

緑保全創出地域の現状変更行為等に関する取扱要綱

〔平成13年9月12日〕
環境局長決裁

最近改正 令和5年3月14日

1 趣旨

この取扱要綱は、札幌市緑の保全と創出に関する条例（以下「条例」という。）第3章、札幌市緑の保全と創出に関する条例施行規則（以下「規則」という。）第3章及び現状変更行為等に関する審査基準（以下「審査基準」という。）の運用にあたり、必要な事項を定めるものとする。

2 用語の定義

条例、規則、審査基準及び取扱要綱で使われる用語の定義は、次に定めるところによる。

- ア 建築物…………… 建築基準法第2条第1号の規定（注1）に準ずる。ただし、門、塀、建築物と一体となった擁壁等は、工作物として、また、渡り廊下で接続する二棟の建築物については、別棟として取り扱う。
- イ 工作物…………… 建築物を除く、全ての工作物をいう。ただし門、塀、建築物と一体となった擁壁等や高さ2m以下の擁壁も工作物として取り扱う。
- ウ 物件…………… 土石、廃棄物、廃車などをいう。
- エ 農業、林業又は漁業の用…………… 第1次産業としての農業・林業・漁業のほか、これらに関する研究機関等を含める。
- オ 着手…………… 条例第12条第3項第11号及び条例附則6でいう「着手」とは、継続して工事を行う意思が認められる掘削の開始時とする。ただし、宅地造成又は建築工事の準備行為である伐開、測量及び資材調達等に類するものは除く。
- カ 道路…………… 道路法第3条第1項（注2）又は建築基準法第42条（注3）で定める道路をいう。

（注釈については、30頁に記載する。）

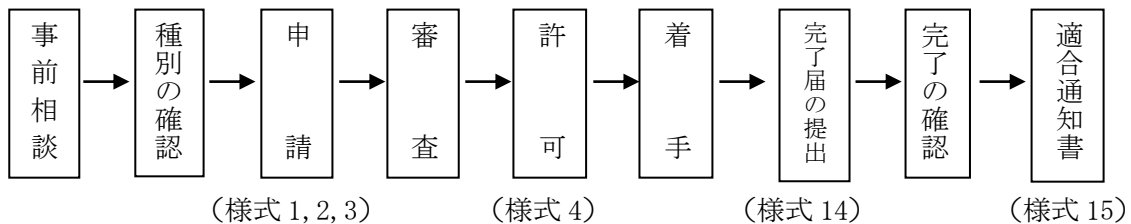
3 申請の流れと必要図書及び標準処理期間

(1) 変更区域の面積が 1,000 m²未満となる場合で許可申請が必要な行為

ア 変更区域の面積が 1,000 m²未満の複数の現状変更行為等のうち、土地利用の目的や計画に一体性が認められ、かつ同一の隣接した区域で行われるもので、それらの変更区域の合計面積が 1,000 m²以上となる場合は、原則として、一体の現状変更行為等とみなし、許可が必要となる。

イ 保全樹林地を含む土地において現状変更行為を行う場合は、変更区域の面積が 1,000 m²未満であっても許可が必要となる。(条例第 12 条第 2 項関係)

(2) 一般的な許可申請の流れ



(3) 関連法令との連携

ア 建築確認申請時には、確認申請の副本に現状変更行為等許可書一式を添付すること。

イ 関係する各種の法令(都市計画法、盛土規制法、農地法、森林法等)を確認のうえ、必要に応じ緑保全創出区域内における行為等の許可申請とは別に許可等の所定の手続きをすること。

(4) 許可申請に必要な書類、図書等

ア 規則第 12 条第 1 項による行為等の申請は現状変更行為等許可・変更許可申請書(様式 1)に現状変更行為等説明書・変更説明書(様式 2)、自然的要素計画説明書・変更説明書(様式 3)及び下表のとおり行為の種類ごとに必要事項を明示した図書を添付して正本・副本各 1 部(副本は複写で可。)を提出すること。

イ 山岳地域又は里山地域において現状変更行為等をしようとする場合は、保全樹林地となるべき土地の登記事項証明書(発行から 3 か月以内のものであること。複写で可。)を提出すること。

ウ 申請者が、保全樹林地となるべき土地の所有者以外の者であるときは、当該土地が保全樹林地となることについての同意書(参考様式: 緑ア)を提出すること。また、土地所有者の印鑑登録証明書(発行から 3 か月以内のものであること。複写は不可。)を添付すること。

○ 行為の種類と必要な図書

行為の種類 図書	建築物 の建築	工作物 の建設	宅地の造成 土地の開墾等	樹木の伐採	水面の埋立 て又は干拓	土石の類 の採取	物件の たい積
現況写真	○	○	○	○	○	○	○
付近見取図	○	○	○	○	○	○	○
現況図	○	○	○	○	○	○	○
配置図	○	○	—	—	—	○	○
平面図	○	—	○	—	—	—	—
立面図	○	○	—	—	—	—	○
展開図	—	○	—	—	—	—	—
縦横断面図	—	—	○	—	○	○	—
緑化計画図	○	○	○	○	○	○	○

備考

- 1 複数の種類の行為を同時に申請する場合は、重複する図書を省略することができる。
- 2 風致地区内行為等許可申請又は変更申請を同時に行う場合は、重複する図書を省略することができる。
- 3 現況写真は正本のみに添付で可。
- 4 建築物の建築において、高さが10m以下であり、かつ、床面積が10㎡以下の建築物については平面図及び立面図を省略することができる。
- 5 行為の規模、内容によっては、上記以外の図書の添付を要求することがある。

○ 図書に明示しなければならない事項

図書	明示すべき事項
現況写真	変更区域及びその周辺の状況がわかるように角度を変えて複数の方向から撮影したもの、変更区域に樹木がある場合は当該樹木を撮影したもの、撮影日
付近見取図	方位、縮尺、施行箇所、道路、目標となる土地・建物等
現況図	方位、縮尺、変更区域の地番・境界線、変更区域内の建築物その他の工作物等の位置、樹木の位置・高さ、伐採樹木の位置・高さ、地盤の高さ、変更区域に接する道路の位置、現況写真の撮影方向
配置図	方位、縮尺、変更区域の地番・境界線、行為後の建築物その他の工作物・樹木等の位置、地盤の高さ、変更区域に接する道路の位置、変更区域の道路・隣地境界線から建築物までの最短後退距離、切土・盛土の位置、土石の類の採取区域、物件のたい積をする位置
平面図	方位、縮尺、変更区域の境界線、宅地の造成・土地の形質の変更・水面の埋立て又は干拓・土石の採取に係る申請にあつては縦横断面図の位置
立面図	方向、縮尺、2方向以上から見たもの、建築物その他の工作物の高さ、仕上げ、色彩、物件のたい積の高さ
展開図	縮尺、工作物の長さ・高さ、地盤面の位置
縦横断面図	縮尺、距離、のり等の高さ、地盤面の位置
緑化計画図	方位、縮尺、行為後に残る良好な自然的要素及び行為後に新たに創出する良好な自然的要素の位置・種類・高さ・面積・長さ・1m未満の樹木の㎡当たりの植栽株数・生垣の植栽地の有効幅員幅、自然的要素の種類・高さ・面積・長さの一覧表、ボーナスエリア

