

小金井久留米線沿道中央町地区地区計画 運用基準

令和3年3月改訂

I 目的

この運用基準は、「小金井久留米線沿道中央町地区地区計画」の地区整備計画の運用を円滑に行うためこれを定める。

II 地区整備計画の内容及び運用基準

1. 建築物等に関する事項

(1) 建築物等の用途の制限

地区整備計画

C地区

次に掲げる建築物は建築してはならない。

- (1) ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場
- (2) カラオケボックスその他これに類するもの
- (3) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの
- (4) ホテル、旅館

<解説>

C地区については、建築基準法別表第二に定める用途地域内の建築物の制限に加え、本規定に掲げる建築物は建築することはできない。

(2) 建築物の敷地面積の最低限度

地区整備計画

全地区

敷地面積は100㎡以上とする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。

- (1) 地区計画決定告示日において、現に建築物の敷地として使用している100㎡未満の土地又は所有権その他の権利を持っている土地で建築物の敷地^{*}として使用する100㎡未満の土地
- (2) 地区計画決定告示日において、土地の一部が都市計画道路事業地に属し、当該事業地を除いた部分が100㎡未満となる現に建築物の敷地として使用している土地又は所有権その他の権利を持っている土地で建築物の敷地として使用する100㎡未満の土地

<解説>

- ① 敷地を分割し、敷地面積が100㎡未満となった敷地には、建築物を建築することはできない。

【例2-1】

- ② 「敷地面積」の算定方法は、建築基準法施行令第2条第1項第1号の規定による。
- ③ 建築物の敷地として使用せず、工作物のみを設置する場合は、本規定を適用しない。
- ④ ただし書きに該当する100㎡未満の土地については、地区計画決定告示日以後に分割せず使用する場合は、その敷地に建築物を建築することができる。

【例2-2】【例2-3】

【用語の説明】

※ 敷地・・・建築基準法施行令第1条第1項に規定する土地のことをいう。

【参考】建築基準法施行令

(用語の定義)

第1条第1項1号

敷地 一の建築物又は用途上不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の土地をいう。

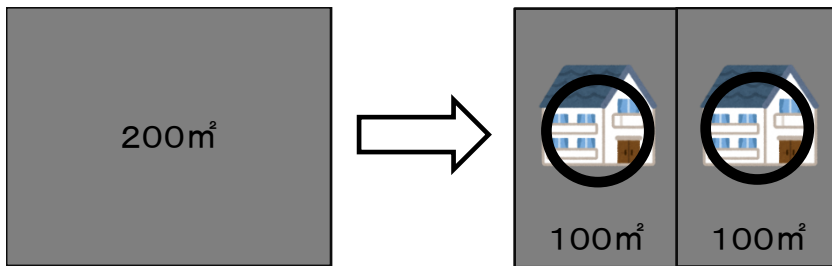
(面積、高さ等の算定方法)

第2条第1項第1号

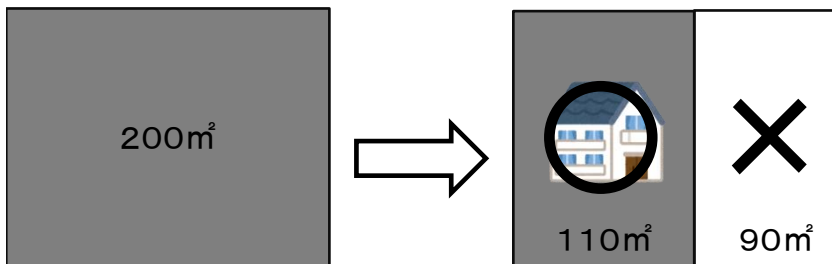
敷地面積 敷地の水平投影面積による。ただし、建築基準法第42条第2項、第3項又は第5項の規定によって道路の境界線とみなされる線と道との間の部分の敷地は、算入しない。

〔例 2－1〕 敷地の分割例

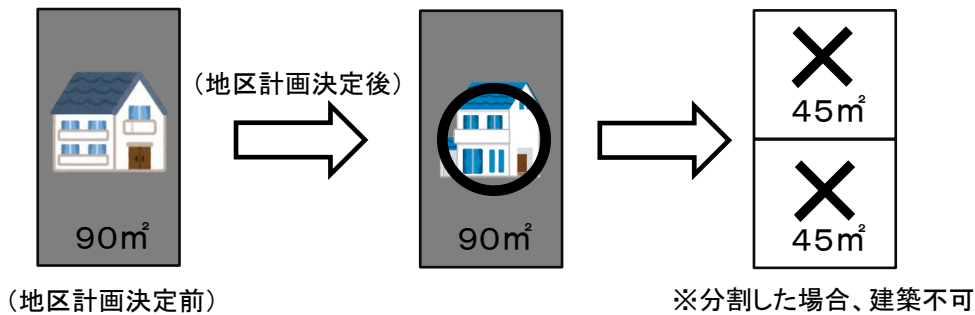
① 200㎡の敷地を100㎡ずつに分割する場合



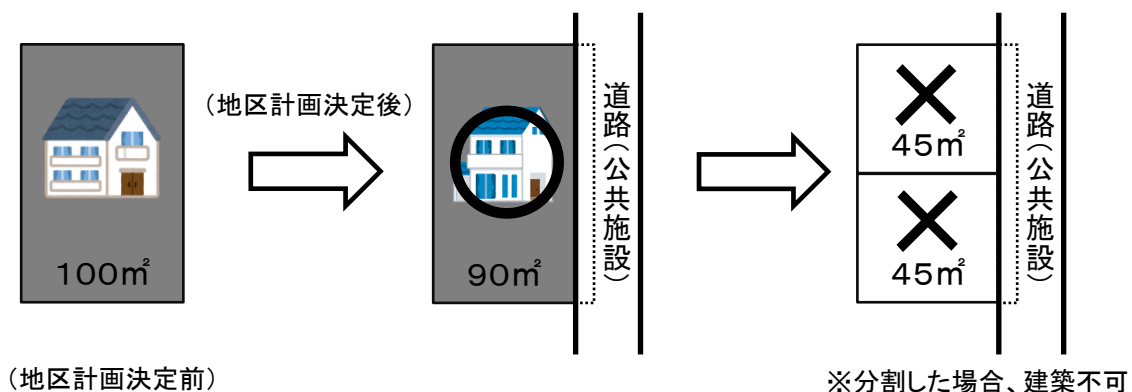
② 200㎡の敷地を110㎡と90㎡に分割する場合



〔例 2－2〕 地区計画決定告示日において、現に建築物の敷地として使用している土地の場合の例



〔例 2－3〕 地区計画決定告示日において、土地の一部が都市計画道路事業地に属し、当該事業地を除いた部分が100㎡未満となる現に建築物の敷地として使用している土地の場合の例



(3) 壁面の位置の制限

地区整備計画

全地区

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面※から都市計画道路小金井久留米線の境界線までの距離は0.7m以上とする。また、その他の道路境界線及び隣地境界線までの距離は0.5m以上とする。ただし、以下の建築物等の部分は除く。

- (1) 物置、自動車車庫等の用途で、軒の高さが2.3m以下で、床面積が5㎡以下のもの
- (2) 床面積に含まない出窓、ポーチ、ベランダ、屋外階段等
- (3) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下の建築物の部分

