

とみぐすくし  
豊見城市

# 座安地区地区計画

## 《運用基準》

令和2年 6月（初版）

豊見城市 都市計画課

# 座安地区地区計画 運用基準

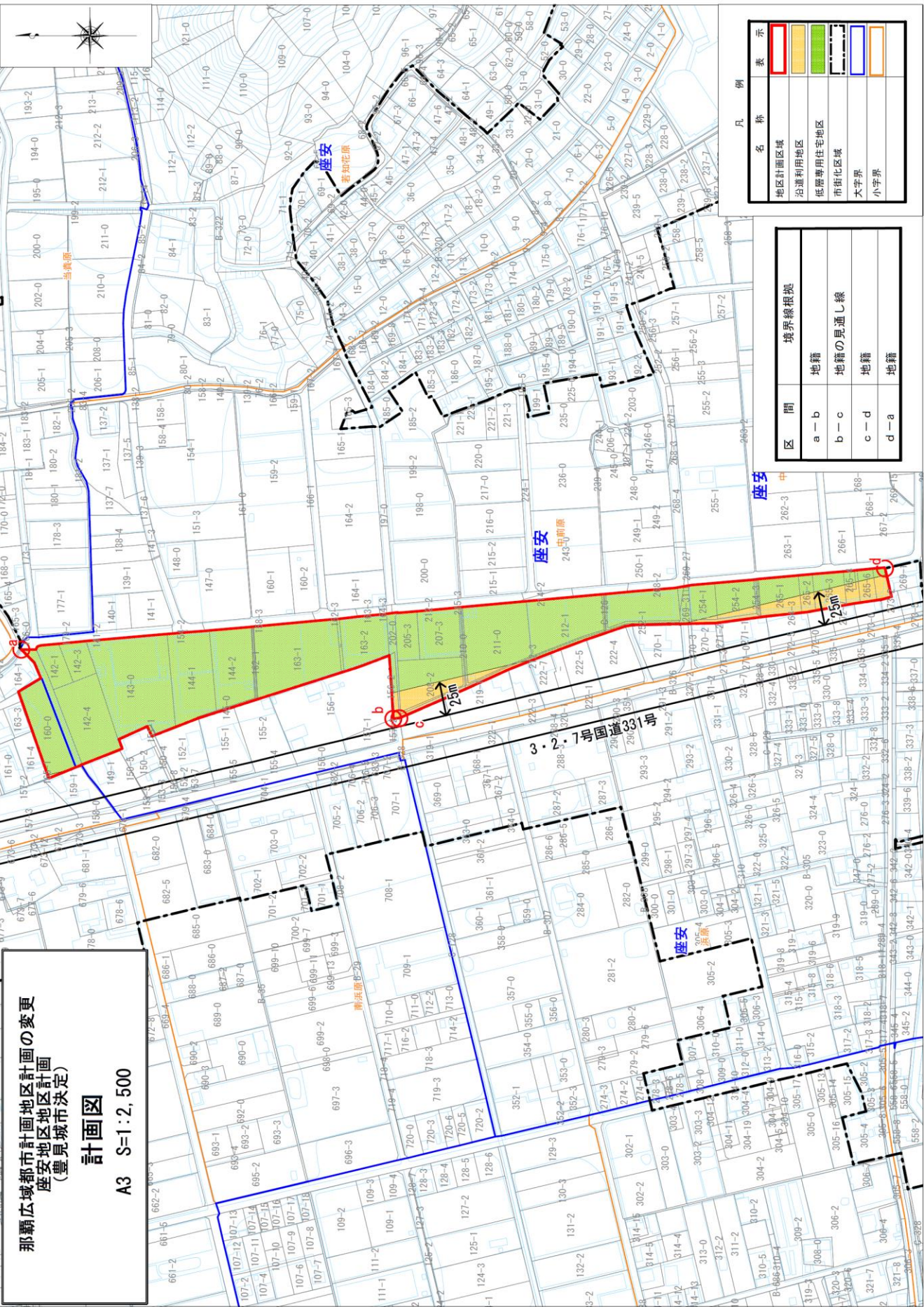
## 【 目 次 】

座安地区 計画図	1
座安地区 地区計画方針	3
座安地区 地区整備計画	5

## 運 用 基 準

1. 建築物等の用途の制限	8
2. 建築物の敷地面積の最低限度	10
3. 壁面の位置の制限	11
4. 建築物等の高さの制限	13
5. 建築物等の形態又は意匠の制限	13
(5-1) 屋根及び外壁の色彩の制限	13
(5-2) 建築設備類に関する制限	14
(5-3) 架台等の制限	14
(5-4) 庇、出窓、ベランダ、外階段等の位置の制限	15
(5-5) 敷地地盤面の高さの制限	16
(5-6) 屋外広告物の制限	17
6. 垣又は柵の構造の制限	17
7. 緑化率の最低限度	19

那覇広域都市計画地区計画の変更  
 座安地区地区計画  
 (豊見城市決定)  
 計画図  
 A3 S=1:2,500



凡 例

名 称	表 示
地区計画区域	
沿道利用地区	
低層専用住宅地区	
市街化区域	
大字界	
小字界	

境界線根拠

区 間	地 籍
a - b	地籍
b - c	地籍の見通し線
c - d	地籍
d - a	地籍

## 1. 区域の整備・開発及び保全に関する方針

名 称	座安地区地区計画	
位 置	豊見城市字座安、字伊良波の一部	
面 積	約 3.2ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当該地区は、広域幹線道路であり隣接する那覇市と糸満市を結ぶ県道豊見城糸満線（県道 256 号）に隣接する交通の利便性が高い地区である。</p> <p>県道豊見城糸満線（県道 256 号）の沿道には、沿道利用を一定許容する用途地域並びに地区計画が指定されている。本地区は、同地区計画との土地利用の整合を図る箇所に、周辺居住者の日常生活を支える利便施設及び沿道サービス施設等の立地を許容する、広域都市交流軸の沿道として計画的な土地利用と沿道の背後に位置する良好な住宅市街地環境の形成を目指すものとする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区の土地利用の方針は、県道豊見城糸満線沿線に指定されている用途地域（準住居地域）と同一の距離の範囲を沿道利用地区とし、その背後については低層の戸建て専用住宅を中心とした、良好な住環境の形成を図る地区に区分し、それぞれ次の方針に基づき土地利用を誘導する。</p> <p>1. 沿道利用地区</p> <p>幹線道路の沿道に位置する身近な生活拠点として、交通の利便性を活かした日常生活を支える商業等の集積を図る。また、周辺環境との調和に留意しつつ、交通の利便性を活かした集合住宅を含む多様な住宅及び軽工業を含む沿道サービス施設等の立地を図る。</p> <p>2. 低層専用住宅地区</p> <p>低層の戸建て専用住宅を中心とした、良好な住環境の形成を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、次の各号に掲げる「建築物等に関する制限」を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物等の用途の制限</li> <li>2. 建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合の最高限度</li> <li>3. 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度</li> <li>4. 建築物の敷地面積の最低限度</li> <li>5. 建築物の壁面の位置の制限</li> <li>6. 建築物の高さの最高限度</li> <li>7. 建築物等の形態又は意匠の制限</li> <li>8. 垣又は柵の構造の制限</li> </ol>