備考

- 1 行為の規模、内容によっては、上記明示すべき事項を変更することがある。

(5) 審査に要する標準処理期間

審査に要する標準処理期間は、申請書を受理した日から起算して14日以内とする。ただし、緑の審議会に附される等の審査経緯を経るときにはこの限りでないが、その場合には、審査期間が順延する旨を申請者又は申請書上の連絡先に通知するものとする。

(6) 協議について

ア 条例第12条第3項に基づく協議にあつては、上記の(1)から(4)を準用する。

(様式2・様式3・様式6を使用)

イ 同一申請者において、協議対象となる行為が複数ある場合で、それらの行為の全体計画の案に基づいて、包括的な協議が可能な場合は、複数の行為をまとめて一つの申出書により協議を行うことができる。

ウ 当該協議に基づく行為が完了したときは、その旨を市長に書面にて報告すること。この報告は、協議した現状変更行為等が完了した旨の報告書(参考様式:緑イ)により行うものとする。また、添付が必要な図書は、規則第27条第2項を準用する。

(7) 標識に記載する事項等の取扱い

条例第16条第1項及び施行規則第23条第1項(2)にある氏名及び住所については記載を省略することができる。また、施行規則第23条第2項にある標識の寸法については見やすい大きさとし、規定を設けないこととする。

(8) 完了確認の取扱い

ア 確認の実施

(ア) 完了した日から起算して14日以内に、完了届(様式14)を提出すること。また、完了届には、規則第27条第2項に掲げる図書を添付すること。なお、現況写真は撮影日表示し、完了後の建築物その他の工作物、自然的要素及び標識の設置等の状況がわかるように、角度を変えて複数の方向から撮影したものとする。

(イ) 完了届を受けた後、速やかに現地にて確認を行う。なお、現地確認には、係の職員1名以上を充てることとする。ただし、完了届の書類上で確認が可能な場合は、現地確認を省略できることとする。

(ウ) 現地確認に当たり敷地内に立ち入る場合は、身分証明書を提示し、相手方の了解を得る。

イ 確認事項

(ア) 完了届に基づき、次の事項について確認し、許可の内容に適合又は不適合の決定をする。

- ・ 緑化率、緑地率及び樹林地率の算出における緑化計画図面等との照合(樹木の高さ・本数等)
- ・ その他許可の内容との照合

(イ) 緑化率、緑地率、樹林地率及び保全樹林地率の確認において、樹木が密生している場合においては、一部を抽出確認することで、許可の内容に適合又は不適合の決定をする。

ウ 確認報告及び適合通知

(ア) 確認の結果、完了した行為等が許可の内容に適合すると認めるときは、速やかに適合通知書(様式15)により、完了の届出をした者に通知する。

(イ)適合通知書を発行する時は、あらかじめ課長等の決裁を受けるとともに、別途、確認の報告をする。

エ 届出が未提出の場合

(ア)行為等の遅延により、完了予定年月日を過ぎても完了届が未提出の場合は、新たな完了予定年月日を申請者等に確認し、当該年月日が完了予定年月日を6月以上過ぎるときは変更（条例第15条）又は休止（条例第17条）の手続きを行い、6月未満のときは許可伺に付記する。

(イ)申請者等が行為等を完了させることができないことにより、完了予定年月日を過ぎても完了届が未提出の場合は、廃止（条例第18条）又は地位の承継（条例第19条）等の手続を行う。

4 行為等の期間の取扱い

(1) 建築物の建築の期間の取扱い

- ア 建築物を建築する場合の申請書（様式1）に記載する行為等の期間は、原則として建築の着手予定年月日から建築の完了予定年月日の2年後を限度とする。
- イ 仮設の建築物を建築する場合の申請書（様式1）に記載する行為等の期間は、仮設の建築物の設置作業開始時から撤去までの期間とする。なお、説明書（様式2（その1））の備考欄には設置作業の終了予定年月日を記載すること。
- ウ イの完了届は、仮設の建築物の撤去後に提出するものとする。

(2) 土石の類の採取をする期間の取扱い

- ア 土石の類を採取する場合の申請書（様式1）に記載する行為等の期間は、土石の類を採取し緑化を完了するまでの期間とする。
- イ 行為等の期間は、5年を限度とする。5年を超える場合は、新たに許可申請が必要となる。
- ウ 完了届は、許可申請毎に提出するものとする。

(3) 物件のたい積の用に供するための土地の使用の期間の取扱い

- ア 物件のたい積の用に供するために土地を使用する場合の申請書（様式1）に記載する行為等の期間は、実際にたい積する期間とする。
- イ 説明書（様式2（その7））のたい積期間は実際にたい積する期間とする。
- ウ 完了届は、緑化の完了時に提出するものとする。なお、完了届の提出期日は、条例第22条第3項の規定により、許可を受けた日から起算して1年を超えない日までとなる。
- エ 許可書に記載する行為等の期間は、実際にたい積する期間とする。また、許可書の備考欄に、「許可日より起算し1年を超えない日までの間に緑化を完了させ、完了届を提出してください」と記載し、申請者に通知することとする。

(4) 休止の期間の取扱い

- ア 行為等を休止することにより、完了予定年月日を6月以上遅延することが見込まれる場合は、休止届（様式8）を提出すること。
- イ 行為等を休止することにより、完了予定年月日を2年以上遅延することが見込まれ、かつ、原状回復が可能である場合は、原則として廃止届（様式9）を提出すること。

5 変更区域が複数の種別及び風致地区にわたる場合の取扱い

(1) 変更区域が複数の緑保全創出地域の種別にわたる場合

許可基準の指標である緑化率、緑地率、樹林地率及び保全樹林地率は、各種別に属する変更区域の面積に各々の許可基準を乗じて得た数値相当分を原則として各種別内で確保すること。なお、同じ許可基準の指標を適用する種別が複数ある場合には、その指標内の各種別に属する変更区域の面積に各々の許可基準を乗じて得た数値の合計をその指標の変更区域の全体面積で除した数値（加重平均値）をその指標の許可の基準値とすることができる。また、緑化位置についてもその指標の属する全変更区域内とすることができる。

計算例については、付録2 変更区域が複数の種別にわたる場合の取扱いの計算例（27頁）を参照のこと。

(2) 変更区域の一部が風致地区にわたる場合

変更区域の一部が風致地区にわたる場合は、風致地区内は風致地区の許可基準（条例 別表3）を適用する。なお、風致地区内で必要な緑化面積は、風致地区内で確保することを原則とするが、やむを得ない場合は全変更区域内で確保することができる。その場合の緑化率は、各区域の面積にそれぞれ該当する緑化率を乗じて合計し、全体面積で除した数値（加重平均値）を許可基準として適用する。計算例については、付録2（29頁）を参照のこと。

