 5 m²以内であるもの</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.6m 以下であるもの</p>	<p>外壁等の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、次表のとおりとする。ただし、建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 外壁等の中心線の長さの合計が 3 m 以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途(自動車車庫は除く。)に供し、軒の高さが 2.3m 以下でかつ床面積の合計が 5 m²以内であるもの</p> <p>(3) 自動車車庫の用途に供し、軒の高さが 2.6m 以下であるもの</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; text-align: center;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">敷地面積</th> <th style="width: 35%;">道路境界線までの距離</th> <th style="width: 35%;">隣地境界線までの距離</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>5,000 m²未満</td> <td>0.75m 以上</td> <td>0.5m 以上</td> </tr> <tr> <td>5,000 m²以上</td> <td>3.0m 以上</td> <td>3.0m 以上</td> </tr> </tbody> </table>	敷地面積	道路境界線までの距離	隣地境界線までの距離	5,000 m ² 未満	0.75m 以上	0.5m 以上	5,000 m ² 以上	3.0m 以上
敷地面積	道路境界線までの距離	隣地境界線までの距離									
5,000 m ² 未満	0.75m 以上	0.5m 以上									
5,000 m ² 以上	3.0m 以上	3.0m 以上									
建築物等の高さの最高限度	<p>宅地の地盤面から 31m 以下とする。</p>										
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>建築物等の屋根、外壁その他戸外から望見される部分及び屋外広告物は、良好な景観を保持するため、大和市景観計画に基づく商業地の景観形成方針に適合させるよう努めるものとする。</p>										

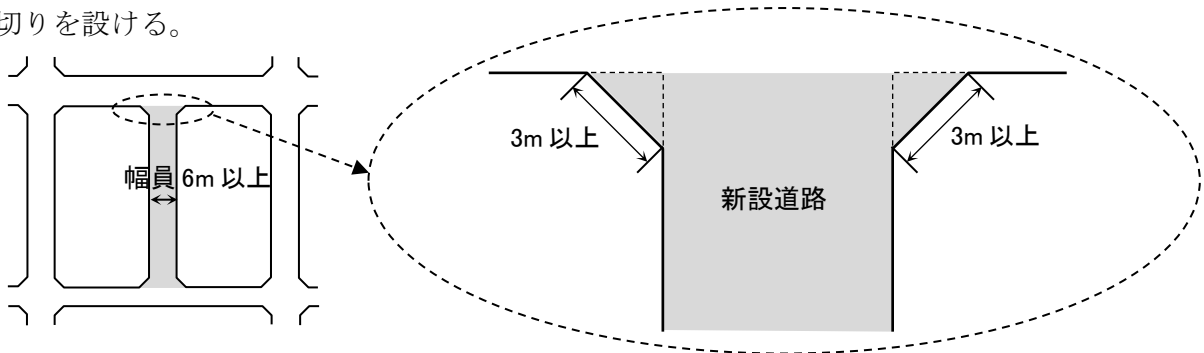
建築物の緑化 率の最低限度	敷地面積に対して5%以上とする。
垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界線（地区施設道路にあつては当該道路の境界線をいう。以下この項において同じ。）及び隣地境界線に面する垣又はさくの構造は、生垣又は透視可能なフェンス等とする。</p> <p>ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 道路境界線に面する場合は、これらの基礎でブロック等これに類するものの高さが宅地の地盤面から0.7m以下であるもの</p> <p>(2) 隣地境界線に面する場合は、これらの基礎でブロック等これに類するものの高さが宅地の地盤面から0.5m以下であるもの</p> <p>(3) 門柱等の部分</p>