	<p>その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針</p>	<p>1. 緑化に関する方針</p> <p>(1) 潤いのある街並みが形成されるよう、敷地内の積極的な緑化を図る。</p> <p>(2) 地区内に植生する樹木で、良好な住環境の形成に必要なものについては、積極的に保全を図り、緑化環境の増進に寄与するものとする。</p> <p>2. 駐車場の整備に関する方針</p> <p>(1) 一定規模以上の駐車場に関しては、特に景観に配慮して駐車場内及び周辺の緑化に努めるものとする。</p> <p>(2) 上記以外の駐車場については、周辺への圧迫感を与えないよう配慮するものとする。</p>
--	--------------------------------	---

## 2. 地区整備計画

地区の区分	地区の名称 (用途地域)	沿道利用地区 (一)	低層専用住宅地区 (一)
	地区の面積	約 0.3ha	約 2.9ha
地区整備計画	建築物の用途の制限	<p>建築基準法第 48 条第 7 項における準住居地域に建てられる建築物（建築基準法別表第二（と）項）に基づき建てられる建築物のうち、次に掲げる建築物を建築又は用途利用してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. ボーリング場、スケート場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</li> <li>2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券売場その他これらに類するもの</li> <li>3. 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（通所は除く。）</li> <li>4. 自動車教習所</li> <li>5. 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の動物の畜舎で 15 m<sup>2</sup>以下のもの並びに動物病院及びペットショップその他これらに類するものを除く。）</li> <li>6. 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもの及び自動車修理工場を除く。）</li> <li>7. 神社、寺院、教会等</li> <li>8. 葬祭場</li> </ol>	<p>建築基準法第 48 条第 1 項における第一種低層住居専用地域に建てられる建築物（建築基準法別表二（い）項）のうち、次に掲げる建築物を建築又は用途利用してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 公衆浴場</li> <li>2. 神社、寺院、教会等</li> <li>3. 畜舎</li> </ol>
	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	20 / 10	10 / 10
	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	6 / 10	5 / 10
	建築物の敷地面積の最低限度	200 m <sup>2</sup> (約 60 坪)	150 m <sup>2</sup> (約 45 坪)

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の壁面位置の制限	<p>建築物の外壁又は柱面から敷地の境界線までの位置は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>1 道路 道路に面する建築物の外壁又は柱面は、道路境界線から 1.0m以上後退した位置とする。</p> <p>2 隣地境界線 隣地と接する部分の建築物の外壁又は柱面は、各隣地境界線から 1.0m以上後退した位置とする。ただし、開放された簡易な構造の車庫は除く。</p>	
		建築物の高さの最高限度	20m	<p>10m (建築基準法第56条及び56条の2のうち第1種低層住居専用地域に係る規制を準用する。)</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 本地区において、外壁の基調となる色彩及び屋根の色彩は、豊見城市景観計画に準ずるものとする。</p> <p>2. 建築物設備類は道路など周辺から見えにくいよう配慮する。</p> <p>3. 擁壁（間知ブロック積み等）面に張り出した形態の架台、その他これに類するものは設けてはならない。</p> <p>4. 出窓、ベランダ、外階段及び受水槽等の位置は、壁面（建築物の外壁又は柱面）の位置の制限に準ずる。</p> <p>5. 敷地の地盤面の高さは、接する道路の高さ（歩道面）より 0.4m以上上げてはならない。ただし、地形上やむを得ない場合はこの限りではない。</p> <p>6. 建築物の底の先端の位置は、次に掲げるとおりとする。ただし、地形上やむを得ない場合はこの限りではない。</p> <p style="padding-left: 20px;">(1) 道路境界線から 0.5m以上後退した位置とする。</p> <p style="padding-left: 20px;">(2) 隣地境界線から 0.5m以上後退した位置とする。</p> <p>7. 屋外広告物の制限については、各地区に応じ次のとおりとする。</p> <p style="padding-left: 20px;">沿道利用地区 沖縄県屋外広告物条例の規定を準拠する。</p> <p style="padding-left: 20px;">低層専用住宅地区</p> <p style="padding-left: 40px;">(1) 一辺の寸法が 1.2mを超えるもの</p> <p style="padding-left: 40px;">(2) 建築物の壁面から突出するもの</p> <p style="padding-left: 40px;">(3) 表示面積が 1㎡を超えるもの</p> <p style="padding-left: 40px;">(4) 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観、風致を損なうもの</p>	

	<p>垣又は柵の構造の制限</p>	<p>垣又は柵の構造は、次に掲げるとおりとし、全体の高さは敷地地盤面から 1.5m以下とする。ただし、地形上やむを得ない場合はこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 生け垣</li> <li>2. 道路面(歩道面)からの高さが 0.9m以下の植栽柵等に、植栽又は生け垣を施したもの。</li> <li>3. 道路面(歩道面)からの高さが 0.9m以下のブロック又はコンクリートの基礎の上に透過性のあるフェンス、鉄柵等を施したもの。</li> </ol>
	<p>緑化率の最低限度</p>	<p>緑化率の最低限度は、豊見城市景観計画に準ずるものとする。</p>



# 1. 建築物等の用途の制限（概要一覧表）

建築物用途		地区の区分	沿道利用地区 (準住居地域想定)	低層専用住宅地区 (第一種低層住居専用地域想定)
戸建専用住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿			○	○
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ床面積の1/2未満のもの※1			○	○
店舗、展示場、飲食店等			△ 10,000㎡以下	
事務所等			○	
ホテル、旅館			○	
遊戯施設・風俗施設	ホーリング場、スケート場、スキー場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等		△ 水泳場のみ可	
	カラオケボックス等		△ 10,000㎡以下	
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券売場等		×	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場		△ 客席部分の床面積200㎡以下	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等			
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校		○	○
	大学、高等専門学校、専修学校		○	
	図書館等		○	○
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等		○	
	神社、寺院、教会等		×	×
	病院		○	
	公衆浴場、診療所、保育所等		○	△ 公衆浴場は不可
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等		△ 通所のみ可	○
	老人福祉センター、児童厚生施設等		△ 通所のみ可	△ 600㎡以下
	自動車教習所		×	
葬祭場			×	
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）		○	
	建築物附属自動車車庫		○	△ 1階以下、600㎡以下
	倉庫業倉庫		○	
	畜舎		△※2	×
	パン屋、米屋、豆腐屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場		×	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場			
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場			
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場			
	自動車修理工場		○※3	
火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設		×	
	量が少ない施設			
	量がやや多い施設			
	量が多い施設			
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等			都市計画区域内においては都市計画決定が必要	
<p>※1 建築基準法施行令第130条の3第1～7号【①事務所 ②日用品販売店、食堂、喫茶店 ③理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類する店舗 ④洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電器器具店、その他これらに類する店舗 ⑤自家販売のためのパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類するもの ⑥学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 ⑦美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房】且つ、原動機出力0.75kw以下のもの</p> <p>※2 ペットとして飼育する犬、猫等の動物の畜舎で15㎡以下のもの並びに動物病院及びペットショップその他これらに類するものを除く。</p> <p>※3 150㎡以下のものは可。ただし原動機の制限あり。</p> <p>：想定した用途地域により規制されているもの</p>				