6 通常管理行為、軽易な行為その他の行為

規則第16条第8号の市長が緑の保全及び創出に支障を及ぼすおそれがないものとして別に定めるものは、次に掲げるものとする。

- (1) 宅地の造成後、1,000㎡未満の複数区画に各々の建築物を新築する場合で、その現状変更行為の合計面積が1,000㎡以上であっても、3(1)に該当しない建築物の新築
- (2) 建築物の建築で、当該建築に係る建築物（増築又は改築の場合にあっては、当該増築又は改築をする部分）の建築面積の合計が10㎡以下であるもの
- (3) 工作物の建設で、当該工作物の建設に係る部分の築造面積が300㎡以下であるもの
- (4) 土地の形質の変更で、当該切土又は盛土をする面積が500㎡以下であるもの
- (5) 樹木の伐採で、当該伐採面積が1,000㎡未満であるもの。ただし、伐採跡地部分で現状変更行為を行う場合で、当該変更区域の面積が1,000㎡以上となるものを除く。
- (6) 幅員が2m以下の散策路の設置で、樹木の伐採を伴わないもの

7 建築物の建築に関する取扱い

(1) 同時期に隣接して複数の建築物を建築する場合

原則として単体建築物ごとに許可基準を適用する。ただし、土地利用の目的や計画に一体性が認められ、建築物の所有者が同一であるなど、継続して敷地の全体面積を対象とすることに支障がないと認められる場合を除く。

8 宅地の造成等に関する取扱い

(1) 都市計画法第4条第12項(注4)に定める開発行為に該当する場合は、原則として許可が必要となる。

(2) 建築物の建築自体と一体不可分の工事と認められる基礎打、土地の掘削等の行為は、土地の形質の変更として取り扱わない。

(3) 土地を掘削した後、埋め戻して原状に復する行為で、埋め戻し後の地盤面が掘削前の地盤面と変更がない場合(駐車場造成に当たって、掘削後、砕石等を敷設してアスファルト舗装を行う場合で舗装後の地盤面が掘削前の地盤面と変更がない場合等)は、土地の形質の変更として取り扱わない。

9 保全樹林地登録簿に関する取扱い（条例第21条関係）

（1） 保全樹林地となるべき土地の登録

- ア 保全樹林地登録簿への登録は、申請を許可した日から起算して10日以内に行わなければならない。（条例第21条第2項規定）
- イ 保全樹林地登録簿に登録する際は、保全樹林地となるべき土地の区域が明確に示されている図面等を添付しなければならない。また、当該区域に含まれる土地の地番を記さなければならない。（条例第21条第2項規定）
- ウ 保全樹林地に登録した場合は、登録した日から起算して、10日以内に申請者に通知する。ただし、許可書の備考欄に保全樹林地に登録した旨を記載することで、この通知に代えることができるものとする。
- エ 保全樹林地の土地所有者と申請者が異なる場合には、登録した日から起算して10日以内に保全樹林地の土地所有者にも通知する。なお、この通知は、保全樹林地登録通知（参考様式：緑ウ）によって行うこととする。

（2） 保全樹林地の抹消

- ア 保全樹林地の抹消は、速やかに行わなければならない。（条例第21条第3項規定）
- イ 保全樹林地登録簿には、保全樹林地を抹消する区域が明確に示されている図面等を添付しなければならない。
- ウ 保全樹林地を抹消した場合は、抹消した日から起算して、10日以内に申請者又は廃止届届出者に通知する。ただし、許可書又は廃止承認書の備考欄に保全樹林地を抹消した旨を記載することで、この通知に代えることができるものとする。
- エ 保全樹林地の土地所有者が、申請者又は廃止届届出者と異なる場合には、抹消した日から起算して10日以内に保全樹林地の土地所有者にも通知する。なお、この通知は、保全樹林地抹消通知（参考様式：緑エ）によって行うこととする。

（3） 保全樹林地の抹消の取消

- ア 条例第21条第4項に規定する場合で、保全樹林地の抹消を取り消す場合は、廃止承認と同時に、速やかに抹消を取り消した旨を申請者又は廃止届届出者に通知しなければならない。
- イ 保全樹林地の土地所有者が、申請者又は廃止届届出者と異なる場合には、速やかに保全樹林地の土地所有者にも通知する。なお、この通知は、保全樹林地抹消取消通知（参考様式：緑オ）によって行うこととする。

10 自然的要素について

(1) 樹林地

ア 樹林地及び保全樹林地の定義

(ア) 樹林地

樹林地は、次の樹木又はその集団を有している土地をいう。

- a 現況樹林地：変更区域内の土地のうち、現状変更行為を行わない土地に 100 m²当たり 4 本以上の樹木が生育している区域
- b 造成樹林地： 変更区域内の土地のうち、現状変更行為に伴い新たに高さ 1.5m以上の樹木を 100 m²当たり 10 本以上植栽する区域
- c 既存樹木： 変更区域内の土地のうち、現況樹林地に属さない既存の樹木
- d 新植樹木： 変更区域内の土地のうち、造成樹林地に属さない新たに植栽する樹木

(イ) 保全樹林地

保全樹林地は、現況樹林地と造成樹林地であり、保全樹林地登録簿に登録する樹林地をいう。

なお、現状変更行為に伴い既存の保全樹林地の樹木を伐採し、新たに樹木を植える土地を保全樹林地とする場合は、高さ 2m以上の樹木を 100 m²当たり 10 本以上植栽しなければならない。

(ウ) 森林法第 5 条に基づいて定められた森林（以下「地域森林計画対象森林」という。）内における造成樹林地の取扱い

地域森林計画対象森林内に造成樹林地を設ける場合は、森林法による造林の基準により造成する区域を造成樹林地として取り扱うことができる。なお、現状変更行為に伴い地域森林計画対象森林内にある既存の保全樹林地の樹木を伐採し、新たに樹木を植える土地を保全樹林地とする場合も、同様に取り扱うことができる。

（参考）森林法による造林の基準：苗の規格 1 号苗、植栽本数 2,300 本/ha

イ 樹林地面積

樹林地面積は、現況樹林地と造成樹林地の合計面積に既存樹木や新植樹木の換算面積（下表）を加算したものをいう。

なお、既存樹木や新植樹木の換算面積を加算したときは、内訳を添付しなければならない。

樹木の種類	単 位	換算面積(m ²)
高さ 10m以上の樹木	本	25
高さ 6 m以上 10m未満の樹木	本	10
高さ 4 m以上 6 m未満の樹木	本	8
高さ 2 m以上 4 m未満の樹木	本	5
高さ 1 m以上 2 m未満の樹木	本	1
高さ 1 m未満の樹木	本	0.5

ウ 樹林地・保全樹林地の管理

樹林地及び保全樹林地の管理は、原則として所有者が行うものとする

(2) 緑地

ア 緑地の定義

緑地は、次のような土地をいう。

- (ア) 現況緑地 : 変更区域内の土地のうち、現状変更行為を行わない樹木等の自然的要素によって覆われた区域
- (イ) 造成緑地 : 変更区域内の土地のうち、現状変更行為に伴い樹木等の自然的要素によって覆われた土地を造成する区域
- (ウ) 既存樹木 : 変更区域内の土地のうち、現況緑地に属さない既存の樹木
- (エ) 新植樹木 : 変更区域内の土地のうち、造成緑地に属さない新たに植栽する樹木