「地区計画の区域、地区整備計画の区域、地区の区分及び地区施設の配置は、計画図表示のとおり」

地区の方針

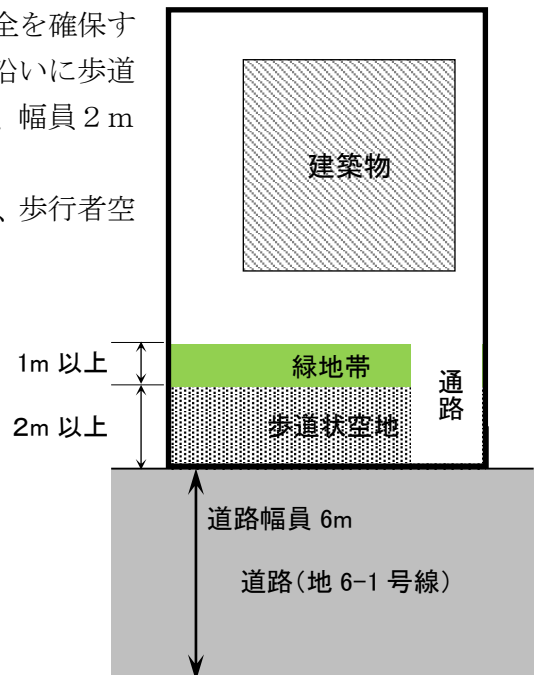
【全地区共通】

- 道路を新設する場合、原則として幅員は6m以上、形態は袋路状以外のものとし、道路が交差する場所においては、角地の隅角に向かい合う対辺の長さ3m以上の二等辺三角形の部分を道路に含むすみ切りを設ける。



【C地区限定】

- 地区周辺道路の交通量増加を考慮し、交通の円滑化と安全を確保するため、原則として地区施設道路5-2号線及び6-1号線沿いに歩道状空地を設け、各道路の歩行者空間と連続させることで、幅員2m以上の歩行者空間を確保する。
- 「中央の森」との緑の調和及び景観に配慮し、原則として、歩行者空間に沿って幅員1m以上の緑地帯を設ける。

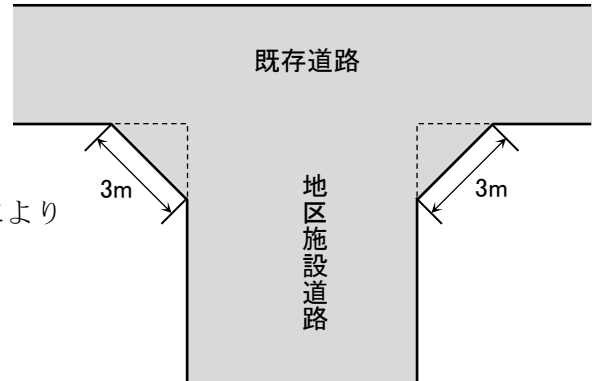


地区整備計画

【地区施設道路】

地区内の区画道路（市道深見西 33 号を除く）については、交通利便性や安全性の向上及び防災の観点から、幅員 5 m～6 mの地区施設道路として位置付けています。（詳細は P12 計画図参照）

なお、道路が交差する場所については、角地の隅角に向かい合う対辺の長さ 3 m の二等辺三角形の部分を含みすみ切りを設ける必要があります。



土地が地区施設道路にかかる場合^{*1、*2}、寄附又は買取りにより市が用地取得し、順次道路整備を進めていきます。

- ※1 地区施設道路境界線の位置については、大和市街づくり計画課までお問い合わせください。
- ※2 道路後退に関する事前協議が必要となりますので、大和市街づくり推進課までお問い合わせください。

【建築物等の用途の制限】

《B 地区又は C 地区で住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿を建てる場合》

全ての居室の外部建具が遮音性能 T-1 等級（JIS 規格）と同等以上の性能であることが分かる資料の添付と平面図への明記が必要です。

（資料例）

- ・ T-1 等級と同等以上であることが分かるカタログ
- ・ 一般社団法人日本サッシ協会で公開している性能情報に T-1 等級と同等以上である製品を使用することを明記したもの
- ・ T-1 等級と同等以上であることが分かる試験成績書 等