● 運用基準（畜舎に関する補足説明）

☞ 畜舎とは？

ペットを収容・飼育する施設は、『畜舎』として扱う。

【 事 例 】

- (1) ペットショップの場合、ペットが売却されるまで、店内ケージや陳列棚等で飼育する場合は、その床部分は、『畜舎』とし、建築物用途は「物品販売業を営む店舗兼畜舎」とする。
- (2) ペットホテルの場合、ペットを収容する施設の床部分は『畜舎』とし、建築物用途は「その他サービス業を営む店舗兼畜舎」とする。
- (3) 動物病院で入院施設がある場合、ペットを収容する床部分は『畜舎』とし、建築物用途は、「その他サービス業を営む店舗兼畜舎」とする。

〈 出典元 〉

建築基準法取扱基準について 改定：平成28年3月31日（沖縄県土木建築部建築指導課）

【 沿道利用地区 】

- (1) 15㎡以下の畜舎 →建築可
- (2) 「動物病院及びペットショップその他これらに類するもの」の例  
→ ペットホテル、ペットサロンなど

【 低層専用住宅地区 】

- (1) 床面積に関わらず全ての畜舎 →建築不可  
※建築基準法 別表第二 (い) 項 第十号の附属建築物を示す

## 2. 敷地面積の最低限度

敷地の細分化を防止することにより、広域幹線道路沿道にふさわしい商業・業務地環境の形成、防災上危険な建てづまりを防止するとともに、駐車場や緑化スペースを確保し、緑豊かでゆとりある良好な住宅地の形成を図るため、敷地面積の最低限度を定めています。

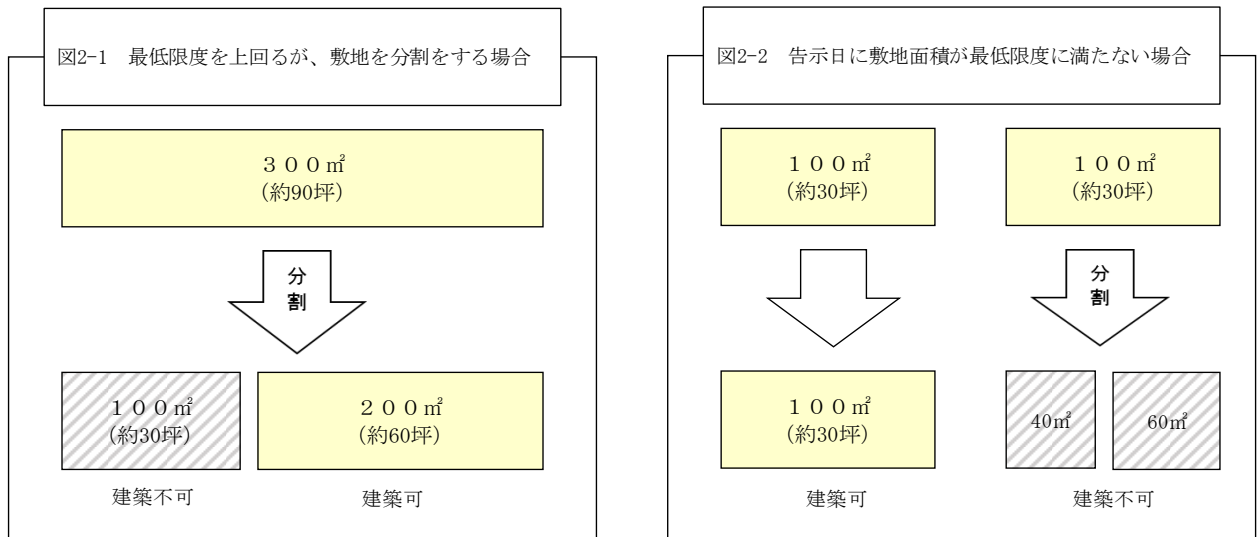
### ■ 敷地面積の最低限度

	沿道利用地区	低層専用住宅地区
敷地面積の最低限度	200㎡ (約60坪)	150㎡ (約45坪)

### ● 運用基準

- (1) 告示日において、建築物の敷地面積の最低限度を満たす敷地であっても、基準よりも小さい敷地に分割して建築することはできません。〔図2-1〕
- (2) 告示日において、建築物の敷地面積が最低限度に満たないときは、その全部を一つの敷地として利用する場合に限り建築することが可能です。ただし、現状の敷地よりも小さい敷地に分割して建築することはできません。〔図2-2〕

(例) 低層専用住宅地区の場合



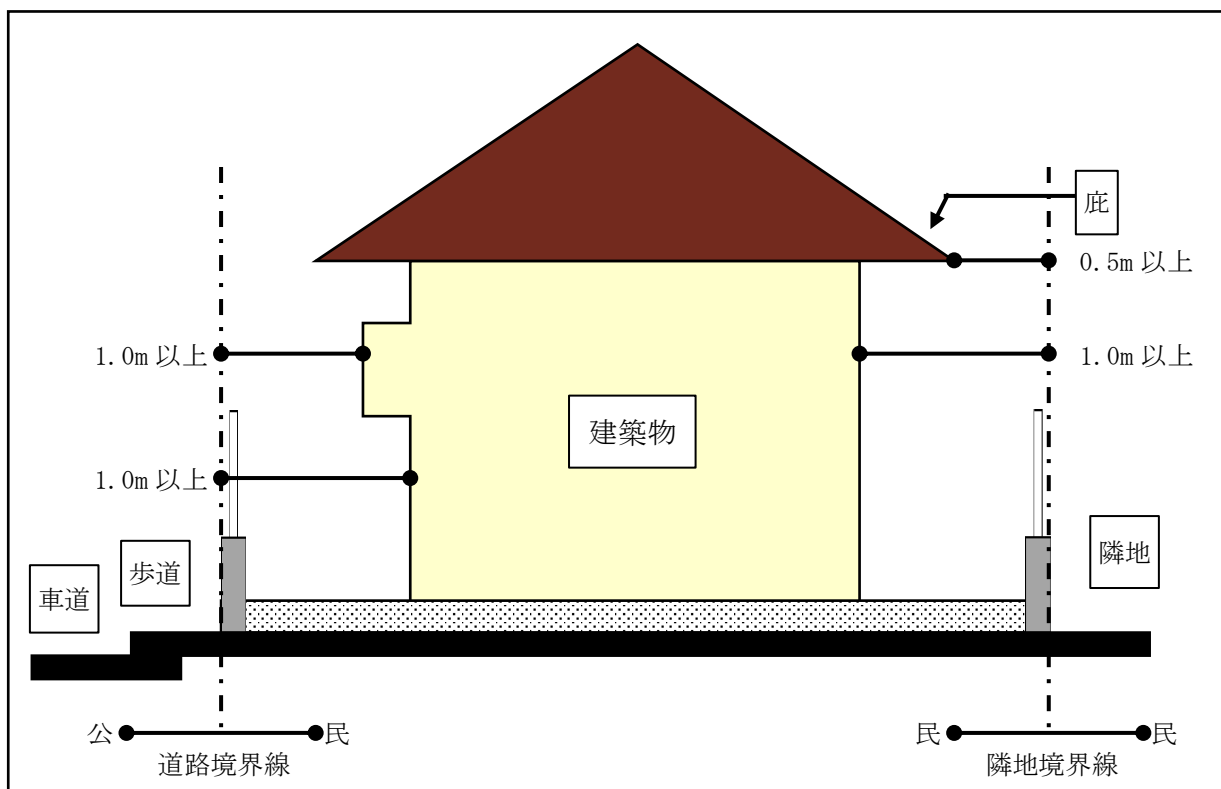
### 3. 壁面位置の制限

道路等の公共の場所に接する境界線から建築物等の壁面を後退させることにより道路等の機能を高め、隣地境界線からも壁面を後退させることにより通風や採光などを確保し、ゆとりのある空間をつくり出すため、壁面位置の制限を定めています。

