広瀬川の清流を守る条例

環境保全区域内行為の許可申請の手引き

仙台市建設局百年の杜推進部百年の杜推進課

広瀬川の清流を守る条例
環境保全区域内行為の許可申請の手引き

目次

はじめに …… 1
1．広瀬川の清流を守る条例とは …… 2
2．清流を保全するための仕組み …… 3
　2－1　環境保全区域と水質保全区域 …… 3
　2－2　環境保全区域の種類 …… 4
3．環境保全区域内で許可が必要な行為 …… 6
　3－1　建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転 …… 7
　　3－1－1　許可が必要な行為（行為の定義・許可不要な行為） …… 7
　　3－1－2　許可の基準 …… 12
　　3－1－3　申請書の添付資料、記載内容、記載例 …… 29
　3－2　宅地の造成、土地の開墾、土石の採取又は集積その他土地の区画形質の変更 …… 35
　　3－2－1　許可が必要な行為（行為の定義・許可不要な行為） …… 35
　　3－2－2　許可の基準 …… 37
　　3－2－3　申請書の添付資料、記載内容、記載例 …… 39
　3－3　水面の埋立て又は干拓 …… 40
　3－4　木竹の伐採 …… 41
　　3－4－1　許可が必要な行為（行為の定義・許可不要な行為） …… 41
　　3－4－2　許可の基準 …… 42
　　3－4－3　申請書の添付資料、記載内容、記載例 …… 45
　3－5　カジカガエルの捕獲又は採取 …… 46
　3－6　工作物の色彩の変更 …… 46
4．許可申請の手続き …… 47
　4－1　許可の流れ（環境保全区域） …… 47
　4－2　変更の手続き …… 49
　4－3　申請書の様式、記載例 …… 50
5．よくある質問 …… 53
6．緑を増やすために …… 55
　6－1　植栽樹種の特徴 …… 55
　6－2　緑化の助成制度 …… 57

●本手引きは仙台市のホームページに掲載しています。
https://www.city.sendai.jp/hirosegawasose/kurashi/shizen/midori/midori/seryu/index.html
●追加修正等の変更の都度、適宜更新しますので、ホームページにて最新情報を確認してください。
●本手引きは許可制度の参考用に条例の内容等を簡潔にとりまとめたものです。設計や許可申請の際には条例、施行規則、実施要領を確認してください。

はじめに

本市を流れる広瀬川は、これまで仙台の豊かな耕土を支え、文化と歴史を育み、市民生活に潤いをもたらしてきました。

本市では、この広瀬川の美しい清流を次代へ引き継いでゆくために、広瀬川の清流を守る条例を制定し、流域の自然環境や流水の水質を保全するための様々なルールを設けています。

この手引きは、市民や事業者の皆さんに清流保全のためのルールを理解いただき、より積極的に清流の保全に取り組んでいただくために作成したものです。

特に、広瀬川沿いの環境保全区域内で各種の行為を行う皆様方には、この手引きをお読みいただき、環境に配慮して事業を進めていただくようお願いします。

広瀬川の景観　評定河原橋近辺

広瀬川の景観　鳴合橋近辺

仙台市域と広瀬川の位置

広瀬川についてもっと知りたい方は
“広瀬川ホームページ”へ
http://www.hirosegawa-net.com/

1．広瀬川の清流を守る条例とは

広瀬川の流域の地形やそこに生息する多くの野生動物、川岸の豊かな緑は「杜の都」の風情として古くから多くの人々に親しまれてきました。

しかし、昭和40年代には周辺の市街地の開発が進み、自然崖の破壊や緑の伐採などが行われ、流域の豊かな自然や清浄な流水が失われつつありました。

この様な状況の中で、市民共有の財産である美しい広瀬川の清流を保全し、次代へ引き継いでゆくために、広瀬川の清流を守る条例が昭和49年に制定されました。

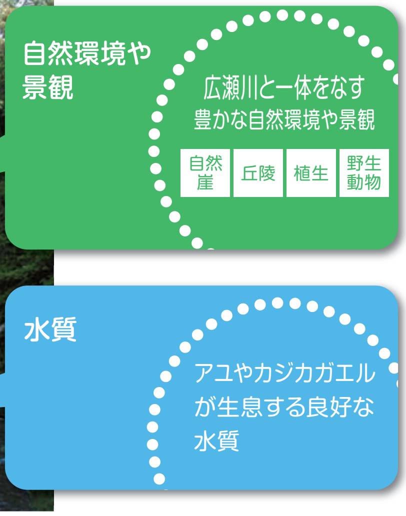
条例制定当時の広瀬川（昭和50年）

現在の広瀬川

広瀬川の清流を次代へ引き継いでゆくために…

広瀬川の清流を守る条例では、広瀬川の豊かな自然環境や景観と、清流にふさわしい良好な水質を保全していきます。

広瀬川の自然崖

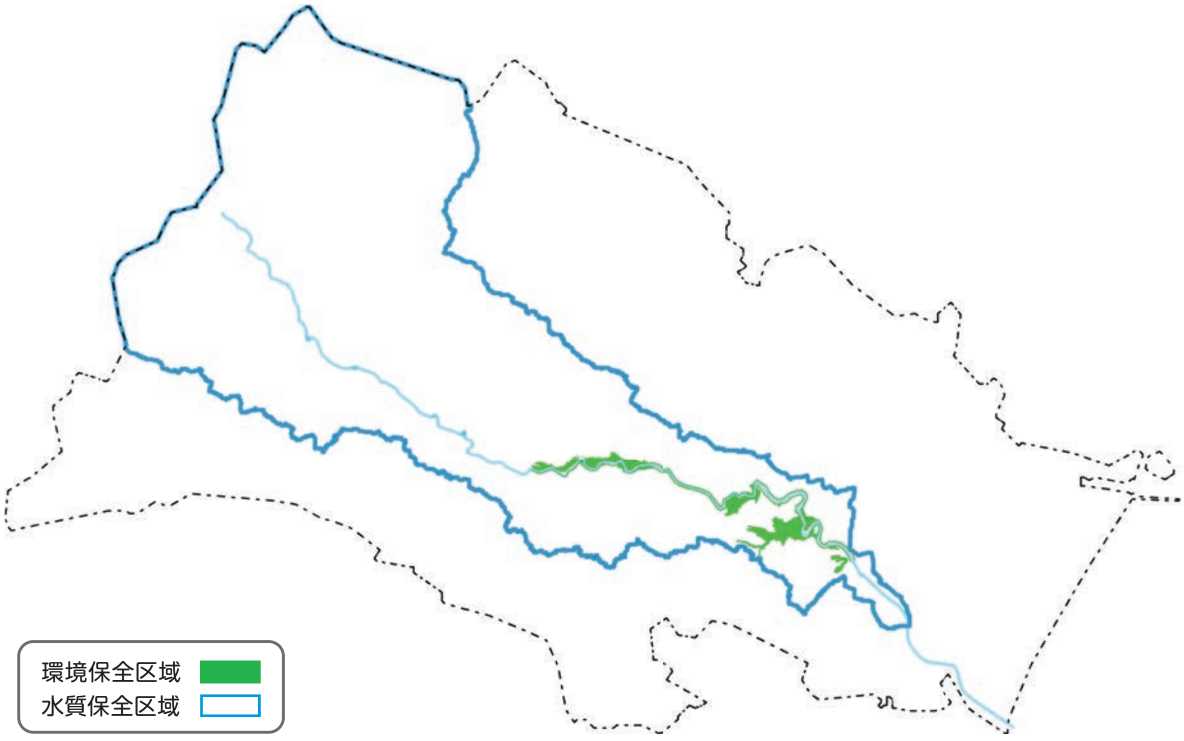


2．清流を保全するための仕組み

2－1　環境保全区域と水質保全区域

広瀬川の豊かな自然環境や景観と良好な水質を一体的に保全していくために、河岸の自然環境や景観を守るための「環境保全区域」と水質を守るための「水質保全区域」の2区域を指定しています。

環境保全区域と水質保全区域



水質保全区域

水質保全区域内では、工場、事業所、住宅団地および共同住宅からの排出水について水質規制があるため、広瀬川流域へ排水（汚水を処理したものを含む）しようとする場合は事前の許可が必要です。（公共下水道を利用する場合は許可不要です。）

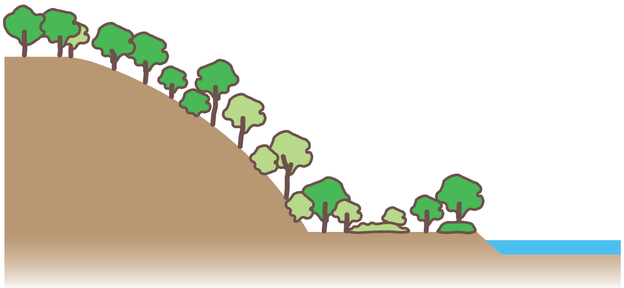
お問い合わせ先　環境局環境部環境対策課　TEL.022-214-8223

2－2　環境保全区域の種類

広瀬川とその周辺の自然環境や景観を一体的に保全していくために、流域の一部を環境保全区域として指定しています。環境保全区域は、自然性が保たれている程度と土地利用の形態によって3つの区域に区分しています。それぞれの区域の特性に応じて、自然環境などの保全に支障を及ぼすおそれがある行為の制限とその許可の基準を定めています。

特別環境保全区域

歴史的遺産と一体となった緑豊かな丘陵など、自然環境がよく保たれ、広瀬川や流域の自然景観と密接にかかわる眺望域として欠くことのできない区域



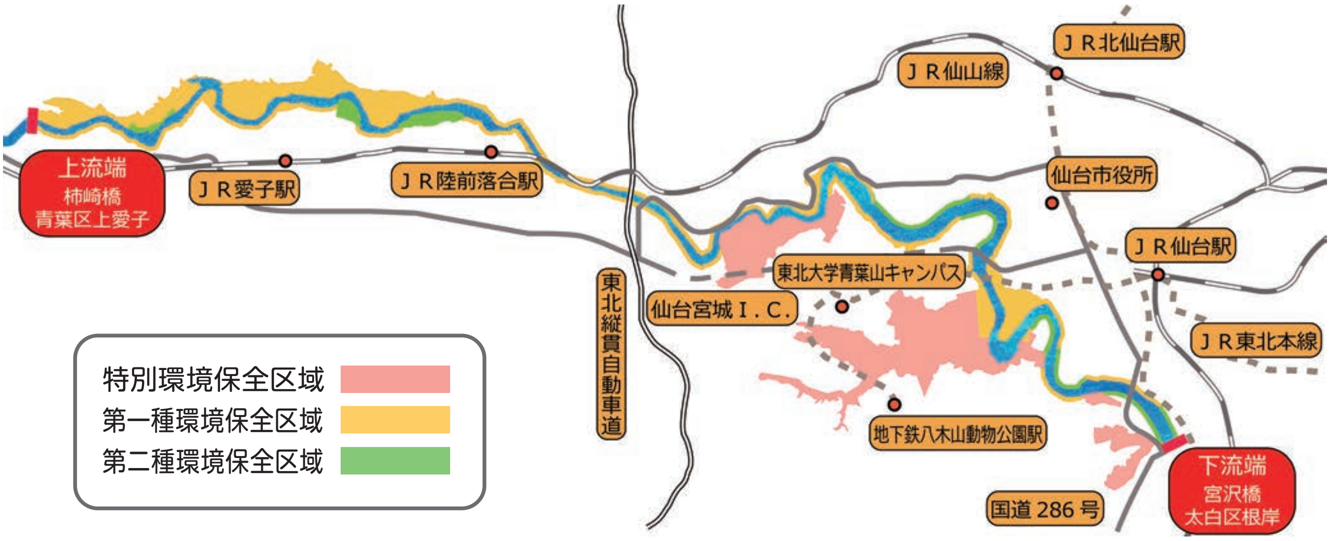
第一種環境保全区域

植生状況がおおむね良好で、自然崖がほぼ人工の加わらない状態で残る区域や、特別環境保全区域の自然環境と一体性を持たせる必要のある区域

第二種環境保全区域

護岸などによって自然性が失われているものの、特別・第一種環境保全区域と調和するように、自然性の創出に取り組む区域

環境保全区域の範囲



保全区域の詳細を「仙台市インターネット都市計画情報提供サービス」で確認できます。
https://www2.wagamachi-guide.com/sendai_tokei/

3．環境保全区域内で許可が必要な行為

環境保全区域内では次の行為を行う場合に、あらかじめ市長の許可が必要となります。

それぞれの行為には、環境保全区域の種別ごとに許可の基準が定められていますので、各行為を行う際は、基準を守るようにしてください。

1．建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転　▶７ページ参照

2．宅地の造成、土地の開墾、土石の採取又は集積その他土地の区画形質の変更　▶35ページ参照

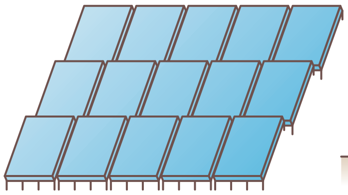
3．水面の埋立て又は干拓　▶40ページ参照

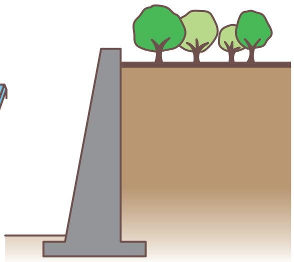
4．木竹の伐採　▶41ページ参照

5．カジカガエル（卵を含む）の捕獲又は採取　▶46ページ参照

6．工作物の色彩の変更　▶46ページ参照

建築物


工作物


土地の区画形質の変更

カジカガエル

※　次の行為については、許可不要で行うことができます。

- 非常災害への対応のために必要な応急措置として行う行為
- 森林法第34条第２項の許可を受けて行う行為
- 森林法第41条第３項の保安施設事業に係る施設の維持修繕、改築
- 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為

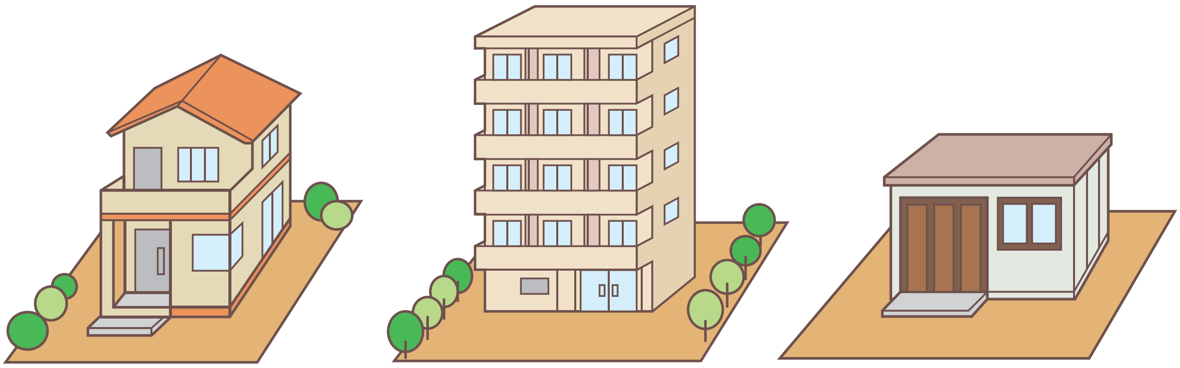
※　国の機関や地方公共団体が行う行為については、許可は不要ですが、あらかじめ通知を行っていただきます。

3－1　建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転

3－1－1　許可が必要な行為（行為の定義・許可不要な行為）

（1）　建築物

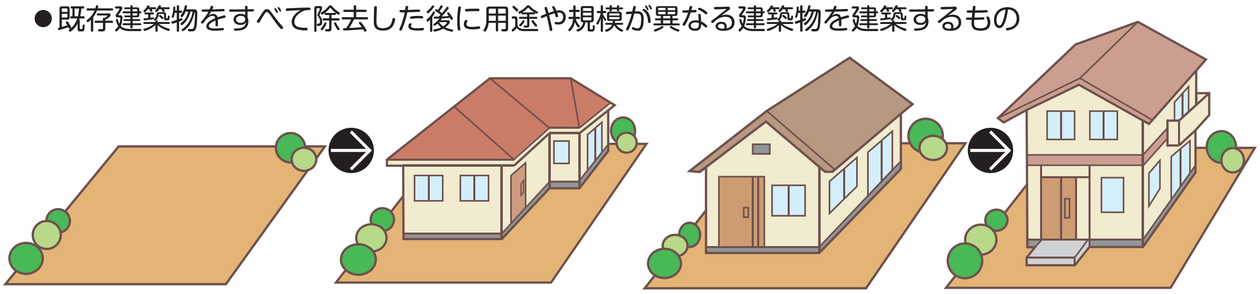
建築基準法第２条第１項に規定する建築物をいい、これを建築（新築、改築、増築、移転）する場合や色彩の変更をする場合は許可が必要となります。



住　宅　　　　マンション　　　　物　置

（1－1）　建築物の新築

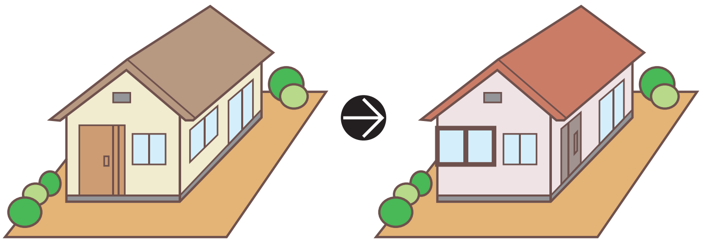
例
- 更地に新たに建築物を建築するもの
- 既存建築物をすべて除去した後に用途や規模が異なる建築物を建築するもの



