

# 緑保全創出地域制度のしおり

## ○ はじめに

札幌は、自然に恵まれた都市として発展してきましたが、都市化の進展に伴い市街地やその周辺地域での、緑の減少や荒廃が深刻な問題となっていました。

そのような状況から、市・市民・事業者・所有者等が一体となって、札幌の緑を守り育て、健康で文化的な生活を営む上で必要な緑豊かな都市環境を創出することを目的に、平成13年3月に「札幌市緑の保全と創出に関する条例」を制定しました（同年10月1日施行）。

この条例に基づき、市内全域を緑保全創出地域に指定し、豊かな自然と調和した街づくりを進めています。

後世により良い環境やより多くの緑を引き継ぐために、皆様のご理解とご協力をお願いします。

## ○ 制度の概要

緑保全創出地域制度により、市内全域を山岳地域、里山地域、里地地域、居住系市街地及び業務系市街地のいずれかに指定しています。

そして、敷地面積又は開発面積等が1,000㎡以上で下記の行為を行う場合には、市長の許可が必要となり、それぞれの種別ごとに一定の緑化等の確保を図らなければならないと定めています。

## ○ 許可の必要な行為

許可の必要な行為は下記のとおりです。ただし、非常災害のため必要な応急措置として行う行為、通常の管理行為、その他一部の軽易な行為などについては許可不要です。

- (1) 建築物の建築
- (2) 工作物の建設
- (3) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地形質の変更
- (4) 樹木の伐採
- (5) 水面の埋立て又は干拓
- (6) 土石の類の採取
- (7) 物件のたい積の用に供するための土地の使用

許可が必要な行為の詳細については、4～5頁を参照してください。

## ○ 許可の基準

緑保全創出地域は、市内全域を5つの区分に種別化して、それぞれの種別ごとに許可の基準が定められています。なお、山岳地域については自然環境を保全すべき地域であり、敷地面積又は開発面積等が5ha以上の現状変更行為を禁止しています。ただし、土石の類の採取や産業廃棄物等の最終処分場は除いています。

許可を受けるためには、次の基準に適合していなければなりません。

緑保全創出地域種別	許可基準指標	許可基準（敷地・開発面積別）		
		1ha未満	1ha以上 5ha未満	5ha以上
山岳地域	樹林地率	50%以上	60%以上	70%以上
	保全樹林地率	50%以上	60%以上	70%以上
里山地域	樹林地率	30%以上	40%以上	50%以上
	保全樹林地率	20%以上	30%以上	50%以上
里地地域	緑地率	20%以上	30%以上	30%以上
	緑化率	30%以上	40%以上	50%以上
居住系市街地	緑化率	20%以上		
業務系市街地	緑化率	10%以上		

※ 種別は札幌市地図情報サービスからご覧頂けます (<https://www.sonicweb-asp.jp/sapporo/>)

※ 用途地域が指定されている市街化区域にあっては、次のとおり定めておりますが、準工業地域は、居住系市街地と業務系市街地が混在しておりますので、担当者に確認してください。

用途地域	緑保全創出地域種別
第1種・第2種低層住居専用地域	居住系市街地
第1種・第2種中高層住居専用地域	
第1種・第2種住居地域	
準住居地域、近隣商業地域	
商業地域、工業地域、工業専用地域	業務系市街地
準工業地域	居住系市街地又は業務系市街地

## ※許可基準の指標について

### ● 緑化率……緑化面積÷敷地面積又は開発面積等×100(%)

- 緑化面積とは、既存及び新たに造成する自然的要素(樹木・草花等の植物・池その他の良好な自然的環境を形成している要素)を緑化面積換算表(6頁参照)の係数値により算出した面積をいいます。なお、換算に当たって下表に定めるボーナスエリア内の自然的要素の係数値は3倍とします。

緑保全創出地域種別	ボーナスエリア
・里地地域	敷地の周囲の境界線から10mの幅
・居住系市街地 ・業務系市街地	道路(道路法第3条第1項又は建築基準法第42条で定める道路)境界線から6mの幅

- 建築物の屋上緑化及びアトリウム並びに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(庭石類として換算)を緑化面積の対象とすることができますが、原則としてボーナスエリア外の扱いとなります

● 緑地率……緑地面積÷敷地面積又は開発面積等×100(%)

- ・ 緑地面積は、次のように算出します。

$$\begin{aligned} & \text{①現況緑地の水平投影面積} + \text{②造成緑地の水平投影面積} \\ & + \\ & (\text{③既存樹木の本数} + \text{④新植樹木の本数}) \times \text{樹木換算面積} \end{aligned}$$

- ① 現況緑地：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
- ② 造成緑地：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
- ③ 既存樹木：①の現況緑地に属さない既存の樹木
- ④ 新植樹木：②の造成緑地に属さない新たに植栽する樹木