<解説>

- ① 建築基準法第42条第2項に基づき指定されている道路（2項道路）については、その中心線から水平距離2m後退した線を道路境界線とみなして、本規定を適用する。

【例3-2】

- ② 道路の隅切り部分については、当該道路境界線から建築物の外壁等までの距離は、0.5m以上とする。

【例3-3】

- ③ 「床面積」の算定方法は、建築基準法施行令第2条第1項第3号の規定による。

【用語の説明】

※ これに代わる柱の面・・・建築基準法施行令第2条第1項第2号に規定する建築面積に算定される建築物等の部分のことをいう。

【参考】建築基準法施行令

(面積、高さ等の算定方法)

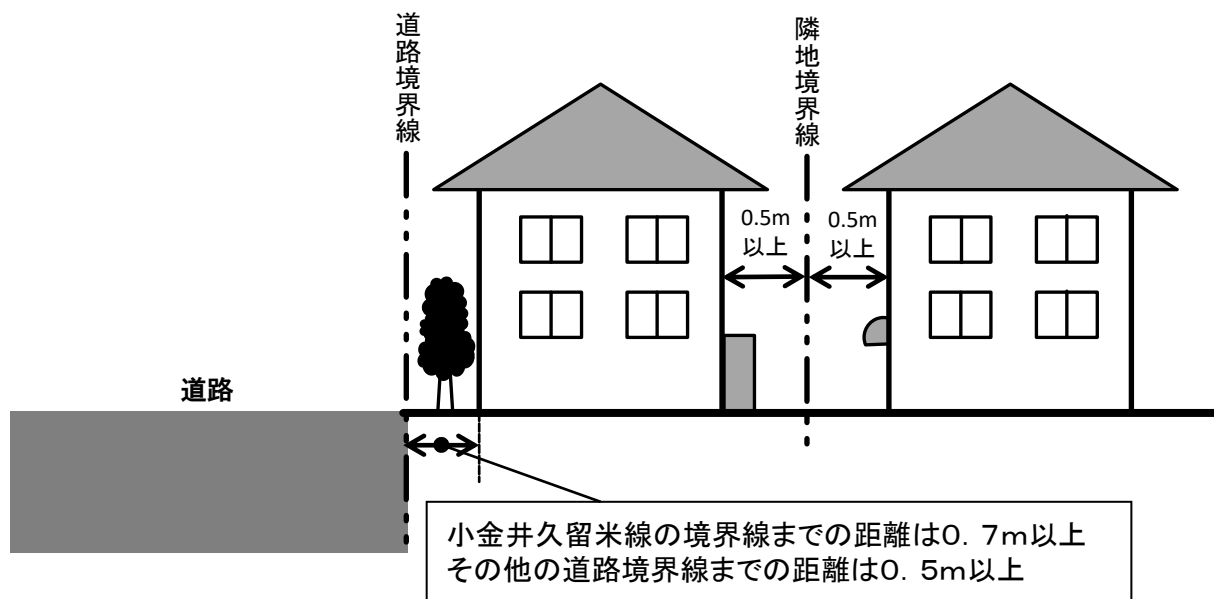
第2条第1項第2号

建築面積 建築物（地階で地盤面上1メートル以下にある部分を除く。以下この号において同じ。）の外壁又はこれに代わる柱の中心線（軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するもので当該中心線から水平距離1メートル以上突き出たものがある場合においては、その端から水平距離1メートル後退した線）で囲まれた部分の水平投影面積による。ただし、国土交通大臣が高い開放性を有すると認めて指定する構造の建築物又はその部分については、その端から水平距離1メートル以内の部分の水平投影面積は、当該建築物の建築面積に算入しない。