#### ■ 壁面位置の制限

	壁面の位置
道 路	1.0 m以上
隣地境界線	1.0 m以上

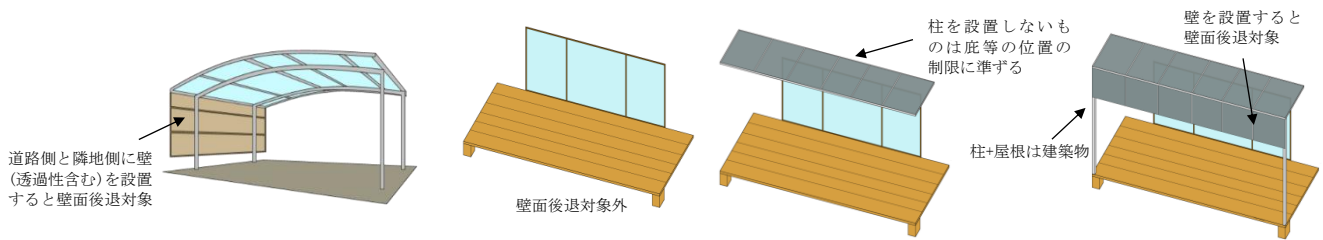
図 3-1 壁面位置の制限の例



#### ● 運用基準

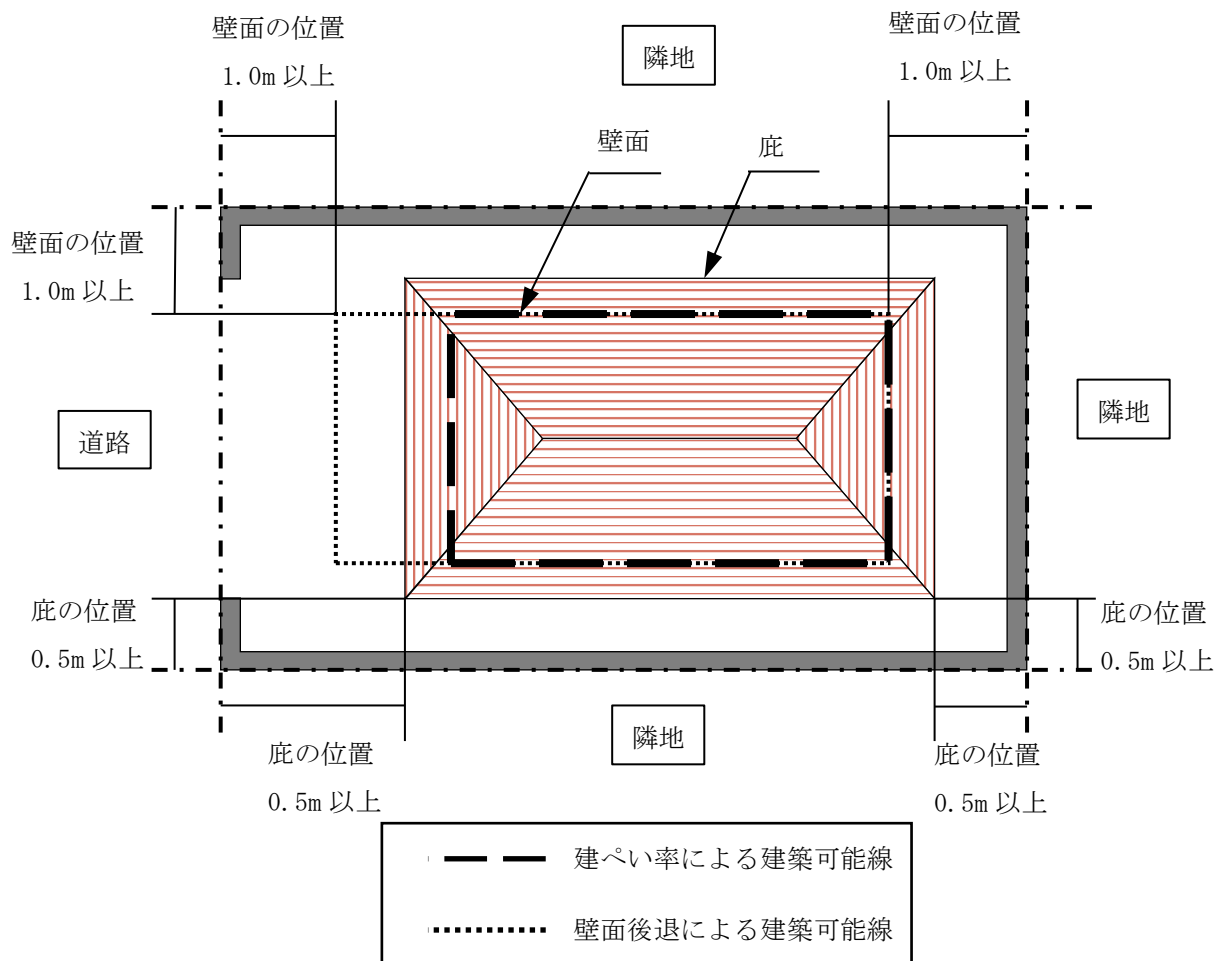
- (1) 道路のすみきり部分は、壁面後退には該当しません。
- (2) 出窓、ベランダ、外階段、受水槽及びヒンブンは、壁面の位置の制限に準じます。
- (3) カーポートの設置については、道路境界線側及び隣地境界線側に壁等を設ける場合は壁面の位置の制限に準じます。

(4) 1階に設置する、テラス、物干し場等に柱と屋根、壁（透過性のものを含む）のいずれかを設置した場合は、壁面後退の対象となります。



●低層専用住宅地区の敷地の例

(建ぺい率：50%、敷地面積：200 m<sup>2</sup> の場合)



・建ぺい率による建築可能面積：200 m<sup>2</sup>×50%=100 m<sup>2</sup>（約30坪）

・壁面後退による建築可能面積：敷地を20m×10m=200 m<sup>2</sup>で計算すると、  
18m×8m=144 m<sup>2</sup>（約43坪）

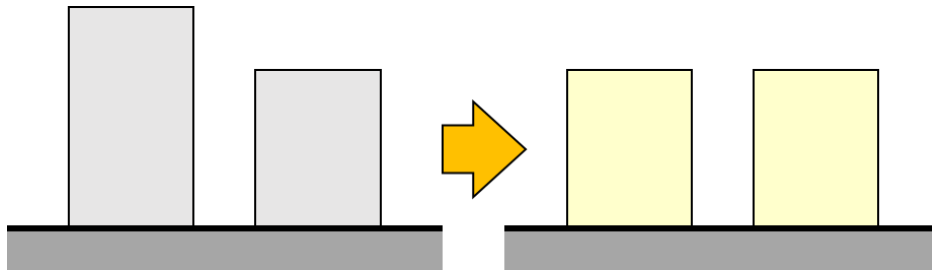
※壁面後退による建築可能面積：144 m<sup>2</sup> > 建ぺい率による建築可能面積：100 m<sup>2</sup>