《敷地が A 地区と B 地区にまたがる場合》

敷地全体が、敷地面積の割合が多い地区の制限に適用を受けます。

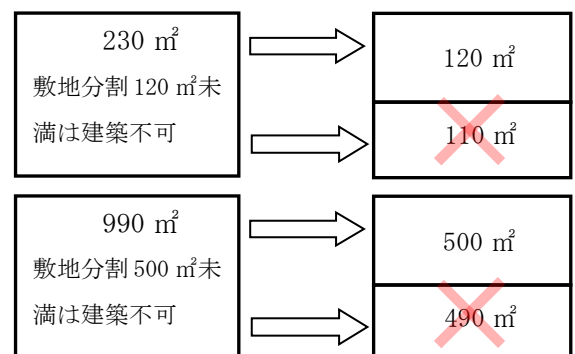
【建築物の敷地面積の最低限度】

《A 地区、B 地区》

敷地の細分化による住環境の悪化を防ぐため、敷地面積の最低限度を 120 m²とします。

《C 地区》

敷地の細分化や無秩序な開発による市街地環境の悪化を防ぐとともに、大規模商業施設の誘導を図るため、敷地面積の最低限度を 500 m²とします。



【壁面の位置の制限】

良好な住環境の確保と防災面を考慮するとともに、道路に面する部分の緑化など、景観に対して配慮するため、建物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（地区施設道路にあつては、地区施設道路境界線をいう。）及び隣地境界線までの距離は以下の表のとおりです。

ただし、面積が 120 m²未満の敷地（A地区又はB地区）やすみ切り部分には制限が適用されません。

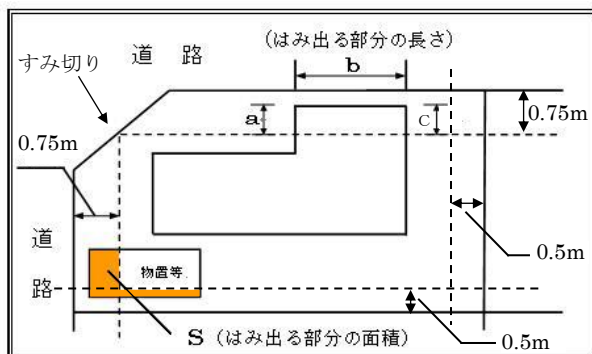
壁面の位置	地区		C地区	
	A地区	B地区	敷地面積 5,000 m ² 未満	敷地面積 5,000 m ² 以上
道路境界線までの距離	0.75m 以上		3.0m 以上	
隣地境界線までの距離	0.50m 以上			

また、次のいずれかに該当する建築物の部分の壁面の位置は、制限が適用されません。

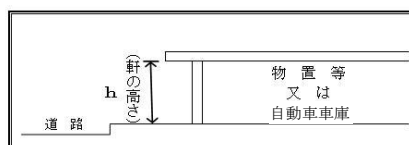
- ①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 m 以下であるもの
- ②物置等（自動車車庫を除く。）で、軒の高さが 2.3m 以下、かつ床面積の合計が 5 m²以内であるもの
- ③自動車車庫で、軒の高さが 2.6m 以下であるもの

壁面の位置の制限の例（A地区若しくはB地区又はC地区（敷地面積 5,000 m²未満）の場合）

①、②の例



②、③の例



- ① : $a+b+c \leq 3 \text{ m}$
- ② : $h \leq 2.3 \text{ m}$ 、
かつ $S \leq 5 \text{ m}^2$
- ③ : $h \leq 2.6 \text{ m}$

