

環境配慮型建築物の基準に関する原案縦覧時からの変更点

敷地面積

原 案 縦 覧 時	敷地面積が、1,000㎡以上であること。また、敷地周長は、その1/6以上が一定幅員以上（※）の道路に接すること。 ※ 新設①の場合は幅員を6m以上とし、新設②の場合は幅員が8m以上とする。 【注】新設① 31m高度地区（環境配慮型） 新設② 45m高度地区（環境配慮型）
変 更 後	(1) 建築物の敷地面積が、700平方メートル以上であること。 (2) 建築物の敷地が、幅員6メートル以上の道路に接し、かつ、当該敷地が道路に接する部分の長さの合計が、敷地境界線全長の6分の1以上であること。

外壁後退

原 案 縦 覧 時	隣地境界線から1mかつ道路境界線から3mの空間を確保する。ただし、既存の歩道に接する場合は、その幅員を後退距離に2mまで含める。
変 更 後	(3) 敷地境界線からの後退距離が、1メートル以上であること。

緑化率

原 案 縦 覧 時	敷地面積に占める緑化施設の割合（緑化率）を10%以上とする。 緑化施設 (1) 芝生、樹木、花壇などの植栽 (2) 歩道状空地 ※ 公共的な使用を可能とする最小幅2m以上かつ道路と一体として利用可能である空地 (3) 街のにぎわい形成に資する用途を導入する場合は、その対象面積に0.2を乗じた面積 ※ 低層階に飲食店、店舗等を設ける場合や多様なオープンスペース等を整備する場合など
--------------	--

変更後	(4) 建築物の敷地面積に対する緑地等の面積の割合が、10パーセント以上であること。ただし、非常時以外の場合において、自動車の出入り及び駐車場の用に供する部分並びに店舗等への出入口に通じる通路部分の面積は、緑地等の面積に含めないものとする。	
	緑地等の分類	
	分 類	緑地等の面積
	芝 等	地上部が芝その他の地被植物、花壇その他これに類するもので被われている部分の水平投影面積
	附 属 施 設	芝等に附属して設けられる園路、土留その他の施設の水平投影面積（芝等の面積の合計の4分の1を超えない範囲で、かつ、芝等の面積と重複する部分を除く。）
	歩 道 状 空 地	(1) 公共的に利用可能で道路と一体的に利用できる部分のうち、最小幅2メートル以上かつ4メートル未満の部分の面積 (2) 道路に接する敷地境界線の全幅（敷地が2以上の道路に接する場合は、歩道状空地を設ける面の敷地境界線の全幅）にわたり、歩道状空地が設けられている場合は、(1)の面積に1.2を乗じた面積 ※ 歩道状空地には、塀、広告塔及び立看板その他通行の妨げとなる工作物を設けないこと。 ※ 歩道状空地が最小限必要な車路等により分断されている場合は、道路に接する敷地境界線の全幅にわたり、歩道状空地が設けられているものとする。
	広 場 状 空 地	ベンチやテーブルなど滞在快適性の向上に資する設備が設けられたもので、道路と一体として利用可能であり、道路又は歩道状空地に接する部分の長さの合計が6メートル以上かつ最小幅が4メートル以上である部分の面積に1.2を乗じた面積

	にぎわい 形成施設	建築物の床面積のうち、次に定める用途に供する部分の床面積の合計に 0.2 を乗じた面積 (1) 店舗、飲食店その他これらに類する用途（建築物の 1 階に設ける場合に限る。） (2) 病院及び診療所 (3) 児童福祉法（昭和 22 年法律第 164 号）第 24 条第 2 項の家庭的保育事業等
--	--------------	--