## 4. 建築物の高さの制限

統一感のあるまち並み形成や通風、採光の確保、隣家とのプライバシー保護など、良好な沿道商業・業務地の形成や住環境上の観点から、高さの制限を定めています。

### ■ 建築物の高さの制限

地区名	最高限度
沿道利用地区	20m
低層専用住宅地区	10m



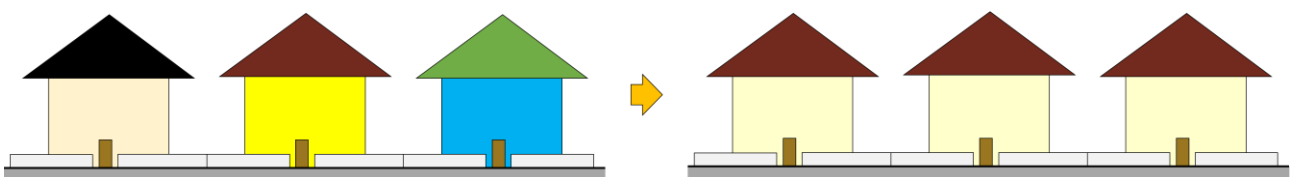
## 5. 建築物等の形態又は意匠の制限

### (5-1) 屋根及び外壁の色彩の制限

色彩は景観に大きな影響を与えます。周辺の建築物との統一性や連続性の観点から、建築物の色彩の制限を定めています。

### ■ 屋根及び外壁の色彩の制限

屋根及び外壁の色彩の制限については、「豊見城市景観計画及び豊見城市景観計画ガイドライン」の基準に準ずる。

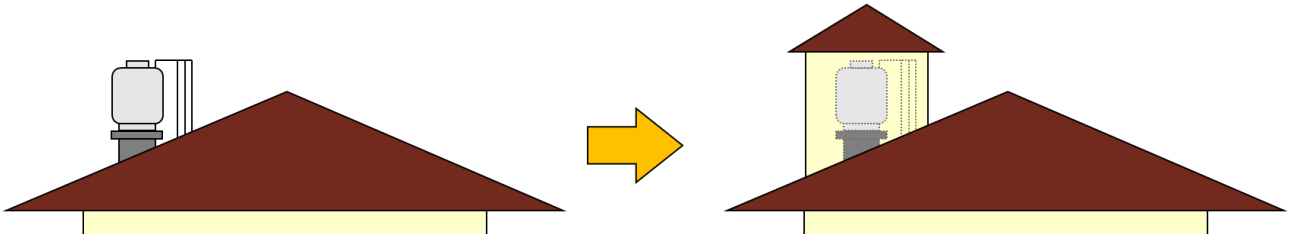


## (5-2) 建築設備類に関する制限

建築物に設ける設備類は、景観上目立つ存在であるため、取り扱いは重要であり、建築物と一体となった意匠・デザインに配慮するものとします。

### ■ 建築設備類に関する制限

建築設備類は道路など周辺から見えにくいよう配慮することとします。



### ● 運用基準

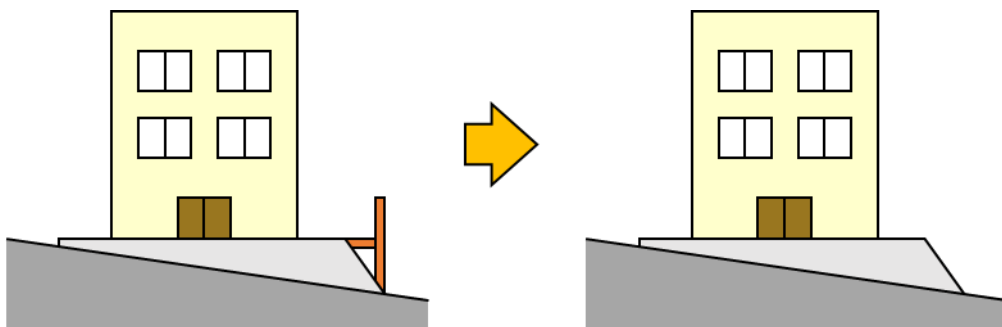
- (1) 屋根や屋上に設ける設備は遮へいするものとし、建築物本体と一体となった意匠・デザインとなるよう配慮して下さい。
- (2) 道路に面する外壁に設備類を設置する場合は、植栽などで遮へいするなど景観に配慮して下さい。

