

※※※※※風致許可申請の緑地率の取扱い※※※※※

■緑地率とは？

緑地率とは、緑地等の面積を、敷地面積（開発面積）で除した割合です。

$$\text{緑地率} = \frac{\text{緑地等の面積}}{\text{敷地面積（開発を行う面積）}}$$

■対象となる行為

- 建築物の新築、改築、増築又は移転
- 宅地の造成、土地の開墾、土地の形質の変更

■緑地率の算定方法

緑地等の面積は、植栽等の種類（自然的要素の種類）により下記表の係数を利用して算定します。

自然的要素の種類	単 位	換算面積
樹 木	高さが2.5m以上のもの1本につき	7㎡
	高さが1.0m以上、2.5m未満のもの1本につき	3㎡
	高さが0.5m以上、1.0m未満のもの1本につき	1㎡
生 垣	延長距離1mにつき	0.7㎡
つ た 類	延長距離1mにつき	0.5㎡
芝 生	面積1.0㎡につき	0.2㎡
その他これに類するもの	面積1.0㎡につき	0.2㎡
壁面緑化 (つる植物で成長時に建築物の外壁全体を覆うように植栽したもの)	高さを1mと換算し、延長距離1mにつき	0.3㎡
花	面積1.0㎡につき	0.5㎡
庭石類	面積1.0㎡につき	0.2㎡

※道路の境界線から2m以内にある自然的要素については表の係数に1.5倍した数値を使用できます。  
(この1.5倍できる範囲は、敷地の周長の1/3の距離までです。)

※自然的要素のうち、地域特性に適合するもの(キンモクセイ・クスノキ・オオムラサキ)については表の係数に1.2倍した数値を使用できます。

■許可基準

○緑地率が下記の表の割合以上必要です。

種 別	緑地率	緩和規定(敷地面積が150㎡以下の場合)
第3種	20%	$y = 0.12X + 2$
第4種	20%	$y = 0.16X - 4$

※ y は緑地率、X は敷地面積とする。

※ 敷地面積が100㎡未満の場合は100㎡で計算します。

■提出書類について

配置図の中に緑化計画を記入し、植栽の種類により上記表にて算出した係数を利用して緑地率算定表を提出してください。

問合先：別府市建設部都市政策課景観デザイン係  
Tel (0977) 21-1111 (内線：3404)