※ 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します。

- ・ 建築物の屋上緑化及びアトリウムは、緑地面積の対象にすることができます。

※樹木換算面積表

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

● 樹林地率……樹林地面積÷敷地面積又は開発面積等×100(%)

- ・ 樹林地面積は、次のように算出します。(樹木換算面積については上表参照)

$$\begin{aligned} & \text{①現況樹林地の水平投影面積} + \text{②造成樹林地の水平投影面積} \\ & + \\ & (\text{③既存樹木の本数} + \text{④新植樹木の本数}) \times \text{樹木換算面積} \end{aligned}$$

- ① 現況樹林地：現状変更行為を行わない土地に 100 m<sup>2</sup>当たり 4 本以上の樹木が生育している区域
- ② 造成樹林地：現状変更行為に伴い、新たに高さ 1.5m以上の樹木を 100 m<sup>2</sup>当たり 10 本以上植栽する区域
- ③ 既存樹木：①の現況樹林地に属さない既存の樹木
- ④ 新植樹木：②の造成樹林地に属さない新たに植栽する樹木

● 保全樹林地率……保全樹林地面積÷敷地面積又は開発面積等×100(%)

- ・ 保全樹林地とは、保全樹林地登録簿に登録する①現況樹林地と②造成樹林地のことをいいます。面積は水平投影面積で算出します。保全樹林地内では原則として二次開発ができません。
- ・ なお、現状変更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 m<sup>2</sup>当たり 10 本以上植栽することが必要となります。
- ・ 申請時には保全樹林地となるべき土地の登記事項証明書を提出してください。また、保全樹林地となるべき土地の土地所有者の同意が得られていることが必要です。(12 頁参照)

## ○ 行為に関する説明

### (1) 建築物の建築について

- 建築物とは建築基準法第2条第1項第1号の規定に準ずるものとし、ただし、門、塀及び建築物と一体となった擁壁等は工作物として取り扱います。
- 建築とは建築物を新築、増築、改築又は移転することをいいます。
- 申請に係る部分の建築面積の合計が10㎡以下の場合には許可がおりません。
- 仮設建築物を建築する場合で、設置期間が1年以内の場合には許可不要ですが、事前に協議をする必要があります。別の取り扱いとなりますので、担当者に確認してください。
- 隣接した区域で複数の建築物を建築する場合で、個別の敷地面積が1,000㎡未満であっても、土地利用の目的や計画に一体性が認められ、合計面積が1,000㎡以上となる場合は、原則として許可が必要となります。

次の事項に該当する場合は、許可の基準を緩和することがあります。詳しい内容は「緑保全創出地域の現状変更行為等に関する審査基準」にて定めています。

なお、緩和を受ける場合は、申請前に、担当者の事前チェックを受けるようにしてください。

事 項	緩和対象項目
① 条例が施行される前（平成13年9月30日以前）から存在している建築物又は工事中の建築物を、その後、増築、改築又は移転する場合	緑化率・緑地率・樹林地率
② ガソリンスタンドを建築する場合	緑化率・緑地率・樹林地率
③ 近隣商業地域又は商業地域で、かつ、防火地域内において耐火建築物を新築、増築、改築又は移転する場合	緑化率
④ 公的機関の土地収用等により敷地面積が減少した建築物を、その後、増築、改築又は移転する場合	緑化率・緑地率・樹林地率
⑤ 敷地が路地状部分のみによって道路に接し、路地状部分の幅員が6m未満である場合（旗ざお地）	ボーナスエリア

### (2) 工作物の建設について

- 建築物を除く、全ての工作物が対象となります。また、門、塀、建築物と一体となった擁壁等も工作物として取り扱います。
- 築造面積が300㎡以下の場合には許可がおりません。

(3) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更について

- 土地の形質の変更とは、切土又は盛土をする行為であって、当該切土又は盛土をする面積が500㎡を超えるものは許可が必要となります。また、都市計画法の開発行為に該当する行為は原則として許可が必要です。
- ただし、次に掲げる行為は土地の形質の変更に該当しません。
  - 建築物の建築と不可分な工事と認められる工事(基礎打ち、土地の掘削等)
  - 土地を掘削した後で、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、碎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)

(4) 樹木の伐採について

- 高さ4m以上の樹木を伐採する場合に許可が必要です。
- 間伐・枝打ちなどの通常の管理行為や、枯損した樹木、高さ4m未満の樹木の伐採などは許可がおりません。
- 樹木の伐採については、建築物の建築、工作物の建設、宅地の造成などを行うための必要最小限度とし、許可の基準を満たしてください。

(6) 土石の類の採取について

- 行為等の期間は、5年を限度とします。
- 行為等の期間が5年を超える場合は、新たに許可申請が必要となります。
- 完了届は、許可申請毎に提出するものとします。