イ 緑地面積

緑地面積は、現況緑地と造成緑地の合計面積に既存樹木や新植樹木の換算面積（下表）を加算したものをいう。ただし、緑地内に樹木を植栽するなど緑地面積が重複する部分については、原則として、緑地の水平投影面積とする。なお、既存樹木や新植樹木の換算面積を加算したときは、内訳を添付しなければならない。

樹木の種類	単 位	換算面積(m ²)
高さ 10m以上の樹木	本	25
高さ 6 m以上 10m未満の樹木	本	10
高さ 4 m以上 6 m未満の樹木	本	8
高さ 2 m以上 4 m未満の樹木	本	5
高さ 1 m以上 2 m未満の樹木	本	1
高さ 1 m未満の樹木	本	0.5

ウ 緑地の管理

緑地の管理は、原則として所有者が行うものとする。

(3) 緑化

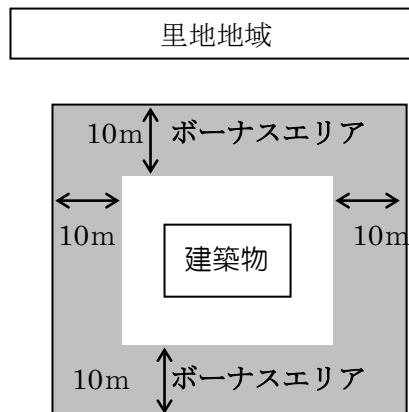
ア 緑化面積の定義

緑化面積とは、変更区域内で現状変更行為を行わない土地にある自然的要素及び現状変更行為に伴い創出する自然的要素を規則別表2の係数値により算出した合計面積をいう。

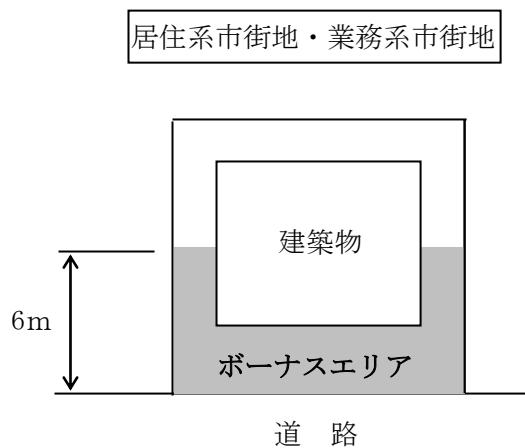
イ ボーナスイリア

規則別表2備考2及び3の規定により、緑化面積の算出に当たっては、係数値を3倍する区域（以下「ボーナスイリア」という。）を設定する。

(ア) 里地地域においては、敷地の周囲の境界線から10mの幅をボーナスイリアとする。

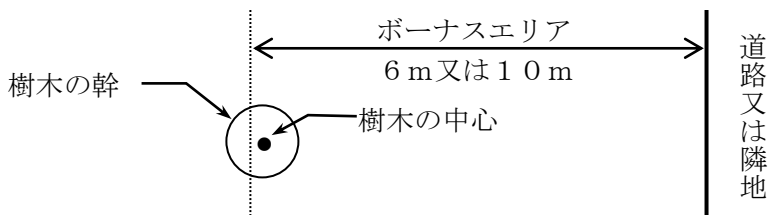


(イ) 居住系市街地及び業務系市街地において敷地が道路に接する部分は、道路境界線から6m（当該境界線から6m以内に建築物がある場合は、当該建築物の主要壁面まで）の幅をボーナスイリアとする。



ウ ボーナスイリアの境界線上の樹木の取扱い

樹木の幹の過半がボーナスイリアにかかっている場合は、ボーナスイリアの樹木として取り扱う。



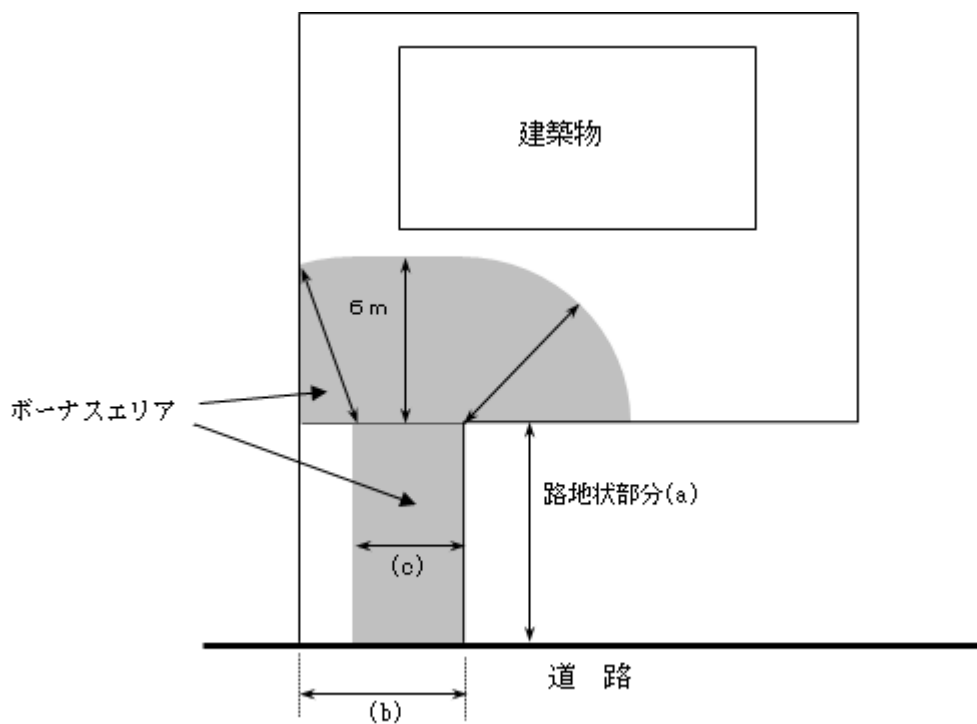
エ 敷地が路地状部分のみによって道路に接する場合（旗ざお地）の取扱い

(ア) 旗ざお地の判断

路地状部分の幅員 (b) が 6 m 未満である等で旗ざお地と判断される場合、通常のボーナスエリアか下記(イ)のボーナスエリアのどちらかを選択することができる。(幅員 (b) が 6 m 以上の場合は、原則として旗ざお地とは見なさない。)

(イ) 旗ざお地のボーナスエリア

路地状部分の下表の範囲をボーナスエリア (c) と見なし、路地状部分を除く敷地については、このボーナスエリアと見なした部分から 6 m の範囲をボーナスエリアとする。



路地状部分の長さ (a)	ボーナスエリアと見なす幅員 (c)
1.5 m 以下の場合	2 m (3 m)
1.5 m を超え 2.5 m 以下の場合	3 m (4 m)
2.5 m を超える場合	4 m