## (5-3) 架台等の制限

擁壁面に張り出した形態の架台等は、周辺の住環境や景観を阻害するおそれがあるため、これを制限します。

### ■ 架台等の制限

擁壁（間知ブロック積み等）面に張り出した形態の架台、その他これに類するものは設けてはなりません。

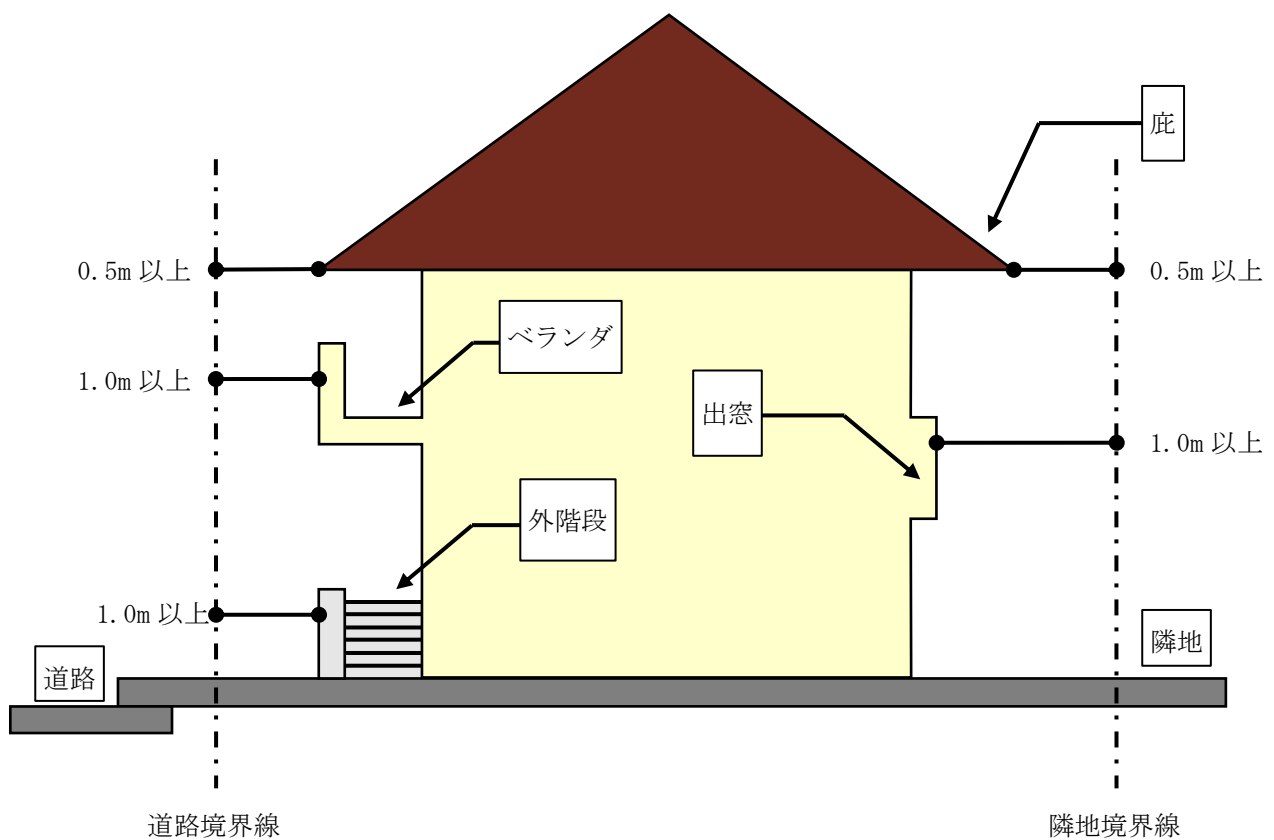


#### (5-4) 庇、出窓、ベランダ、外階段等の位置の制限

通風や採光を確保し、ゆとりのある空間と良好な景観をつくり出すため、庇、出窓、ベランダ、外階段等の位置の制限を定めています。

##### ■ 庇、出窓、ベランダ、外階段等の位置の制限

	庇	出窓、ベランダ、外階段
道路	0.5 m	壁面の位置の制限に準ずる
隣地境界線	0.5 m	



##### ● 運用基準

- (1) 花ブロック、ヒンプン等による目隠しも、壁面の位置の制限に準じます。
- (2) 雨戸を設ける場合は、庇の位置の制限に準じます。
- (3) 道路面から敷地高へのアプローチの階段については、この限りではありませんが、植栽（植栽柵）でカバーできるように配慮してください。

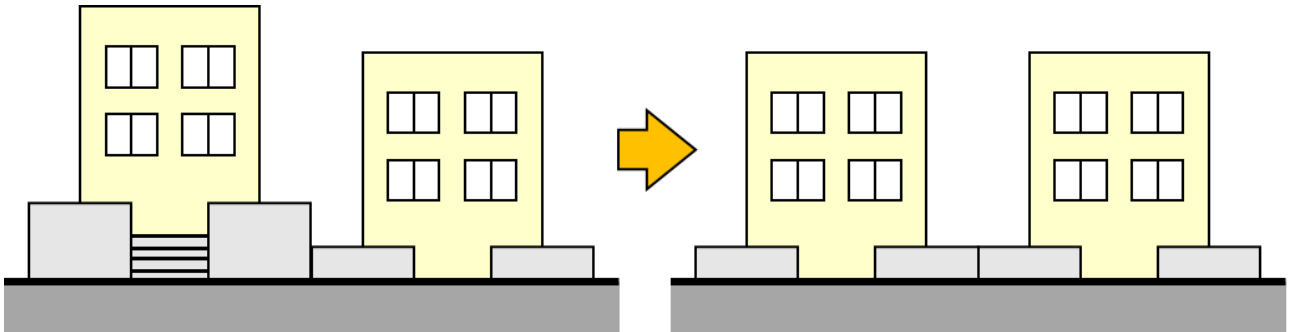


## (5-5) 敷地地盤面の高さの制限

盛土等による地盤高の不統一を防ぎ、擁壁や高い塀を抑制するため、敷地内の地盤の高さの基準を定めています。

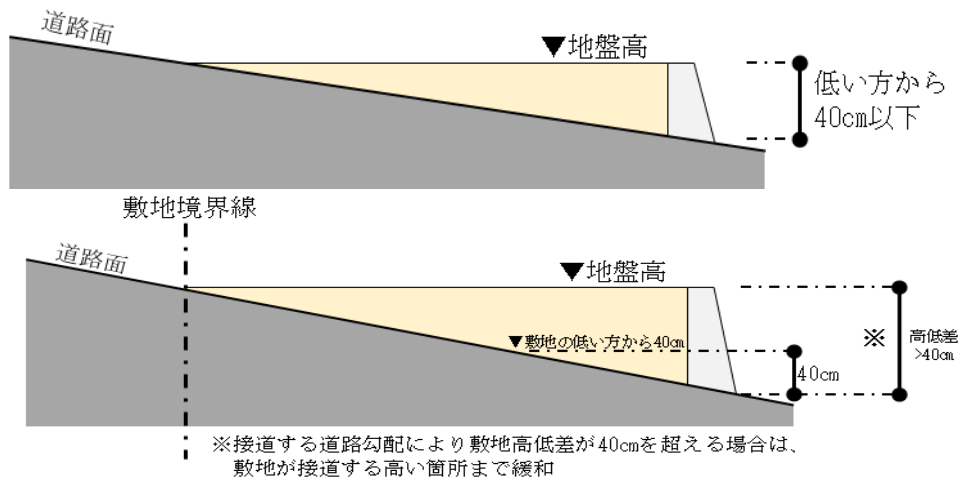
### ■ 敷地地盤面の高さの制限

敷地の地盤面の高さは、接する道路の高さ（歩道面）より 40cm 以上あげてはいけません。ただし、地形上やむを得ない場合は、その限りではありません。



### ● 運用基準

- (1) 接する道路の縦断勾配により、敷地に高低差がある箇所は、低い部分を基準とします。
- (2) 低い部分から 40cm 造成を行った高さが、道路に接する高い部分の高さに満たない場合は、その高さまで緩和を行います。



## (5-6) 屋外広告物の制限

広告等の工作物は必要以上に大きく、また華美になりがちであるとともに、無秩序に乱立した場合には、景観を阻害する要因となるものです。よって、広告等の設置に当たっては、周辺の景観に調和するよう、規模、形態等に配慮し、秩序あるものとします。

### ■屋外広告物の制限

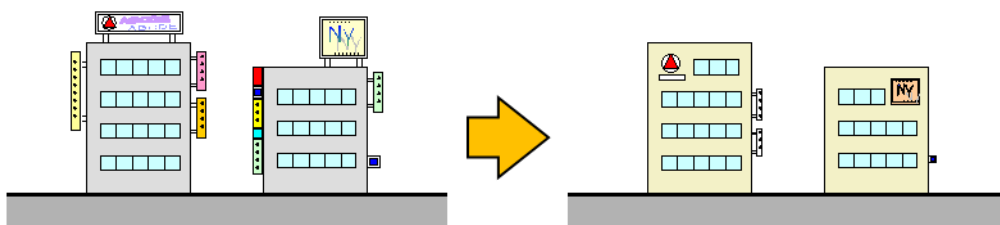
屋外広告物の制限については、各地区に応じ次のとおりとする。

#### ●沿道利用地区

沖縄県屋外広告物条例の規定を準拠する。

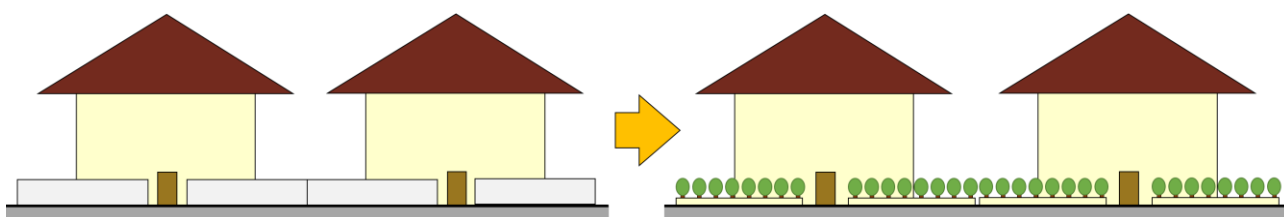
#### ●低層専用住宅地区

- (1) 一辺の寸法が 1.2m を超えるもの
- (2) 建築物の壁面から突出するもの
- (3) 表示面積が 1 m<sup>2</sup> を超えるもの
- (4) 刺激的な色彩又は装飾を用いることなどにより、美観、風致を損なうもの