(7) 物件のたい積の用に供するための土地の使用について

- 緑化は、原則として、許可を受けた日から1年を超えない日までの間に行なって下さい。

## ○ 緑化面積換算表と自然的要素の説明

緑化面積の算出は、下記の緑化面積換算表を用いて行います。

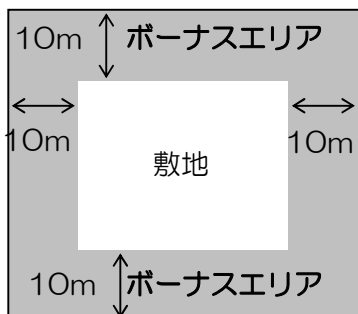
### 【緑化面積換算表】

自然的要素の種類	単位	換算面積 (㎡)	ボーナスエリア※の換算面積 (㎡)
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	水平投影面積 (㎡)	0.2	0.6
池その他これに類するもの	水平投影面積 (㎡)	0.2	0.6
花	水平投影面積 (㎡)	0.5	1.5
庭石類	水平投影面積 (㎡)	0.2	0.6

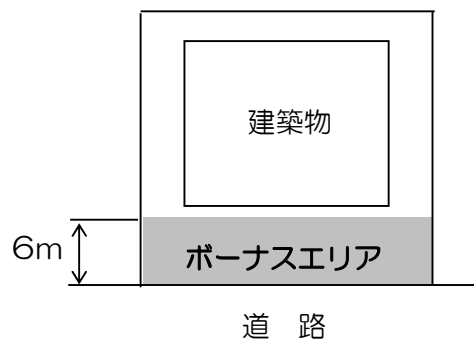
※ ボーナスイリア……下表の範囲のことをいい、換算面積が通常の3倍になります。

緑保全創出地域種別	ボーナスエリア
・里地地域	敷地周囲の境界線から 10m の幅
・居住系市街地 ・業務系市街地	道路(道路法第3条第1項又は建築基準法第42条で定める道路)境界線から 6m の幅

【里地地域の場合】



【居住系市街地・業務系市街地の場合】



\* 建築物の屋上緑化及びアトリウム並びに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(庭石類として換算)を緑化面積の対象とすることができますが、原則としてボーナスエリア外の扱いとなります。

[自然的要素の説明]

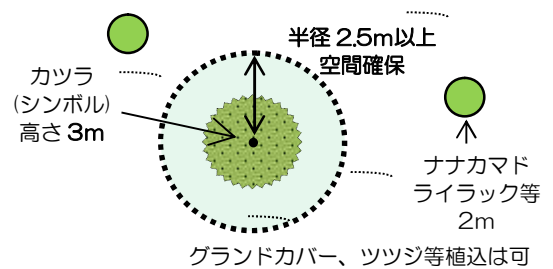
樹木	<ul style="list-style-type: none"> <li>・樹高 30cm 以上の樹木をいいます。</li> <li>・樹木の高さは、新たに植栽をする場合は植栽時の高さをいいます。 (本頁下段に規定するシンボルツリーとして植栽する場合を除きます。)</li> </ul>
生垣	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新植する場合は、樹高 50 cm以上で 1m 当たり 3 本程度の植栽をするものをいいます。また、四つ目垣等の垣根で補助してください。なお、補助がない場合は、生垣ではなく個々の樹木として緑化面積の算出の対象とします。</li> <li>・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します。</li> </ul>
ツタ類 (壁面緑化)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新植する場合は、壁面の長さに対して 1m 当たり 1 株の植栽をするものをいいます。</li> <li>・壁面緑化については、既に植栽(補助資材でも可となる場合がある。)で覆われた面積を、1 m<sup>2</sup> 当たり換算面積 1 m<sup>2</sup>(ボーナスエリア内では 3 m<sup>2</sup>)として換算することができます。</li> </ul>
芝生	<ul style="list-style-type: none"> <li>・張芝、種子吹付、播芝、コケ類をいいます。</li> </ul>
池その他これに類するもの	<ul style="list-style-type: none"> <li>・遊水路を含みます。</li> </ul>
花	<ul style="list-style-type: none"> <li>・花壇(1 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。)及び畑をいいます。</li> <li>・宿根草及び地被植物の定義はそれぞれ下記のとおりとします。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。 <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア) 植栽時の樹高が 30 cm 未満の樹木</li> <li>(イ) 流通規格が一般的にポット苗のもの</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>
庭石類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・庭石、飛び石、敷き石等の自然石(砂利、碎石、砂、インターロッキング等を含まない。)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います。</li> <li>・庭石類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りです。</li> <li>・居住系市街地及び業務系市街地においては、太陽光発電パネルは水平投影面積を庭石類として換算することができますが、ボーナスエリアのカウントはしません。</li> </ul>

\*シンボルツリーを育ててみませんか？\*

大径木に育てることを前提として、十分な生育空間の確保や植栽基盤の確保など、下記の条件を満たせば、生長後の樹木の大きさ(高さ 6~10m)で緑化面積に反映させることができます。