更地に新築する場合　　　　既存の建物を取り壊して新築する場合

（1－2）　建築物の改築

例
- 既存建築物の全部や一部を除去し、除去する建築物と位置や用途、規模、構造がほぼ同一のものを建築するもの



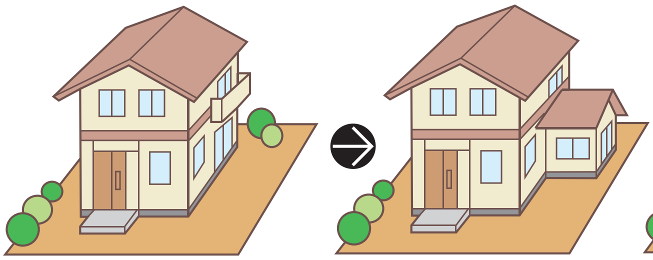
既存建築物と同一構造のものに建替える場合

（1－3） 建築物の増築

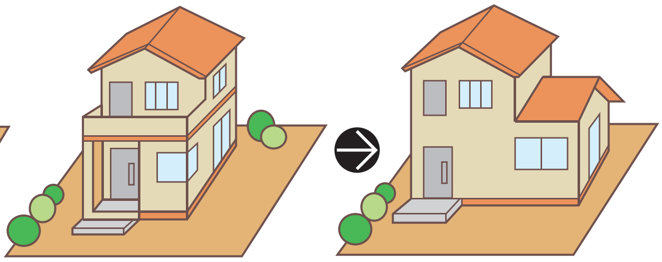
例 ●既存建築物に接続して建築物を建築するもの

●既存建築物の一部を除去し、除去する建築物と用途や規模が異なるものを建築するもの

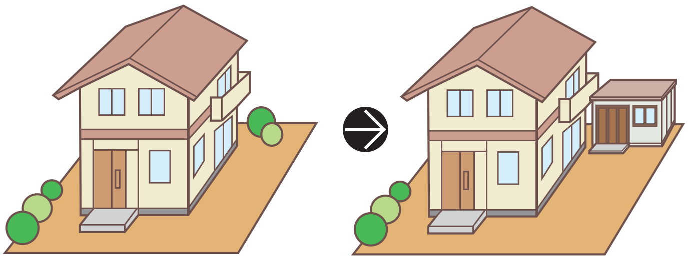
●既存建築物の敷地に別棟を建築するもの



既存の建物に接続して増築する場合



既存の建物の一部を撤去して増築する場合

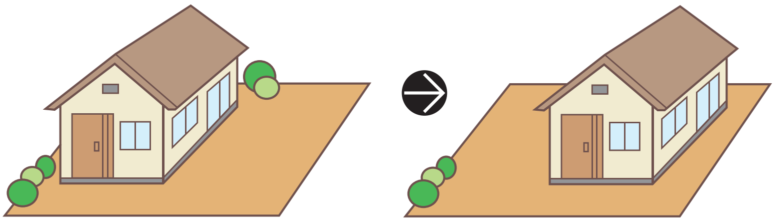


既存建築物と別棟の物置を増築する場合

（1－4） 建築物の移転

例 ●敷地内において建築物の位置を移動するもの

※別の敷地へ移転する場合は新築となります。



既存の建築物を同一敷地内で移動する場合

（1－5） 許可不要な行為

●許可を得た行為に関する工事などを施工するために現場に設ける事務所や材料置場など（仮設建築物）に関するもの

※工事完了後に撤去しないで残置するものは許可が必要です。

●部材の修繕や交換、模様替え

※色彩の変更を伴うものは、色彩の変更に係る許可が必要になるので注意してください。

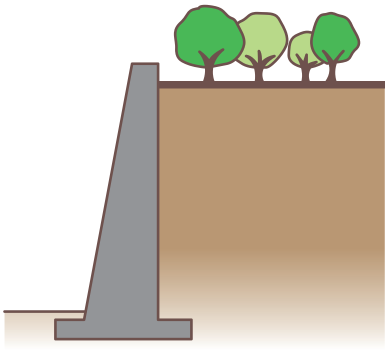
（２） 工作物（建築物以外のもの）

建築物以外の工作物は、下表のものについて築造（新築、改築、増築、移転）する場合や色彩を変更する場合は許可が必要となります。

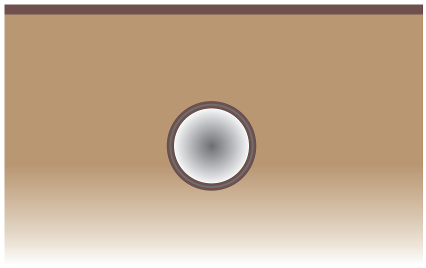
工作物（建築物以外のもの）の種類	区　分　等	規　　模
塀	河川に沿って設置されるもの	全て
	建築敷地以外の土地に設置される、上欄以外のもの	高さ５ｍ超のもの
擁壁		高さ２ｍ超のもの
広告塔、広告板、装飾塔、記念塔		高さ４ｍ超のもの
門、垣 アンテナ	建築敷地以外の土地に設置されるもの	高さ５ｍ超のもの
柵	①建築敷地以外の土地に設置されるもの ②建築敷地内に設置される、透視性の低いもの	
照明灯	公共のために設置されるもの以外のもの	
修景施設として設けられる花壇、噴水、彫刻 自動車洗車場に設置される自動車の洗車のための施設 自動車、原動機付自転車、自転車の駐車のための施設 日よけ、雨よけ 製造施設、貯蔵施設、粉砕施設、処理施設 銅像、神仏像、記念碑 遊戯施設 歩道橋、橋梁、高架道路、高架鉄道、アーケード		
煙突、排気塔		高さ６ｍ超のもの
高架水槽、サイロ、物見塔		高さ８ｍ超のもの
鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱		高さ15ｍ超のもの
電波塔、鉄塔	次のものの改築又は増築 ①電気供給のための電線路の支持物 ②有線電気通信のための線路の支持物 ③アンテナの支持物	高さ15ｍ超のもの
	上欄以外のもの	高さ５ｍ超のもの
太陽光発電設備（土地に自立して設置するもの）		高さ５ｍ超又は築造面積10㎡超のもの
埋設管	道路に埋設する送水管、ガス管、電線路及び通信線路以外のもの	外径１ｍ超のもの

（2－1） 工作物（建築物以外のもの）の新築

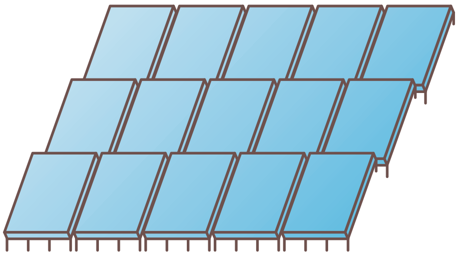
例 ●工作物（建築物以外のもの）を新たに土地又は建築物に定着させるもの



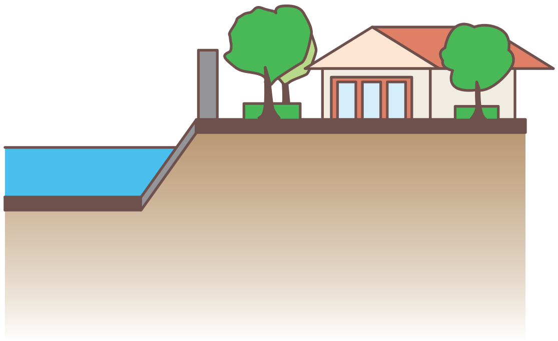
擁　壁



埋設管



太陽光発電設備



塀

（2－2） 工作物（建築物以外のもの）の改築

例 ●土地や建築物に設置されている工作物（建築物以外のもの）の規模、構造、形態等を変えるもので、既存の工作物（建築物以外のもの）の規模（高さ、築造面積）を超えないもの

（2－3） 工作物（建築物以外のもの）の増築

例 ●土地や建築物に設置されている工作物（建築物以外のもの）の規模、構造、形態等を変えるもので、既存の工作物（建築物以外のもの）の規模（高さ、築造面積）を超えるもの

（2－4） 工作物（建築物以外のもの）の移転

例 ●敷地内において、工作物（建築物以外のもの）の位置を移動するもの
※別の敷地へ移転する場合は新築となります。

（2－5） 許可不要な行為

●部材の修繕や交換

※色彩の変更を伴うものは、色彩の変更に係る許可が必要となるので注意してください。

●次の表のもの

工作物（建築物以外のもの）の種類	備　考
標　識	次のいずれかに該当するもの ●森林の保護管理のためのもの ●野生動物の保護増殖のためのもの ●地すべり等防止法第３条に規定する地すべり防止区域の管理のためのもの ●河川法第６条第１項に規定する河川区域の管理のためのもの ●急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第３条に規定する急傾斜地崩壊危険区域の管理のためのもの
巣箱、給餌台、給水台	野生動物の保護増殖のためのもの
くい、警報器、雨量観測施設、水位観測施設	次のいずれかに該当するもの ●地すべり等防止法第３条に規定する地すべり防止区域の管理のためのもの ●河川法第６条第１項に規定する河川区域の管理のためのもの ●急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第３条に規定する急傾斜地崩壊危険区域の管理のためのもの
測量標	測量法第10条第１項に規定するもの
道路の附属物	次のすべてに該当するもの ●道路法第２条第２項第１号から第４号までに掲げるもの ●自然崖に人工を加えないもの
信号機	道路交通法第２条第１項第14号に規定するもの
道路標識	道路交通法第２条第１項第15号に規定するもの
郵便差出箱、信書便差出箱、公衆電話施設	全て
鳥居、燈ろう、墓碑	社寺境内地、墓地におけるもの

3－1－2　許可の基準

（1）　建築物その他の工作物の新築

工作物の種別を次の表のとおり分類し、種別ごとに許可の基準を定めています。

仮設の工作物	設置の時点で撤去までの計画（撤去時期、撤去方法等）が策定されているもの ※具体的な撤去計画が策定されていないものは仮設の工作物としません。
地下に設置する工作物	［建築物］　地上階の無いもの ［工作物（建築物以外のもの）］　地下に埋設され、地上から見えないもの
その他の工作物	「仮設の工作物」、「地下に設置する工作物」以外の工作物

（1－1）　仮設の工作物の新築

次の表の各項目の基準に適合するようにしてください。

構　　造	移転又は除去が容易にできること
規模・形態	敷地や周辺の土地の自然環境や景観と調和がとれていること

（1－2）　地下に設置する工作物の新築

次の表の各項目の基準に適合するようにしてください。

	河川に接する土地	河川に接しない土地
位置・規模	次の基準のいずれにも適合すること ●河岸線（自然崖の上端、堤防の法尻など）から２m以上離れていること ●敷地や周辺の土地の自然環境や景観の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと	敷地や周辺の土地の自然環境や景観の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと
保全用地	河岸線から２m以内の部分を広瀬川の自然環境や景観を保全するための土地（緑地など）とすること	基準なし

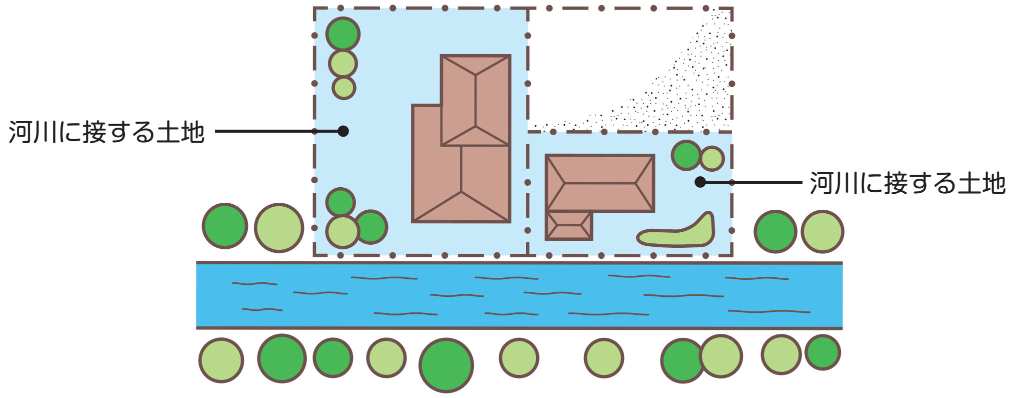
河川に接する土地の判断について

［建築物］

建築敷地ごとに、広瀬川に接しているか判断します。

［工作物（建築物以外のもの）］

行為を行う土地（一筆）ごとに、広瀬川に接しているか判断します。



（1－3） その他の工作物の新築

次の表のとおり、工作物の種別ごとに、許可の基準となる項目が定められています。

	1 高　さ ▶15ページ参照	2 建蔽率 ▶16ページ参照	3 保全用地 ▶17ページ参照	4 屋根の色彩 ▶21ページ参照	5 外壁の色彩 ▶21ページ参照	6 外　観 ▶22ページ参照	7 その他 ▶22ページ参照
建築物の新築	○	○	○	○	○	○	○
工作物の新築 (建築物以外のもの)	○	―	○※	○	○	○	―

※土地に面的に設置するものに適用。（土地に設置する太陽光発電設備など）

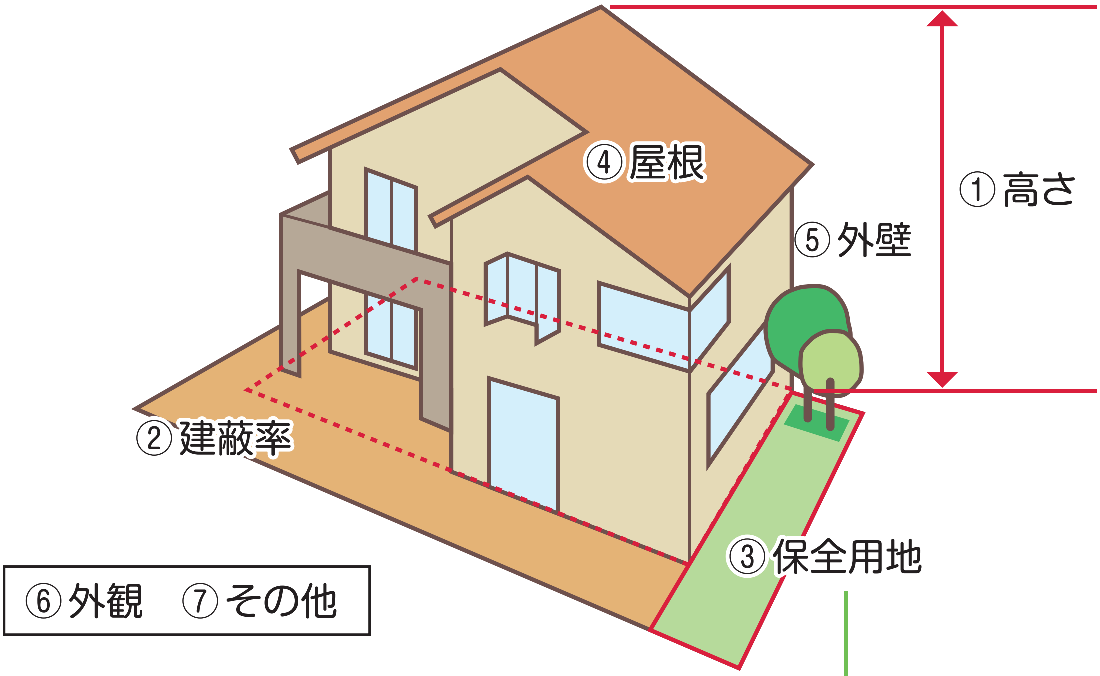
（2） 建築物その他の工作物の改築

次の表のとおり、工作物の種別ごとに、許可の基準となる項目が定められています。

	1 高　さ ▶15ページ参照	2 建蔽率 ▶16ページ参照	3 保全用地 ▶17ページ参照	4 屋根の色彩 ▶21ページ参照	5 外壁の色彩 ▶21ページ参照	6 外　観 ▶22ページ参照	7 その他 ▶22ページ参照
建築物の改築	○※	―	―	○※	○※	○※	○※
工作物の改築 (建築物以外のもの)	○※	―	―	○※	○※	○※	―

※審査の対象は改築部分だけではなく、既存部分も含めた工作物全体となります。

許可の基準となる項目



※敷地内において、広瀬川の自然環境や景観を保全するために確保される緑地などを保全用地といいます。
樹木が植えられている緑地などのほか、植物を植えられる状態の土壌（植栽基盤）も含まれます。
▶17ページ参照

（３） 建築物その他の工作物の増築

工作物の種別を次の表のとおり分類し、種別ごとに許可の基準を定めています。

仮設の工作物	設置の時点で撤去までの計画（撤去時期、撤去方法等）が策定されているもの ※具体的な撤去計画が策定されていないものは仮設の工作物としません。
地下に設置する工作物	［建築物］ 地上階の無いもの ［工作物（建築物以外のもの）］ 地下に埋設され、地上から見えないもの
その他の工作物	「仮設の工作物」、「地下に設置する工作物」以外の工作物

（３－１） 仮設の工作物の増築

次の表の各項目の基準に適合するようにしてください。

構　　造	移転又は除去が容易にできること
規模・形態	敷地や周辺の土地の自然環境や景観と調和がとれていること

（３－２） 地下に設置する工作物の増築

次の表の各項目の基準に適合するようにしてください。

	河川に接する土地	河川に接しない土地
位置・規模	次の基準のいずれにも適合すること ●河岸線（自然崖の上端、堤防の法尻など）から２ｍ以上離れていること ●敷地や周辺の土地の自然環境や景観の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと	敷地や周辺の土地の自然環境や景観の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと
保全用地	河岸線から２ｍ以内の部分を広瀬川の自然環境や景観を保全するための土地（緑地など）とすること	基準なし

（３－３） その他の工作物の増築

次の表のとおり、工作物の種別ごとに許可の基準となる項目が定められています。

	1 高　さ ▶15ページ参照	2 建 蔽 率 ▶16ページ参照	3 保全用地 ▶17ページ参照	4 屋根の色彩 ▶21ページ参照	5 外壁の色彩 ▶21ページ参照	6 外　観 ▶22ページ参照	7 そ の 他 ▶22ページ参照
建築物の増築	○※１	○※１	○※１	○※１	○※１	○※１	○※１
工作物の増築（建築物以外のもの）	○※１	—	○※１ ※２	○※１	○※１	○※１	—

