

永楽荘桜自治会地区 景観形成ガイドライン に基づく緑化と擁壁の高さ等について

永楽荘桜自治会地区 景観形成ガイドラインで規定されている項目のうち、「敷地などの緑化に努める」「擁壁による圧迫感に配慮する」については、具体的な数値基準として「敷地の緑化率の基準」「擁壁の高さと後退距離等の基準」を定めています。

○敷地などの緑化に努める

敷地や駐車場、空地などの緑化により、うるおいのあるまちなみ形成に努める。また、生け垣、法面など道路沿いの敷き際は、花や緑などによる積極的な演出を進める。

○擁壁による圧迫感に配慮する

道路に面して新たに設ける擁壁は、擁壁の高さを低くする、道路から後退して擁壁を設置する、構造を間知ブロック積み擁壁とするなどの工夫をして、圧迫感の軽減に努める。

○景観形成ガイドラインの区域



＜敷地の緑化率の基準＞

みどり豊かなまちなみの形成を図るため、敷地内における緑化率の基準を設けています。

- 緑化率は10%以上とします。
- 「緑化率」とは、敷地面積に対する植栽などの緑地面積の割合のことをいいます。
- 緑地面積は、敷地内の植栽などについて植栽の高さや種類に応じて以下の表の面積に換算し、合計したものとなり、参考例のように算定します。

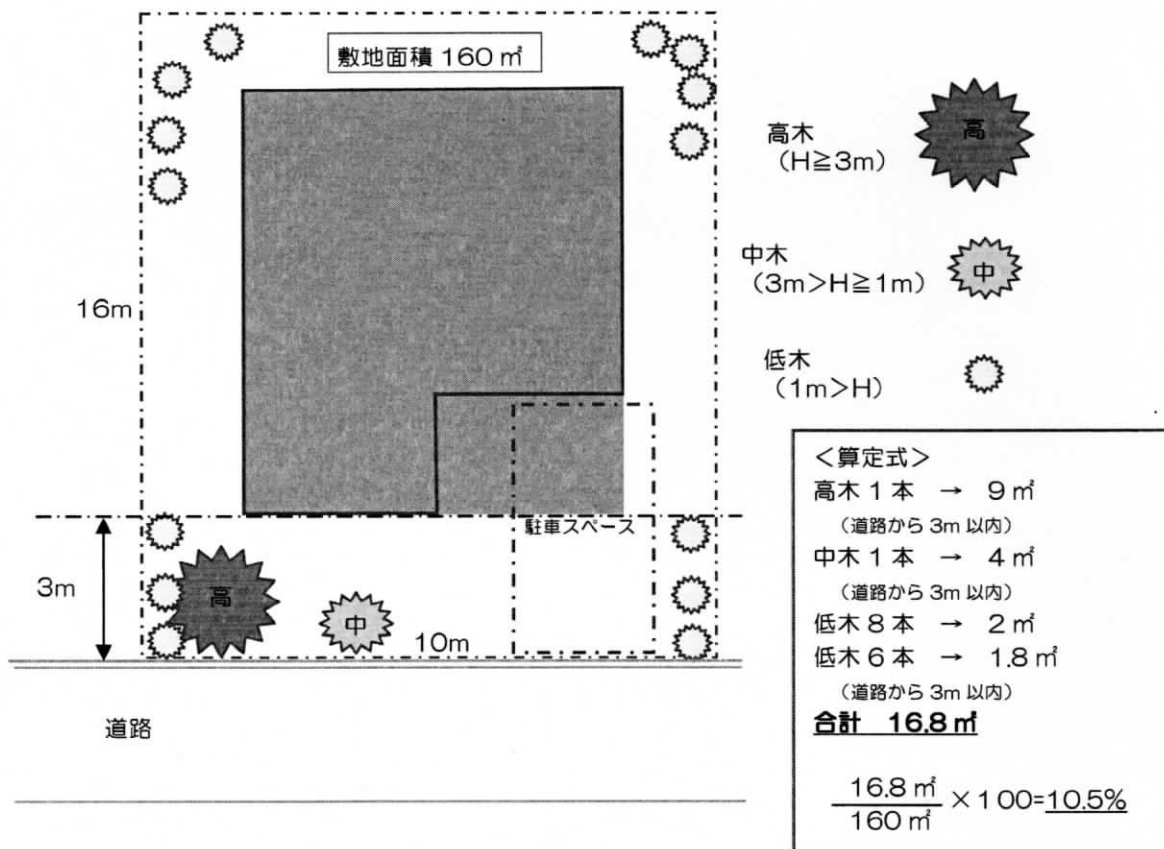
区分	算定面積
植栽時の高さが3m以上の高木	7㎡ (9㎡)
植栽時の高さが1m以上3m未満の中木	3㎡ (4㎡)
植栽時の高さが1m未満の低木	0.25㎡ (0.3㎡)
生垣	長さ1mにつき1.5㎡
芝その他の地被類	芝等で地面が覆われている面積の半分

