

# 宮崎市緑のまちづくり条例に基づく 「緑化計画書」作成・届出の手引き

令和 5 年 4 月

宮崎市都市整備部景観課

## 【届出・問い合わせ先】

宮崎市景観課 花と緑の係 〒880-8505 宮崎市橘通西一丁目1番1号

TEL : 0985-21-1817 FAX : 0985-21-1816 E-mail : 30keikan@city.miyazaki.miyazaki.jp

※行為の種類、規模、場所等によっては、緑化計画書以外にも、届出等が必要な景観に関する制度がございますので、合わせてお問い合わせください。

宮崎市では、市民・事業者・行政が一体となり、花と緑の豊かなまちづくりを推進するため、「宮崎市緑のまちづくり条例」に基づき、一定規模以上の建築行為等について、緑化計画書の届出制度を設けています。次のような建築や開発を行う場合には、事前に緑化計画書を届け出いただき、樹木を植栽するなど緑化を図っていただくこととなります。

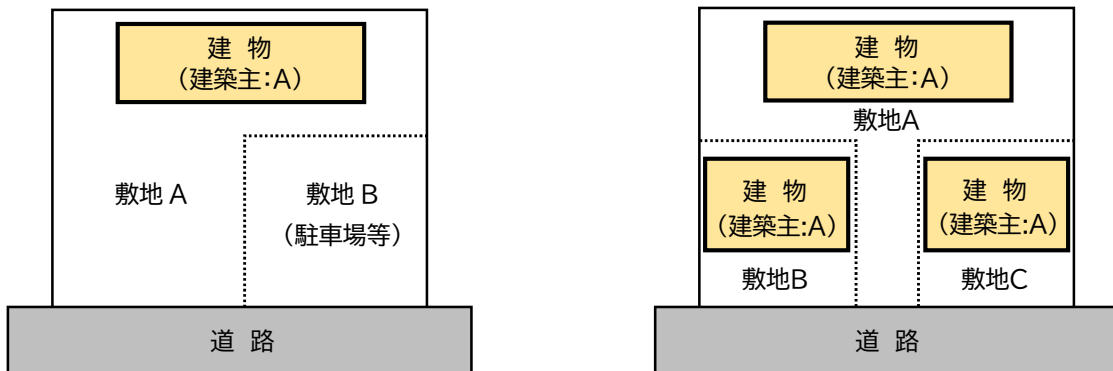
## 1. 届出対象行為（道路、都市公園、河川に係るものを除く）

- 敷地面積(※1)が1,000㎡以上で、建築基準法第6条第1項各号に規定する確認(建築確認)が必要な建築行為(※2)(※3)
- 敷地面積が3,000㎡以上で、都市計画法第4条第12項に規定する開発行為(※4)

(※1) 建築行為に係る敷地とは、一の建築物または建築主が同一である2以上の建築物を建築しようとする一団の土地とし、以下の考え方とします。(建築主が異なる場合は別の敷地となります)

① 塀等で分割されていたり、地形等により敷地A・敷地Bの一体的土地利用が困難な場合を除き、敷地A・敷地Bは一団の土地

② 塀等で分割されていたり、地形等により敷地A・敷地B・敷地Cの一体的土地利用が困難な場合を除き、敷地A・敷地B・敷地Cは一団の土地



(※2) 建築基準法第6条第1項に規定する確認が必要な建築行為

- ・ 病院等の特殊建築物で床面積が200㎡を超えるもの
- ・ 木造の建築物で、3階以上の階数を有する、または延べ面積が500㎡、高さが13mもしくは軒の高さが9mを超えるもの
- ・ 木造以外の建築物で、2階以上の階数を有する、または延べ面積が200㎡を超えるもの
- ・ 上記のほか都市計画区域内の建築物

(※3) 届出が不要な建築行為

- ・ 増築、大規模の修繕および大規模の模様替。ただし、従前の緑化内容が変更になる場合は届出が必要
- ・ 建築基準法第85条の応急仮設建築物および仮設建築物の建築等

(※4) 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為

- ・ 主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更のこと

## 2. 緑化の基準

都市計画区域においては敷地内を下記の通り緑化してください

- 民間施設・・・敷地面積×(1-法定建ぺい率(※1))の20%以上
- 公共施設・・・敷地面積×(1-法定建ぺい率(※1))の30%以上

※都市計画区域外の区域においては、敷地内は可能な限り緑化を行うものとします。

(※1) 法定建ぺい率

- ・ 緑化の算定に用いる建ぺい率は、建築基準法第53条の規定による建ぺい率とします。ただし、緩和措置(角地緩和・準防火地域の耐火建築物)を受けている場合、算定に用いることのできる建ぺい率の上限は9/10(90%)とします。
- ・ また、都市計画法第12条の4に規定する地区計画が定められた区域においては当該地区計画で定められた建ぺい率、都市計画法第8条第1項第7号に規定する風致地区が定められた区域においては宮崎市風致地区内における建築等の規制に関する条例で定められた建ぺい率を用いることとします。