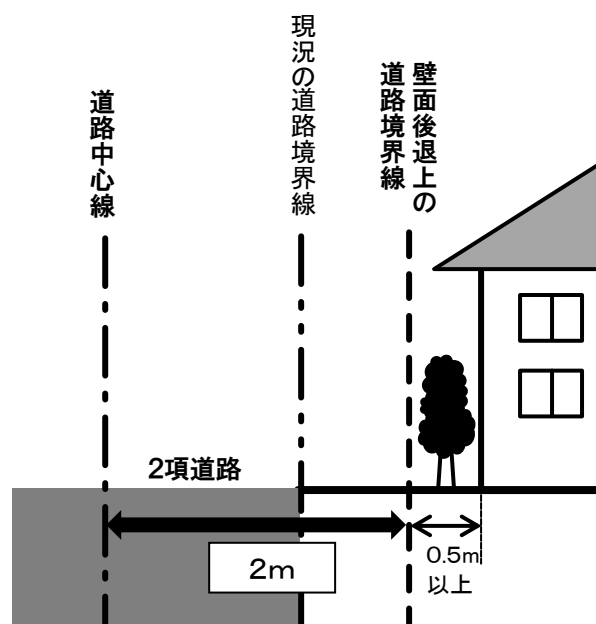
第2条第1項第3号

床面積 建築物の各階又はその一部で壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積による。

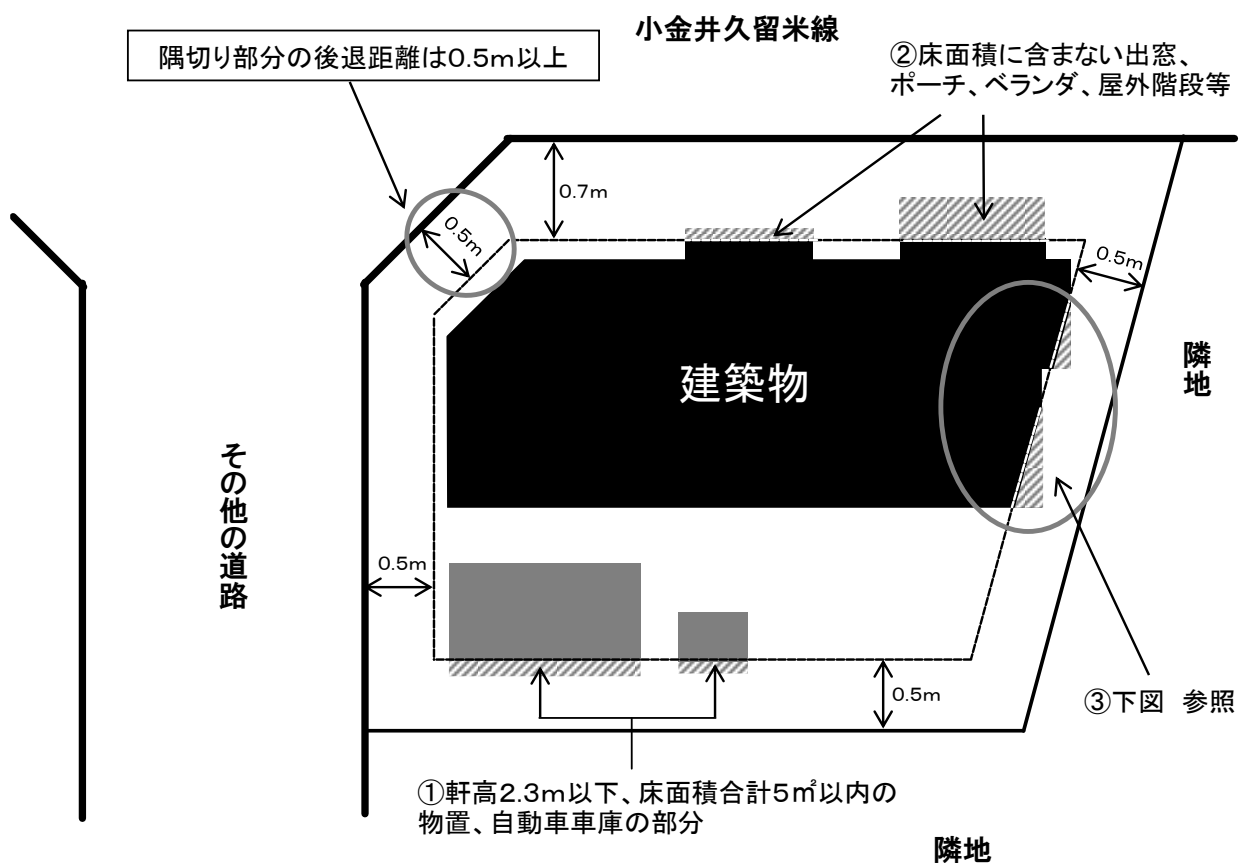
[例 3 - 1] 壁面後退の例



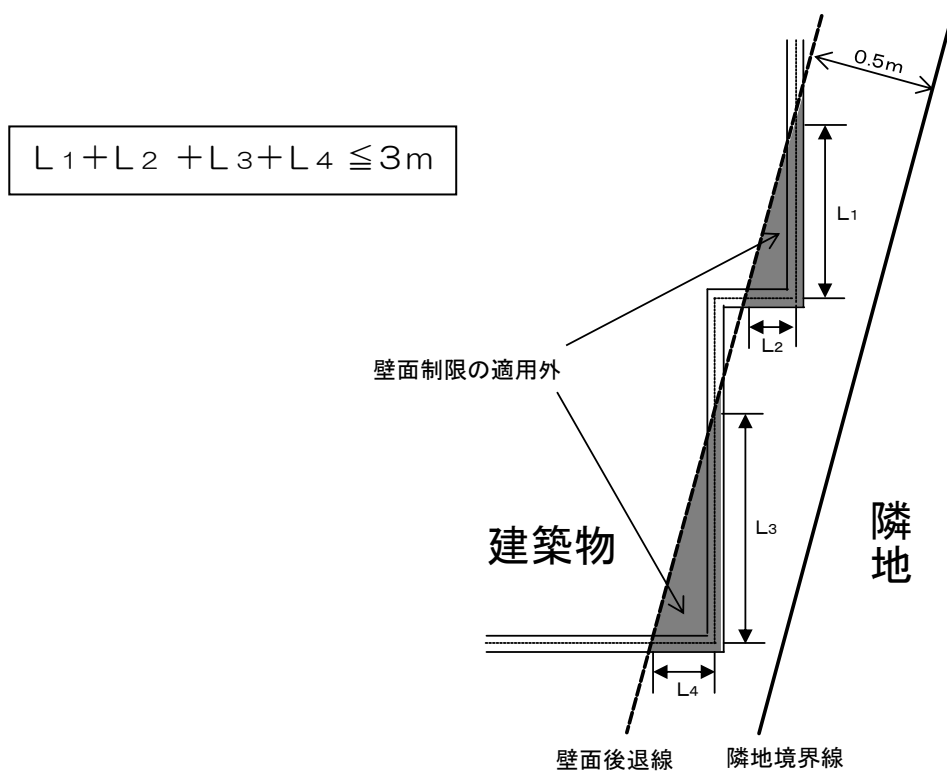
[例 3 - 2] 前面道路が、建築基準法第 4 2 条第 2 項の道路に指定されている場合の例



[例 3 - 3] 隅切り部分の後退距離及び緩和規定の例



③ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下の建築物の部分



(4) 建築物等の高さの最高限度

地区整備計画

B地区、C地区

建築物等の高さは地盤面から17m以下とする（建築物等の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔及び高置水槽等を含むものとする）。

D地区

建築物等の高さは地盤面から20m以下とする（建築物等の高さには、階段室、昇降機塔、装飾塔及び高置水槽等を含むものとする）。

<解説>

- ① 建築物の高さの算定方法は、建築基準法施行令第2条第1項第6号の規定による。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔及び高置水槽等については、同号ロの規定にかかわらず、高さに算入する。
- ② 屋外広告物は、建築物の高さに算入する。

【参考】建築基準法施行令

(面積、高さ等の算定方法)

第2条第1項第6号

建築物の高さ 地盤面からの高さによる。ただし、次のイ、ロ又はハのいずれかに該当する場合には、それぞれイ、ロ又はハに定めるところによる。

イ 法第56条第1項第1号の規定並びに第130条の12及び第135条の19の規定による高さの算定については、前面道路の路面の中心からの高さによる。

ロ 法第33条及び法第56条第1項第3号に規定する高さ並びに法第57条の4第1項、法第58条及び法第60条の3第2項に規定する高さ（北側の前面道路又は隣地との関係についての建築物の各部分の高さの最高限度が定められている場合におけるその高さに限る。）を算定する場合を除き、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートル（法第55条第1項及び第2項、法第56条の2第4項、法第59条の2第1項（法第55条第1項に係る部分に限る。）並びに法別表第4(ろ)欄2の項、3の項及び4の項ロの場合には、5メートル）までは、当該建築物の高さに算入しない。

ハ 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の高さに算入しない。

(5) 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

地区整備計画

全地区

- (1) 建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、刺激的な原色を避け周辺景観に配慮した落ち着いたものある色彩を基調とする。
- (2) 屋外広告物は、周囲の環境と調和するよう、設置位置、形態、大きさ及び意匠に配慮したものとする。

<解説>

- ① 原則として、建築物の外壁及び屋根並びに工作物の色彩は、マンセル表色系※¹による基本色※²とする。ただし、アクセントカラー※³として用いる色彩の面積は、外壁等の各面の概ね5%以下とする。
- ② 複数の色を使用する場合は、コントラスト（明度の差）が強くないよう配慮する。
- ③ 木材、土壁、漆喰、石材等の自然素材、着色していない瓦やレンガ等の材料によって仕上げられる部分の色彩については、彩度の規定を適用しない。
- ④ 反射率が高い建築材料の使用を避ける。
- ⑤ 屋外広告物は、建築物のデザイン、色調と調和したものとし、必要最小限度の数、大きさとする。

また、周辺環境との調和等を図るため、表示文字、マーク等デザインの工夫に努め、移動、点滅又は回転する光源の使用を避ける。

- ⑥ 屋外広告物の設置場所は、災害時の避難経路や周辺の住環境等に配慮する。
- ⑦ デジタルサイネージ※⁴を設置する場合は、通常の屋外広告物設置に必要な配慮に加え、下記の点に配慮する。
 - ・発光時間や明るさは、近隣の住宅や農地に配慮したものとする。
 - ・画面はゆっくりと切り替え、動画はゆっくりとした表現にする。
 - ・原則として、音は出さない。
 - ・突出し広告など、通りの進行方向への表示は避ける。
 - ・信号交差点付近の設置は避ける。

