

芦屋川特別景観地区 緑化基準の検討

1 通り外観の緑化基準

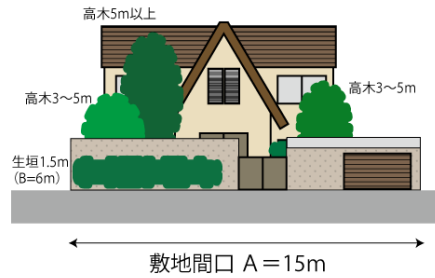
芦屋川から見た良質の緑を確保し、沿道の芦屋川への量と質を兼ね備えた緑の誘導を行うため、沿道の敷地の間口に対する一定量以上の緑を確保する以下の基準を満たすこととする。

通り外観の緑化基準

緑化基準： $L \geq A \times 2 / 3$

L：植栽の状況に応じて下表に定める緑化
換算距離の計（m）

A：敷地の間口（m）



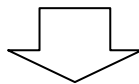
緑化換算距離 L

- ・高木 5m以上 : 4m/本 × 1本 = 4m
- ・高木 3~5m以上 : 2m/本 × 2本 = 4m
- ・生垣 2m 未満 : 1/2 × 6m = 3m

合計 L = 11m > 2/3 A = 10m

	高さ（植栽時）	緑化換算距離 L
中・高木	1.5m以上～2m未満	0.5 m / 本
	2m以上～3m未満	1 m / 本
	3m以上～5m未満	2 m / 本
	5m以上	4 m / 本
生垣等の 密植植栽	90cm以上～2m未満	1/2 × B
	2m以上	2/3 × B
Bは密植植栽の前面道路境界線への水平投影距離（m）		

- ・緑化の対象は、壁面後退する道路境界線から敷地境界線から5m以内の距離にあるものとする。
- ・塀の後ろに中・高木がある場合は、塀を超えて1m以上突出するもののみを対象とする。



今回追加する内容（壁面後退2mの敷地における緩和）

・ただし、壁面後退距離が2mの敷地（敷地境界線）にあつては、緑化換算距離の計 L は、敷地間口 A の 1 / 2 以上（ $L \geq A \times 1 / 2$ ）でよいものとする。

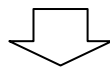
……壁面後退2mの部分で高木5m以上の植栽は困難なため、植栽の量（本数）はそのままで、高さ5m未満の中高木で対応できるよう数値を緩和する。

2 山麓外観の緑化基準……【F地区の中高層建築物】

【山麓外観】……中高層建築物を対象とする

F地区においては、中高木等による植栽を十分に施すことにより、河川沿いの通りや橋などからの眺めにおいて、建築物及びそれに附属する擁壁等は、敷地内の緑と一体となった背景となる山の緑に溶け込むような外観意匠とすること。←【計画書から抜粋】

緑を確保する基準が必要



建築物及びそれに付属する擁壁等は、以下の2つの緑化基準を満たすこととする。

- 建築物が緑に溶け込む緑化基準
- 擁壁に対する緑化基準

建築物が緑に溶け込む緑化基準

建築物が緑に溶け込むような外観意匠となるよう、中高木等による植栽を十分に施し、敷地の芦屋川沿いと外周部分のそれぞれについて、以下に定める緑化基準を満足することとする。

緑化基準は、通り外観で定めた緑化換算距離の考え方をを用い、場所に応じてその必要量を定める。

芦屋川に面する敷地境界線¹の緑化基準

$$\text{緑化基準} : L_1 \times A_1 \times 2 / 3$$

L_1 : 植栽の状況に応じて下表に定める緑化換算距離の計 (m)

A_1 : 芦屋川に面する敷地境界線の延長 (m)

¹ 芦屋川に面する敷地境界線 :