### 3. 具体的な緑化方法

#### ● 緑化の樹種

下記の規格の樹種で緑化してください。(ポット、鉢物等の可動式植栽は除く)

- ・ 高木：成木時に4m以上の樹木で、高さ2m以上の苗木
- ・ 中木：成木時に2m以上の樹木で、高さ1m以上の苗木
- ・ 生垣：延長1m当たり概ね2~3本以上で、高さ0.8m程度以上の苗木
- ・ 低木：高木、中木、生垣以外の木
- ・ その他：芝類、草花等(宿根草等継続的に植栽されるもの)、つる性植物等による緑化

#### ● 緑化面積の算定法

緑化面積は以下をもって10㎡に換算します。なお、「接道範囲内」とは、建物前面において接道部(公道)から5m程度以内の植栽が直接見通せる範囲内をいいます(接道部に塀等が設置されたり高低差があるなどして、接道部から直接見通せない場合は除く)。

##### (1) 高木

- ・ 接道範囲内：0.5本
- ・ 高さ5m以上または樹冠投影面積が10㎡以上の既存高木：樹高を直径とする円の面積10㎡
- ・ 上記以外：1本

##### (2) 中木：接道範囲内は2本、それ以外は4本

##### (3) 低木：10本(密植する場合は平面緑化(寄植)または生垣として算定)

##### (4) 生垣：接道部は4m、それ以外は8m

##### (5) 平面緑化：寄植・芝類・草花等の植栽面積10㎡(竹・サボテン類は平面緑化で算定)

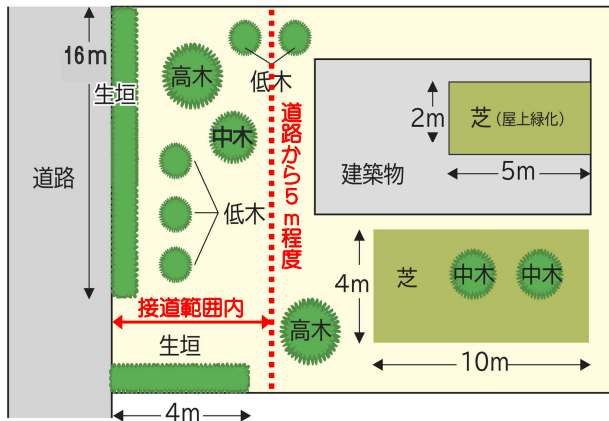
##### (6) 屋上緑化：樹木や地被植物等を植栽している植栽基盤面積10㎡

##### (7) 壁面緑化

- ・ 下記に該当する接道範囲内のつる性植物による緑化
  - ①金網等補助資材がある場合：補助資材面積10㎡(高さ5mまで算入可)
  - ②植栽時につるの長さが1mを超える場合：水平延長に長さをかけた面積10㎡
- ・ 接道範囲内の植栽ユニット(パネル等)による緑化：ユニットの面積10㎡
- ・ 上記以外：水平延長に1mかけた面積

##### (8) 棚もの：棚を覆う水平投影面積10㎡

#### ● 緑化算定の例(民間施設)



種別	数量	計算式	面積
高木(接道範囲内)	1本	1本÷0.5本×10㎡	20㎡
高木(その他)	1本	1本÷1本×10㎡	10㎡
中木(接道範囲内)	1本	1本÷2本×10㎡	5㎡
中木(その他)	2本	2本÷4本×10㎡	5㎡
生垣(接道部)	16m	16m÷4m×10㎡	40㎡
生垣(その他)	4m	4m÷8m×10㎡	5㎡
低木	5本	5本÷10本×10㎡	5㎡
芝(地上)	40㎡		40㎡
芝(屋上緑化)	10㎡		10㎡
合計			140㎡

★判定  $1,250 \text{ m}^2(\text{A}) \times (1 - 60/100(\text{B})) \times 20\% = 100 \text{ m}^2 < 140 \text{ m}^2$  適合

