

次の二つの計算式のうち、計算結果(緑化必要面積)の小さい方が基準として採用され、この基準を上回る面積を緑化しなければなりません

$$\text{ア } (\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 25\%$$

$$\text{イ } [\text{敷地面積} - (\text{敷地面積} \times \text{建ぺい率} \times 0.8)] \times 25\%$$

## ① 地上部

例1) 敷地面積 1,000㎡、建ぺい率 80%、建築面積 600㎡の場合

$$\text{ア } (1,000\text{㎡} - 600\text{㎡}) \times 25\% = 100\text{㎡}$$

$$\text{イ } [1,000\text{㎡} - (1,000\text{㎡} \times 80\% \times 0.8)] \times 25\% = 90\text{㎡} \quad \underline{90\text{㎡を採用}}$$

例2) 敷地面積 1,000㎡、建ぺい率 60%、建築面積 600㎡の場合

$$\text{ア } (1,000\text{㎡} - 600\text{㎡}) \times 25\% = 100\text{㎡}$$

$$\text{イ } [1,000\text{㎡} - (1,000\text{㎡} \times 60\% \times 0.8)] \times 25\% = 130\text{㎡} \quad \underline{100\text{㎡を採用}}$$

【振替措置】地上部と建築物上でそれぞれ緑化が困難な場合は緑化面積を相互に振替ることができます。

## ② 建築物上

屋上面積の20%を緑化する必要があります

屋上とは建築物の屋根部分で人の出入り及び利用可能な部分をいい、屋上面積とは空調施設等建築物の管理に必要な施設に係る部分の面積を除いた面積をいいます。

【代替措置】

太陽光発電パネルについては、緑化面積に含めることができます。

壁面緑化も算入できます。

【学校における特例】

学校の運動施設は敷地面積から控除することができます。

※トラック及びびトラックに囲まれた運動場、テニスコート、野球場その他の球技場、プール、弓道場その他これらに類する施設

【工場における特例】

工場における稼働に必要な施設は敷地面積から控除することができます。

※パイラック、貯水・貯油槽、圧力タンク、煙突、クレーン敷地、排水浄化施設その他これらに類する施設

【増築の場合の緑化面積算出方法】

増築の場合、敷地全体でなく、増築面積と建ぺい率から対象敷地面積を割り出し、これを基に緑化必要面積を算出します。

$$\text{地上部} : ((\text{増築面積} \div \text{建ぺい率}) - \text{増築面積}) \times 25\%$$

$$\text{建築物上} : \text{増築部分に係る屋上面積} \times 20\%$$