- ・新植時の高さが 3m 以上であること。
- ・大きくなる樹種であること(「緑化の留意点と参考となる事例」に記載の中樹冠・大樹冠となる高木性の樹種。その他の樹種については応相談。)
- ・植える樹木を中心として半径 2.5m 以内に、建築物や工作物、駐車桟等の樹木の生長に差支えるものがなく、良好な植栽基盤も同様に確保すること。  
(グラウンドカバー等は植栽しても問題ありません。)

<緑化計画図イメージ>



カツラの換算面積を 10 m<sup>2</sup>として計算できます

## ○ 緑化計画の技術的な留意点

植えた樹木が美しく良好に保たれていくためには、適切な樹種の選定や、育成空間の確保などが重要です。緑化計画を策定する場合は、下記の基準を守るようにしてください。

### (1) 植物の選定について

- 植栽空間や目的を十分考慮し、札幌市の気候に適した樹種を選定してください。
- ◆ 中高木の樹種、特性、植栽間隔及び密度等については、「緑化の留意点と参考となる事例」を参考にしてください。
- ◆ 札幌市で一般的に植栽されている「高さ 1m未満の樹木」の樹種を下記に示しますので、参考にしてください。

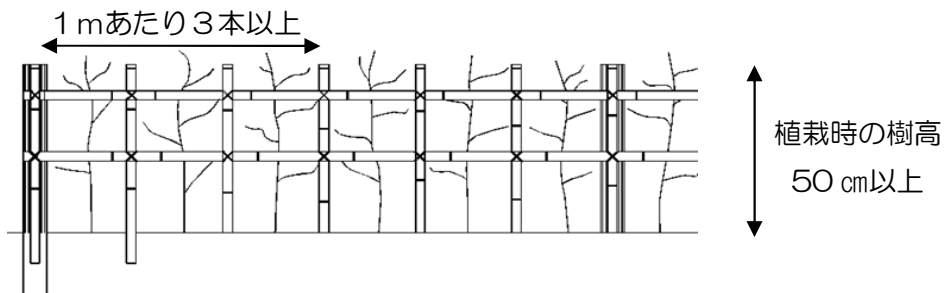
アオキ	キャラボク	シャクナゲ類	ボケ
アジサイ	キンフミズキ	タマツゲ	マユミ
アメリカテマリシモツケ	ギンフミズキ	チョウセンヒメツゲ	モンタナマツ(立性)
イヌツゲ	キンロウバイ	ツツジ類	ヤマブキ
イボタノキ	クサツゲ	ツリバナ	ユキヤナギ
ウツギ類	コデマリ	テマリカンボク	レンギョウ
オオゴンコノテガシワ	サツキ	ニシキギ	
カイツカイブキ	シモツケ	ハマナス	

- ◆ 「生垣」には、下記の樹種を用いることを基本としてください。

(その他の樹種を用いる場合は事前に相談してください)

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

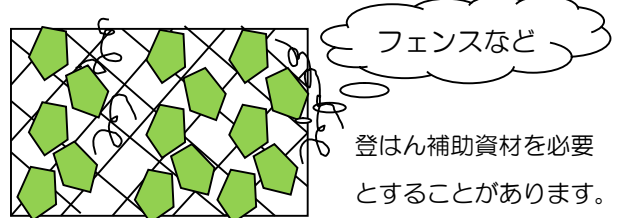
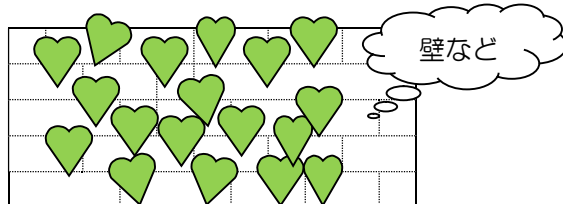
※ 生垣を新植する場合は、下図のような四ツ目垣で補助してください。補助がない場合は個々の樹木として算出します。



- ◆ 「ツタ類」は、下記を用いることを基本としてください。

(その他の植物を用いる場合には事前に相談してください)

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





◆「花」として用いる主な木本類、宿根草の例については、下記を参考にしてください。

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

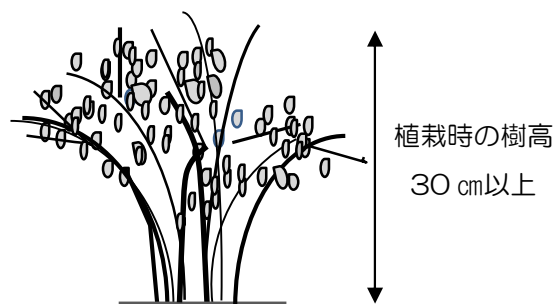
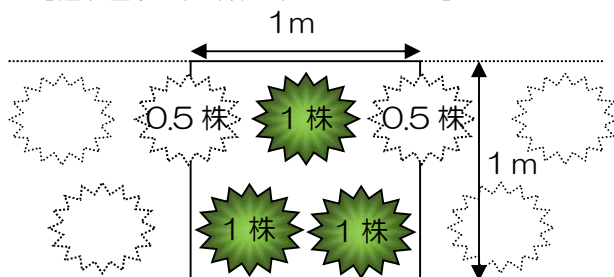
## (2) 植物の配置や植栽密度について