#### ● 緑化の留意事項 (基本的な緑化事例は、カラー版「緑のまちづくりに基づく緑化計画の届出について」パンフレットをご覧ください)

- ・ 植栽は高中木を中心とし、地域性や周辺景観に調和した緑化に努めてください。また、周辺景観向上の観点から、建物前面における接道部から直接見通せる範囲への緑化に努めてください。
- ・ 建物の配置等と調和したバランスの良い緑化に努めていただくとともに、高中木については、樹木の良好な成長を促すために密植を避け、適切な間隔での植栽に努めてください。また、個々の植栽に適した植栽基盤の確保をお願いします。
- ・ 既存の樹木は可能な限り生かし、生物多様性への配慮など多彩な植栽に努めてください。
- ・ 環境省選定の「我が国の生態系等に被害を及ぼすおそれのある外来種リスト(生態系被害防止外来種リスト)」掲載種の使用は避けてください。
- ・ 緑化後は、植栽された樹木等が良好な状態となるよう、適切な維持管理に努めてください。

#### 4. 提出書類および書類を綴じる順序

- (1) 緑化計画書(様式第 10 号)
- (2) 植栽樹木等一覧表・緑化面積計算表(別紙)
- (3) 位置図：区域の位置・方位を表示し、規模に応じてわかりやすい縮尺としてください
- (4) 現況写真：敷地全体・緑化計画箇所が分かるように、数箇所から撮影してください。
- (5) 図面 ※いずれかの図面に、建築の概要を記載してください。

◆緑化計画平面図(全体配置図を兼ねる)

緑化箇所を緑で着色し、樹種や数量等を記載してください。

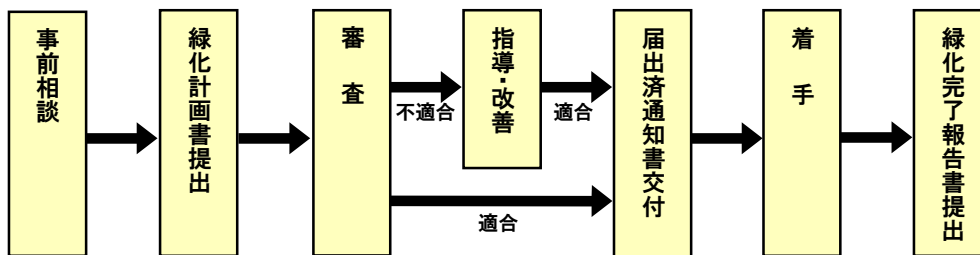
◆緑化計画断面図(特に接道部や敷地に高低差がある場合、屋上緑化、壁面緑化では必須)

◆敷地求積図

◆建築物立面図

#### 5. 届出手続きについて

- 手続きの流れ ※着手(建築確認申請等手続きをしようとする日)の 30 日前までに届出が必要です



- 手続きの留意事項

- ・ 緑化計画書の届出にあたっては、あらかじめ図面等を用いて景観課に事前相談をしてください。
- ・ 緑化計画書は、工事着手(建築確認申請または開発許可申請手続きが必要な場合は手続きをしようとする日)の 30 日前までに 1部 景観課窓口へ提出してください。なお、遠方等の理由で直接窓口への提出が難しい場合は郵送でも構いません。
- ・ 審査終了後は、届出済通知書を交付します。交付の連絡を届出者本人または代理人に行いますので、景観課窓口まで直接取りに来てください。また、届出者手持ち用に副本を提出された場合は、受付日を押印した副本を届出済通知書交付に併せて返却いたします(副本の提出は任意)。なお、交付等に郵送をご希望の場合は切手貼付の上、景観課まで返信用封筒を送付してください。
- ・ 緑化工事終了後は、速やかに緑化完了報告書(様式第 11 号)、植栽樹木等一覧表・緑化面積計算表(別紙)ならびに緑化完了・建築完了等の状況を示す平面図および写真(緑化の数量の確認ができるもの)を提出してください。
- ・ 緑化計画の内容に以下の変更が生じた場合は、変更に係る緑化計画書(様式第 10 号)の届出が必要です。

①届出者が変わる場合(代表者名が変わるだけでは必要なし)

②敷地面積の変更等により増減する総緑化面積が、当初計画の総緑化面積の 30%を超える場合、または緑化計画の内容(樹種、配置、数量、緑地帯の形状等)が大幅に変更となる場合  
※変更届出の必要の無い場合でも、変更後の緑化率は 20%(公共施設は 30%)を満たすことが必要です。

③完了予定年月が大幅に延びる場合

- ・ 届出後に建築計画が無くなった場合は、書面等で景観課までお知らせください。

#### 6. 既存案件(建築行為)の取扱いについて

宮崎市緑のまちづくり条例が施行された平成 15 年 4 月 1 日より前に建築確認が行われている既存案件について、増築で既存緑化内容の変更が生じる場合は、緑化の基準は適用しません(要届出)。ただし、工事にあたっては、可能な限り敷地内の緑化に努めていただきますようお願いいたします。

#### 7. その他、ご不明な点がございましたら、景観課まで直接お問い合わせください。