※１　審査の対象は増築部分だけではなく、既存部分も含めた工作物全体となります。
※２　土地に面的に設置するものに適用。

（４） 建築物その他の工作物の移転

次の表のとおり、工作物の種別ごとに許可の基準となる項目が定められています。

	1 高　さ ▶15ページ参照	2 建 蔽 率 ▶16ページ参照	3 保全用地 ▶17ページ参照	4 屋根の色彩 ▶21ページ参照	5 外壁の色彩 ▶21ページ参照	6 外　観 ▶22ページ参照	7 そ の 他 ▶22ページ参照
建築物の移転	—	—	○	○	○	○	—
工作物の移転（建築物以外のもの）	—	—	○※	○	○	○	—

※土地に面的に設置するものに適用。

（5） 各項目の許可の基準

①高さ

次の表の基準に適合するようにしてください。

	市街化区域	市街化調整区域
特別環境保全区域	10m以下	10m以下
第一種環境保全区域	20m以下	10m以下
第二種環境保全区域	20m以下	20m以下

※新築の場合は、環境保全区域が指定される前から存在する工作物を、同じ敷地の中で同じ用途で建替えるときは、状況により、高さの制限を緩和することがあります。（解体前にご相談ください。）

※改築、増築において、改築前、増築前の高さが表の基準値を超える場合は、改築前、増築前の高さを超えないものとすれば、基準に適合するものとします。

工作物の高さの算定方法について

［建築物］

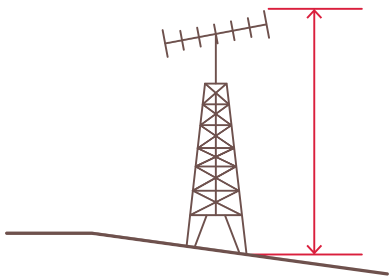
建築基準法施行令第２条第１項第６号に規定する建築物の高さとします。

［建築物以外の工作物］

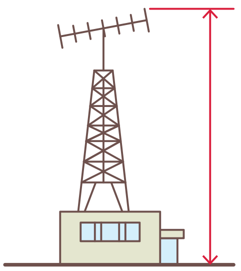
地上に露出する部分の最高部と最低地盤との差を工作物の高さとします。

［建築物の上に築造される工作物］

地上に露出する部分の最高部と建築物の地盤面との差を工作物の高さとします。



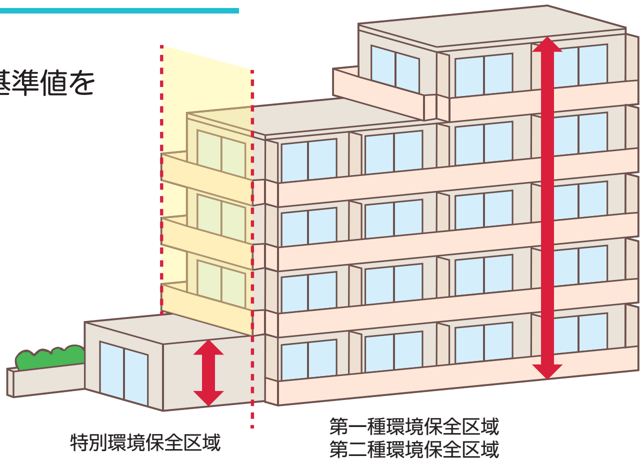
建築物以外の工作物の高さ



建築物の上に築造される工作物の高さ

高さの基準値が異なる区域にわたる場合の取り扱いについて

それぞれの区域に係る部分ごとに高さの基準値を適用します。



②**建蔽率**

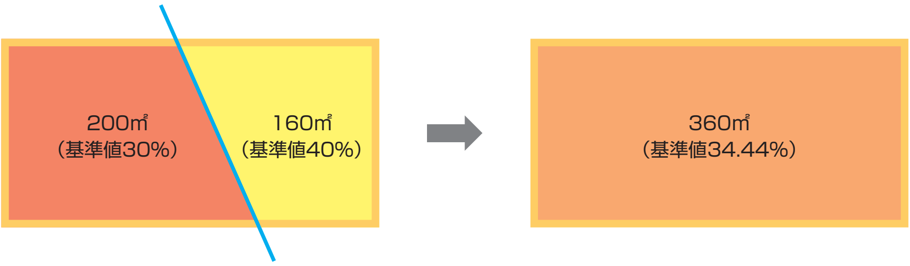
次の表の基準に適合するようにしてください。

		用　途　地　域　等								
		第一種、二種低層住居	第一種、二種中高層住居	第一種、二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	市街化調整区域
環境保全区域の種別	特別環境保全区域	30%以下	30%以下	30%以下	30%以下	30%以下	30%以下	30%以下	30%以下	30%以下
	第一種環境保全区域	40%以下	50%以下	50%以下	50%以下	60%以下	60%以下	50%以下	50%以下	40%以下
	第二種環境保全区域	50%以下	60%以下	60%以下	60%以下	60%以下	60%以下	60%以下	60%以下	50%以下

※新築の場合は、環境保全区域が指定される前から存在する工作物を、同じ敷地の中で同じ用途で建替える場合は、状況により、建蔽率の制限を緩和することがあります。（解体前にご相談ください。）

建蔽率の基準値が異なる区域にわたる場合の取り扱いについて

それぞれの区域の基準値を面積按分して平均します。



<計算例>

総敷地面積：360㎡

・特別環境保全区域／第一種低層住居専用地域（建蔽率の基準：30%以下）：200㎡

・第一種環境保全区域／第一種低層住居専用地域（建蔽率の基準：40%以下）：160㎡

（200㎡×0.3＋160㎡×0.4）÷360㎡＝0.3444

→建蔽率の基準：34.44%以下

③保全用地

新築等の行為を行う敷地内において、広瀬川の自然環境や景観を保全するための土地として、基準となる規模以上の緑地などを設ける必要があります。この広瀬川の自然環境や景観を保全するための土地を「保全用地」といい、敷地面積に占める保全用地の面積の割合を「保全率」として次のとおり算定します。

＜保全率の算定式＞

保全率＝敷地内に確保した保全用地の面積 ÷ 敷地面積 ×100（%）

保全用地の面積は、保全用地の緑化の状態などに応じて定められた補正係数を掛けて算定します。
▶算定方法の詳細については23ページ参照

保全率が次の表の基準を満たすように、敷地内に保全用地を確保してください。

■保全率の基準（敷地面積が160㎡以上の場合）

		用途地域等								
		第一種、二種低層住居	第一種、二種中高層住居	第一種、二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	市街化調整区域
環境保全区域の種別	特別環境保全区域	42%以上	42%以上	42%以上	42%以上	42%以上	42%以上	42%以上	42%以上	42%以上
	第一種環境保全区域	36%以上	30%以上	30%以上	30%以上	24%以上	24%以上	30%以上	30%以上	36%以下
	第二種環境保全区域	30%以上	24%以上	24%以上	24%以上	24%以上	24%以上	24%以上	24%以上	30%以上

※敷地面積が160㎡未満の場合の基準値は次ページをご覧ください。

※河川に接する土地では、保全用地は河川沿いに配置する必要があります。

▶河川に接する土地の判断については12ページ参照

▶配置に関する規定の詳細については19ページ参照

敷地が基準値の異なる区域にわたる場合の取り扱いについて

敷地が保全率の基準値の異なる区域にわたる場合には、それぞれの区域の敷地面積の割合に応じて按分計算して算出された数値を基準値とします。（建蔽率の基準値と同じ取り扱いとなります）

▶計算例などは16ページ（建蔽率の基準）参照

保全用地を確保することが著しく困難な場合の措置について

次のような場合には、特例の措置を適用することがあります。

例
- 旗竿地など、通路部分だけで道路に接する敷地の場合
- 道路と敷地の間に高低差があり、土地利用のための階段などを設ける必要がある場合
- 自然崖沿いの土地で、崖の崩落対策の構造物などを設ける必要がある場合

  ▶詳細は20ページ参照
- ガソリンスタンドなど、消防法に基づく危険物の製造所、貯蔵所又は取扱所を建替える場合

  ▶許可申請の前にご相談ください

＜敷地が狭隘な場合の保全率の基準値＞

敷地面積が160㎡未満の場合の基準となる保全率は次の表のとおりです。

■保全率の基準（敷地面積が150㎡以上160㎡未満の場合）

		用途地域等								
		第一種、二種低層住居	第一種、二種中高層住居	第一種、二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	市街化調整区域
環境保全区域の種別	特別環境保全区域	35.9%以上	35.9%以上	35.9%以上	35.9%以上	35.9%以上	35.9%以上	35.9%以上	35.9%以上	35.9%以上
	第一種環境保全区域	31%以上	25.6%以上	25.6%以上	25.6%以上	20.5%以上	20.5%以上	25.6%以上	25.6%以上	31%以上
	第二種環境保全区域	25.6%以上	20.5%以上	20.5%以上	20.5%以上	20.5%以上	20.5%以上	20.5%以上	20.5%以上	25.6%以上

■保全率の基準（敷地面積が140㎡以上150㎡未満の場合）

		用途地域等								
		第一種、二種低層住居	第一種、二種中高層住居	第一種、二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	市街化調整区域
環境保全区域の種別	特別環境保全区域	29.7%以上	29.7%以上	29.7%以上	29.7%以上	29.7%以上	29.7%以上	29.7%以上	29.7%以上	29.7%以上
	第一種環境保全区域	26%以上	21.2%以上	21.2%以上	21.2%以上	17%以上	17%以上	21.2%以上	21.2%以上	26%以上
	第二種環境保全区域	21.2%以上	17%以上	17%以上	17%以上	17%以上	17%以上	17%以上	17%以上	21.2%以上

■保全率の基準（敷地面積が130㎡以上140㎡未満の場合）

		用途地域等								
		第一種、二種低層住居	第一種、二種中高層住居	第一種、二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	市街化調整区域
環境保全区域の種別	特別環境保全区域	23.6%以上	23.6%以上	23.6%以上	23.6%以上	23.6%以上	23.6%以上	23.6%以上	23.6%以上	23.6%以上
	第一種環境保全区域	20%以上	16.9%以上	16.9%以上	16.9%以上	13.5%以上	13.5%以上	16.9%以上	16.9%以上	20%以上
	第二種環境保全区域	16.9%以上	13.5%以上	13.5%以上	13.5%以上	13.5%以上	13.5%以上	13.5%以上	13.5%以上	16.9%以上

■保全率の基準（敷地面積が130㎡未満の場合）

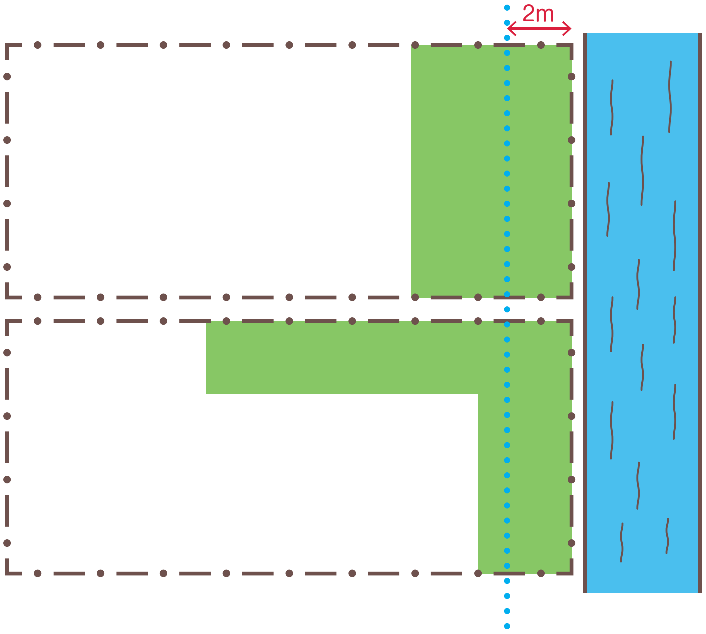
		用途地域等								
		第一種、二種低層住居	第一種、二種中高層住居	第一種、二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	市街化調整区域
環境保全区域の種別	特別環境保全区域	17.5%以上	17.5%以上	17.5%以上	17.5%以上	17.5%以上	17.5%以上	17.5%以上	17.5%以上	17.5%以上
	第一種環境保全区域	15%以上	12.5%以上	12.5%以上	12.5%以上	10%以上	10%以上	12.5%以上	12.5%以上	15%以上
	第二種環境保全区域	12.5%以上	10%以上	10%以上	10%以上	10%以上	10%以上	10%以上	10%以上	12.5%以上

河川に接する土地における保全用地の配置について

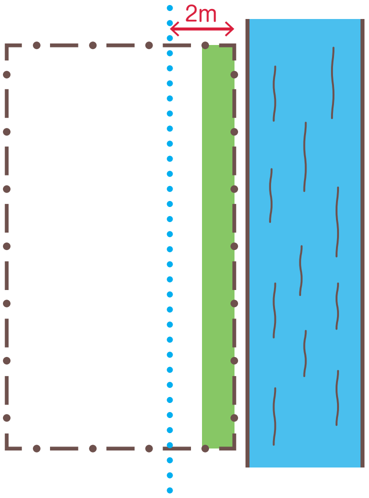
河川に接する土地の場合は、次のとおり、河川沿いに保全用地を配置する必要があります。

- 保全用地は、河川に接する部分において２ｍ以上の幅となるように確保してください…①
- ①の部分だけでは保全率の基準値を満たさない場合は、①の部分と連続して配置してください

▶河川に接する土地の判断については12ページ参照



※保全率の基準値に相当する保全用地の面積が、河岸線から２ｍ以内の部分の面積より少ない場合は、河岸線から２ｍ以内の部分に配置した保全用地の面積で基準を満たすようにしてください。



保全用地を確保することが著しく困難な場合の措置について

次のような場合には、保全率を算定する際に、有効的に土地利用ができない部分の面積を敷地面積から控除することができます。この取り扱いについては許可申請の前にご相談ください。

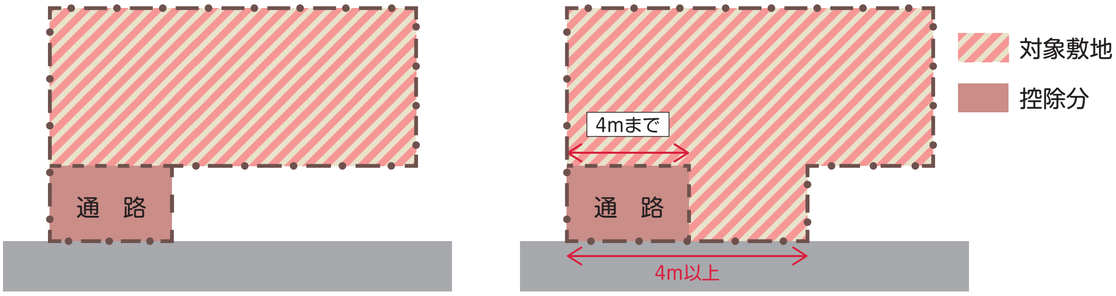
＜保全率の算定式＞

保全率＝敷地内に確保した保全用地の面積 ÷ 敷地面積 ×100（%）

●旗竿地など、通路部分だけで道路に接する敷地の場合

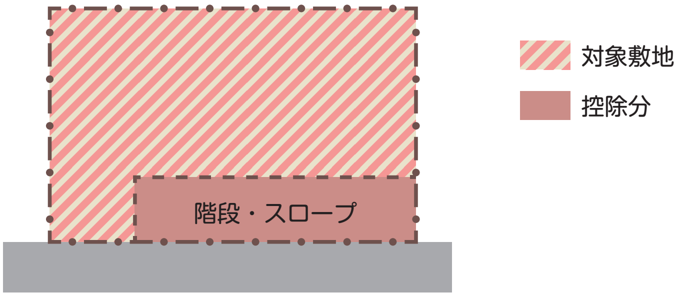
▶通路部分の面積を敷地面積から控除することができます

※通路部分の幅員が 4 mを超える場合は、控除できる面積は幅員 4 m分の面積を上限とします。



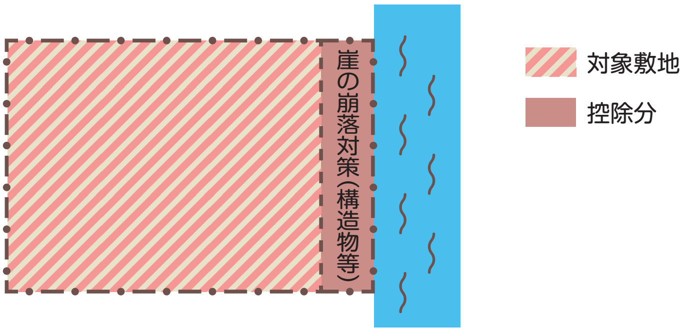
●道路と敷地の間に高低差があり、土地利用のための階段などを設ける必要がある場合

▶土地利用のために必要な階段やスロープの面積を敷地面積から控除することができます



●自然崖沿いの土地で、崖の崩落対策の構造物などを設ける必要がある場合

▶崖の崩落対策のために設置する構造物などの面積を敷地面積から控除することができます



④屋根の色彩
⑤外壁の色彩

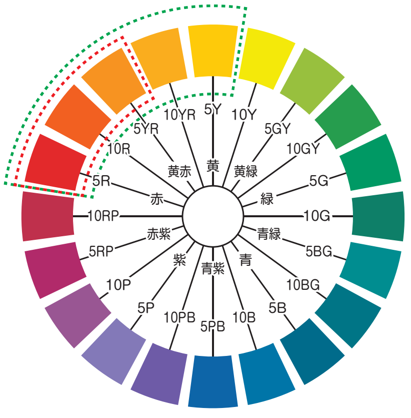
屋根、外壁の色彩については、マンセル値（色相、明度、彩度）が次の表の基準に適合するものを使用してください。

