

景観計画重点区域（北彩都地区）に係る敷地内緑化取扱指針

この取扱指針は、旭川市景観計画（以下「景観計画」という。）第3章第1節3，2）行為の制限にある緑化について、景観計画に定めのない緑化率（緑化面積の敷地面積に対する割合のことをいう。）の目標を定めることにより、良好な景観の形成を図ることを目的とする。

1 緑化率の目標

建築物の新築又は増築をしようとする場合は、別表－1に示す数値を目標とし緑化に努める。但し、高架下は除く。

隣接する複数の建物敷地における一体的な土地利用の場合、複数の敷地を一体とみなした緑化率とすることができる。

（別表－1）

法定建ぺい率	緑化率計算式	緑化率
60%	$(1 - \text{法定建ぺい率}) \times 0.25 \times 100$	10%
80%		5%

(1) 建ぺい率の取り扱い

建築基準法第53条の規定により法定建ぺい率が緩和される場合、実質建ぺい率が緩和前の建ぺい率を超える場合は、実質建ぺい率を別表－1の法定建ぺい率として取り扱う。

{計算例}

法定建ぺい率 80%＋防火地域＋耐火建築物＝建ぺい率 100%までの建築が可能な敷地に、実質建ぺい率 90%の建築物を建てる場合。

$$\text{緑化率} = (1 - \text{実質建ぺい率 } 0.9) \times 0.25 \times 100 = 2.5(\%)$$

- (2) 法定建ぺい率の異なる区域に建築物等を建設する場合や敷地が法定建ぺい率の異なる複数の区域にまたがる場合の緑化面積の算定は、それぞれの区域の緑化率と敷地面積を乗じて求める。

法定建ぺい率 80%の区域	法定建ぺい率 60%の区域
$A\text{m}^2$	$B\text{m}^2$

{計算例}

$$(A \times 5/100) + (B \times 10/100) = \text{緑化面積}$$

2 取扱指針施行日前に建てられた建築物を増築する場合の緑化について

この取扱指針施行日前に建てられた建築物を増築する場合の取り扱いについては、増築部分の建築面積に当該敷地の緑化率を乗じた値を緑化面積とする。但し、当該敷地がこの取扱指針で定める緑化率を満たしている場合は除く。

(例)	増築部分の建築面積	50 m^2
	当該敷地緑化率の目標	10%
	緑化面積	5 m^2

3 対象敷地面積

対象敷地面積は、300㎡以上とする。

4 緑化面積を算出する場合の緑化種類ごとの緑化換算面積

緑化種類ごとの緑化換算面積は、沿道部分（壁面後退線＋5mの範囲）とその他部分で区分し、別表－2を標準とする。但し、樹木と芝の混在など異なる緑化種類が重複する箇所がある場合は、緑化種類毎に緑化面積を算出し、その合計面積を緑化面積とする。

緑化換算面積表

(別表－2)

緑化種類	単位	沿道部分	その他部分	適 用
		換算面積 (㎡)	換算面積 (㎡)	
高 木	本	30	10	
中 木	本	15	5	
低 木	本	3	1	
生 垣	m	9	3	延長距離
ツ タ	㎡	3	1	表面積
花・地被類	㎡	3	1	表面積
芝	㎡	1.5	0.5	表面積

用語の説明

高木：植栽時に1.5m以上かつ成木時に3mを超える高さのもの

中木：植栽時に0.5m以上かつ成木時に1mを超える高さのもので、高木以外のもの

低木：成木時の高さが1m以下のもの

※上記のいずれにも該当しないものは、植栽密度を勘案し、中木もしくは、低木として取り扱う。

※成木時の高さは北海道立林業試験場が作成した「北海道に適応する緑化樹の生育特性一覧表の最高樹高」による。

生垣：植栽時に高さ0.5m以上ある樹木を、1mにつき3本程度並べたもの

5 計画書の提出

この取扱指針で定める対象敷地面積に該当する敷地に建築行為を行おうとする者は、緑化計画書(様式第1号)を提出するものとする。

附 則

この取扱指針は、平成19年12月1日から施行する。