- 植物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にならない植栽場所の確保などに十分配慮をお願いします。
- 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ませんが、将来の生長を十分考慮した植栽スペースを確保してください。

### \*高さ 1m未満の樹木の植栽について\*

- 将来の生長時の葉張や樹形を考慮し、1㎡あたり 3~5 株程度の植栽密度としてください。
- 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しますが、1㎡あたり 9 株の植栽密度を上限とします。

#### 【植栽密度（4 株/㎡）のイメージ】



※ 植栽時の樹高が 30 cm 未満の樹木は、「花」として取り扱いますので留意してください。

## (3) 維持管理について

- 必要に応じて、灌水や剪定、冬囲い等の維持管理を行い、良好な植栽の維持をお願いします。

## ○ 緑化率の計算例

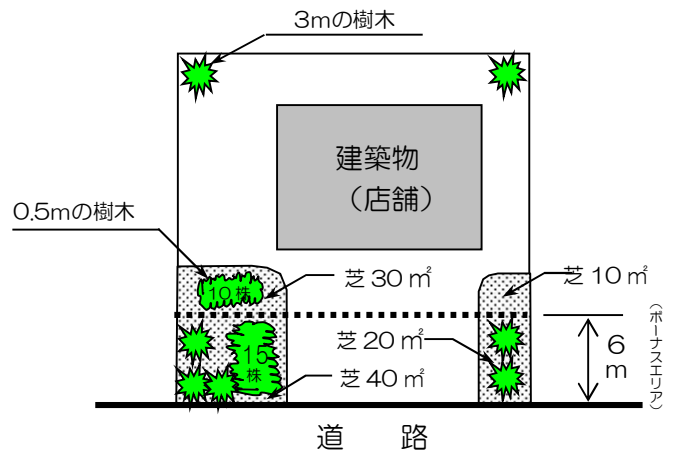
例 1…業務系市街地で 1,500 m<sup>2</sup>の敷地に店舗を新築する場合

許可基準：緑化率 10%以上

右図のような敷地の道路側(ホーナーリア)に、高さ 3mの樹木 5 本と高さ 0.5mの樹木 15 株、芝生 60 m<sup>2</sup>で、その他に、高さ 3mの樹木 2 本と高さ 0.5mの樹木を 10 株、芝生 40 m<sup>2</sup>を植栽する場合の緑化率を求める。

$$\begin{aligned} \text{緑化面積} &= \{(5 \text{ 本} \times 5) + (15 \text{ 株} \times 0.5) + (60 \text{ m}^2 \times 0.2)\} \times 3 \text{ 倍} + (2 \text{ 本} \times 5) + (10 \text{ 株} \times 0.5) + (40 \text{ m}^2 \times 0.2) = 156.50 \text{ m}^2 \\ \text{緑化率} &= 156.50 \text{ m}^2 \div 1,500 \text{ m}^2 \times 100 = 10.43\% \geq 10\% \end{aligned}$$