	色　相	明　度	彩　度
屋　根	2.5Rから５YR	明度の値と彩度の値を合計した値が10以下	
外　壁	2.5Rから５Y	制限なし	２以下

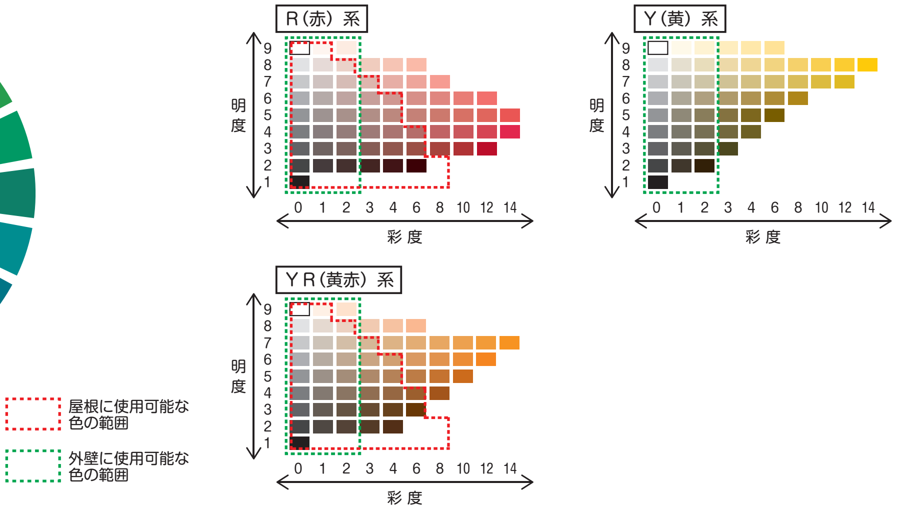
<マンセル値の基準>

例	5R　6 / 2 (色相)(明度)/(彩度)

色相（色み）：色合いの違いを表しています
明度（明るさ）：明るい、暗いといった色の明るさの程度を表しています
彩度（鮮やかさ）：鮮やかな、鈍いといった色みの強さを表しています



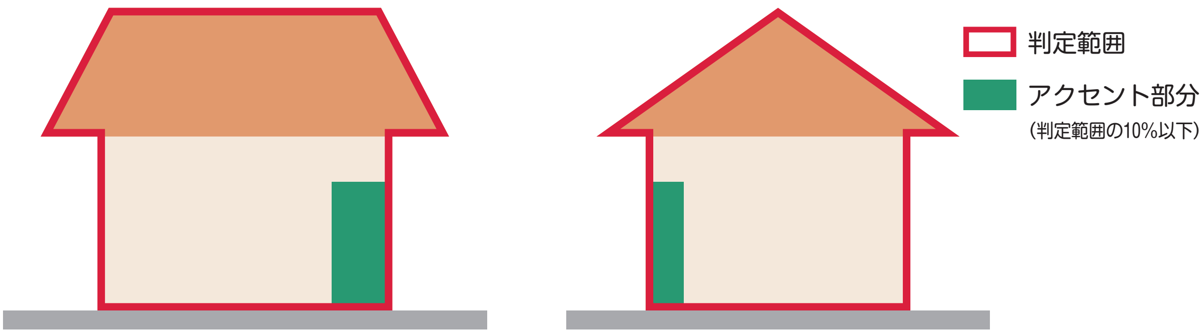
マンセル 20 色相環



※次の場合には、マンセル値の基準に適合しない色彩であっても使用することができます。
- 伝統的な工作物の意匠として用いられる色彩を使用する場合
- 一般的な建築資材を着色しないで使用する場合

※外装建具（ドアや窓）は外壁と同様に取り扱います。
※アクセント色として基準外の色彩を使用する場合は、工作物の各面において、各面積の10%以下の範囲内で用いるようにしてください。

アクセント色の判定の仕方



⑥外観

外観が次の基準のいずれにも適合するようにしてください。

- 過度の装飾がないこと
- 周辺の土地の自然環境や景観と著しく不調和となる意匠を施さないこと

> 周辺の景観と調和するデザインや建築物の全体のバランスに配慮してください

⑦その他

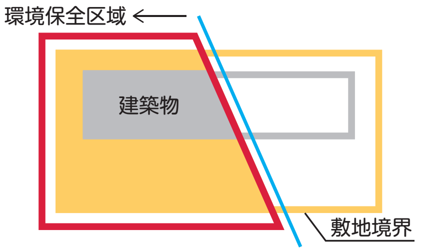
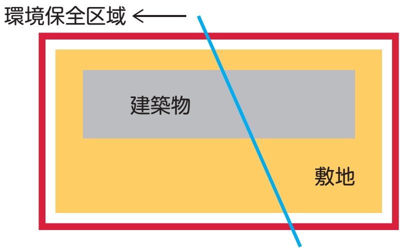
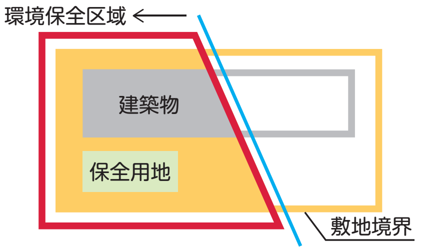
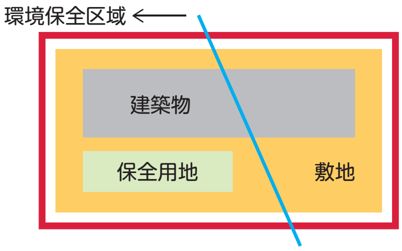
次の基準のいずれにも適合するようにしてください。

- ダクトや煙突、管などの建築設備が、道路や公園などの公共施設から容易に見える位置に露出していないこと
- 屋上に設置する工作物の位置、規模及び形態が、建築物の本体と均整のとれていること

> 建築設備や工作物が目立たないよう配慮してください
>
> - 目隠しルーバーやパラペットで覆う
> - 色彩を建築物と合わせる　　など

敷地が環境保全区域の内外にわたる場合の取り扱いについて

敷地が環境保全区域の内外にわたる場合には、原則として、保全区域内の部分についてのみ基準を適用します。ただし、建築物の配置などによって基準を満たすことが難しいような場合には、敷地全体を保全区域とみなして基準を適用しますので、許可申請の前にご相談ください。

	<原則> 保全区域内の部分について基準を適用	<例外> 敷地全体に基準を適用
①高さ	保全区域内の部分における高さで判定します	工作物全体での高さで判定します
②建蔽率	保全区域内の部分における建蔽率を算定して判定します 	敷地全体での建蔽率で判定します 
③保全用地	保全区域内の部分における保全率で判定します 	敷地全体での保全率で判定します 
④屋根の色彩 ⑤外壁の色彩 ⑥外観 ⑦その他	保全区域内の部分で判定します	工作物全体で判定します

（６） 保全用地の面積の算定方法

保全率を算定する際に用いる保全用地の面積は、次のとおり、土地の状態や配置の組み合わせに応じて定められた補正係数を掛けて算定します。

保全用地の面積 ＝（土地の状態や配置ごとの面積）×（補正係数）

■補正係数一覧表

土地の状態（▶25ページ参照）	配　置（▶24ページ参照）		
	一般部	接道部（道路沿い） 接公園部（公園沿い）	接河川部（河川沿い）
裸地（植栽基盤）	1.0	裸地、地被類等は配置による区別をしません。（一般部と同じ扱いとします）	
地被類等（地被類、花壇、ふじ棚、プランター、池、自然崖、壁面緑化）	1.1		
低木（樹冠投影面）	1.2	1.6	2.1
中木（樹冠投影面）	1.3	1.8	2.4
高木（樹冠投影面）	1.7	2.3	3.0

保全用地の緑化を計画する際に留意いただきたい点について

■本市において苗木の交付や緑化工事への助成を行っています。保全用地の緑化に際してこれらの制度を利用することができます。
▶緑化の助成制度の詳細については57ページ参照

■広瀬川の周辺において植生が確認された樹種とその特徴などを55ページに記載しています。樹種の選定の際などに参考にしてください。

■保全面積を算定する際の根拠となる植栽等については、行為完了後も良好な状況で維持するようにしてください。

■緑化の計画を策定する段階で次の点について十分検討し、将来の生長などを考慮して樹種や配置を決定するようにしてください。

- 土地の状況（気候や日当たり、土地の強度など）
- 樹木の特性
- 家屋の日照や見通しへの影響
- 設備（電線、埋設管等）や隣接地（近隣住宅や道路）への枝葉や根の影響
- 剪定や落ち葉の処理などの手入れ
- 植栽を行う時期

配置（接道部、接公園部、接河川部の範囲）について

■ **接道部**

道路との境界から４ｍ以内の範囲で、道路から容易に見ることができる部分

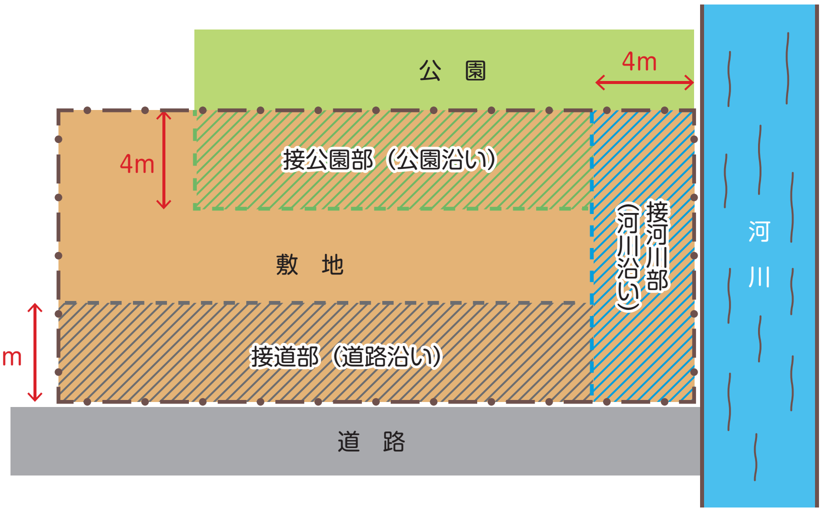
■ **接公園部**

公園、緑地との境界から４ｍ以内の範囲で、公園、緑地から容易に見ることができる部分

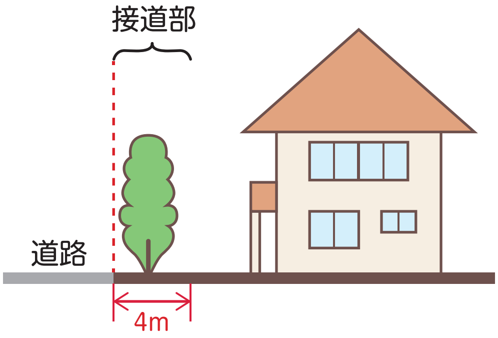
■ **接河川部**

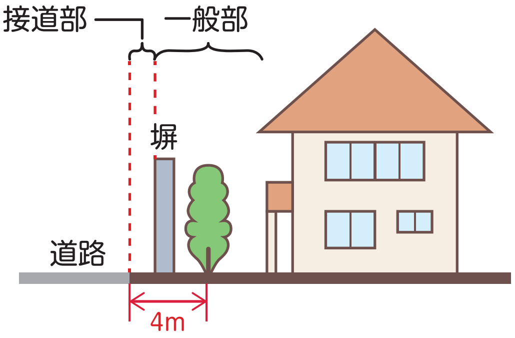
広瀬川との境界から４ｍ以内の範囲で、広瀬川から容易に見ることができる部分

接道部、接公園部、接河川部の範囲



※塀などがあって緑化の状況が道路などから見ることができない部分は一般部として取り扱います。
許可申請の際は道路などからの視認性を確認できるように、断面図を添付してください。

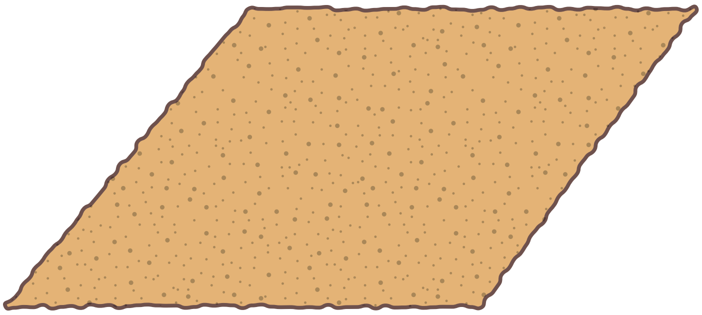




土地の状態について

■裸地（植栽基盤）

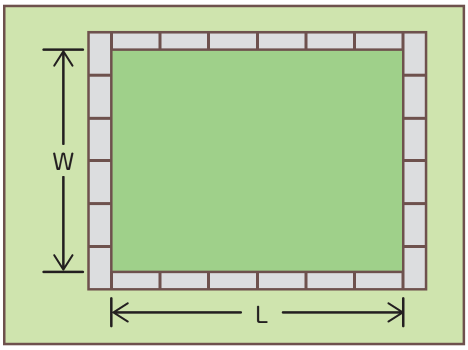
植物の生育に適した状態の土壌などで覆われる部分を保全用地として取り扱います。



■地被類等（地被類、花壇、ふじ棚、プランター）

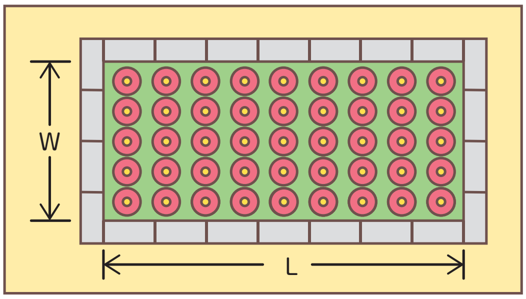
それぞれの緑化の種別における、次の部分を保全用地として取り扱います。

●地被類：芝などの地被植物や緑化資材で覆われる部分



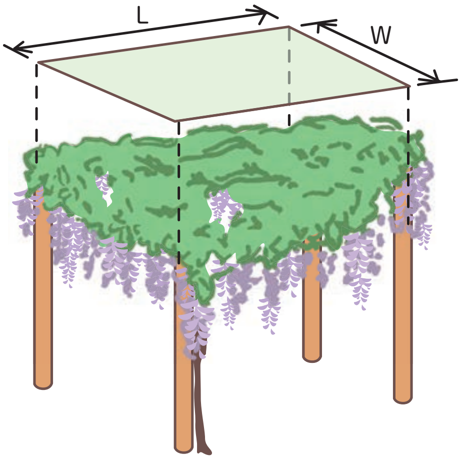
※縁石等の構造物の部分や駐車場緑化は除きます

●花壇：花壇などの植栽可能部分

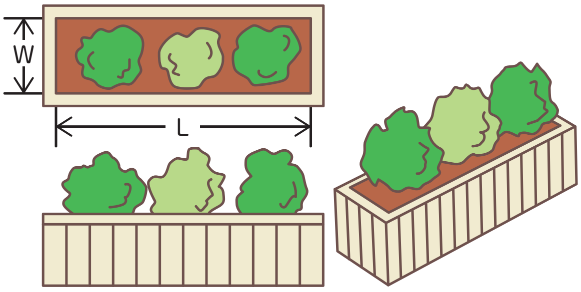


※縁石等の構造物の部分は除きます

●ふじ棚：植物を棚仕立てにするための補助資材の存在する部分の水平投影面



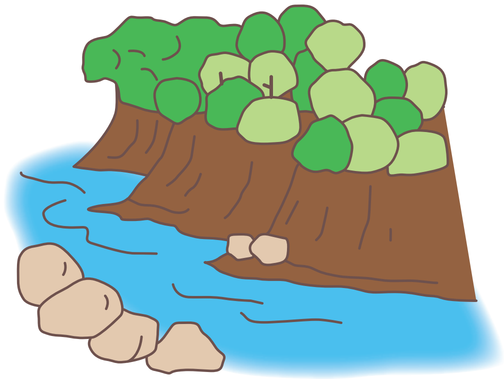
●プランター：恒常的に設置されるプランター、コンテナ等の容器（容量が概ね100Ｌ以上のもの）の植栽可能部分



■地被類等（池、自然崖、壁面緑化）

●池：敷地内の樹木、草花等の植物や庭園と一体となって自然環境を形成している池や水流

●自然崖：30度を超える角度の斜面であって人工の加えられていない部分



●壁面緑化：建築物の壁面を植物で覆う場合の次の部分の垂直投影面

①植物の存在する部分

②植物（つる性植物に限らない）を支えるための補助資材の存在する部分

③補助資材を設置しないでつる性植物を植栽する場合は、一辺を植栽部分の水平投影の長さ、他の一辺を１ｍ（植栽時における高さが１ｍを超えるときは、植栽時における高さ）とする方形の部分