【建築物等の高さの最高限度】

周辺と調和した統一感のある街並みを形成するため、建築物の高さは、宅地の地盤面から 31m 以下とします。



【建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限】

大和市景観計画に基づく景観形成方針に適合するように努めてください。

例：景観形成方針のうち建築物等の色彩（基調色）は、次の範囲を推奨色とする。

【商業地の景観形成方針】

色相	明度	彩度
0YR(10R)～5Y	3以上	5以下
上記以外の有彩色	3以上	2以下
無彩色	3以上	0（使用可）

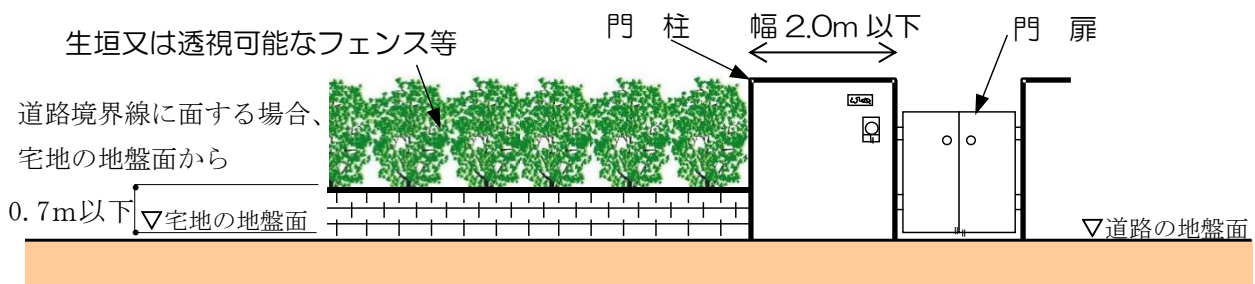


【垣又はさくの構造の制限】

安全な市街地を形成するため、垣又はさくの構造は生垣又は透視可能なフェンス等とします。

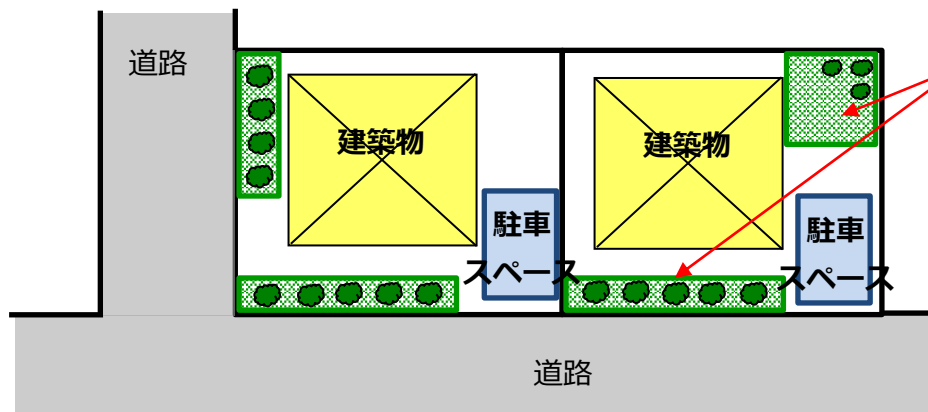
また、フェンス等の基礎ブロックの高さは、道路境界線（地区施設道路にあつては、地区施設道路境界線をいう。）に面する場合*は宅地の地盤面から0.7m以下、隣地境界線に面する場合*は宅地の地盤面から0.5m以下とします。ただし、門柱や入り口部分は除きます。

※各境界線から2mの範囲内



【建築物の緑化率の最低限度】

敷地面積に対して5%以上の緑地*を確保してください。



緑化面積：
敷地面積に対して5%以上

<算定(例)>

最低敷地面積：120 m²

最低緑化面積：120 × 5%
= 6.00 m²

※緑化計画図を添付して下さい。

※緑地は次の①～⑥の緑化施設に分類されます。

①樹木

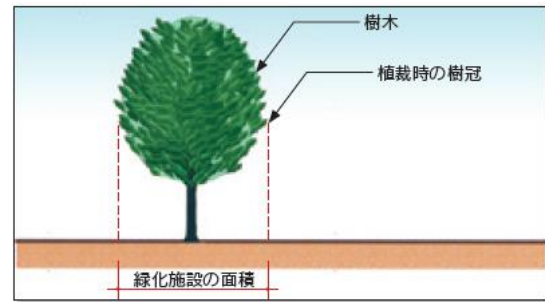
次の3通りの算出方法のうち、いずれかの方法により算出します。

1) 樹木ごとの樹冠の水平投影面積

2) 樹高に応じた「みなし樹冠」の水平投影面積

植栽時の樹高	みなし樹冠の半径
1m 以上 2.5m 未満	1.1m
2.5m 以上 4m 未満	1.6m
4m 以上	2.1m

注：この算出方法は、樹木の樹高が1m以上のものに限ります。



3) 一定の条件を満たす植栽基盤の水平投影面積

満たすべき植栽密度以上で植栽されており、かつ、その部分の形状やその他の条件に応じて適切な配置で植栽されている場合は、樹木が育成するための植栽基盤（土壌その他の資材）の水平投影面積を緑化施設の面積とすることができます。

【満たすべき植栽密度】

$$A \leq 18T_1 + 10T_2 + 4T_3 + T_4$$

A：当該部分の水平投影面積(m²)