【用語の説明】

- ※1 マンセル表色系・・・色相、明度、彩度を基に番号や記号で分類された色票を用いて表現するものでJIS（日本産業規格）により規格化された国際的な色彩に関する尺度のことをいう。
- ※2 基本色・・・本地区においては、マンセル表色系の5YR（黄赤）～5Y（黄）系の色相については、彩度が概ね6以下、その他の色相については、彩度が概ね4以下の色のことをいう。（別紙1参照）
- ※3 アクセントカラー・・・基本色以外の色のことをいう。
- ※4 デジタルサイネージ・・・ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するメディアの総称。電光掲示板を含む。

(6) 垣又はさくの構造の制限

地区整備計画

全地区

道路に面して設ける垣又はさくの構造は、できる限り生垣とする。これによらない場合は高さ1.5 m以下のフェンス等とし、これらの併用を妨げない。ただし、門柱及び門扉についてはこの限りでない。

なお、生垣又はフェンス等の基礎としてコンクリートブロック造、石造、レンガ造等を設置する場合、その構造部分の高さは宅地の地盤面から0.6 m以下とする。

<解説>

① 法令等の規定や安全上の理由などにより、やむを得ず設置が必要と認められる垣又は柵については、本規定を適用しない。

② 垣又は柵の高さの測定面は、設置する場所の地盤面とする。ただし、当該箇所に極端に凸凹がある場合や敷地に極端な傾斜がある場合は、周囲の地盤面又は平均地盤面からの高さとする。

【例6-2】

③ 道路や隣地に対して敷地に高低差があり、土留や擁壁などを設置した場合、その部分の高さ(高低差)については、本規定を適用しない。

【例6-3】

④ 前面に植栽を施すなど、周辺環境に配慮したうえで、設置する垣又は柵の高さ以上の距離を道路境界線から後退させた場合は、本規定を適用しない。

【例6-4】

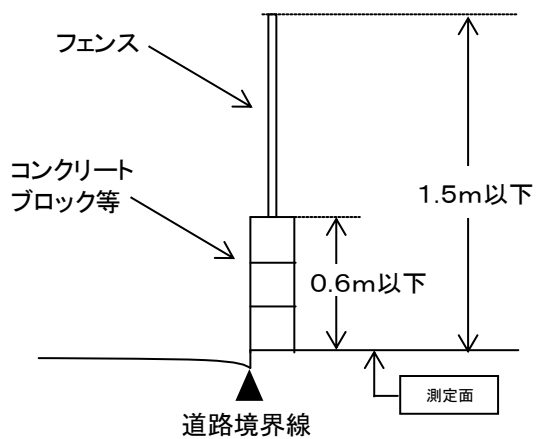
⑤ 門柱及び門扉は本規定の適用から除外する。ただし、各道路面について1箇所あたり概ね1.2 m以下かつ合計が概ね2.4 m以下の場合とし、これを超える場合は、当該部分について本規定を適用する。

【例6-5】

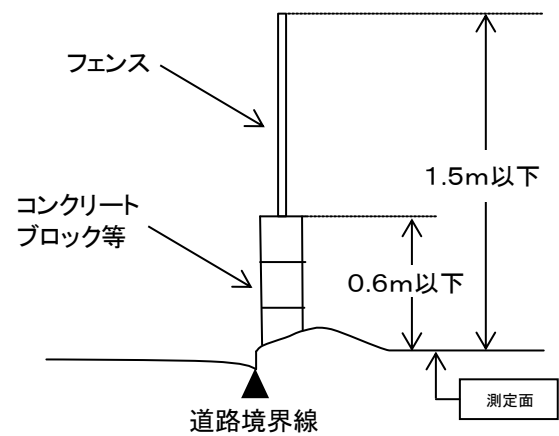
⑥ 垣又は柵の色彩は、「(5) 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」による。