よって、業務系市街地の緑化率 10%の基準を満たすことになる。

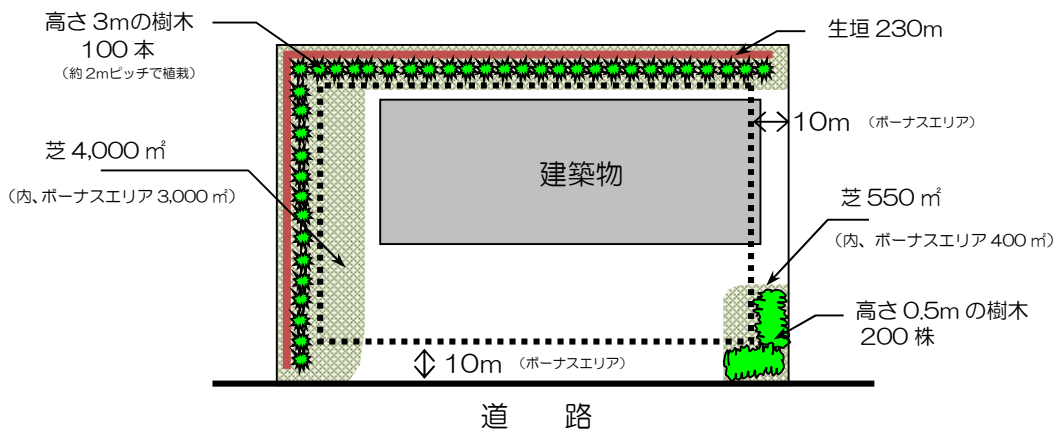


自然的要素の種別	自然的要素の数量			係数值 C	換算面積		小計 D+E=F
	接道部等 A	その他 B	合計		A×C×3=D	B×C=E	
高さ 10m 以上の樹木	本	本	本	25	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
//6m以上 10m未満の樹木	本	本	本	10	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
//4m以上 6m未満の樹木	本	本	本	8	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
//2m以上 4m未満の樹木	5本	2本	7本	5	75.00 m <sup>2</sup>	10.00 m <sup>2</sup>	85.00 m <sup>2</sup>
//1m以上 2m未満の樹木	本	本	本	1	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
//1m未満の樹木	15株	10株	25株	0.5	22.50 m <sup>2</sup>	5.00 m <sup>2</sup>	27.50 m <sup>2</sup>
生垣	m	m	m	3	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
ツタ類	m	m	m	1	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
芝生	60 m <sup>2</sup>	40 m <sup>2</sup>	100 m <sup>2</sup>	0.2	36.00 m <sup>2</sup>	8.00 m <sup>2</sup>	44.00 m <sup>2</sup>
池その他これに類するもの	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	0.2	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
花	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	0.5	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
庭石類	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	0.2	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
緑化面積合計 G							156.50
緑化率 (G÷敷地面積×100)							10.43%

(注) 換算面積や数量等の端数処理は、小数第3位を切り捨て2位止めとしてください。

例 2…里地地域で 15,000 m<sup>2</sup> (1.5ha) の敷地に流通業務施設を新築する場合

許可基準：緑地率 30%以上、緑化率 40%以上



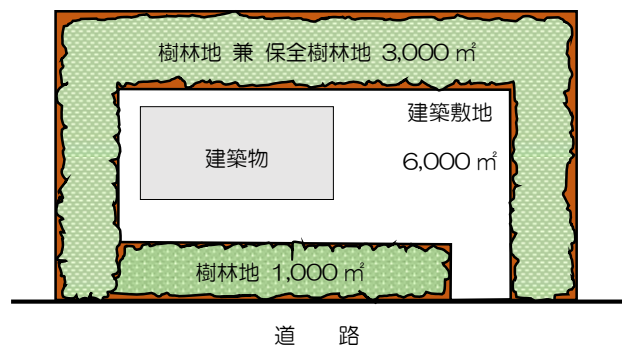
緑地面積	$4,000 + 550 = 4,550 \text{ m}^2$
緑地率	$4,550 \text{ m}^2 \div 15,000 \text{ m}^2 \times 100 = 30.33\% \geq 30\%$

緑化面積	芝生	$(3,000 \text{ m}^2 + 400 \text{ m}^2) \times 0.2 \times 3 \text{ 倍} + (1,000 \text{ m}^2 + 150 \text{ m}^2) \times 0.2 = 2,040 \text{ m}^2 + 230 \text{ m}^2 = 2,270 \text{ m}^2$
	生垣	$230 \text{ m} \times 3 \times 3 \text{ 倍} = 2,070 \text{ m}^2$
	樹木	$(100 \text{ 本} \times 5 \times 3 \text{ 倍}) + (200 \text{ 株} \times 0.5 \times 3 \text{ 倍}) = 1,800 \text{ m}^2$
	合計	$= 2,270 \text{ m}^2 + 2,070 \text{ m}^2 + 1,800 \text{ m}^2 = 6,140 \text{ m}^2$
緑化率	$6,140 \text{ m}^2 \div 15,000 \text{ m}^2 \times 100 = 40.93\% \geq 40\%$	

例 3…里山地域で 6,000 m<sup>2</sup> (0.6ha) の建築敷地で社会福祉施設を新築する場合

許可基準：樹林地率 40%以上、保全樹林地率 30%以上

- 必要な樹林地面積  
 $= 10,000 \text{ m}^2 \times 40\% = 4,000 \text{ m}^2$ 以上
- 必要な保全樹林地面積  
 $= 10,000 \text{ m}^2 \times 30\% = 3,000 \text{ m}^2$ 以上