## 6. 垣又は柵の構造の制限

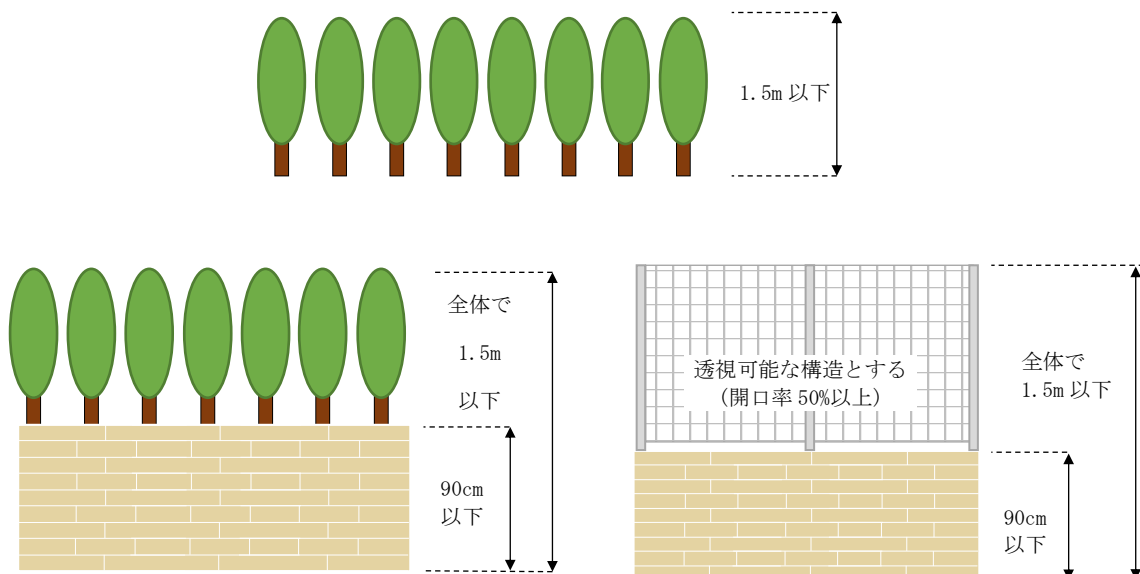
垣又は柵に関しては、緑豊かで開放的な空間を創出するといった住環境や、災害時のブロック塀の倒壊を防ぐなど防災上の観点から、できるだけ生垣を用いるものとします。一定の高さ以上についてはネットフェンス等の透視可能な構造とすることにより景観にうるおいを与えることができます。



### ■ 垣又は柵の構造の制限

垣又は柵の構造は次の各号に掲げるものとし、全体高さは敷地地盤面から 1.5m 以下とする。ただし、地形上やむを得ない場合はこの限りではない。

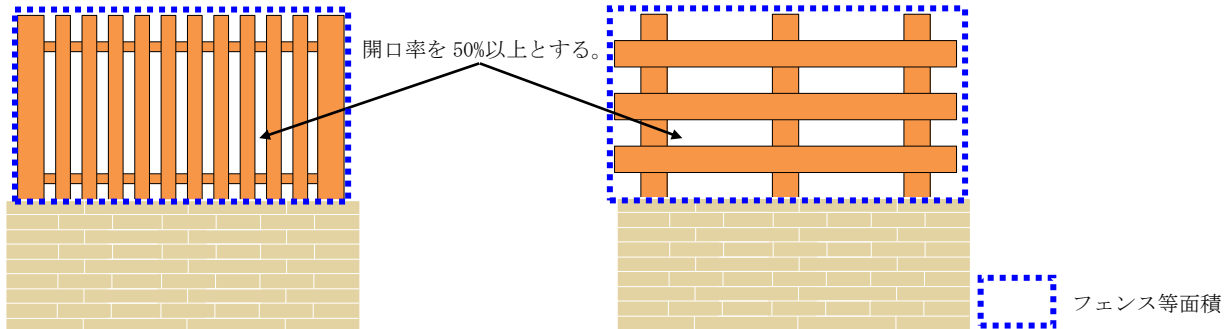
1. 生け垣
2. 道路面(歩道面)からの高さが0.9m以下の植栽柵等に、植栽又は生け垣を施したものの
3. 道路面(歩道面)からの高さが0.9m以下のブロック又はコンクリートの基礎の上に透過性のあるフェンス、鉄柵等を施したものの



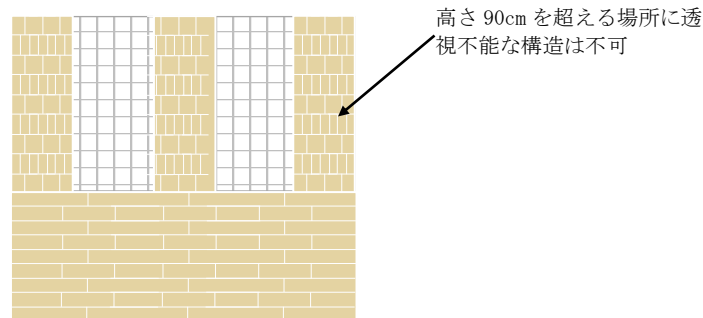
● 運用基準

- (1) ブロック及びコンクリート等を設ける場合の高さは、道路面(歩道面)から90cm以下とします。
- (2) 垣及び柵の高さは、全体で1.5m以下とします。
- (3) フェンス等の開口部は連続性(構造上必要な支柱等を除く)を要し、開口率は次式により算出し、正面投影面積の50%以上とします。なお、カタログ等で開口率が確認できる場合、次式は適用しません。

$$\text{開口率(\%)} = (\text{透視可能な部分の面積} / \text{フェンス等の面積}) \times 100$$



(4) 道路面（歩道面）から 90cm を超える位置にフェンス等の支柱以外のもの（壁に類するもの等）を設置してはいけません。なお、生垣や植栽及び壁面後退した場合は除く。