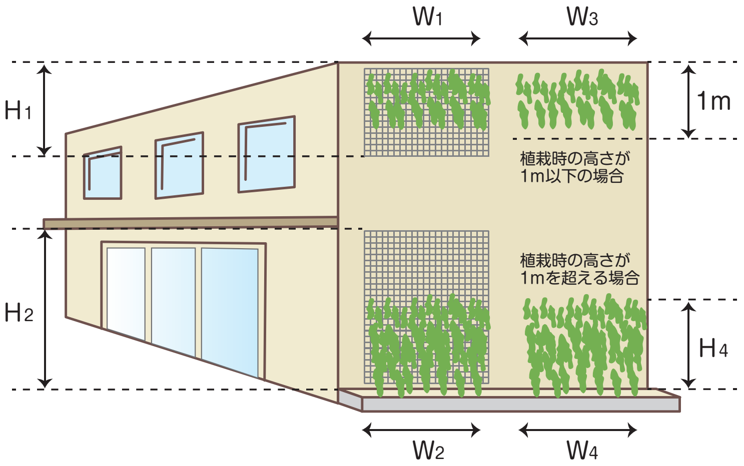
補助資材を使う場合

$W_1 \times H_1$
$W_2 \times H_2$

補助資材を使わない場合
（登はん・下垂いずれの場合も）

植栽時の高さが１m以下の場合
$W_3 \times 1m$

植栽時の高さが１mを超える場合
$W_4 \times H_4$



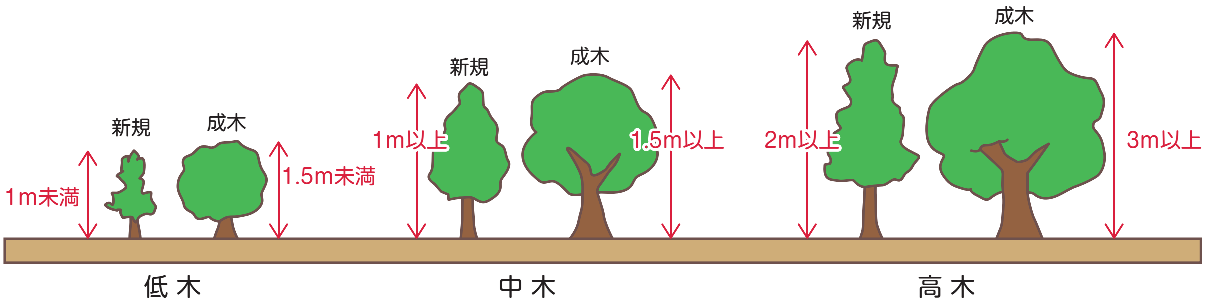
※壁面緑化を保全用地として取り扱う場合は、保全用地の面積として算定できる面積に上限が設けられています。このほか、許可申請の際に資材の仕様に関する資料や緑化に関する立面図などを添付する必要があるため、事前にご相談ください。

■低木、中木、高木（樹冠投影面）

樹木の樹冠（樹木の枝葉の広がり）に覆われている部分を保全用地として取り扱います。

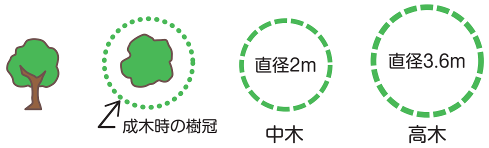
低木、中木、高木の区分は、次のとおり、樹木の樹高によって行います。

※成木に満たない樹木を新たに植栽する場合は、成木時を想定した樹高によって区分します。



樹冠形状のみなし規定

樹冠投影面の形状は実際の樹木によるもののほか、中木、高木の場合は通常の成木の樹冠を想定した形状とすることができます。

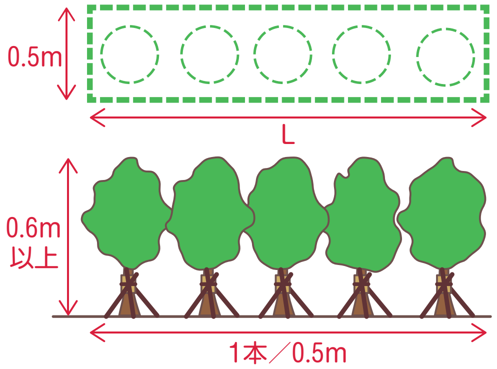


低木の生垣のみなし規定

低木により生垣を設置する場合は、生垣の幅を0.5mとみなした形状とすることができます。

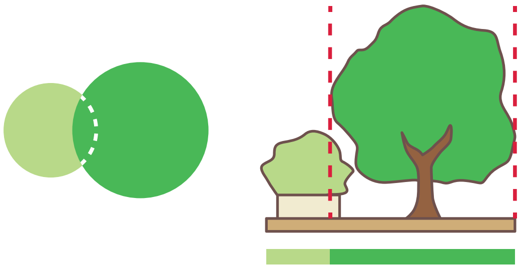
※みなし規定を適用できる生垣の条件

- ●樹高：0.6メートル以上
- ●樹木の本数：0.5メートル当たり1本以上
- ●支柱を設置すること



樹冠投影面が重なる場合の取扱い

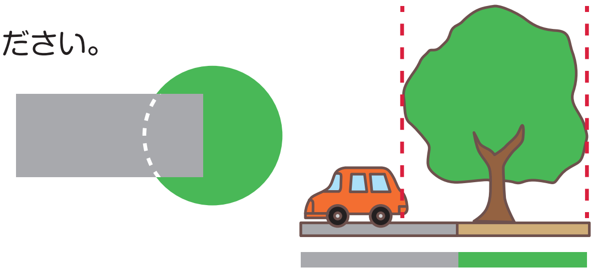
複数の樹冠投影面同士が重なる場合において、重なる部分の面積を重複して計上することはできません。



樹冠投影面を舗装する場合の取扱い

樹木の樹冠投影面は緑化に適した状態としてください。

※地上部を舗装する場合などには、
その部分を保全用地とすることは
できません。



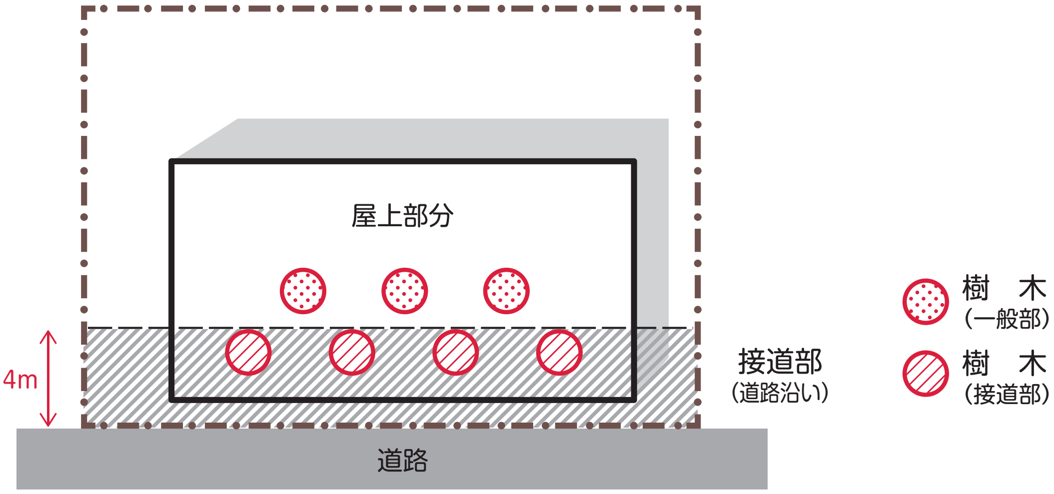
屋上緑化を行う部分を保全用地とする場合の取り扱いについて

屋上緑化を行う部分も保全用地として取り扱うことができますが、保全用地の面積として算定できる面積には上限が設けられています。このほか、許可申請の際は資材の仕様に関する資料や維持管理の計画に関する資料などを添付する必要があるため、事前にご相談ください。

※植栽後の維持管理を適切に行えるように、建築物の構造などにも配慮してください。（屋上への出入口や散水設備の整備など）

※保全用地とすることができるのは、地被類等、低木、中木、高木（樹冠投影面）の部分に限ります。

※保全用地の面積を算定する際は、地上部のものと同様に、緑化の配置や種別による係数を掛けることができます。



3－1－3　申請書の添付資料、記載内容、記載例

（1）　添付資料一覧

＜建築物＞

	新築	改築	増築	移転	備　考
位置図	○	○	○	○	縮尺1／10,000以上
現況図	○	○	○	○	▶30ページ参照
現況写真	○	○	○	○	▶30ページ参照
敷地面積求積図	○	○	○	○	三斜求積法を基本
平面図	○	○	○	○	駐車場や通路の範囲も記載
立面図	○	○	○	○	▶31ページ参照
建築面積求積図	○	○	○	○	建築面積、延べ床面積の計算根拠となるもの
保全用地配置図	○	—	○	—	▶32ページ参照
保全用地面積計算書	○	—	○	—	▶32ページ参照
色彩資料（屋根）	○	○	○	○	マンセル値を確認できるもの（色見本など）
色彩資料（外壁）	○	○	○	○	マンセル値を確認できるもの（色見本など）

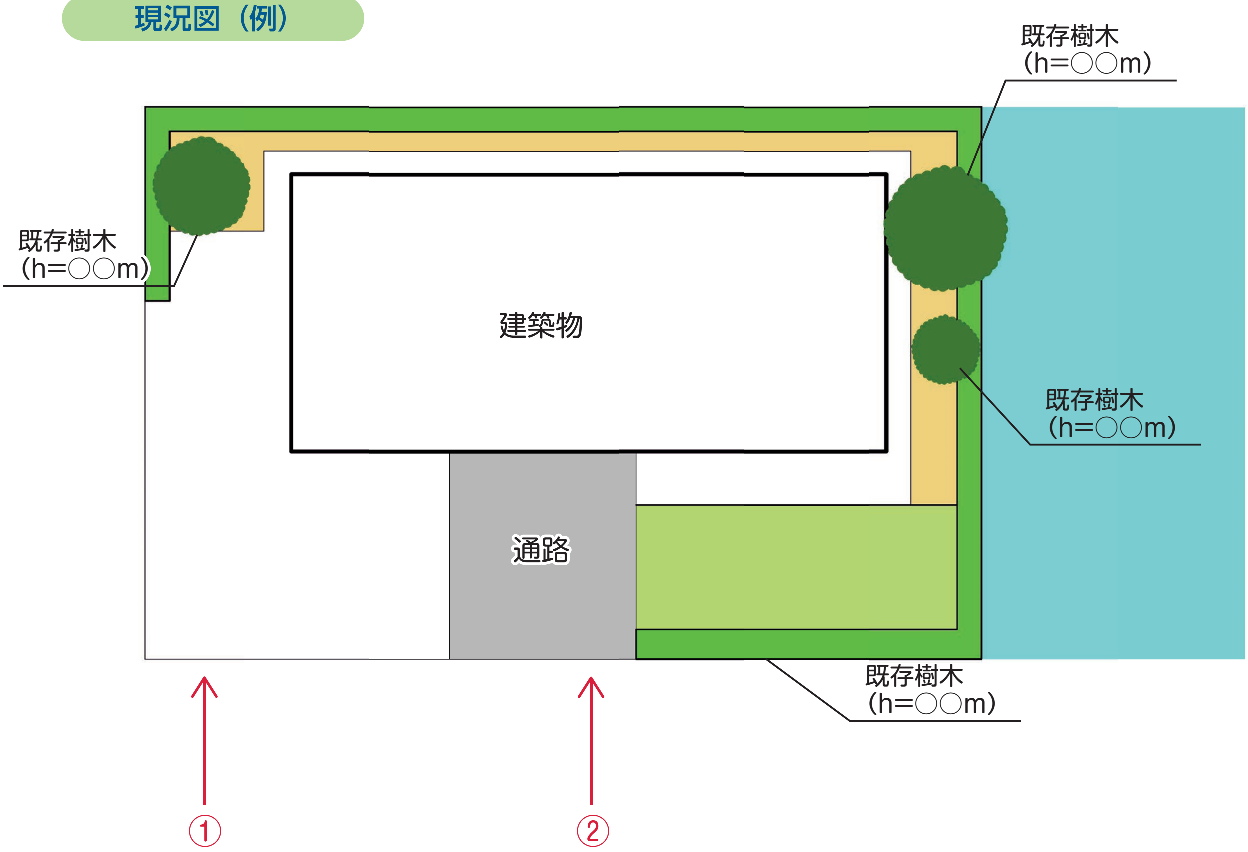
＜工作物（建築物以外のもの）＞

	新築	改築	増築	移転	備　考
位置図	○	○	○	○	縮尺1／10,000以上
現況図	○	○	○	○	▶30ページ参照
現況写真	○	○	○	○	▶30ページ参照
敷地面積求積図	△	—	△	—	三斜求積法を基本
平面図	○	○	○	○	
立面図	○	○	○	○	▶31ページ参照
構造図	○	○	○	○	
保全用地配置図	△	—	△	—	▶32ページ参照
保全用地面積計算書	△	—	△	—	▶32ページ参照
色彩資料（屋根）	○	○	○	○	マンセル値を確認できるもの（色見本など）
色彩資料（外壁）	○	○	○	○	マンセル値を確認できるもの（色見本など）

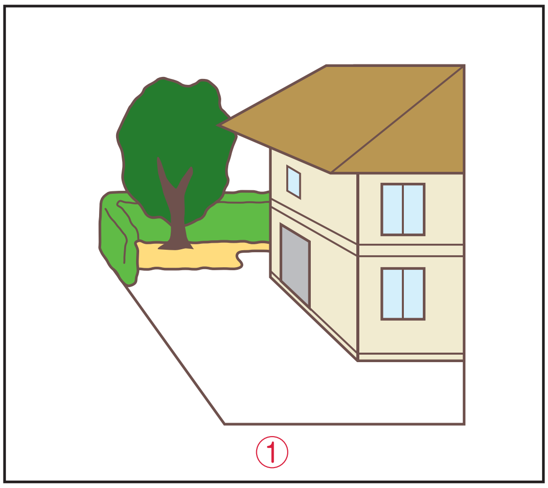
△：土地に面的に設置する工作物の場合に添付してください

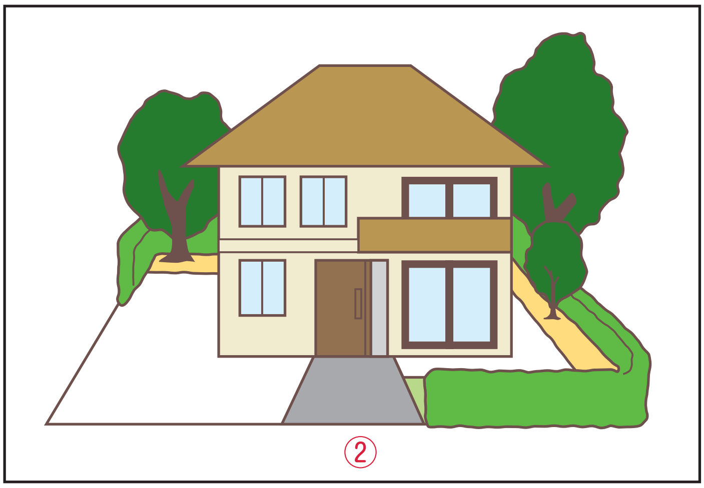
（２） 作成例（現況図、現況写真）

現況図（例）



現況写真（イメージ）（例）





＜作成要領＞

- ●現況図には、現況写真の撮影位置を記載し、写真と図面を対照できるようにしてください。
- ●行為地の付近の状況も分かるように作成してください。
- ●既存の樹木がある場合は、位置と樹高を現況図に記載し、写真を添付してください。