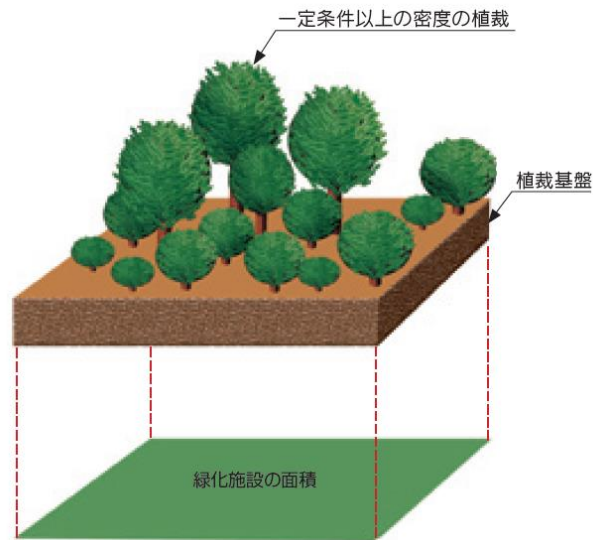
T₁：高さ4m以上の樹木の本数

T₂：高さ2.5m以上4m未満の樹木の本数

T₃：高さ1m以上2.5m未満の樹木の本数

T₄：高さ1m未満の樹木の本数

(樹木の高さは植栽時のものとする)

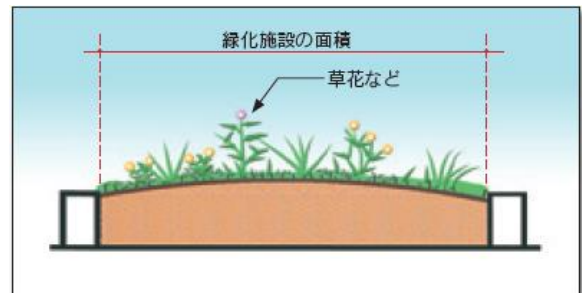


②芝、その他の地被植物

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

③花壇、その他これらに類するもの

草花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



④壁面緑化

建築物の外壁に整備された緑化施設の部分の鉛直投影面積

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で、樹木や植栽と一体となって自然的環境を形成しているものは、その部分の水平投影面積