道路から3m以内に植栽する場合は、道路からよく見える植栽であるため、

() 内を算定面積とします。

既存の植栽は現在の高さを基に区分します。

＜緑化率の参考例＞



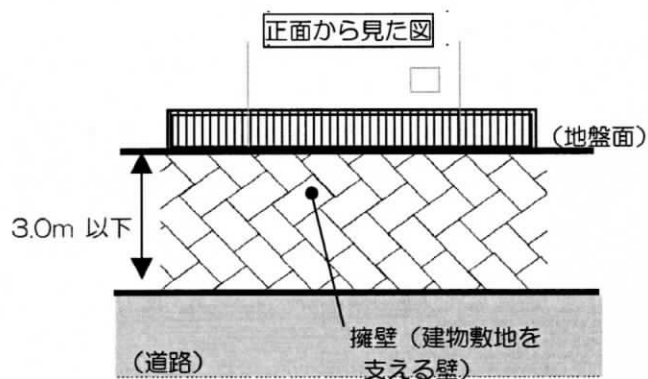
<擁壁の高さと後退距離等の基準>

協定区域内は斜面地でもあり、敷地と道路に高低差があるところでは、道路沿いに高い擁壁やまっすぐ立ち上がる擁壁ができると、圧迫感を生じることがあります。こうした擁壁による圧迫感を防ぎ良好なまちなみの形成を図るため、擁壁の高さと、道路からの後退距離の基準を設けています。

1. 道路に面している擁壁の高さは、3.0m以下とします。
2. 道路に面している擁壁の平均高さが 1.5mを超える場合は、以下のいずれかにしますが、構造を間知ブロック積み擁壁としている場合は適用されません。
 - ① 道路から 85cm以上擁壁を後退
 - ② 幅 35cmの側溝が道路に設けられている場合は、道路から 50cm以上擁壁を後退

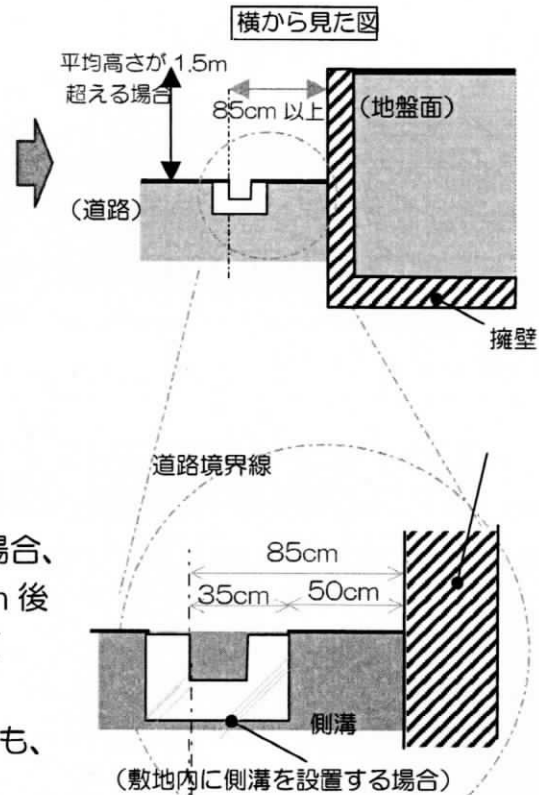
擁壁の高さの制限

- 道路に面して新たに設置する擁壁が対象となります。
- 道路に面している擁壁の高さは、3.0m以下とします。

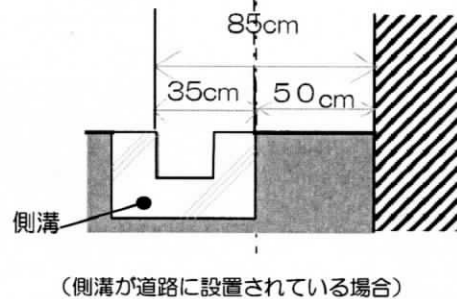
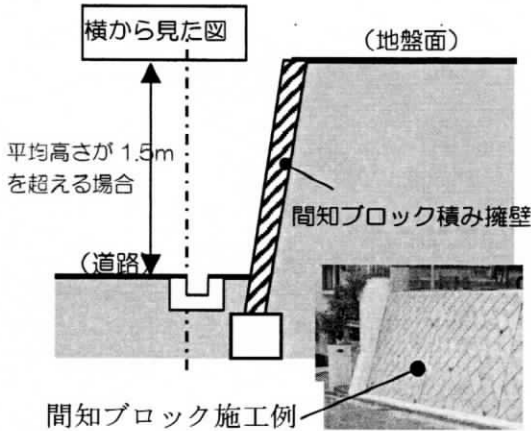


擁壁の後退距離

- 道路に面して新たに設置する擁壁が対象となります。
- 平均高さが 1.5m を超える擁壁については、人の目線の高さを超えることから圧迫感が生じるため、道路から 85cm 以上の後退とします。ただし、幅 35cm の側溝が道路に設けられている場合は、道路から 50cm 以上の後退となります。
- 85cm の後退距離は側溝を設置する場合、側溝（35cm）を除いた部分で 50cm 後退した空間を確保し、緑化を誘導していくことを主旨としています。
- 平均高さ 1.5m を超える擁壁であっても、構造を間知ブロック積み擁壁とした場合は、傾斜のある擁壁となるため、この内容は適用されません。



※側溝の設置は、建築時に市から指導される内容となります。



- 擁壁の平均高さは、「擁壁の見付け面積」を「擁壁の延長」で割って算出します。