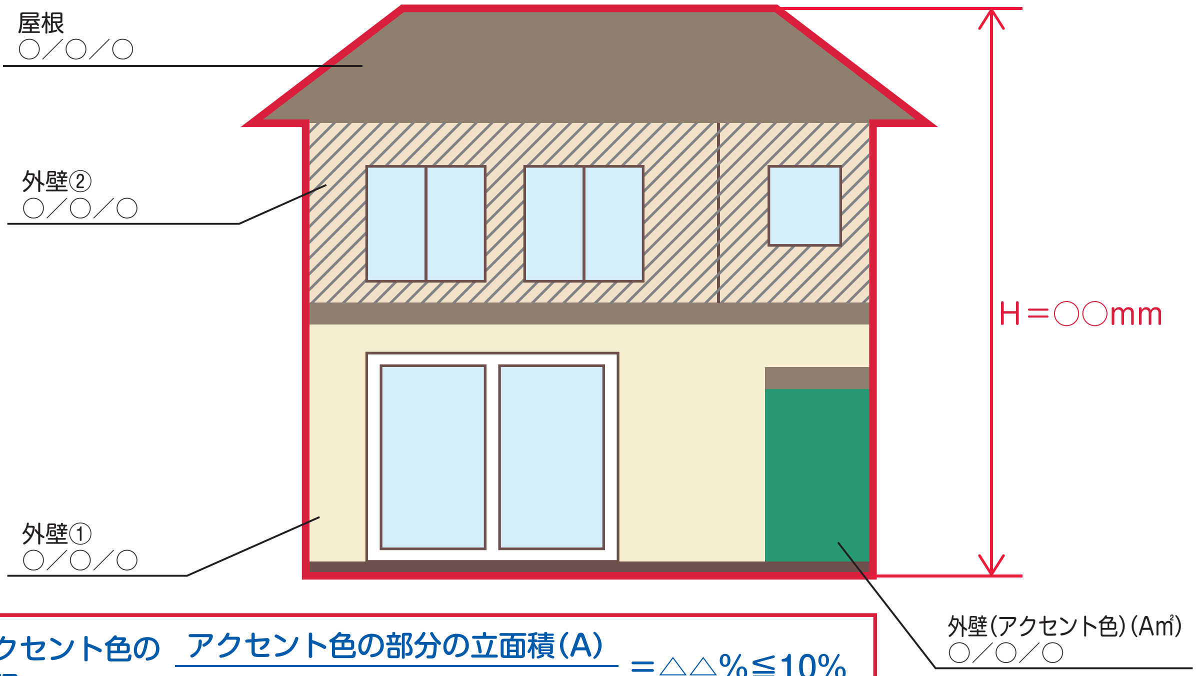
（3） 作成例（立面図）

立面図（例）

＜作成要領＞

- 高さを記載してください。
- 屋根、外壁に複数の色を使用する場合は、ハッチングと引き出し線を用いて、それぞれの色のマンセル値と範囲を示してください。

立面図（アクセント色として基準外の色彩を使用する場合の例）



アクセント色の確認	アクセント色の部分の立面積(A) ／ 一面あたりの立面積(赤枠の部分)	＝△△%≦10%

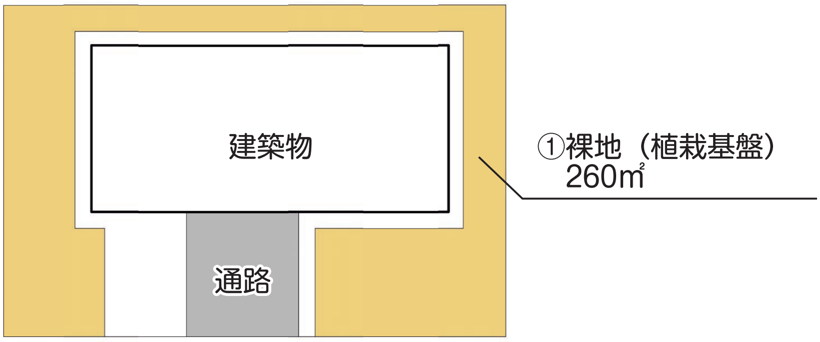
＜作成要領＞

- 各面において、アクセント色とする部分の面積と、その面積割合を記載してください。

（４） 作成例（保全用地配置図、保全用地面積計算書）

例①（裸地のみの場合）

保全用地配置図（例）



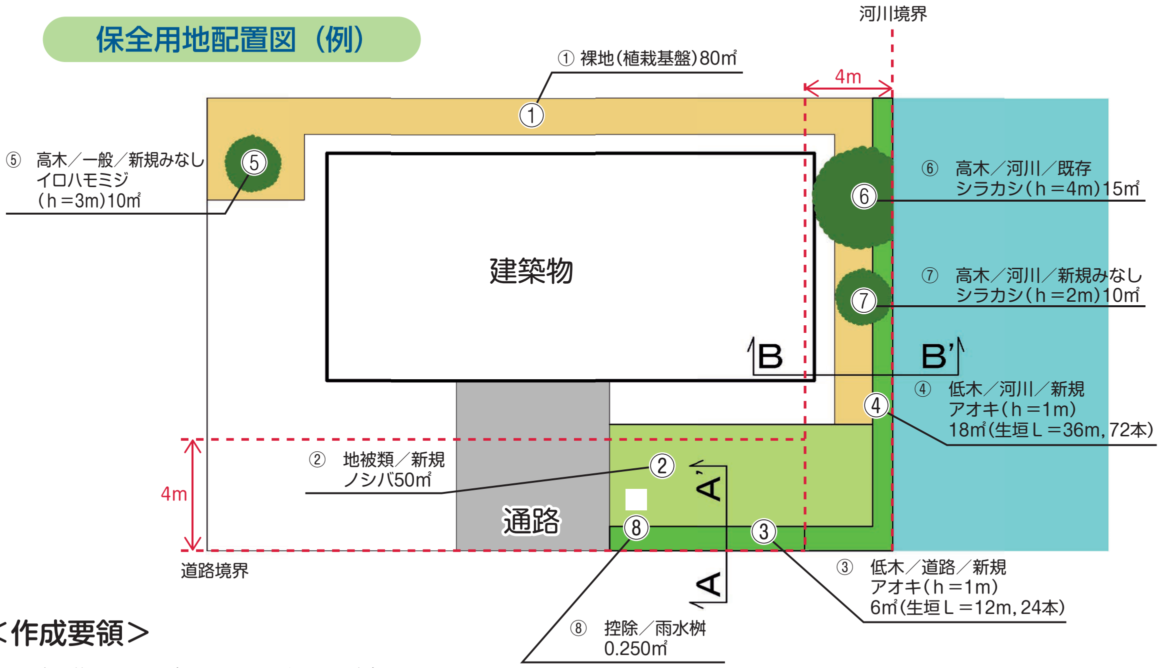
保全用地面積計算書（例）

緑化Ｎｏ	計 算 式	面積（㎡）	根拠等	補正係数	保全用地の面積（㎡）
裸地（植栽基盤）					
①	ＣＡＤ求積	260			
	小 計	260		1.0	260
地被類等					
－					
	小 計	0		1.1	0
低木（一般部）					
－					
	小 計	0		1.2	0
低木（接道部、接公園部）					
－					
	小 計	0		1.6	0
低木（接河川部）					
－					
	小 計	0		2.1	0
中木（一般部）					
－					
	小 計	0		1.3	0
中木（接道部、接公園部）					
－					
	小 計	0		1.8	0
中木（接河川部）					
－					
	小 計	0		2.4	0
高木（一般部）					
－					
	小 計	0		1.7	0
高木（接道部、接公園部）					
－					
	小 計	0		2.3	0
高木（接河川部）					
－					
	小 計	0		3.0	0
水平投影面積　合計（㎡）		260	保全用地の面積　合計（㎡）		260

※CAD求積とする場合は座標求積表を添付してください。

例②（複数の種類の緑化の場合）

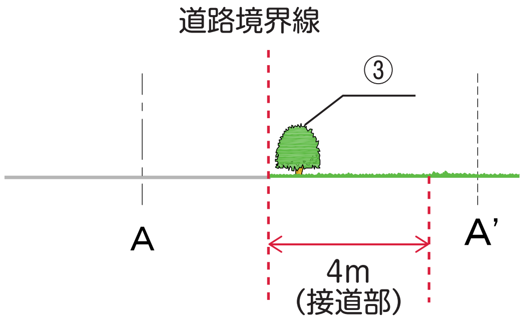
保全用地配置図（例）



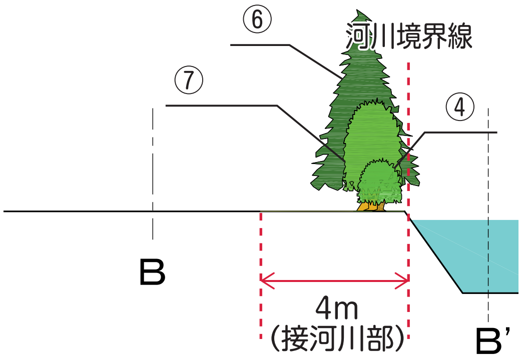
＜作成要領＞

- ●緑化の種別ごとに番号を付けて、
  種別／配置／既存、新規の別／面積／樹種／樹高を記載してください。
- ●接道部、接公園部、接河川部の緑化については、断面図を作成してください。
- ●裸地（植栽基盤）、地被類等、低木、中木、高木の種別ごとに色を変えて着色してください。

緑化断面図　道路沿い（例）



緑化断面図　河川沿い（例）



※排水桝、電柱、フェンスなどの構造物が存在する部分は保全用地から除き、保全用地の面積を算定する際は、係数を掛ける前に構造物の面積を控除してください。

※ベランダ、庇、バルコニーなどの直下に位置する部分のうち、建築面積として算定される部分については保全用地とすることはできません。

※保全用地を管理するために必要な通路（幅50cm程度の砂利敷き等簡易なものに限ります）は保全用地に含めることができます。

※樹冠投影面であっても、敷地からはみ出ている部分を保全用地とすることはできません。

保全用地面積計算書（例）

緑化No	計 算 式	面積(㎡)	根拠等	補正係数	保全用地の面積(㎡)
裸地（植栽基盤）					
①	CAD求積	80			
	小 計	80		1.0	80
地被類等					
②	CAD求積	50			
8	0.5×0.5	−0.250	雨水桝控除		
	小 計	49.75		1.1	54.72
低木（一般部）					
−					
	小 計	0		1.2	0
低木（接道部、接公園部）					
③	12×0.5	6	生垣みなし樹形		
	小 計	6		1.6	9.6
低木（接河川部）					
④	36×0.5	18	生垣みなし樹形		
	小 計	18		2.1	37.8
中木（一般部）					
−					
	小 計	0		1.3	0
中木（接道部、接公園部）					
−					
	小 計	0		1.8	0
中木（接河川部）					
−					
	小 計	0		2.4	0
高木（一般部）					
⑤	1.8×1.8×3.14	10	新規植栽みなし樹形		
	小 計	10		1.7	17
高木（接道部、接公園部）					
−					
	小 計	0		2.3	0
高木（接河川部）					
⑥	CAD求積	15	既存植栽現場樹形		
⑦	1.8×1.8×3.14	10	新規植栽みなし樹形		
	小 計	25		3.0	75
水平投影面積 合計（㎡）		189	保全用地の面積 合計（㎡）		274.12

※CAD求積とする場合は座標求積表を添付してください。

3－2　宅地の造成、土地の開墾、土石の採取又は集積その他土地の区画形質の変更

3－2－1　許可が必要な行為（行為の定義・許可不要な行為）

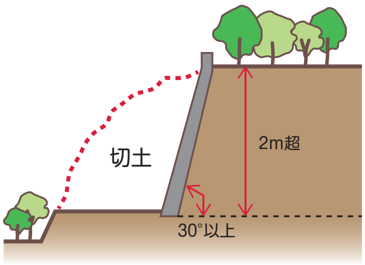
（1）　土地の区画形質の変更

厚さ30cm以上の切土、盛土を行う場合は土地の区画形質の変更に係る許可が必要となります。このうち、宅地の造成、土地の開墾、土石の採取又は集積となる行為については、行為の種別ごとに定められた許可の基準を適用します。

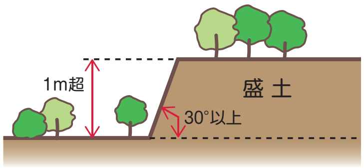
（2）　宅地の造成

宅地の造成とは、宅地造成等規制法第２条第２号の宅地造成に該当する行為をいい、例として挙げると次のようなものになります。

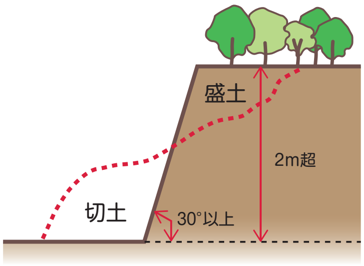
●宅地において行う又は宅地以外の土地などを宅地にするために行う切土、盛土で次の規模のもの



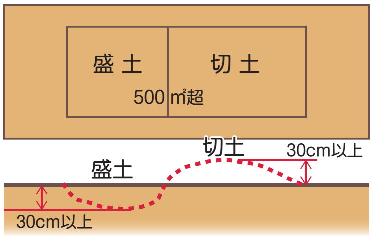
①２mを超える崖ができる切土



②１mを超える崖ができる盛土



③切土と盛土を同時にする場合で、切土と盛土をした部分に２mを超える崖ができるもの



④厚さ30cm以上の切土又は盛土をする土地の面積が500㎡を超えるもの

※「崖」には人工の崖（擁壁等）を含みます。

※防災のための工事や既存の宅地内の部分的な切土、盛土については「宅地の造成」とならないことがあります。この場合は許可申請の前にご相談ください。

＜宅地の造成とならないものの例＞

- ●崖面を安定勾配に整形する場合
- ●既存の擁壁等を撤去し、安定勾配で整形する場合
- ●既存の擁壁等をより安全な擁壁に改築する場合
- ●崖部分に擁壁を設置する場合で、擁壁の施工範囲外に盛土等が発生しない場合
- ●既存建築物の敷地内において、必要最小限の駐車場等の築造を行う場合

（３）　土地の開墾

土地の開墾とは、主として田畑等の用に供するために行う土地の形質の変更で、搬入土、搬出土が生じる等、通常の耕作の範囲を超えるものになります。

※農業を営むために行う行為で、通常の耕作の範囲内のものについては土地の開墾となりません。

（４）　土石の採取又は集積

土石の採取又は集積とは、土、砂利、岩石等の採取、集積による一時的な地形の変更で、変更の規模が宅地の造成と同程度のものになります。

（５）　その他土地の区画形質の変更

次の表のものになります。

土地の形状の変更	●厚さ30cm以上の切土又は盛土 ●災害復旧工事などで法面を防護する行為

（６）　許可不要な行為

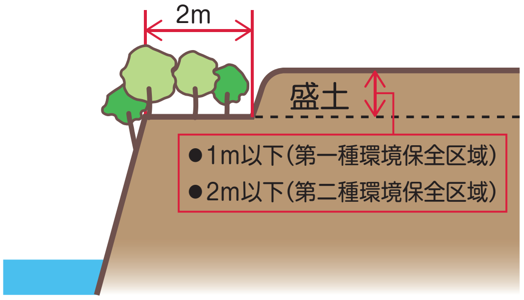
- ●建築物の建築等と不可分な掘削、埋戻し
- ●土地を掘削した後で埋戻して原状に復旧する行為で、行為の前後の地盤面に変更がないもの（例:掘削後、砕石等を敷設してアスファルト舗装を行う場合で、掘削前と舗装後の地盤面に変更がないもの）
- ●作庭のために行う行為で、面積が100㎡以下で自然崖に人工を加えないもの
- ●土地の区画の変更及び性質の変更で、土地の形質の変更を伴わないもの

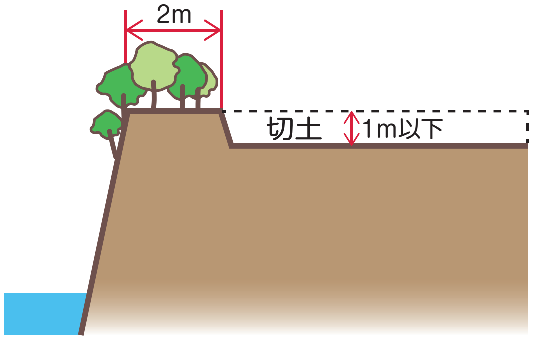
3－2－2　許可の基準

(１)　宅地の造成

	河川に接する土地	河川に接しない土地
特別環境保全区域	不許可	不許可
第一種環境保全区域	次の基準の全てに適合していること ●高　　さ：盛土１m以下、切土１m以下 ●位　　置：河岸線から２m以上離れた位置 ●保全用地：河岸線から２m以内の部分を保全用地とすること	制限なし
第二種環境保全区域	次の基準の全てに適合していること ●高　　さ：盛土２m以下、切土１m以下 ●位　　置：河岸線から２m以上離れた位置 ●保全用地：河岸線から２m以内の部分を保全用地とすること	制限なし

▶河川に接する土地の判断については12ページ参照





(２)　土地の開墾

特別環境保全区域	不許可
第一種環境保全区域 第二種環境保全区域	制限なし

(３)　土石の採取

	河川に接する土地	河川に接しない土地
特別環境保全区域	学術研究のために行うものであること	学術研究のために行うものであること
第一種環境保全区域 第二種環境保全区域	学術研究のために行うものであること 又は 次の基準の全てに適合していること ●地表から１m以内で行われること ●位　　置：河岸線から２m以上離れた位置 ●保全用地：河岸線から２m以内の部分を保全用地とすること	制限なし

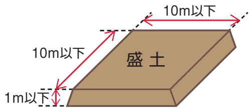
▶河川に接する土地の判断については12ページ参照

（４） 土石の集積

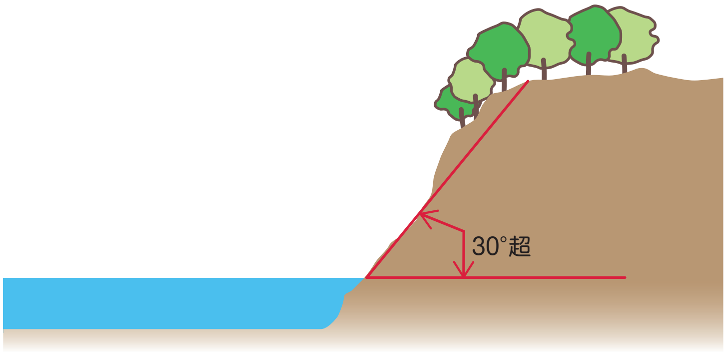
	河川に接する土地	河川に接しない土地
特別環境保全区域	次の基準の全てに適合していること ●高　　さ：２m以下 ●面　　積：100㎡以下 ●位　　置：河岸線から２m以上離れた位置 ●載 荷 量：３ｔ／㎡以下 ●保全用地：河岸線から２m以内の部分を保全用地とすること	次の基準のいずれにも適合していること ●高　　さ：２m以下 ●面　　積：100㎡以下
第一種環境保全区域	次の基準の全てに適合していること ●位　　置：河岸線から２m以上離れた位置 ●載 荷 量：３ｔ／㎡以下 ●保全用地：河岸線から２m以内の部分を保全用地とすること	制限なし
第二種環境保全区域	制限なし	制限なし

（５） その他土地の区画形質の変更

宅地の造成、土地の開墾、土石の採取又は集積に該当しないものについては、次の表の基準に適合するようにしてください。

特別環境保全区域	次の基準の全てに適合していること（盛土・切土） ●敷地：建築物の存在する敷地内であること ●長さ：10m以下 ●高さ：１m以下 ●自然崖の保全：自然崖に人工を加えないこと 
第一種環境保全区域	自然崖に人工を加えないこと
第二種環境保全区域	制限なし

