

新S地域の指定及び審査基準の策定に伴う
「審査等の基準」への追加事項（案）

新たな「S丙地域」の設定に伴い、審査等の基準第6等に以下に示す下線部分の事項を追加する。

第6 緑化基準等

1 緑化基準

本基準において許可の基準若しくは条件又は行政指導の内容となる緑化基準については、次に定めるとおりとする。

(1) 緑化基準Ⅰ

緑地率 30%とする。

(2) 緑化基準Ⅱ

① 緑地率 20%とする。

② 緑化基準Ⅱにおける特例

芝等地被植物のみが植栽される土地については、その面積に 0.3 を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができるものとする。ただし、緑地面積の 2 分の 1 を限度とする。

(3) 緑化基準Ⅱ+

① 緑地率 15%とする。

② 緑化基準Ⅱ+における特例

芝等地被植物のみが植栽される土地で、まとまった広場的空間（都市計画（再開発等促進区を定める地区計画等（以下同じ。））において、地区施設等として位置付けられたもの及びそれと一体的な空間）については、その面積に応じて、以下の表-1 に示す係数を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができるものとする。ただし、緑地面積の 2 分の 1 を限度とする。

<表-1>

面積	1,000 m ² 以下	1,000 m ² 超	10,000 m ² 超	15,000 m ² 超
係数	0.3	0.4	0.5	0.6

(4) 緑化基準Ⅲ

① 緑地率 10%とする。

② 緑化基準Ⅲにおける特例

ア (2)②及び(3)②に掲げる特例。

イ プランター及び植木鉢（壁掛型のものを含む。）等簡易的なものによる緑化については、その垂直投影面積に 0.1 を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができるものとする。

2 緑地面積の算定

緑地率算定のもととなる緑地面積は、次に掲げる項目ごとにそれぞれ算出した面積を合算したものとする。

(4) ベランダ緑化

ベランダに植枘等（簡易なものは除く。）を設置して樹木（樹高 0.6 メートル以上のものに限る。）を植栽したものについては、その幅を 1 メートルと換算し、延長に 0.3 を乗じて得た数値を緑地面積として算定することができる。ただし、この場合のベ