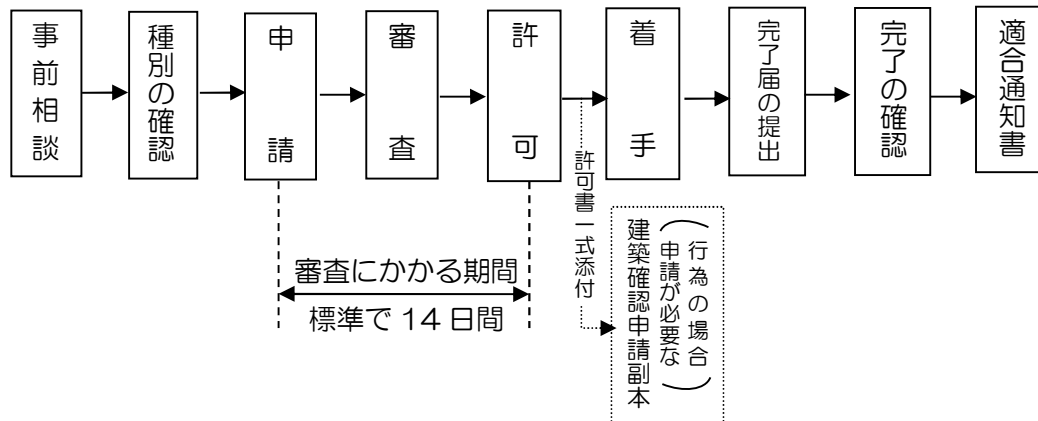


(注意事項)

- 樹林地、保全樹林地の定義は 3 頁を参照してください。
- 申請時には保全樹林地となるべき土地の登記事項証明書を提出してください。
- 保全樹林地となるべき土地の土地所有者の同意が得られていることが必要です(12 頁参照)。

## ○ 許可申請の手続き

### (1) 一般的な許可申請の流れ



- ・ 国、北海道、札幌市等が行為を行う場合や、仮設建築物の建築を行う場合等は、許可は不要となりますが、代わりに市長と協議する必要があります。
- ・ 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してください。
- ・ 関係する各種の法令（都市計画法、宅地造成等規制法、農地法、森林法等）を確認のうえ、必要に応じ現状変更における行為等の許可申請とは別に、所定の手続きをしてください。

### (2) 許可申請に必要な書類

- ・ 必要な提出部数：正本、副本各 1 部（副本はコピーで可）

	様式	備考
現状変更行為等許可申請書	様式 1 (協議は様式 6)	協議となる場合には、代わりに協議申出書を提出してください。
現状変更行為等説明書	様式 2 (その 1～その 7)	該当する行為の説明書を提出してください。 樹木の伐採をする場合で、申請者と樹木所有者が異なるときは、樹木所有者の承諾が確認できること。
自然的要素計画説明書	様式 3	—
図書	—	13 頁を参照してください。 現況写真は正本のみに添付で可。

- ・ 山岳地域、里山地域での申請の場合には、下記の書類も提出してください。

保全樹林地となるべき土地について	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。 複写でも可。
	土地所有者の同意書 (参考様式：緑ア)	申請者と保全樹林地となるべき土地の所有者が異なる場合に提出してください。 実印を押印のうえ、印鑑証明書（発行から 3 か月以内、複写不可）を添付してください。

※令和 3 年 4 月 1 日から押印が不要になりました。（ただし「参考様式：緑ア」を除く。）

### (3) 許可申請に必要な図書

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	○	○	○	○	○	○	○

#### (注意事項)

- 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ます。
- 2 風致地区内行為等許可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ます。
- 3 現況写真は正本のみに添付で可とします。
- 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ます。
- 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ります。

### (4) 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	行為地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、行為地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、行為地の土地の地番・境界線、行為地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、行為地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、行為地の土地の地番・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、行為地に接する道路の位置、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、行為地の境界線、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っ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、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

自然的要素の一覧表は、凡例等として必ず緑化計画図に表示してください。

#### (注意事項)

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ります。

## ○ その他の手続き等

### (1) 標識の掲示

許可を受けたときは、縦 30 cm 以上で、横 50 cm 以上の標識に、次の事項を記載して、現地の見やすい場所に掲示してください。

- ・ 許可年月日及び許可番号
- ・ 行為等をする者の氏名及び住所
- ・ 行為等の内容
- ・ 行為等の実施期間

(標識表示例)

現状変更行為等許可済標識	
許可年月日及び 許可番号	年 月 日 札 許可第 号
行為等をする者の 住所及び氏名	
行為等の内容	
行為等の実施期間	年 月 日～ 年 月 日

### (2) 変更の手続き

許可を受けた事項を変更しようとするときは、あらかじめ、市長に現状変更行為等変更許可申請書（様式 1、協議のときは様式 6）及び変更する説明書（様式 2 又は 3）・図面等を提出し、許可を受けてください。（正本・副本各 1 部）

なお、緑化計画に影響を及ぼさない範囲での建築物の変更や、樹木の伐採において伐採本数（面積）が減少するような変更は、変更申請は不要です。詳細については、担当者にお問い合わせください。