() 内は、敷地内の建築物の延べ面積の合計が 200 m² を超えるとき。

(4) 緑化面積換算表と自然的要素の定義

自然的要素の種類	単位	係数値	ボーナスエリアの係数値
高さ10m以上の樹木	本	25	75
高さ6m以上10m未満の樹木	本	10	30
高さ4m以上6m未満の樹木	本	8	24
高さ2m以上4m未満の樹木	本	5	15
高さ1m以上2m未満の樹木	本	1	3
高さ1m未満の樹木	株	0.5	1.5
生 垣	延長距離 (m)	3	9
ツ タ 類	延長距離 (m)	1	3
芝 生	面積 (㎡)	0.2	0.6
池その他これに類するもの	面積 (㎡)	0.2	0.6
花	面積 (㎡)	0.5	1.5
庭石類	面積 (㎡)	0.2	0.6

ア 樹木

樹木の高さは、新たに植栽する場合は植栽時の高さをいい、完了確認時に基準の高さ以上であることを要する（10（13）樹木の生長を見越した緑化計画の取扱いを適用する場合を除く）。

高さ1m未満の樹木については、植栽時の樹高が30cm以上あることを要件とし、樹木とみなすものを下記に例示する。その他の樹種を用いる場合は相談すること。また、植栽時に30cm未満の樹木は原則、花として取り扱うので花の項も参照すること。

樹木の本数は1本・1株を単位とし、小数点以下の端数を生じないこと（公園予定地の面積から算出する換算本数の場合を除く）。

なお、株立ち（樹木の幹が根元近くから分岐して、そう状を呈しているもの）による植栽は、まとめて1本として取り扱うものとする。

樹木には必要に応じて支柱を設置するものとする。

【高さ1m未満の樹木として用いる樹種例】

アオキ、アジサイ、アメリカテマリシモツケ、イヌツゲ、イボタノキ、ウツギ類
 オオゴンコノテガシワ、カイヅカイブキ、キャラボク、キンフミズキ（サンゴミズキ）、
 ギンフミズキ（シラタマミズキ）、キンロウバイ、クサツゲ、コデマリ、サツキ、
 シモツケ、シャクナゲ類、タマツゲ（マメイヌツゲ）、チョウセンヒメツゲ、ツツジ類、
 ツリバナ、テマリカンボク、ニシキギ、ハマナス、ボケ、マユミ、モンタナマツ（立性）、
 ヤマブキ、ユキヤナギ、レンギョウ

イ 生垣

樹高50cm以上で1mあたり3本程度の植栽をするもの。植栽地は縁石を含まない有効幅として50cm以上確保すること。また、新植する場合は、四つ目垣の垣根で補助をすること。なお、生垣を二重に配置したときは、二重になっている部分を生垣ではなく個々の樹木として緑化面積の算出の対象とする。

生垣には下記の樹種を用いることを基本とすること（その他の樹種を用いる場合は事前に相談をすること）。

イチイ、イボタノキ、カツラ、ギンフミズキ、ゲンペイウツギ、ドウダンツツジ、ニオイヒバ、ニシキギ、ネグンドカエデ、ムクゲ、メギ、レンギョウ
--

ウ ツタ類

壁面の長さに対して1 m あたり1株の植栽をするもの。形態がツタ類と同様な植栽となるツル類も含む。また、壁面緑化の植栽面積を含む。ツタ類には下記を用いることを基本とすること（その他の植物を用いる場合には事前に相談すること）。なお、巻つる型の場合は、登はん補助資材を必要とするものがあるため、10（11）補助資材による緑化の取扱いも参照すること。

吸着型	巻つる型
ツルマサキ	アメリカヅタ
ナツヅタ	クレマチス類
ヘデラ・ヘリックス	ブドウ類

エ 芝生

張芝、種子吹付、播芝、コケ類をいう。面積は水平投影面積をいう。

オ 池その他これに類するもの

遊水路を含む。面積は水平投影面積をいう。

カ 花

花壇（一年草や宿根草などの草花が植栽されていること、又は草花が植えられる状態になっていること）、地被植物（ササ類を含む）及び畑をいう。面積は水平投影面積をいう。

なお、宿根草及び地被植物の定義はそれぞれ下記のとおりである。

- ・宿根草：生育後、開花、結実しても枯死せず、植物体の全体あるいは地下部が残り越冬するもので、周辺地域との調和が図れる植物。
- ・地被植物：一般的な用途として地表面を低く被覆する植物をさし、次の条件のいずれかが含まれるものをいう。
 - （ア）植栽時の樹高が30 cm未満の樹木
 - （イ）流通規格が一般的にポット苗のもの

【参考：「花」として用いる主な木本類、宿根草の例】

木本類	宿根草	
イブキジャコウソウ	アジュガ	ビンカ・マヨール
エリカ	アスチルベ	(ツルニチニチソウ)
カルーナ	アルメリア	ビンカ・ミノール
コトネアスター類	ガウラ	(ヒメツルニチニチソウ)
(ベニシタン)	(ハクチョウソウ)	ヘメロカリス
(ヤナギバシャリントウ)	ギボウシ (ホスタ)	ポテンティラ
シラタマノキ	クリスマスローズ	ラミウム
ハイイヌツゲ	(ヘレボルス)	リシマキア
ハイネズ	シバザクラ	
ハイビヤクシン	(モスフロックス)	
ヒペリクム・カリシナム	ジャーマンアイリス	
ヒメアオキ	シャスターデージー	
ヒメシャクナゲ	宿根フロックス	
フッキソウ	セダム類	
ミヤマビヤクシン	セラスチウム	
モンタナマツ (這性)	ダイアンサス (ナデシコ)	
ヤブコウジ	ドイツスズラン	

キ 庭石類

庭石、飛び石、敷石等の自然石（砂利、碎石、砂、インターロッキング等は含まない）で、植栽と一体となり、庭の一部を構成している状態のものをいう。面積は水平投影面積をいう。ただし、庭石を敷き詰める場合は、乱張りとし、目地をモルタル等でふさがないものであり、かつ駐車場、通路等としての利用がないものに限る。また、居住系市街地及び業務系市街地においては太陽光発電パネルを含む。

(5) 緑化で留意すべきこと

ア 樹種

札幌市の気候に適した樹種・種類、植栽の目的を考慮した樹種・種類を選定すること。

イ 配置

植栽する樹種・種類の特性に配慮した配置とすること。

植栽種の生育スペースの確保、生育に必要な日照の確保、冬の除排雪の際に支障とならない植栽場所の確保などに配慮すること。

植栽密度については、樹種や大きさ、目的等により一概には言えないが、将来の生長を十分考慮した植栽スペースを確保すること。なお、高さ1 m未満の樹木については、植栽時の高さの要件が30 cm以上であることや、将来の生長時の葉張を考慮し、1 m²あたり3～5株程度の植栽密度とすること。ただし、将来的にも葉張が広がらず、必要に応じた維持管理が継続できるものについては、それ以上の植栽密度も可能とするが、1 m²あたり9株の植栽密度を上限とする。