自然崖………30度を超える角度の斜面であって人工の加えられていないもの



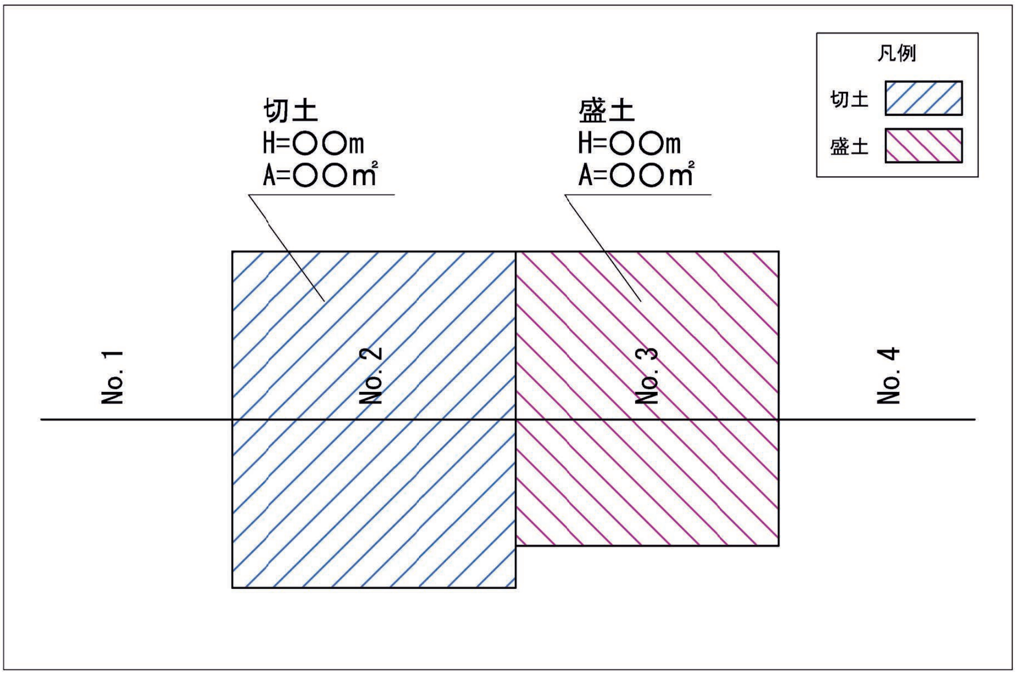
3－2－3　申請書の添付資料、記載内容、記載例

（1）　添付資料一覧

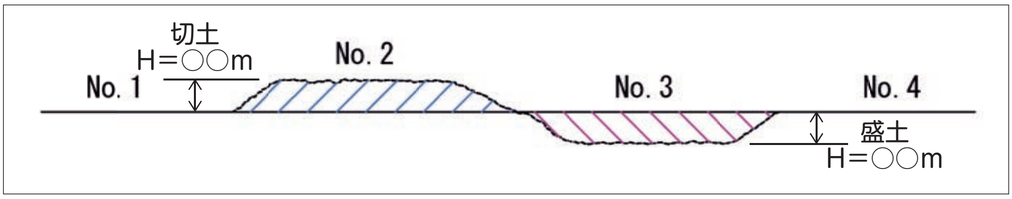
	宅地の造成	土地の開墾	土石の採取、集積	その他土地の区画形質の変更	備　考
位置図	○	○	○	○	縮尺1／10,000以上
現況図	○	○	○	○	▶30ページ参照
現況写真	○	○	○	○	▶30ページ参照
土工計画図（平面図）（縦横断面図）	○	○	○	○	土工面積の求積、盛土高・切土高、土量計算を記載

（2）　作成例（土工計画図）

土工計画図（平面図）（例）



土工計画図（縦断面図）（例）



＜作成要領＞

●土工の高さ、面積を記載してください。

3－3　水面の埋立て又は干拓

（1）　水面の埋立て又は干拓

■埋立て

水面の水際線に囲まれた面積を減少するように、水面に土砂、コンクリート等を投入又は設置することをいいます。

■干拓

水面の水際線に囲まれた面積を減少させる目的で行う排水行為又は排水施設の設置行為をいいます。

（2）　許可不要な行為

宅地内の池など、小規模なものは制限の対象外となります。

（3）　許可の基準

次の基準のいずれにも適合するようにしてください。

敷地：建築物の存在する敷地内であること

方法・規模：その土地や周辺の土地の自然環境や景観の保全に支障を及ぼすおそれが少ないこと

（4）　申請書の添付資料、記載内容

添付資料一覧

	水面の埋立	水面の干拓	備　考
位置図	○	○	縮尺１／10,000以上
現況図	○	○	▶30ページ参照
現況写真	○	○	▶30ページ参照
平面図	○	○	

3－4　木竹の伐採

3－4－1　許可が必要な行為（行為の定義・許可不要な行為）

（1）　木竹の伐採

木竹の伐採とは、樹木などの幹を切断するものをいい、次の表のとおり伐採を行う土地の種別ごとに許可を必要とする行為が定められています。

次の条件に適合する伐採行為を行う際は、許可が必要となります。

	河川に接する土地	河川に接しない土地
特別環境保全区域	全て許可が必要	全て許可が必要
第一種環境保全区域 第二種環境保全区域	次のいずれかに該当するものは許可が必要 ●自然崖に自生するものの伐採 ●一回当たりの伐採面積が100㎡を超えるもの ●樹高が３ｍを超えるもの	次のいずれかに該当するものは許可が必要 ●自然崖に自生するものの伐採 ●一回当たりの伐採面積が100㎡を超えるもの ●樹高が５ｍを超えるもの

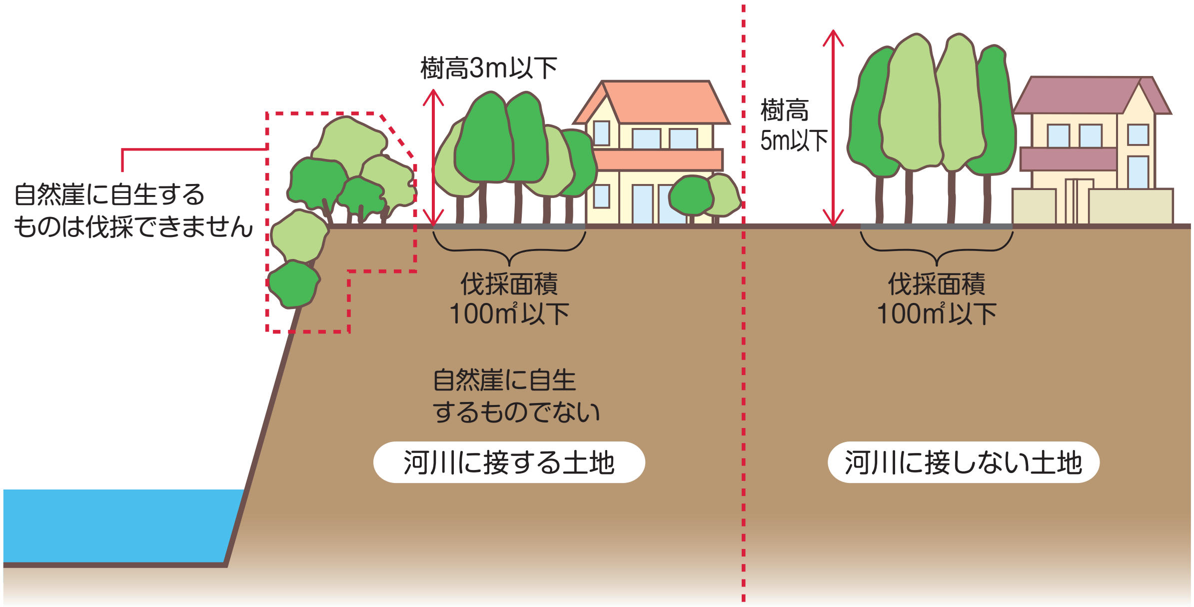
※庭木など、建築敷地内の樹木であっても伐採の許可が必要となりますのでご注意ください。

▶河川に接する土地の判断については12ページ参照
▶自然崖については38ページ参照

（2）　許可不要な行為

●除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
●枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
●仮植した木竹の伐採
●測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採

許可不要で伐採できる樹木（第一種、第二種環境保全区域）



3－4－2　許可の基準

	河川に接する土地	河川に接しない土地
特別環境保全区域	次の基準の全てに適合していること ●自然崖の保全：自然崖に自生するものでない ●敷地：建築物の存在する敷地内であること ●樹高：３m以下 ●方法・規模：その土地や周辺の土地の自然環境や景観と著しく不調和とならない	
第一種環境保全区域 第二種環境保全区域	次の基準の全てに適合していること ●自然崖の保全：自然崖に自生するものでない ●樹高：３m以下 ●方法・規模：その土地や周辺の土地の自然環境や景観と著しく不調和とならない	次の基準の全てに適合していること ●自然崖の保全：自然崖に自生するものでない ●樹高：５m以下 ●方法・規模：その土地や周辺の土地の自然環境や景観と著しく不調和とならない

※上の表の基準のほか、次の場合には、特例の措置を適用することがあります。この場合は許可申請の前にご相談ください。

- ●学術研究のために行う木竹の伐採
- ●敷地の大部分に木竹があり、その敷地の一定割合以上の範囲の木竹を一体的に残す場合
- ●林産物の採取のための伐採で、自然環境や景観の回復を図る措置を適切に講じる場合
- ●土地の有効利用の支障となる木竹を伐採するもので、伐採する木竹の代わりの樹木を植える場合
- ●適切な維持管理が困難な状況の木竹を伐採するもので、伐採する木竹の代わりの樹木を植える場合

伐採する木竹の代わりの樹木を植える場合について

伐採する木竹の代わりとなる樹木の植栽計画を策定したうえで伐採行為の許可申請を行う必要があります。その際は次の規定に沿って計画を策定してください。

＜樹種の選定＞

伐採する木竹と同じ樹種とするか、広瀬川の河岸にふさわしい樹種を選定してください。

※広瀬川の周辺で植生が確認された樹種とその特徴などを55ページに記載しています。

＜樹木の規格＞

樹高が３mを超える木竹を伐採する際は、１本伐採ごとに高木（植栽時の樹高が２m以上）を１本植えてください。中木（植栽時の樹高が１m以上）を植える場合は、中木３本を高木１本に換算できます。

＜竹林など伐採の本数を管理することが困難な場合＞

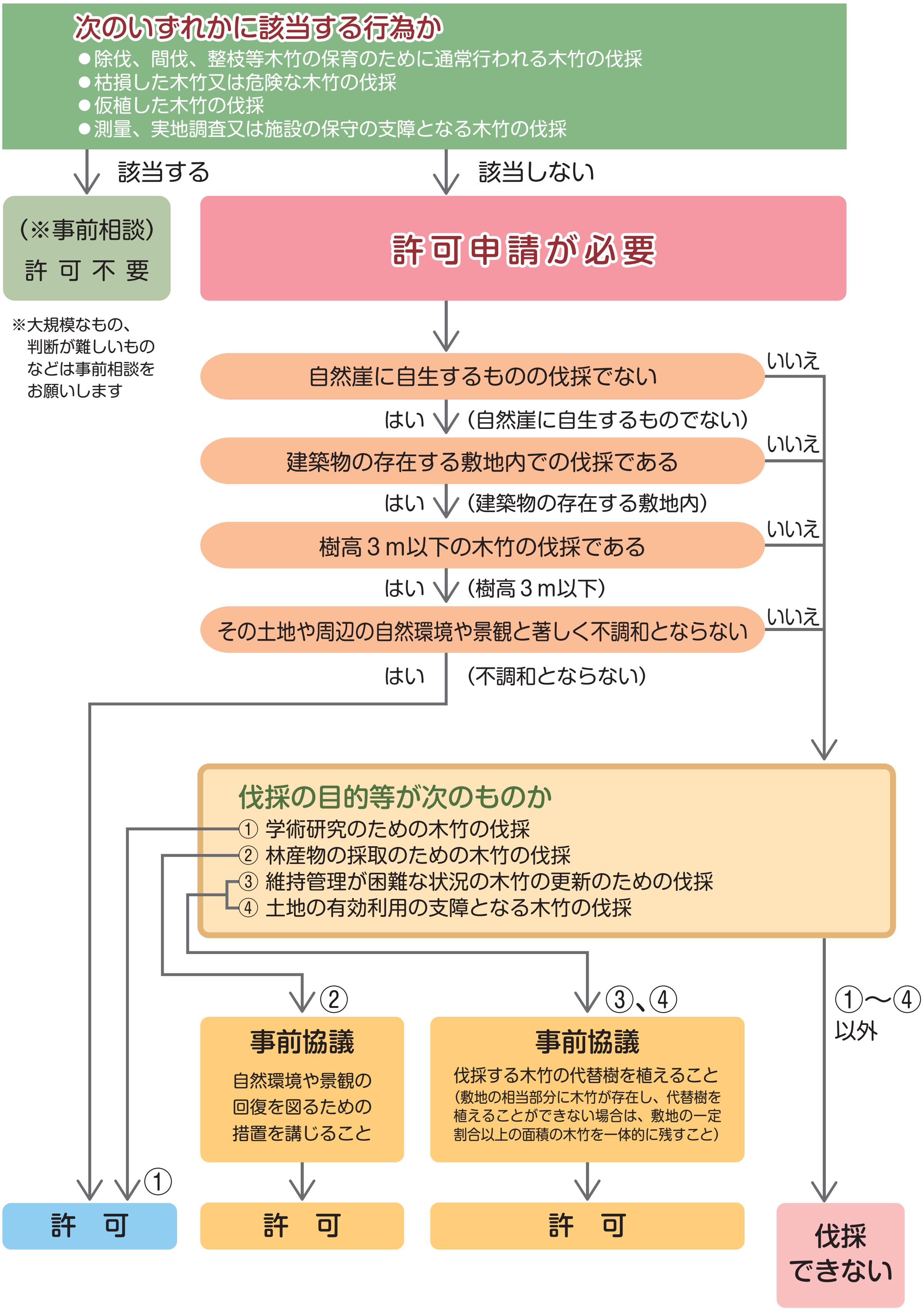
伐採面積を計測し、植栽面積がこれと同等となるように植栽を行ってください。

中木、高木の苗木を植える場合は、１本につき次の面積に換算することができます。

　中木（植栽時の樹高が１m以上）：３㎡

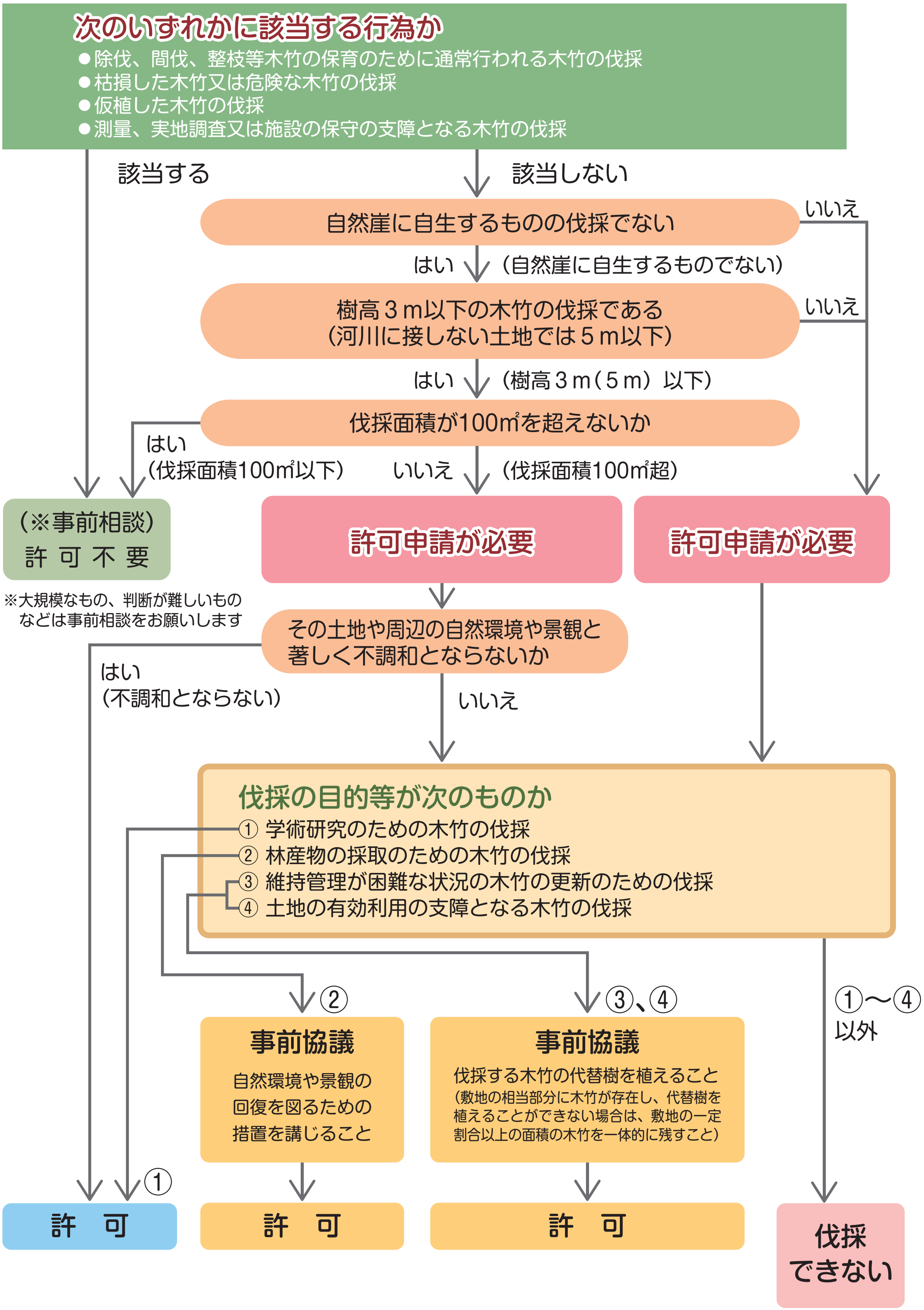
　高木（植栽時の樹高が２m以上）：10㎡

特別環境保全区域



次のいずれかに該当する行為か
●除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
●枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
●仮植した木竹の伐採
●測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
該当する
該当しない
（※事前相談）
許 可 不 要
※大規模なもの、
判断が難しいもの
などは事前相談を
お願いします
許可申請が必要
自然崖に自生するものの伐採でない
いいえ
はい
（自然崖に自生するものでない）
建築物の存在する敷地内での伐採である
いいえ
はい
（建築物の存在する敷地内）
樹高３m以下の木竹の伐採である
いいえ
はい
（樹高３m以下）
その土地や周辺の自然環境や景観と著しく不調和とならない
いいえ
はい
（不調和とならない）
伐採の目的等が次のものか
①学術研究のための木竹の伐採
②林産物の採取のための木竹の伐採
③維持管理が困難な状況の木竹の更新のための伐採
④土地の有効利用の支障となる木竹の伐採
②
③、④
①〜④
以外
事前協議
自然環境や景観の
回復を図るための
措置を講じること
事前協議
伐採する木竹の代替樹を植えること
（敷地の相当部分に木竹が存在し、代替樹を
植えることができない場合は、敷地の一定
割合以上の面積の木竹を一体的に残すこと）
①
許 可
許 可
許 可
伐採
できない