⑥上記区分に附属して設けられる園路、土留、その他の施設

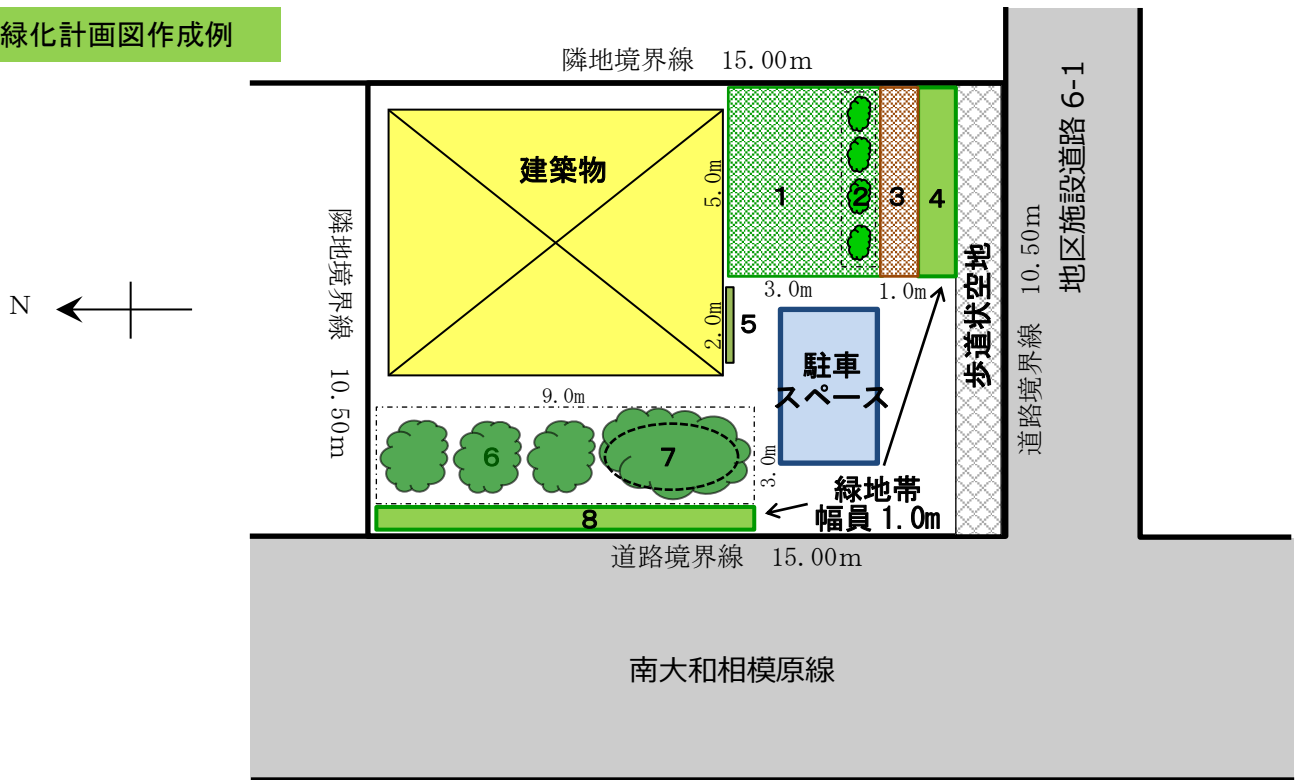
①から⑤までの施設に附属して設けられる園路、土留その他の施設の水平投影面積

※屋上に設置された緑化面積の計算方法は①～⑥と同様です。

※プランターやコンテナなどの容器に土壌を入れたものは、容量が概ね 100 リットル以上のものは算定可能です。

※緑化施設が重なる部分は、重複して面積を計上することはできません。

緑化計画図作成例



番号	分類	種類	高さ	寸法・数量	算定緑化面積	備考
1	地被植物	芝	-	5.0m×3.0m	15.00 m ²	
2	樹木	コニファー	0.8m	4本	0 m ²	芝と重複
3	花壇	パンジー、ビオラ、ニチニチソウ、他	-	5.0m×1.0m	5.00 m ²	
4	樹木	ツツジ	0.5m	6本	5.00 m ²	緑地帯
5	壁面緑化	ヘデラ	-	1.0m×2.0m	2.00 m ²	縦1.0m×横2.0m
6	樹木	ライラック	1.5m	3本	11.39 m ²	みなし樹冠の水平投影面積
7	樹木	ハナミズキ	3.0m	1本	8.47 m ²	樹木ごとの樹冠の水平投影面積
6+7	樹木	-	-	3.0m×9.0m	0 m ²	植樹基盤、植栽密度不足
8	樹木	ツツジ	0.5m	10本	9.00 m ²	緑地帯
合計					55.86 m ²	

(緑化面積算定式)

1 : $5.0\text{m} \times 3.0\text{m} = 15.00 \text{ m}^2$

2 : 樹冠が他の緑化施設(1)と重複しているため、緑化面積に計上できません。

3 : $5.0\text{m} \times 1.0\text{m} = 5.00 \text{ m}^2$

4 : $A = 5.0\text{m} \times 1.0\text{m} = 5.00 \text{ m}^2$ 、 $18T_1 + 10T_2 + 4T_3 + T_4 = 6 \geq A$

5 : $1.0\text{m} \times 2.0\text{m} = 2.00 \text{ m}^2$

6 : $1.1\text{m} \times 1.1\text{m} \times 3.14 \times 3\text{本} = 11.39 \text{ m}^2$ (みなし樹冠半径1.1mとして算出)