ウ 維持管理

必要に応じて、灌水や剪定、冬囲い等の維持管理を行い、良好な植栽を維持すること。

(6) 建築物の建築における緑化の取扱い

ア 屋上緑化の取扱い

緑地及び緑化面積の対象として取り扱うことができる（プランター類の取扱いについては10（10）、太陽光発電パネルの取扱いについては10（12）を参照）。ただし、原則として、ボーナスエリアの対象とはしない。

イ アトリウムの取扱い

緑化形態が建築物と一体となったもの（プランター類の取扱いについては10（10）を参照）については、緑地及び緑化面積の対象として取り扱うことができる。ただし、利用形態が一般に開放されるものに限る。また、原則として、ボーナスエリアの対象とはしない。

ウ プレイロット

申請者等は、プレイロット内の緑化の位置、規模、形態等について、事前に都市局宅地課と協議をし、確定させること。確定された緑化については、緑化面積及び緑地面積の算出の対象とすることができる。

エ 壁面緑化の取扱い

緑化面積の対象として取り扱うことができる（補助資材による緑化の取扱いについては10（11）を参照）。また、植栽で覆われている場合は、壁面の延長距離又は植栽面積のいずれかを選ぶことができる。植栽面積とするときは、規則別表2に定める「ツタ類」の単位「延長距離1メートルにつき」を「面積1平方メートルにつき」と読み替えて緑化面積を算出することとする。

(7) 宅地の造成等における緑化の取扱い

ア 公園予定地

- (ア) 公園予定地の緑化面積は、高さ10mの樹木が100㎡当たり12本あるものとして算出することができる。(公園予定地の面積×10mの樹木12本÷100=換算本数)
- (イ) 公園予定地は、緑地面積、樹林地面積及び保全樹林地面積の算出の対象とすることができる。

イ 宅地面

- (ア) 法面等の緑化は、張芝を基本とし、緑化面積及び緑地面積の算出の対象とすることができる。ただし、法面以外の宅地面の芝は、原則として、緑化面積及び緑地面積の算出の対象から除く。
- (イ) 宅地造成で1区画当たり1,000㎡以上の宅地については、自然的要素の確保が担保されているので、当該区画面積に許可の基準となる緑化面積及び緑地面積があるものとして、変更区域から除いて算出することができる。なお、1区画1,000㎡未満の宅地で緑地協定等を締結した場合も同様の扱いとすることができる。

(8) 土石類の採取、一般廃棄物若しくは産業廃棄物の最終処分場における緑化の取扱い

現状変更行為後の法面部及び平面部は、植栽その他の措置を行うこと。

(9) 変更区域が都市計画道路予定区域を含む場合の緑化の取扱い

- ア 申請時点で事業計画に具体性のある都市計画道路予定区域内への植栽は、原則として緑化面積、樹林地面積及び緑地面積に算入しない。
- イ ボーナスイリアの範囲は、現在の道路境界（里地地域にあつては敷地境界）からとする。
- ウ 都市計画道路予定区域内への植栽を含む申請の場合、許可書及び適合通知書の備考欄に「将来都市計画道路事業が実施され緑化面積（樹林地面積、緑地面積）が減少する場合は、申請者において、道路事業により減少した後の土地が許可基準に適合するよう適切に対応してください。」と記載する。

(10) プランターの取扱い

プランターによる緑化については、原則として緑地及び緑化面積の対象としない。ただし、通常の方法による植栽等をするのが困難と認められるやむを得ない理由がある場合は、この限りでない。なお、その場合、プランターの構造がコンクリートなど容易に移動することができないものであり、かつ、理由書及び図面等で困難と認められるやむを得ない理由を説明できること。

(1 1) 補助資材による緑化の取扱い

補助資材を使用した緑化については、補助資材に覆われた面積を植栽で覆われているものとみなして緑化面積の対象とする。なお、補助資材とは、ツタ類の登はんを補助するようなワイヤーメッシュ等によるもの、植栽基盤を壁面に設置して地被植物等を生育させるものなど固定されたものを指す。緑化に使用する植物は主に宿根草や木本類とし、フラワーバスケット等取り外しの容易なものや一年草を使用するものは緑化面積の対象としない。

また、冬期間の養生を想定して、取り外し可能な補助資材を使用する緑化は、次の二つの条件を満たす場合に限り、固定された補助資材と同様に緑化面積の対象とする。

ア 着脱設備が固定されているなど、継続性が担保されていること。

イ 年間6月以上の期間にわたる植栽計画及び植栽の種名を示すこと。

(1 2) 太陽光発電パネルの取扱い

太陽光発電パネルについては、自然的要素として以下のとおり取り扱うこととする。

ア 緑化面積の対象とする。

ただし、居住系市街地及び業務系市街地に限る

イ パネル面の水平投影面積1㎡を単位とする。

ウ 緑化面積を算出するときは、規則別表2に定める「庭石類」とみなす。

エ 景観上の利点はないため、ボーナスエリアの対象とはしない。

(13) 樹木の生長を見越した緑化計画の取扱い（緑化換算面積関係）

大径木に育てることを前提として高さ3m以上の樹木を植栽する場合について、下記の条件を全て満たしたうえで、かつ、申請者からの申し出があったときは、緑化の換算面積を1本につき10㎡（ボーナスエリア内は1本につき30㎡）として取り扱うことができる。

ア 樹種は原則、次表に記載の中樹冠及び大樹冠となる高木性の樹種であること。その他の樹種については要相談とする。

イ 樹木の将来の生長を見越した、十分な生育空間が確保されていること。植栽木を中心として直径5m以内には建築物や工作物、駐車桟など樹木の生長に差支えるものや他の植栽（根締の低木やグランドカバー類、花等を除く）が入っていないこと。また良好な植栽基盤が確保されていること。

○主な植栽樹木に関する将来的な樹冠の目安

樹冠の区分	将来的な樹冠直径の目安	主な樹種		
		広葉樹	針葉樹	
大樹冠	10～12m	アカナラ ウンリュウヤナギ オニグルミ ギンドロ ケヤキ シダレヤナギ シンジュ ソメイヨシノ トチノキ	ドロノキ ニセアカシア ハルニレ ブラタナス ホオノキ ポプラ類 ヤチダモ ユリノキ	ストローブマツ チョウセンゴヨウ ヨーロッパクロマツ ヨーロッパトウヒ イチョウ
中樹冠	7～8m	アオダモ アズキナシ イタヤカエデ イヌエンジュ エゾヤマザクラ オオバボダイジュ カシワ カツラ キタコブシ ケヤマハンノキ コナラ サトウカエデ	シナノキ シラカンバ ナナカマド ネグンドカエデ ノルウエーカエデ ハウチワカエデ ハクウンボク ハシドイ ブナ ベニバナトチノキ ミズナラ ヤマモミジ	アカマツ カラマツ キタゴヨウ クロマツ ゴヨウマツ コンコールモミ トドマツ バンクスマツ メタセコイア ヨーロッパアカマツ
小樹冠	4～5m	エゾノコリンゴ サトザクラ	ノムラモミジ ハクモクレン ヒメリンゴ ヤマボウシ	アカエゾマツ プンゲンストウヒ