⑦ 生垣を設ける場合は、枝や葉が道路部分に越境しないよう、適切に維持管理するものとする。

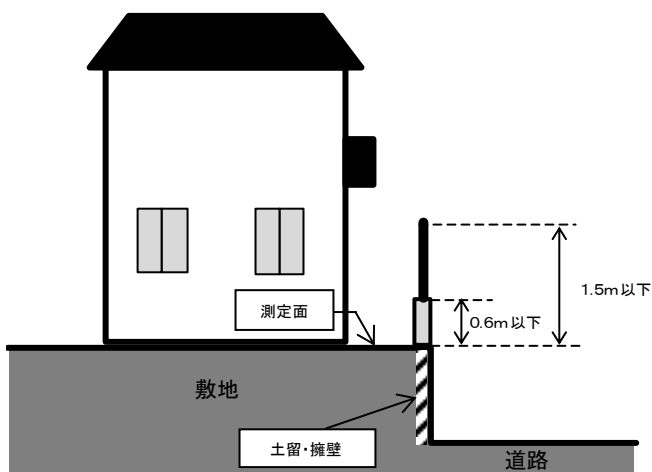
〔例 6－1〕 垣柵の設置例
（コンクリートブロックとフェンスの組合せ）



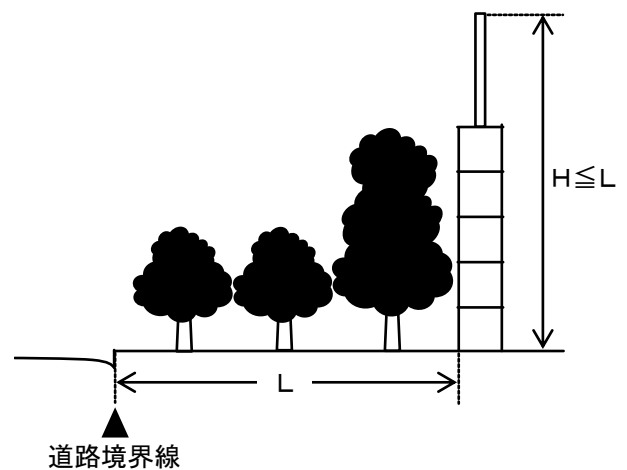
〔例 6－2〕 垣柵の設置箇所に極端に凸凹がある場合の高さの測定方法



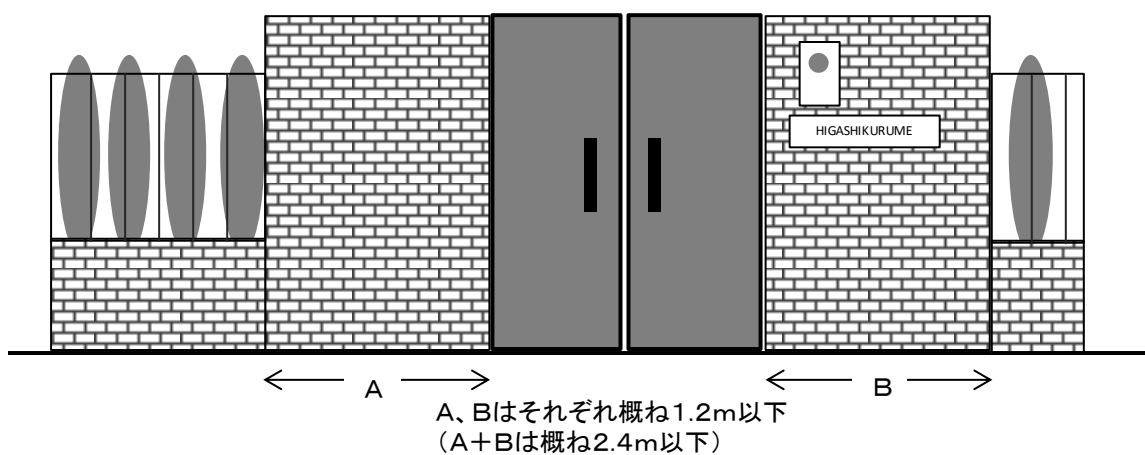
〔例 6－3〕 土留、擁壁等の設置例



〔例 6－4〕 適用除外の例



〔例 6－5〕 門柱・門袖の例



(7) 土地の利用に関する事項

地区整備計画

A地区、D地区

緑化面積を敷地面積の5%以上とする。

ただし、市長が敷地の形態、土地利用上やむを得ないと認めた場合はこの限りではない。また、敷地面積が1,000㎡以上(国及び地方公共団体が有する敷地の場合は250㎡以上)の場合は、東京都条例「東京における自然の保護と回復に関する条例」による。

なお、緑化に当たっては、都市計画道路小金井久留米線に面する部分を緑化するよう努めること。

B地区、C地区

緑化面積を敷地面積の10%以上とする。

ただし、市長が敷地の形態、土地利用上やむを得ないと認めた場合はこの限りではない。また、敷地面積が1,000㎡以上(国及び地方公共団体が有する敷地の場合は250㎡以上)の場合は、東京都条例「東京における自然の保護と回復に関する条例」による。

なお、緑化に当たっては、都市計画道路小金井久留米線に面する部分を緑化するよう努めること。

<解説>

- ① 本規定は、建築物の建築を行う際に適用する。
- ② 原則として、緑化は地上部に行う。
- ③ 樹木の枝や葉が、隣地や道路に越境しないよう配置するとともに、適切な維持管理を行う。
- ④ 次の条例の対象事業となる場合は、当該条例の規定についても適合する計画とし、算出根拠(計算式等)を緑化計画図に記載すること。
 - ・東久留米市のみどりに関する条例
 - ・東久留米市宅地開発等に関する条例
 - ・東京における自然の保護と回復に関する条例(以下「自然保護条例」という。)
- ⑤ 緑化対象面積の計算方法は次の通りとする。
 - ア. 敷地面積が1,000㎡未満(国及び地方公共団体が有する敷地の場合は250㎡未満)の場合は、敷地面積に当該地区の緑化率を乗じて得た値を緑化対象面積とする。
 - イ. 敷地面積が1,000㎡以上(国及び地方公共団体が有する敷地の場合は250㎡以上)の場合は、「自然保護条例」施行規則別表第二における地上部の緑化基準によって緑化対象面積を計算する。

〔参考〕東京における自然の保護と回復に関する条例施行規則

別表第二 地上部の緑化基準（第六条関係）

区分		面積
敷地の区分	敷地の規模	
ア 総合設計制度等を適用して計画する建築物の敷地又は再開発等促進区（地区整備計画が定められている区域に限る。）、高度利用地区若しくは特定街区内の建築物の敷地	五千平方メートル未満の敷地（国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、一千平方メートル未満）	$(\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 0.3$
	五千平方メートル以上の敷地（国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、一千平方メートル以上）	$(\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 0.35$
イ ア以外の敷地	五千平方メートル未満の敷地（国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、一千平方メートル未満）	次に掲げる式により算出される面積のうち、小さい方の面積 ① $(\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 0.2$ ② $\{\text{敷地面積} - (\text{敷地面積} \times \text{建ぺい率} \times 0.8)\} \times 0.2$
	五千平方メートル以上の敷地（国及び地方公共団体が有する敷地にあつては、一千平方メートル以上）	次に掲げる式により算出される面積のうち、小さい方の面積 ① $(\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 0.25$ ② $\{\text{敷地面積} - (\text{敷地面積} \times \text{建ぺい率} \times 0.8)\} \times 0.25$

- ⑥ 緑化に当たっては、「自然保護条例」の規定を準用し、緑化対象面積を次の「緑地帯による緑化」により樹木※で緑化することを標準とする。ただし、既存樹木や生垣など「緑地帯による緑化」により計算することが適切でない場合は、「単独木による緑化」や「生垣による緑化」、また、それらの組合せによることができる。

なお、樹木の配置等についても「自然保護条例」の規定を準用する。

ア. 緑地帯による緑化（標準）

（ア）緑化対象面積以上の緑地帯を設け、緑地帯 10 m²当たり高木 1 本、中木 2 本、低木 3 本以上の樹木をバランスよく植栽する。

高木、中木、低木の分類については、「樹木分類表」の通りとする。

〔例 7-1〕

（イ）（ア）の本数を植栽することが困難な場合は、高木 1 本と中木 1.5 本又は低木 3 本、中木 1 本と低木 2 本の割合で樹木の種類を振り替えることができる。

なお、振替後においても、可能な限り緑地帯 10 m²当たり高木又は中木を最低 1 本以上植栽するものとする。

＜振替の例＞ ・ 高木 2 本⇒中木 3 本
・ 中木 1 本⇒低木 2 本

〔例 7-2〕

イ. 単独木による緑化

(ア) 実際の樹冠投影面積を緑化面積とする。

(イ) 実際の樹冠投影面積によらず、次の方法により緑化面積を算出することができる。

a 樹木分類表による算出

・「樹木分類表」の単独木の場合の緑化面積による算出

【例 7-3】

b 樹木の高さによる樹冠投影面積の算出

・植栽時の高さが 3 m 以上の高木は、その高さの 7 割を直径として樹冠投影面積を算出

・高さが 5 m 以上の既存樹木は、その高さを直径として樹冠投影面積を算出

【例 7-4】

ウ. 生垣による緑化

(ア) 生垣には、概ね樹高が 1.2 m 以上の樹木を用いる。

(イ) 生垣の長さに幅を乗じた面積を緑化面積とする。ただし、生垣の最低幅は 0.5 m とする。

(ウ) 緑化面積の算出に当たり、幅が 0.5 m ～ 0.6 m の場合、幅を 0.6 m として算出できる。

【例 7-5】

エ. ア～ウの組合せによる緑化

【例 7-4】、【例 7-5】

【用語の説明】

※ 樹木・・・地上部の一部が木質化している植物のことをいい、草花や地被植物は含まない。

樹木分類表

樹木の 種類	成木時の高さ	植栽時の高さ	単独木の場合の 緑化面積
高木	3 m 以上	2 m 以上	3 m ²
中木	2 m 以上	1.2 m 以上	2 m ²
低木（注）	—	0.3 m 以上	1 m ²

注 1) 上表に関わらず、植栽時の高さが 3 m 以上の高木は 1 本 3.4 m²、4 m 以上の高木は 6.1 m² の緑化面積として算定することができる。

注 2) 低木は、枝葉の広がり直径 0.6 m 以上のものを 1 本と換算し、これに満たない場合は、同等以上の広がり確保できる十分な本数の植栽を行う。ただし、低木のみの植栽は、避ける。