芦屋川沿いの道路・通路等に接する又は芦屋川に直接接する部敷地境界線

その他の敷地境界線の緑化基準

緑化基準： $L_2 \geq A_2 \times 1 / 2$

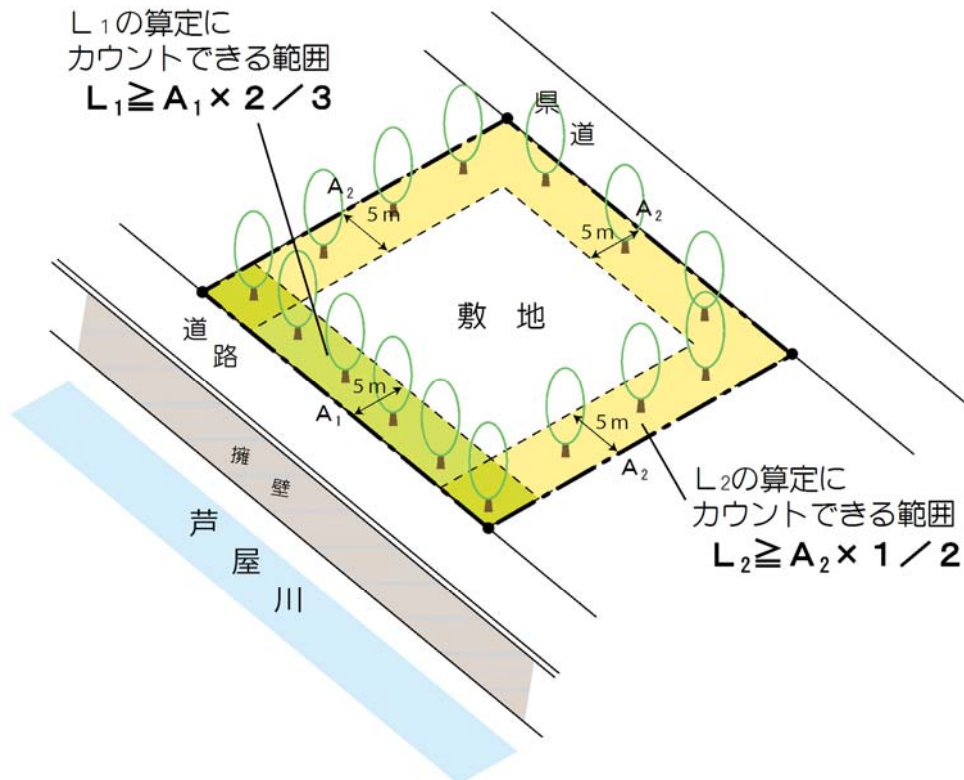
L_2 ：植栽の状況に応じて下表に定める緑化換算距離の計（m）

A_2 ：上記 A_1 を除く敷地境界線の延長（m）

	高さ（植栽時）	緑化換算距離 L
中・高木	1.5m以上～2m未満	0.5 m / 本
	2m以上～3m未満	1 m / 本
	3m以上～5m未満	2 m / 本
	5m以上	4 m / 本
生垣等の 密植植栽	90cm以上～2m未満	$1/2 \times B$
	2m以上	$2/3 \times B$
Bは密植植栽の前面道路境界線への水平投影距離（m）		

- ・ L_1 ， L_2 の緑化対象は，敷地境界線から5m以内の距離にあるものとする。

算定イメージ



擁壁に対する緑化基準

単調なコンクリート擁壁等が露出しないよう、高さ2mを超える擁壁が生じる場合は、擁壁前面に中高木等による植栽を施し、以下に定める緑化基準を満足することとする。ただし、周辺の景観になじむ御影石積擁壁等によるものは除く。

緑化基準：**擁壁緑被率は80%以上とする**

【算定式】

$$\text{擁壁緑被率}(\%) = A(\text{緑被面積})(\text{m}^2) / S(\text{緑化対象面積})(\text{m}^2) \times 100$$

$$A(\text{m}^2) = L \times \text{植栽高さ}$$

$$S(\text{m}^2) = \text{芦屋川方向からみた擁壁面積(高さ2m以上)}$$

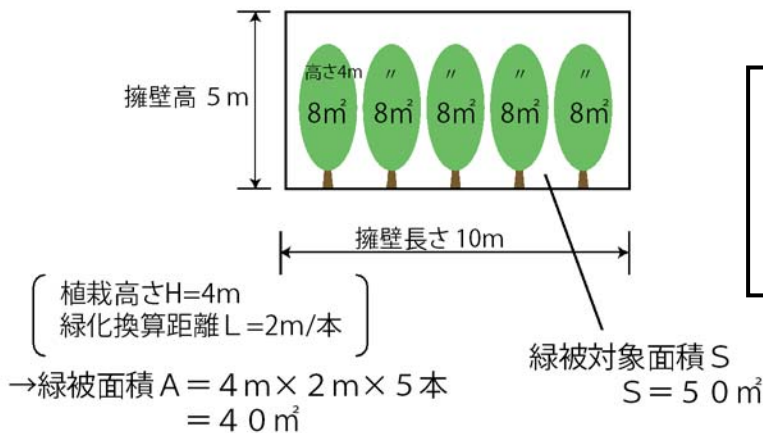
Lは、植栽の状況に応じて下表に定める緑化換算距離の計(m)

通り外観の緑化基準と同じ距離

	高さ(植栽時)	緑化換算距離L
中・高木	1.5m以上～2m未満	0.5 m / 本
	2m以上～3m未満	1 m / 本
	3m以上～5m未満	2 m / 本
	5m以上	4 m / 本

擁壁緑被率にカウントした緑でも、「建築物が緑に溶け込む緑化基準」の緑と兼ねることができる。

擁壁緑被率の算定例



擁壁緑被率

$$= 40\text{m}^2 / 50\text{m}^2 \times 100$$

$$= 80\% \quad 80\%(\text{OK})$$