道立工業試験場・道立林業試験場・(株)イメージング・アイが構築した樹木画像データベース及び樹木生長予測システムを活用し、植栽後20～30年に想定される樹木の形状データと、経験的な判断を加えて整理した。（「市街地に設置する公園における植栽設計指針」より一部抜粋）

11 実施時期

この要綱は、平成13年10月1日から実施する。

附則（平成14年3月27日）

この取扱要綱は、平成14年4月1日から実施する。

附則（平成14年10月21日）

この取扱要綱は、平成14年11月1日から実施する。

附則（平成15年3月14日）

この取扱要綱は、平成15年4月1日から実施する。

附則（平成16年3月25日）

この取扱要綱は、平成16年4月1日から実施する。

附則（平成24年3月28日）

この取扱要綱は、平成24年4月1日から実施する。

附則（平成25年3月29日）

この取扱要綱は、平成25年4月1日から実施する。

附則（平成26年3月26日）

この取扱要綱は、平成26年4月1日から実施する。

附則（平成27年3月25日）

この取扱要綱は、平成27年4月1日から実施する。

附則（平成29年2月14日）

この取扱要綱は、平成29年4月1日から実施する。

附則（平成31年3月18日）

この取扱要綱は、平成31年4月1日から実施する。

附則（令和5年3月14日）

この取扱要綱は、令和5年4月1日から実施する。

付録1 参考様式

保全樹林地となることの同意書（参考様式：緑ア）

年 月 日

札幌市緑の保全と創出に関する条例に規定する 保全樹林地となることの同意書

（現状変更行為等行為者）

住所

氏名

様

（土地所有者）

住所

氏名

印

（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

電話

私は、貴殿が札幌市緑の保全と創出に関する条例第12条第2項及び第22条1項に規定する現状変更行為等を行うにあたって、私が所有する下記の土地が同条例に規定する保全樹林地となることにつき、異議がないので同意します。

なお、私は、保全樹林地内では原則として二次開発ができないことを承知しております。

記

土地の所在	札幌市
保全樹林地となるべき土地の範囲	別添図面のとおり（面積 ha）

添付書類

- ・保全樹林地となるべき土地の範囲図面
- ・印鑑証明書（発行から3か月以内のもの）

以上

協議した現状変更行為等が完了した旨の報告書

年 月 日

札幌市長 様

住 所

報告者 フリガナ

(申出者) 氏 名

(法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

電 話

札幌市緑の保全と創出に関する条例第12条第3項の規定により協議をした現状変更行為等について、当該行為が完了しましたので、下記のとおり報告します。

記

協議成立の年月日及び 協議成立番号	年 月 日 札幌市緑協議第 号
行為等の種類及び目的	
完了した行為等の内容 (変更の有無)	<input type="checkbox"/> 当初の協議の内容通り <input type="checkbox"/> 軽微な変更あり (変更内容は備考欄に記載)
行為等をしていた 土地の位置	札幌市 区
完了年月日	年 月 日
備 考	

備考1 本様式に完了写真、付近見取図及び完了後の建築物や植栽状況を記載した図書を添付のうえ、正本1部を提出してください。

備考2 条例第12条第2項又は15条1項の許可を受けた行為が完了した場合には、本様式ではなく、規則様式14「現状変更行為等完了届」を使用してください。

札み管第 号
年（ 年） 月 日

（土地所有者） 様

札幌市長

**札幌市緑の保全と創出に関する条例に規定する
保全樹林地登録簿に登録した旨の通知書**

札幌市緑の保全と創出に関する条例第 21 条第 2 項の規定により、下記の土地を保全樹林地登録簿に登録しましたので通知します。

保全樹林地内では、原則として二次開発ができませんので、ご注意ください。

この通知内容に不明な点がある場合は、下記連絡先までお問合せください。

記

土地の所在	札幌市
登録する範囲	別添図面のとおり（面積 ha）
理由	（申請者）からの申請を許可したため。 許可番号：札み管緑許可第 号（ 年 月 日付）

（連絡先）

建設局みどりの推進部みどりの管理課

審査指導係 担当：

札幌市中央区南 1 条東 1 丁目

大通バスセンタービル 1 号館 6 階

Tel：011-211-2522

Fax：011-211-2523

札み管第 号
年（ 年） 月 日

（土地所有者） 様

札幌市長

**札幌市緑の保全と創出に関する条例に規定する
保全樹林地登録簿から抹消した旨の通知書**

札幌市緑の保全と創出に関する条例第 21 条第 3 項又は同条第 4 項の規定により、下記の土地を保全樹林地登録簿から抹消しましたので通知します。

この通知内容に不明な点がある場合は、下記連絡先までお問合せください。

記

土地の所在	札幌市
登録抹消する範囲	別添図面のとおり（面積 ha）
理由	（申請者）からの変更許可申請を許可したため。 （届出人）からの廃止届を承認したため。 許可番号：札み管緑許可第 号（ 年 月 日付）

（連絡先）

建設局みどりの推進部みどりの管理課
審査指導係 担当：
札幌市中央区南 1 条東 1 丁目
大通バスセンタービル 1 号館 6 階
Tel：011-211-2522
Fax：011-211-2523

札み管第 号
年（ 年） 月 日

（土地所有者） 様

札幌市長

**札幌市緑の保全と創出に関する条例に規定する
保全樹林地登録簿から抹消したことを取り消した旨の通知書**

札幌市緑の保全と創出に関する条例第 21 条第 4 項の規定により、下記の土地を保全樹林地登録簿から抹消したことを取り消しましたので通知します。

保全樹林地内では、原則として二次開発ができませんので、ご注意ください。

この通知内容に不明な点がある場合は、下記連絡先までお問合せください。

記

土地の所在	札幌市
登録抹消する範囲	別添図面のとおり（面積 ha）
理由	（届出人）からの廃止届を承認したため。 許可番号：札み管緑許可第 号（ 年 月 日付）

（連絡先）

建設局みどりの推進部みどりの管理課
審査指導係 担当：
札幌市中央区南 1 条東 1 丁目
大通バスセンタービル 1 号館 6 階
Tel：011-211-2522
Fax：011-211-2523

付録2 変更区域が複数の種別及び風致地区にわたる場合の取扱いの計算例

(1) 居住系市街地と業務系市街地の場合 (計算例)

変更区域の全体面積 1,100 m²の

○ 緑化率は、

- ・ 居住系市街地部分 360 m² (変更区域の面積 1ha 未満) ⇒ 許可基準緑化率 20%以上
 - ・ 業務系市街地部分 740 m² (変更区域の面積 1ha 未満) ⇒ 許可基準緑化率 10%以上
- であるので、全体としては加重平均値 13.27%以上の緑化率を確保する。

$$\text{緑化率} = \frac{20 \times 360 + 10 \times 740}{360 + 740} = 13.272\cdots$$

$$\approx 13.27\%$$

(小数点以下第3位切り捨て)