(5) 接道する道路勾配により敷地の高さの緩和を受けた場合、ブロック及びコンクリート等の高さについて、景観に配慮して下さい。

## 7. 緑化率の最低限度

うるおいのあるまち並みを創出していくためには、積極的な緑化が必要であることから、緑化率を設けています。

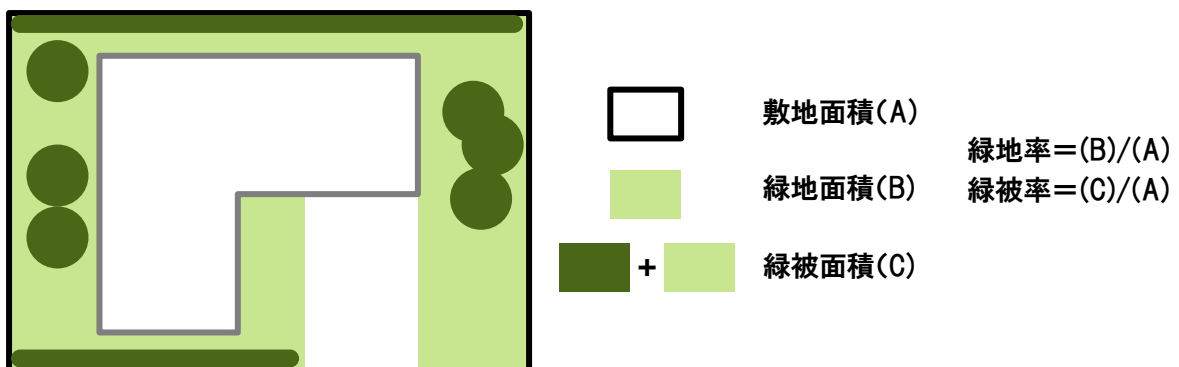
### ■ 緑化率の最低限度

緑化率又は緑被率については、「豊見城市景観計画及び豊見城市景観計画ガイドライン」の基準に準ずる。

### 【参考】 豊見城市景観計画ガイドライン（緑地率・緑被率について）抜粋

【緑地率】 敷地面積に占める緑地面積の割合のことです。平面的な緑の割合を把握するための指標となっています。

【緑被率】 緑地面積に樹木の繁る面積も重ねて加えた緑の面積（ここでは緑被面積と呼びます）が敷地面積に占める割合のことです。立体的な緑も評価する指標です。



## 緑地率・緑被率の算出方法について

### ■緑地面積の算定

分類	内容	緑地面積の算定
植栽地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・芝生、花壇・菜園、植え込みなど</li> <li>・ひとまとまりの「庭」とみなせるエリア（緑と一体となった池や流れ、小径、砂利敷き部分などを含む）</li> </ul>	植栽地面積×100%
緑化ブロック		緑化ブロック面積×50%

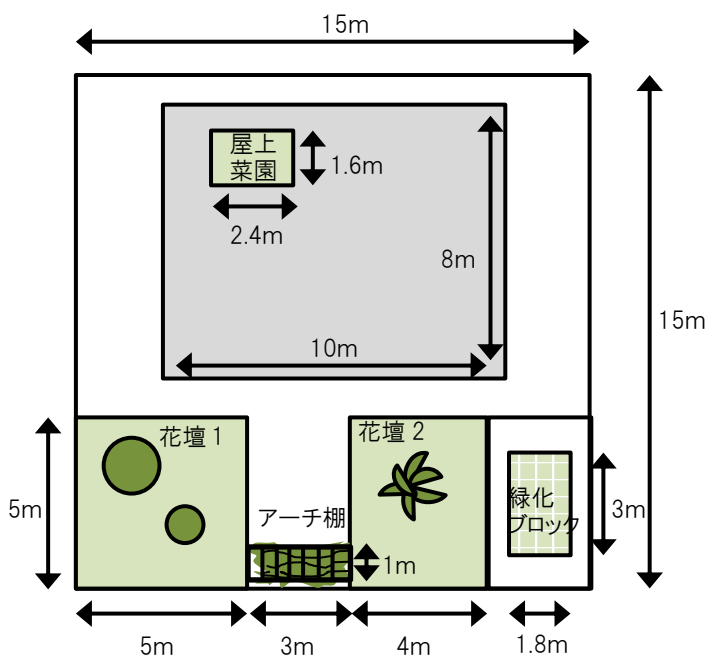
※人工芝等は緑地面積には含まない。

### ■緑被面積の算定 緑地面積+樹木等の緑化面積

分類	備考	みなし緑被面積	
樹木	高木	植栽時の樹高が 4m以上で大きく成長が見込まれる樹木	18 m <sup>2</sup> /本
	〃（ヤシ系）		4 m <sup>2</sup> /本
	中木	植栽時の樹高が 2.5m以上 4m未満の樹木	10 m <sup>2</sup> /本
	〃（ヤシ系）		1 m <sup>2</sup> /本
	低木	植栽時の樹高が 1m以上 2.5m未満の樹木	4 m <sup>2</sup> /本
		植栽時の樹高が 1m未満の樹木	1 m <sup>2</sup> /本
生垣		延長×1 m	
垂直緑化	屋上緑化を含まない	緑化施設の水平投影面積または緑化施設の延長×1m	

※樹木の場合、実際の水平投影面積とみなし緑被面積のどちらを使用してもよい。

緑地率・緑被率算定例



**■緑地率の算出**

①敷地面積 =  $15\text{m} \times 15\text{m} = 255 \text{ m}^2$   
 ②緑地面積 =  $25 \text{ m}^2 + 20 \text{ m}^2 + 2.7 \text{ m}^2 = 47.7 \text{ m}^2$   
**【内訳】**  
 花壇 1 =  $5\text{m} \times 5\text{m} = 25 \text{ m}^2$   
 花壇 2 =  $4\text{m} \times 5\text{m} = 20 \text{ m}^2$   
 緑化ブロック =  $1.8\text{m} \times 3\text{m} \times 0.5^* = 2.7 \text{ m}^2$   
 ※緑化ブロックの緑地率への換算は、水平投影面積  $\times 50\%$   
 (屋上緑化については緑地率には換算しない)

緑地率(②緑地面積  $\div$  ①敷地面積)  
 $= 47.7 \text{ m}^2 \div 255 \text{ m}^2 = 18.7\% > 5.0\%$

**■緑被率の算出**

①敷地面積 =  $255 \text{ m}^2$   
 ③緑被面積 =  
 $25 \text{ m}^2 + 20 \text{ m}^2 + 2.7 \text{ m}^2 + 3 \text{ m}^2 + 4 \text{ m}^2 + 10 \text{ m}^2 + 1 \text{ m}^2 = 65.7 \text{ m}^2$   
**【内訳】**  
 緑地面積(花壇 1 + 花壇 2 + 緑化ブロック) =  $47.7 \text{ m}^2$   
 垂直緑化 =  $3\text{m} \times 1\text{m} = 3 \text{ m}^2$   
 低木 =  $4 \text{ m}^2 \times 1 \text{ 本} = 4 \text{ m}^2$   
 中木 =  $10 \text{ m}^2 \times 1 \text{ 本} = 10 \text{ m}^2$   
 中木(ヤシ) =  $1 \text{ m}^2 \times 1 \text{ 本} = 1 \text{ m}^2$   
 (屋上緑化については緑被率には換算しない)

緑被率(③緑被面積  $\div$  ①敷地面積)  
 $= 65.7 \text{ m}^2 \div 255 \text{ m}^2 = 25.7\% > 15.0\%$