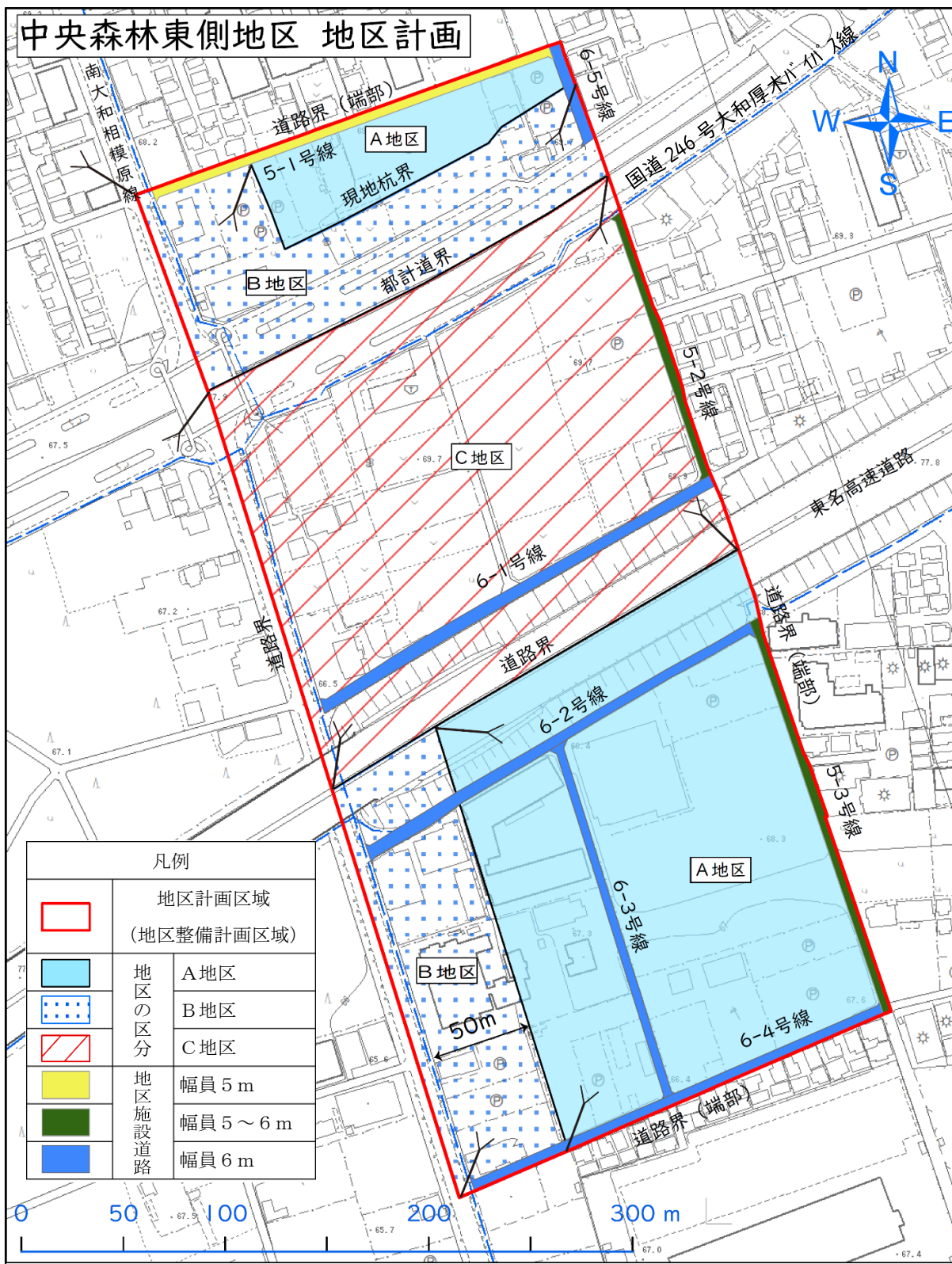
7 : $1.8\text{m} \times 1.5\text{m} \times 3.14 \times 1\text{本} \approx 8.47 \text{ m}^2$ (樹幹の水平投影面積を楕円の面積で算出)

6+7 : $A = 3.0\text{m} \times 9.0\text{m} = 27.00 \text{ m}^2$

$18T_1 + 10T_2 + 4T_3 + T_4 = 22 < A$ 植栽密度不足のため、植栽基盤では緑化面積に計上できません。

8 : $A = 1.0\text{m} \times 9.0\text{m} = 9.00 \text{ m}^2$ 、 $18T_1 + 10T_2 + 4T_3 + T_4 = 10 \geq A$

敷地面積 : $15.0\text{m} \times 10.5\text{m} = 157.5 \text{ m}^2$
必要緑化面積 : $157.5 \text{ m}^2 \times 5\% = 7.875 \text{ m}^2$
合計緑化面積 : $55.86 \text{ m}^2 \geq 7.875 \text{ m}^2$



＜問い合わせ先＞

	担 当	連絡先 (直通)
<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区計画について ・ 地区施設道路計画線の位置確認について 	街づくり計画課都市計画係	TEL:046-260-5443
<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区計画用途認定基準について (床面積の合計が 1,000 m²を超える建築物) ・ 地区施設道路用地の取得、道路整備について 	街づくり推進課 街づくり事業係	TEL:046-260-5458
<ul style="list-style-type: none"> ・ 建築確認について 	建築指導課建築審査係	TEL:046-260-5434

R6.3.29 作成