[例 7-1] 「緑地帯による緑化」の例 ①（緑化率 10%、敷地面積 500㎡の場合）

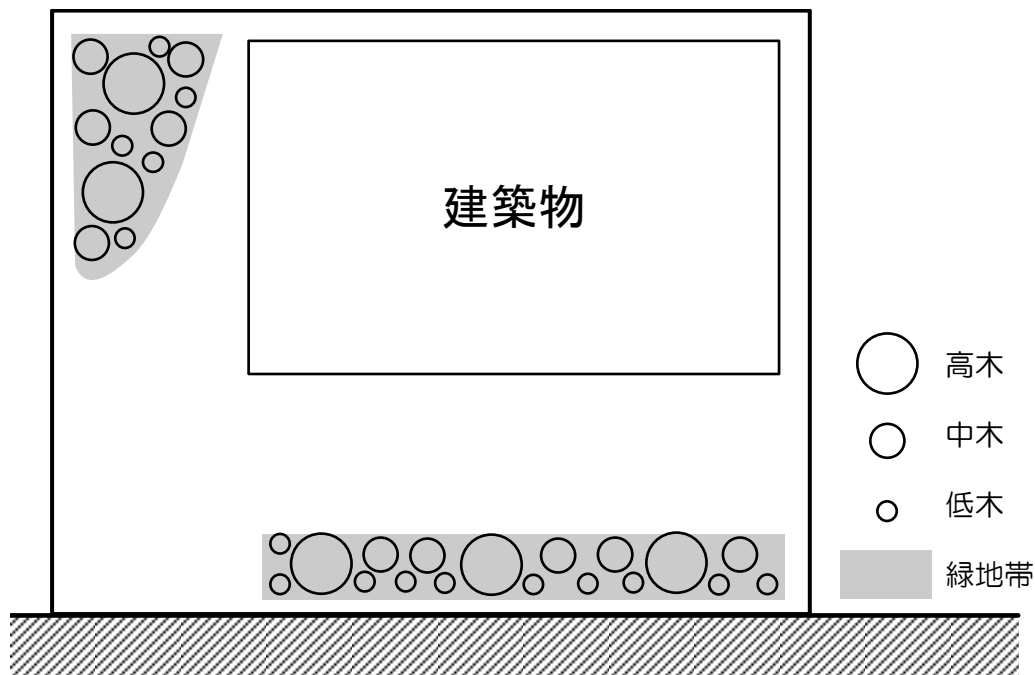
緑化対象面積 $500\text{㎡} \times 10\% = 50\text{㎡}$

<緑化方法>

50㎡の緑地帯を設け、10㎡当たり高木1本、中木2本、低木3本以上の樹木をバランスよく植栽する。



高木5本、中木10本、低木15本を植栽



[例 7-2] 「緑地帯による緑化」の例 ②

（緑化率 10%、敷地面積 100㎡、高木の植栽が困難な場合）

緑化対象面積 $100\text{㎡} \times 10\% = 10\text{㎡}$

<緑化方法>

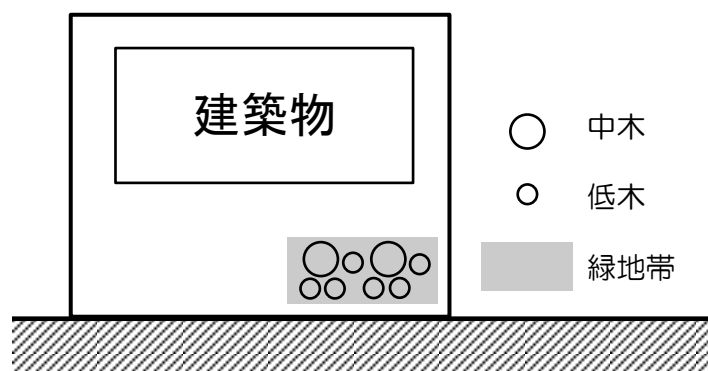
10㎡の緑地帯を設け、10㎡当たり高木1本、中木2本、低木3本以上の樹木をバランスよく植栽する。

標準：高木1本、中木2本、低木3本を植栽する。

困難な場合：高木の植栽が困難な場合、高木1本に対し中木1.5本又は低木3本、中木1本に対し低木2本の割合により振り替える。



高木1本を低木3本に振り替えて中木2本、低木6本を植栽



[例 7－3] 「単独木による緑化」の例（緑化率 10%、敷地面積 100 m²の場合）

緑化対象面積 $100 \text{ m}^2 \times 10\% = 10 \text{ m}^2$

<緑化方法>

単独木の緑化面積が 10 m²分になるよう植栽する。



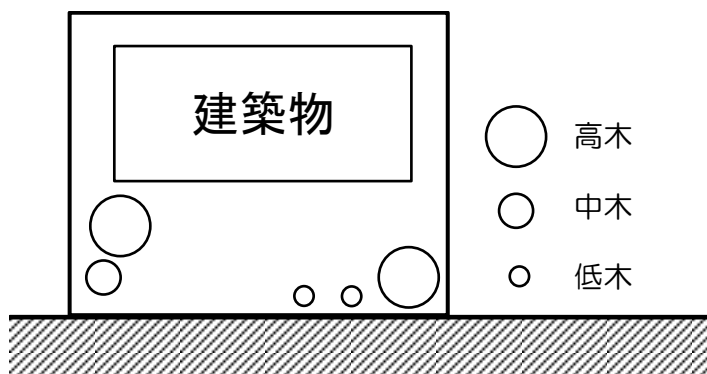
「樹木分類表」の単独木の場合の緑化面積に基づき、高木 2 本、中木 1 本、低木 2 本を植栽