### (3) 休止の手続き

許可を受けた行為を 6 月以上にわたって休止しようとするときは、あらかじめ、市長に現状変更行為等休止届（様式 8）を提出してください。（正本 1 部のみ）

### (4) 廃止の手続き

許可を受けた行為を廃止しようとするときは、あらかじめ、現状変更行為等許可書一式及び原状回復等計画書（様式 10）を添付の上、現状変更行為等廃止届（様式 9）を市長に提出し、承認を受けてください。（正本 1 部のみ）

### (5) 地位の承継の手続き

許可に基づく地位は、市長の承認を受けて、承継することができます。その場合は、現状変更行為等地位承継承認申出書（様式 12）を市長に提出してください。（正本 1 部のみ）

### (6) 完了の手続き

許可を受けた行為が完了したときは、完了した日から起算して 14 日以内に下記の図書を添付のうえ、現状変更行為等完了届（様式 14）を市長に提出してください。（協議の場合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）を提出してください。）（正本 1 部のみ）

\* 添付する図書…①完了写真、②完了後の建物や植栽の状況を示した図面、③付近見取図

また、変更許可申請が不要な場合で、建物や植栽に変更が生じた場合は、変更後の現況変更行為等説明書（様式 2）又は自然的要素計画説明書（様式 3）もあわせて添付してください。

# Q&A（よくあるご質問）

よくお問い合わせいただくご質問をまとめましたので、お役立てください。

## Q. 種別はどのように確認できますか？

### A. ① 準工業地域を除く市街化区域

用途地域に応じて種別を定めています。2 頁をご確認ください。

### ② ①以外（準工業地域、市街化調整区域、都市計画区域外）

札幌市地図情報サービスからご確認ください。

<https://www.sonicweb-asp.jp/sapporo/>

## Q. 緑化計画図に樹種を記載する必要はありますか？

A. 植栽する樹種が決まっている場合は、記載することが望ましいです。樹種を記載していただくことにより、札幌の気候に適した樹種選択や適切な植栽密度等について、担当者より助言できる場合があります。

## Q. 申請してから許可が下りるまでどれくらいかかりますか？

### A. 審査にかかる期間は標準で 14 日間です。（12 頁参照）

ただし、申請後に緑化計画の見直しや図面の訂正等があった場合などには、標準期間以上の日数を要することがあります。行為の着手前に許可を受けている必要がありますので、余裕をもって申請をするようお願いいたします。

## Q. 申請手数料はかかりますか？

A. 申請手数料はかかりません。

## Q. 許可と協議の違いは？（様式 1 と様式 6 の使い分けについて）

### A. 一般的には許可を受ける必要がありますので、許可申請書（様式 1）を提出してください。

ただし、国、北海道、札幌市等が行為を行う場合や、仮設建築物の建築を行う場合等は、許可が不要となる代わりに、市長と協議することが条例で定められています。この場合には、許可申請書（様式 1）の代わりに協議申出書（様式 6）を提出してください。（12 頁参照）

## Q. 許可を受けていた内容に計画変更が生じました。変更の手続きが必要となりますか？

### A. 原則として、変更許可申請が必要となります。

ただし、緑化が増加するような変更は申請不要です。また、緑化計画に影響を及ぼさない建築物の変更や、樹木の伐採本数が減少するような変更も申請不要です。（14 頁参照）

## Q. 行為・緑化工事が完了しました。必要な手続きはありますか？また、完了の検査はありますか？

A. 完了後 14 日以内に完了届（様式 14）を提出してください。完了届に添付する図書については 14 頁を参照してください。なお、完了届ご提出後に、職員による完了検査があります。

## ○ 問い合わせ先

〒060-0051

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

札幌市建設局みどりの推進部 みどりの管理課審査指導係

電話 011-211-2522

FAX 011-211-2523

## ○ お知らせ

### ※ みどりの推進部のホームページについて ※

札幌市役所ホームページ「公園・みどり」でも、緑保全創出地域制度などの「緑を守り育てる制度・取組 - 規制の制度」について掲載していますので、併せてご覧ください。

- ・札幌市役所ホームページ「公園・みどり」(<http://www.city.sapporo.jp/ryokuka>)

緑を守り育てる制度・取組 → ▶ 規制の制度

### ※ 申請書ダウンロードサービスについて ※

札幌市役所のホームページで本市の各種様式・届出のうち、インターネットで配布可能なものを手続き毎にまとめて掲載しています。緑保全創出地域関係の申請書も記載例と併せて掲載していますので、ご利用ください。なお、本サービスは、みどりの推進部のホームページからもご利用できます。

- ・札幌市役所ホームページ (<http://www.city.sapporo.jp/>)



- ・申請書ダウンロードサービス (<http://www3.city.sapporo.jp/download/shinsei>)

キーワード → 緑保全創出地域 等

様式名検索 → 現状変更行為 等

分野別検索 → 環境・公害 → 緑

組織別検索 → 建設局 → みどりの推進部

SAPPORO



さっぽろ市

R3(2021).4.5 発行

01-K04-21-717

R3-1-78