居住系市街地	↑	360 m ² 緑化率 20%以上
	↓	740 m ² 緑化率 10%以上
業務系市街地		

(2) 里地地域と居住系市街地の場合 (計算例)

変更区域の全体面積 1,100 m²の

○ 緑化率は、

- ・ 居住系市街地部分 360 m² (変更区域の面積 1ha 未満) ⇒ 許可基準=緑化率 20%以上
 - ・ 里地地域部分 740 m² (変更区域の面積 1ha 未満) ⇒ 許可基準=緑化率 30%以上
- であるので、全体としては加重平均値 26.72%以上の緑化率を確保する。

○ 緑地率は、

- ・ 里地地域部分 740 m² (変更区域の面積 1ha 未満) ⇒ 許可基準=緑地率 20%以上
- であるので、里地地域内で 20%以上の緑地率を確保する。

$$\text{緑化率} = \frac{20 \times 360 + 30 \times 740}{360 + 740} = 26.727\cdots$$

$$\approx 26.72\%$$

(小数点以下第3位切り捨て)

居住系市街地	↑	360 m ² 緑化率 20%以上
	↓	740 m ² 緑化率 30%以上 緑地率 20%以上
里地地域		

$$\text{緑地率} = 20.00\%$$

(3) 里山地域と居住系市街地の場合 (計算例)

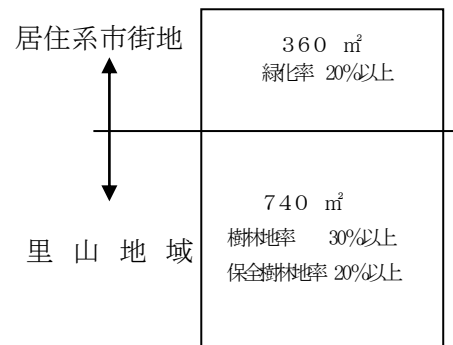
変更区域の全体面積 1,100 m²の

- 緑化率は、
 - ・ 居住系市街地部分 360 m² (変更区域の面積 1ha 未満) ⇒許可基準=緑化率 20%以上
 であるので、居住系市街地内で 20%以上の緑化率を確保する。
- 樹林地率は、
 - ・ 里山地域部分 740 m² (変更区域の面積 1ha 未満) ⇒許可基準=樹林地率 30%以上
 であるので、里山地域内で 30%以上の樹林地率を確保する。
- 保全樹林地率は、
 - ・ 里山地域部分 740 m² (変更区域の面積 1ha 未満) ⇒許可基準=保全樹林地率 20%以上
 であるので、里山地域内で 20%以上の保全樹林地率を確保する。

緑化率 = 20.00%

樹林地率 = 30.00%

保全樹林地率 = 20.00%



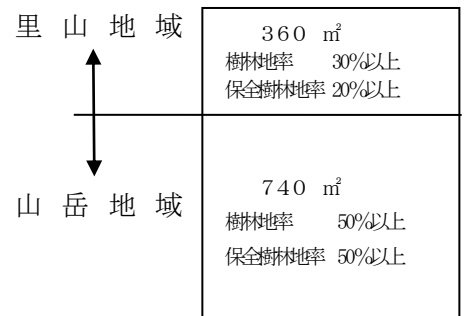
(4) 山岳地域と里山地域の場合 (計算例)

変更区域の全体面積 1,100 m²の

- 樹林地率は、
 - ・ 里山地域部分 360 m² (変更区域の面積 1ha 未満) ⇒許可基準=樹林地率 30%以上
 - ・ 山岳地域部分 740 m² (変更区域の面積 1ha 未満) ⇒許可基準=樹林地率 50%以上
 であるので、全体としては加重平均値 43.45%以上の樹林地率を確保する。
- 保全樹林地率は、
 - ・ 里山地域部分 360 m² (変更区域の面積 1ha 未満) ⇒許可基準=保全樹林地率 20%以上
 - ・ 山岳地域部分 740 m² (変更区域の面積 1ha 未満) ⇒許可基準=保全樹林地率 50%以上
 であるので、全体としては加重平均値 40.18%以上の保全樹林地率を確保する。

$$\begin{aligned} \text{樹林地率} &= \frac{30 \times 360 + 50 \times 740}{360 + 740} = 43.454\dots \\ &\doteq 43.45\% \\ &\text{(小数点以下第3位切り捨て)} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{保全樹林地率} &= \frac{20 \times 360 + 50 \times 740}{360 + 740} = 40.181\dots \\ &\doteq 40.18\% \\ &\text{(小数点以下第3位切り捨て)} \end{aligned}$$



(5) 居住系市街地と風致地区（第2種）の場合（計算例）

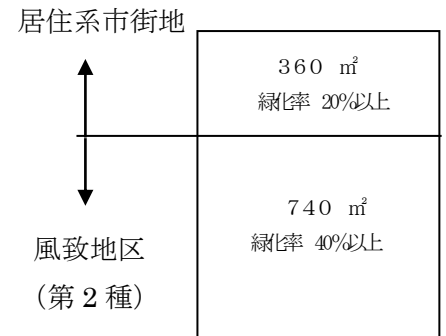
変更区域の全体面積 1,100 m²の内、風致地区が 740 m²重複している場合、

○ 緑化率は、

- ・ 居住系市街地部分 360 m²（変更区域の面積 1ha 未満）⇒許可基準緑化率 20%以上
- ・ 風致地区（第2種）部分 740 m² ⇒許可基準緑化率 40%以上

であるので、全体としては加重平均値 33.45%以上の緑化率を確保する。

$$\begin{aligned} \text{緑化率} &= \frac{20 \times 360 + 40 \times 740}{360 + 740} = 33.454\cdots \\ &\approx \mathbf{33.45\%} \\ &\text{(小数点以下第3位切り捨て)} \end{aligned}$$



付録3 注釈

注1：建築基準法第2条第1号

建築物：土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの（これに類する構造のものを含む。）、これに付属する門若しくは塀、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興業場、倉庫その他これらに類する施設（鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上屋、貯蔵槽その他これらに類する施設を除く。）をいい、建築設備を含むものとする。

注2：道路法第3条第1項

道路：高速自動車国道、一般国道、都道府県道、市町村道

注3：建築基準法第42条

道路：次に該当する幅員4メートル（特定行政庁が必要と認めて都道府県都市計画審議会の議を経て指定する区域内においては、6メートル。）以上のもの（地下におけるものを除く。）をいう。

- 一 道路法による道路（注2参照）
- 二 都市計画法、土地区画整理法等による道路
- 三 建築基準法第3章の規定が適用されるに至った際に現に存在する道
- 四 道路法、都市計画法、土地区画整理法等による新設又は変更の事業計画のある道路で、2年以内にその事業が執行される予定のものとして特定行政庁が指定したもの
- 五 土地を建築物の敷地として利用するため、道路法等によらないで築造する政令で定める基準に適合する道で、これを築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けたもの

このほか、幅員4メートル（指定区域内は6メートル）未満の道について、特定行政庁が指定したもの。

注4：都市計画法第4条第12項

開発行為：主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更をいう。