高木 $2 \text{ 本} \times 3 \text{ m}^2 = 6 \text{ m}^2$

中木 $1 \text{ 本} \times 2 \text{ m}^2 = 2 \text{ m}^2$

低木 $2 \text{ 本} \times 1 \text{ m}^2 = 2 \text{ m}^2$

合計 10 m²



〔例 7－4〕 「緑地帯による緑化」と「単独木による緑化」の組合せの例
 （緑化率 10%、敷地面積 500㎡、既存樹木がある場合）

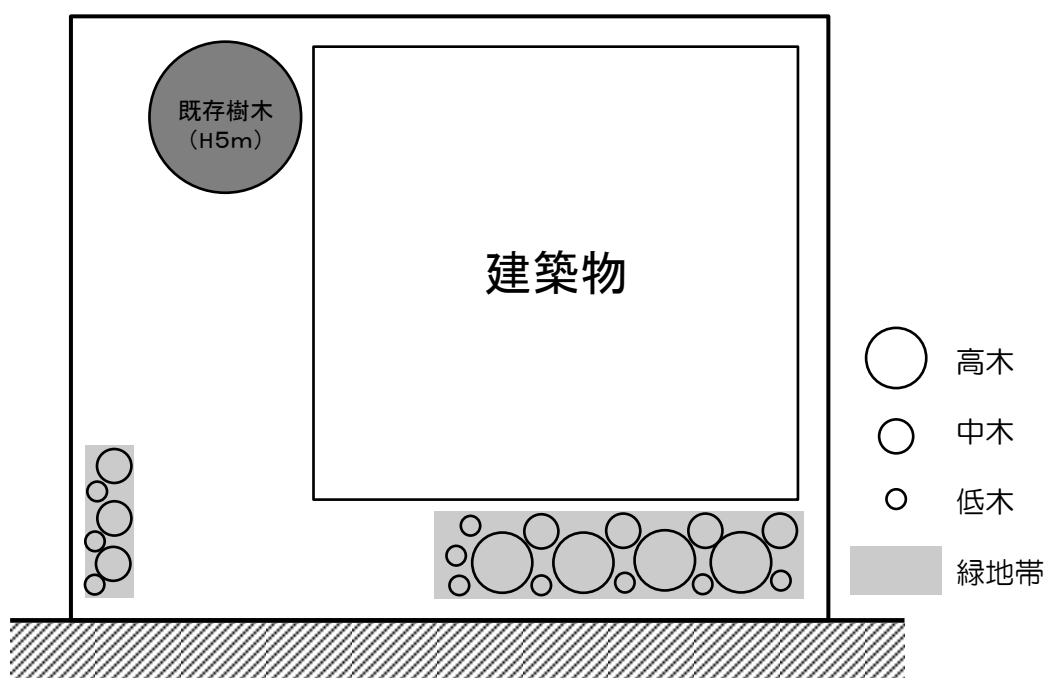
緑化対象面積 $500\text{㎡} \times 10\% = 50\text{㎡}$

＜緑化方法＞

- ・ 緑化対象面積から既存樹木の面積を引いた面積の緑地帯を確保する。
- ・ 高さ 5 m の既存樹木の面積＝直径 5 m の樹冠投影面積
 $5\text{ m（直径）} \times 5\text{ m} \times 3.14 \times 1/4 = 19.6\text{㎡}$
- ・ 50㎡ （緑化対象面積）－ 19.6㎡ （既存樹木の面積）＝ 30.4㎡
 30.4㎡ の緑地帯について、 10㎡ あたり高木 1 本、中木 2 本、低木 3 本以上の樹木をバランスよく植栽する。



高木 4 本、中木 7 本、低木 10 本を植栽



[例 7－5] 「緑地帯による緑化」、「単独木による緑化」及び「生垣による緑化」の組合せの例
(緑化率 10%、敷地面積 500㎡の場合)

緑化対象面積 $500\text{㎡} \times 10\% = 50\text{㎡}$

<緑化方法>

・生垣の面積

$$0.6\text{m} \times 20\text{m} = 12\text{㎡}$$

・高さ 4m の単独木の面積＝高さの 7 割を直径とした樹冠投影面積

$$4\text{m (高さ)} \times 0.7 = 2.8\text{m (直径)}$$

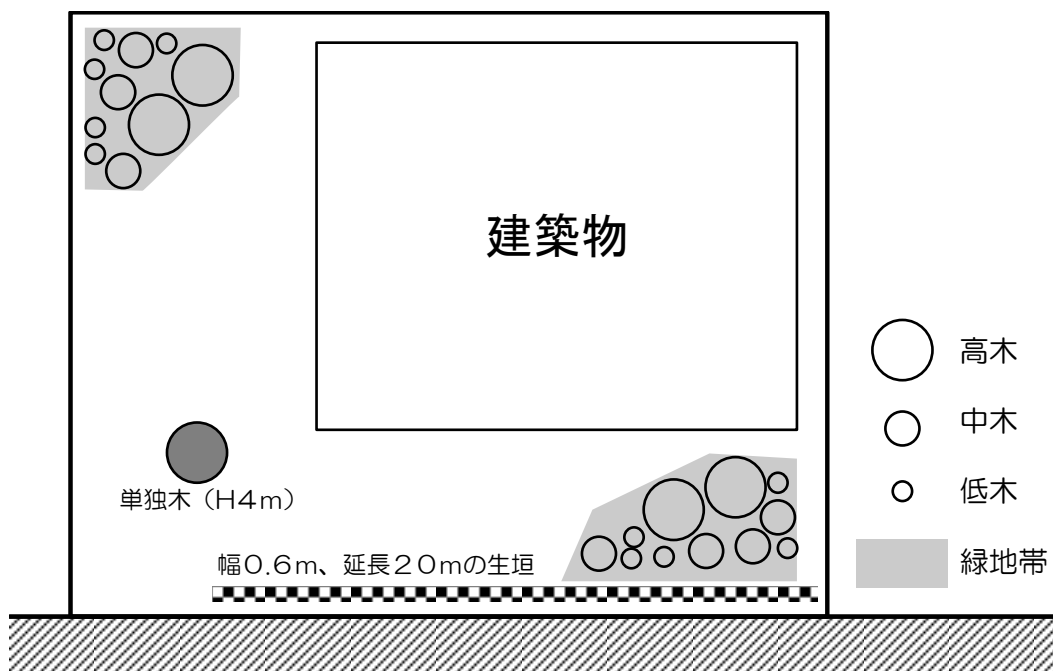
$$2.8\text{m (直径)} \times 2.8\text{m} \times 3.14 \times 1/4 = 6.1\text{㎡}$$

・ 50㎡ (緑化対象面積) - 12㎡ (生垣の面積) - 6.1㎡ (単独木の面積) = 31.9㎡

31.9㎡ の緑地について、 10㎡ 当たり高木 1 本、中木 2 本、低木 3 本以上の樹木をバランスよく植栽する。



高木 4 本、中木 7 本、低木 10 本を植栽



2. その他

(1) 地区計画決定告示日時点で既に存在する建築物等の地区計画の適用について

地区計画決定告示日以後に増築などを行う場合の地区計画の適用については、次の通りである。

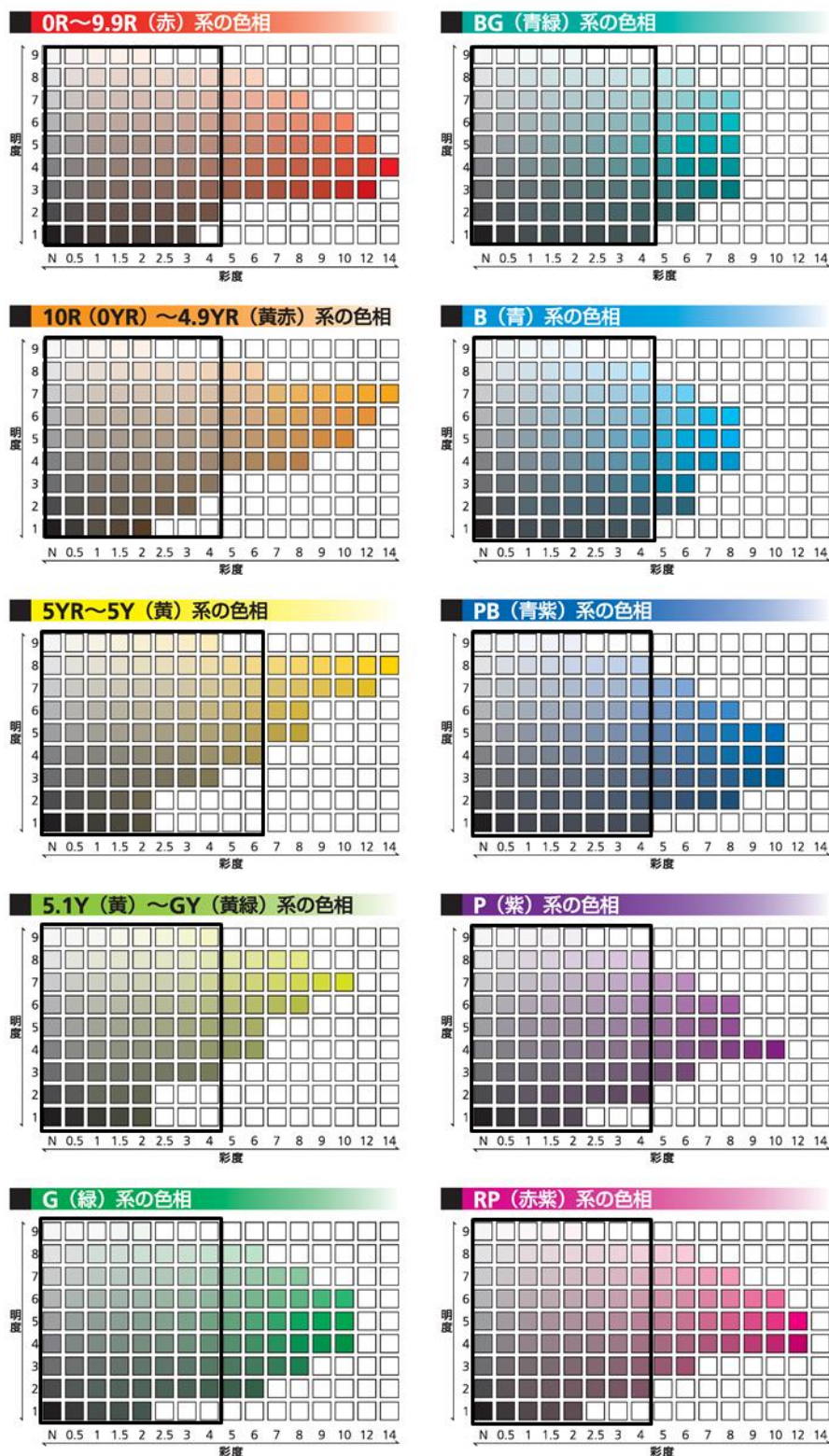
地区整備計画の項目	該当となる行為	適用
壁面の位置の制限	増築、改築	本規定を満たさない箇所について当該行為を行う場合、本規定を満たすような計画とする。
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	色彩等の変更、 屋外広告物の変更	本規定を満たすような計画とする。
垣又はさくの構造の制限	改築	本規定を満たすような計画とする。 色彩については「建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限」の規定を適用する。

(2) 建築物の敷地が地区計画区域の内外にわたる場合の地区計画の適用について

建築物の敷地が地区計画の区域内と区域外にまたがる場合の地区計画の適用については、次の通りである。

地区整備計画の項目	適用
・ 建築物等の用途の制限 ・ 建築物の敷地面積の最低限度 ・ 土地の利用に関する事項（敷地内緑化）	敷地の過半が、地区計画区域内の場合において敷地全体に適用 ※過半に満たない場合は、適用外
・ 壁面の位置の制限 ・ 建築物等の高さの最高限度 ・ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限 ・ 垣又はさくの構造の制限	地区計画区域内にかかる建築物等の部分にのみ適用 ※地区計画区域外は、適用外

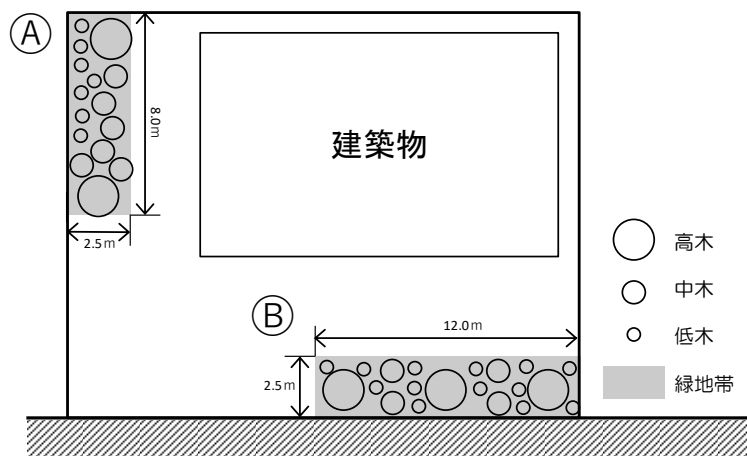
基本色について



基本色の範囲

(注) ここで示している色は、印刷色のため正確な色を表すものではない。実際の色については、色票や塗料見本を参照すること。

緑化計画図 記載例

「緑地帯による緑化」の例（緑化率 10%、敷地面積 500 m²の場合）

■地区計画必要緑化面積 $500\text{m}^2 \times 10\% = 50\text{m}^2$

□計画緑化面積 ① $8.0 \times 2.5 = 20$ 20m²
 ② $2.5 \times 12.0 = 30$ 30m² 合計50m² (≥50m²…必要緑化面積)

■地区計画必要植栽本数

① 高木：20m² × 0.1 = 2本
 中木：20m² × 0.2 = 4本
 低木：20m² × 0.3 = 6本

② 高木：30m² × 0.1 = 3本
 中木：30m² × 0.2 = 6本
 低木：30m² × 0.3 = 9本

□計画植栽本数

① 高木：2本 (≥2本)
 中木：6本 (≥4本)
 低木：7本 (≥6本)

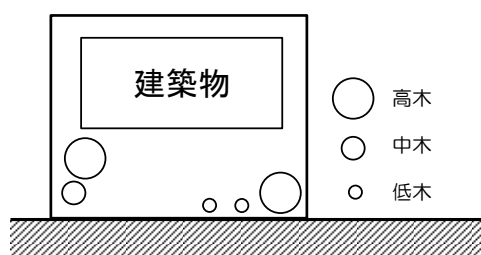
② 高木：3本 (≥3本)
 中木：4本 (<6本) … ※
 低木：13本 (≥9本) … ※

※ 中木の不足分を低木へ振替

中木不足面積
 2本 × 2m² = 4m²

↓
 低木追加面積
 4本 × 1m² = 4m²

9本(必要本数) + 4本(追加本数) = 13本

「単独木による緑化」の例（緑化率 10%、敷地面積 100 m²の場合）

■地区計画必要緑化面積 $100\text{m}^2 \times 10\% = 10\text{m}^2$

□計画植栽本数

高木 2本…2本 × 3m² → 6m²

中木 1本…1本 × 2m² → 2m²

低木 2本…2本 × 1m² → 2m²

合計10m² (≥10m²…必要緑化面積)

- ・緑地帯面積の計算が複雑になる場合は、別途求積図を添付してください。
- ・上記内容を満たしていれば、建築物の配置図や他の条例等（都自然保護条例条例等）の緑化計画図に併記可能