第一種、第二種環境保全区域



3－4－3　申請書の添付資料、記載内容、記載例

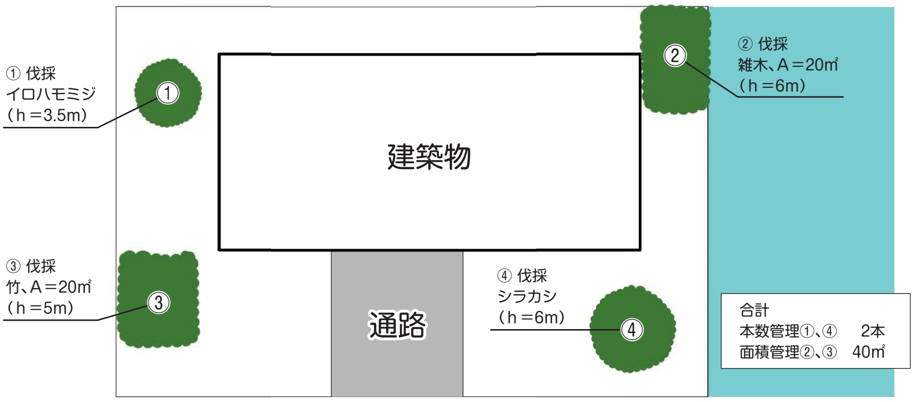
（1）　添付資料一覧

	木竹の伐採	備　考
位置図	○	縮尺１／10,000以上
現況図	○	▶30ページ参照
現況写真	○	▶30ページ参照
伐採計画図	○	伐採する樹木の位置と樹高を記載
植栽計画図	△	代わりに植える樹木の位置と樹高を記載

△：伐採する木竹の代わりに樹木を植える場合に添付してください

（2）　記載例（伐採計画図　本数管理・面積管理）

伐採計画図（例）



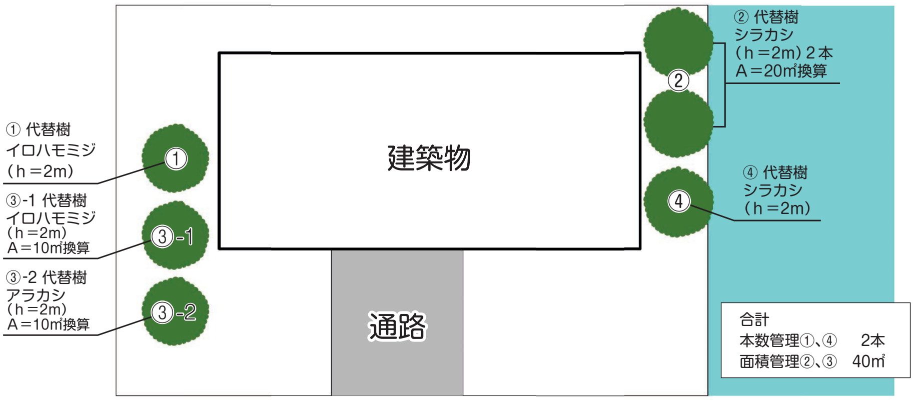
＜作成要領＞

●伐採する樹木の位置、樹種、樹高を記載してください。

●伐採対象を面積で管理する場合は、伐採面積を記載してください。

（3）　記載例（植栽計画図　本数管理・面積管理）

植栽計画図（例）



＜作成要領＞

●伐採木の代わりに植える樹木の位置、樹種、樹高を記載してください。

3－5　カジカガエルの捕獲又は採取

（1）　カジカガエルの捕獲又は採取

環境保全区域内で、カジカガエルの捕獲や卵の採取をする際は許可が必要となります。

※学術研究や保護増殖を目的とする捕獲又は採取の場合は許可不要です。

（2）　添付資料一覧

	カジカガエルの捕獲又は採取	備　　考
位置図	○	縮尺１／10,000以上
捕獲（採取）計画書	○	

3－6　工作物の色彩の変更

（1）　工作物の色彩の変更

工作物の屋根や外壁の色彩を変更する際は許可が必要です。

（2）　許可不要な行為

- ●屋根、外壁及びこれらに類する部分以外の部分の色彩の変更
- ●同じ色による塗り直しや同一部材への交換

（3）　許可の基準

工作物の新築等の行為における外壁、屋根の色彩に係る基準と同一です。

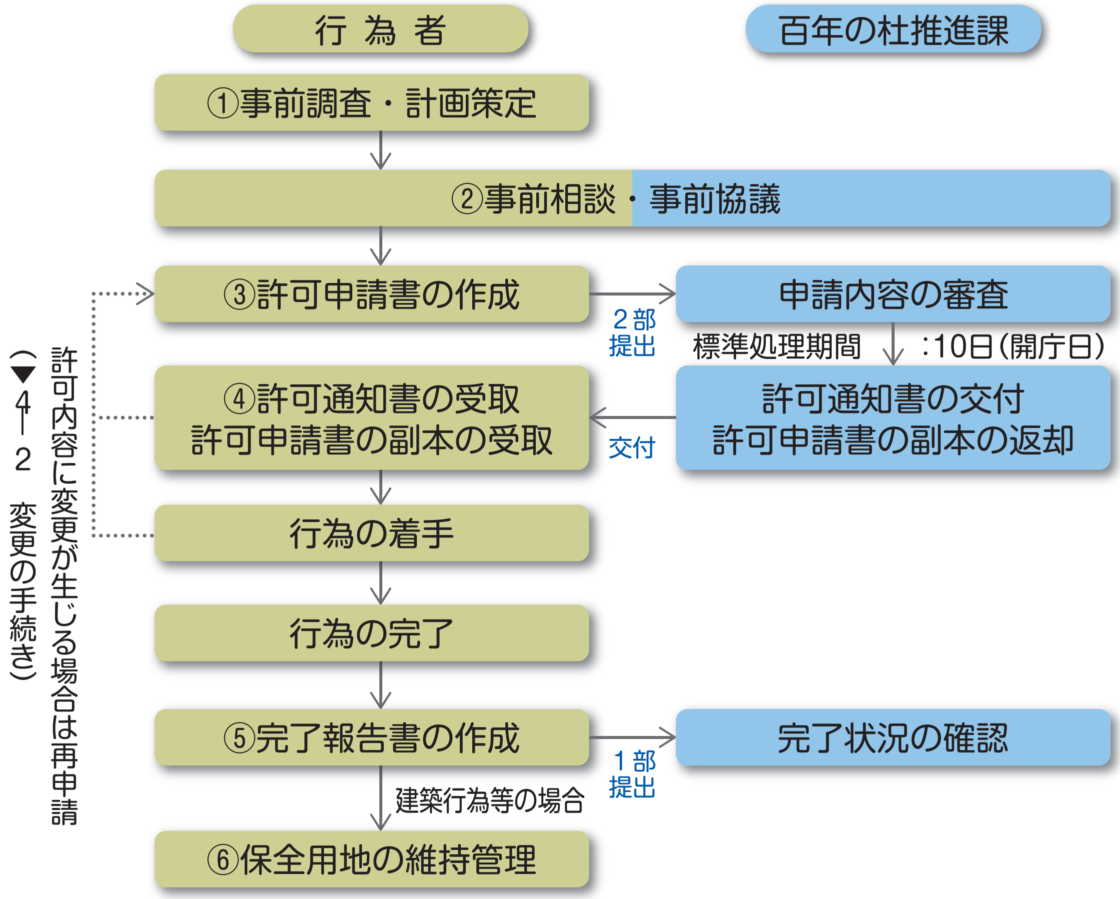
▶基準については21ページ参照

（4）　添付資料一覧

	工作物の色彩の変更	備　　考
位置図	○	縮尺１／10,000以上
現況図	○	▶30ページ参照
現況写真	○	▶30ページ参照
平面図	○	
立面図	○	▶31ページ参照
色彩資料（屋根）	○	マンセル値を確認できるもの（色見本など）
色彩資料（外壁）	○	マンセル値を確認できるもの（色見本など）

4．許可申請の手続き

4－1　許可の流れ（環境保全区域）



担当窓口・申請書提出先

＜環境保全区域＞
仙台市建設局百年の杜推進部 百年の杜推進課
広瀬川創生係　TEL.022-214-8327

＜水質保全区域＞
仙台市環境局環境部環境対策課
TEL.022-214-8223

※事前相談・申請書提出の際はあらかじめご連絡ください

①事前調査・計画策定

環境保全区域の範囲や区域の種別については、「都市計画情報インターネット提供サービス」で確認できます。建築確認や開発許可など、他法令に係る各種制度が関連する行為の場合は、それらの条件等について関係機関へご確認ください。

都市計画情報インターネット提供サービス　https://www2.wagamachi-guide.com/sendai_tokei/

②事前相談・事前協議

許可申請書を作成する際に、行為の内容や許可の基準について相談してください。

※事前相談の際に準備いただきたい資料

●位置図　●現況図、現況写真　●計画概要の分かるもの

※特に事前相談の必要なものの例

- ●特例となる基準を適用する場合
- ●敷地が環境保全区域の内外や基準値の異なる区域にわたる場合
- ●他法令に係る各種制度（建築確認、開発許可、宅地造成等規制法、緑化計画等）と調整する必要がある場合
- ●既存の樹木がある場合（伐採する前にご相談ください）

③許可申請書の作成

許可申請に必要な書類、添付資料は次の表のとおりです。

申　請　内　容	申請書様式	添付資料
建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転 工作物の色彩の変更	様式１号 ▶記載例は51ページ参照	▶29ページ参照 ▶46ページ参照
宅地の造成、土地の開墾、土石の採取又は集積その他 土地の区画形質の変更	様式２号 ▶記載例は52ページ参照	▶39ページ参照
水面の埋立て又は干拓	様式３号	▶40ページ参照
木竹の伐採	様式４号	▶45ページ参照
カジカガエルの捕獲又は採取	様式５号	▶46ページ参照

※申請書の様式と記載例は仙台市ホームページの申請書ダウンロードサービスに掲載しています。

https://www.city.sendai.jp/hirosegawasose/download/bunyabetsu/kankyo/kankyohozen/kyokashinse.html

※行為を行う土地ごとに申請を行うこと（建築行為の場合は建築確認１件ごと）を基本とします。
同じ土地で複数の行為を一連で行う場合（建築行為に伴って木竹の伐採を行う場合など）には、一件にまとめて申請することができます。

※添付資料はＡ４サイズに折りたたんでください。

④許可通知書の受取

許可内容を変更する場合は、変更後の内容で再度許可申請を行う必要があります　▶49ページ参照

⑤完了報告書の作成

許可を受けた行為が完了した後は、次の資料を添付して完了報告書を提出してください。

１）完了状況平面図

- ●完了状況写真の撮影位置を記載してください

２）完了状況写真

- ●平面図の撮影位置と対照できるように番号を付けてください
- ●許可内容に係る個々の状況（建築物の色や植栽の形状など）が分かるように撮影してください

⑥保全用地の維持管理

許可の基準に係る植栽については、行為完了後も適切に管理し、自然環境の保全に努めてください。
土地や物件の所有権を移転する際などには、新たな所有者に許可に係る書類を引き継いでください。

４－２　変更の手続き

許可を受けた内容に変更が生じる場合は、再度許可申請書を提出し、変更後の内容に係る許可を受ける必要があります。

＜よくある変更内容の例＞

●外壁、屋根の色彩の変更

●保全用地の配置や植栽計画の変更

※許可申請書の様式は新規の申請と同じものを使用してください。

※添付資料は変更の生じないものも含めて一式添付してください。

4－3　申請書の様式、記載例

様式１号（建築物その他の工作物関係）

建築物等の種類	1，新築　2，改築　3，増築　4，移転				
延べ床面積	㎡	高さ	m		
建築物等の区分	1，建築物　2，仮設建築物　3，地下建築物　4，工作物				
建築物等の構造	1，木造（　階）2，ＲＣ（　階）3，ＳＲＣ（　階）4，その他（　階）				
建築面積　B	㎡	条例建蔽率　C	%		
建蔽率（B／A）　D	%	条例建蔽率に対する比率　（D／A）	※　%		
環境保全のため確保した面積E	㎡	環境保全のため確保した割合（E／A）　F	%		
条例確保割合G	%	F ／ G	※　%		
建築物等の色彩	屋根	色相	明度	彩度	
	外壁	色相	明度	彩度	
木竹の伐採	伐採本数	本	樹高	m	
	樹種		伐採等面積	㎡	
行為の予定期間	年　月　日から　年　月　日まで				
関連行為の概要並びに他法令等との関係					
その他必要事項					

※は記入しないこと

様式１号（建築物その他の工作物関係）

環境保全区域内行為許可申請書

年　月　日

仙台市長

申請者　〒　　電話番号（　　）

住所

氏名

広瀬川の清流を守る条例第９条第１項の規定に基づき，環境保全区域内の許可を受けたいので次のとおり申請します。

番号	行為地 所在（町又は字）	行為地 地番	住居表示	地目	実測面積（㎡）A
1					
2					
3					

区域の区分	1，特別環境保全区域　2，第１種環境保全区域　3，第２種環境保全区域			
行為の種類		利用現況		
利用目的		利用目的に係る土地の全体面積	㎡	
		用途地域		
設計内容				
設計者又は施行者	住所			
	氏名		電話番号	（　　）

※この他の様式については、仙台市ホームページの申請書ダウンロードサービスをご覧ください。

https://www.city.sendai.jp/hirosegawasose/download/bunyabetsu/kankyo/kankyohozen/kyokashinse.html

記載例（建築物の新築）

様式１号（建築物その他の工作物関係）　　**記載例（建築物の新築）**

環境保全区域内行為許可申請書

〇〇年〇〇月〇〇日

仙　台　市　長

申請者　〒980-8671　電話番号 022（261）1111

住所　仙台市青葉区国分町３丁目 7-1

氏名　広瀬　川太郎

広瀬川の清流を守る条例第９条第１項の規定に基づき，環境保全区域内の許可を受けたいので次のとおり申請します。①

番号	行為地 所在（町又は字）	行為地 地番	住居表示	地目	実測面積（㎡）A
1	仙台市若林区石名坂	〇－〇，〇－△	〇〇－〇	宅地	（1,2 合計面積）〇〇．〇〇㎡ ②
2	仙台市若林区石名坂	〇－口の一部		雑種地 ③	
3					

区域の区分	１，特別環境保全区域　２，第１種環境保全区域　**3，第２種環境保全区域**		
行為の種類	建築物の新築 木竹の伐採 ④	利用現況	雑種地 ⑤
利用目的	専用住宅の新築 ⑥	利用目的に係る土地の全体面積	〇〇．〇〇　㎡ ⑦
		用途地域	近隣商業地域 ⑧

設計内容

設計者又は施行者				
設計者又は施行者	住所	仙台市青葉区中央〇丁目〇〇-〇		
	氏名	広瀬設計事務所　（登録番号〇〇） 清流　太郎 （一級建築士　登録番号〇〇）	電話番号	〇〇〇（〇〇〇）〇〇〇〇

建築物等の種類	**1，新築**　２，改築　３，増築　４，移転		
延べ床面積	〇〇．〇〇　㎡	高さ	〇〇．〇〇　m
建築物等の区分	**1，建築物**　２，仮設建築物　３，地下建築物　４，工作物		
建築物等の構造	**1，木造（〇階）**　２，ＲＣ（　階）３，ＳＲＣ（　階）４，その他（　階）		
建築面積　B	〇〇．〇〇　㎡ ⑨	条例建蔽率　C	〇〇．〇〇　%
建蔽率（B／A）　D	〇〇．〇〇　%	条例建蔽率に対する比率　（D／A）	※　%
環境保全のため確保した面積E	〇〇．〇〇　㎡	環境保全のため確保した割合（E／A）　F	〇〇．〇〇　%
条例確保割合G	24　%	F　／　G	※　%

建築物等の色彩		色相	明度	彩度
	屋根	〇〇 ｶﾞﾙﾊﾞﾘｳﾑ鋼板素地 ⑩	〇〇 －	〇〇 －
	外壁	〇〇 ｺﾝｸﾘｰﾄ素地	〇〇 －	〇〇 －

木竹の伐採	伐採本数	⑫ 〇〇　本	樹高	〇〇～〇〇　m
	樹種	ｼｭﾛ，ｽｷﾞ，〇〇	伐採等面積	⑬ 〇〇　㎡

⑪

行為の予定期間	〇〇年　〇〇月　〇〇日から　〇〇年　〇〇月　〇〇日まで
関連行為の概要並びに他法令等との関係	河川法（河川保全区域） 杜の都の環境をつくる条例（緑化計画） 宅地造成等規制法（宅地造成） 都市計画法（開発許可） 建築基準法（位置指定道路）⑭
その他必要事項	⑮

※は記入しないこと

＜注意事項＞

① 面積、割合、高さの数値は小数点以下第２位まで記載してください

② 建築敷地の面積を記載し、敷地が環境保全区域の内外にわたる場合は、保全区域内の部分の面積を記載してください

③ 登記簿の地目を記載してください

④ 同一敷地での一連の行為をまとめて許可申請する場合は列記してください

⑤ 現況の地目を記載してください

⑥ 建築物の用途を記載してください

⑦ 建築敷地の面積を記載してください

⑧ 都市計画用途地域を記載してください

⑨ 建築面積を記載し、建築物が環境保全区域の内外にわたる場合は、保全区域内の部分の建築面積を記載してください

⑩ 建築資材を無着色で使用する場合は資材名を記載してください

⑪ 建築行為等に伴い木竹を伐採する場合に記載してください

⑫ 伐採を本数で管理する時に記載してください

⑬ 伐採を面積で管理する時に記載してください

⑭ 行為に関連する他の法令、制度などを記載してください

⑮ 許可内容の変更のために再申請をするものの場合は、変更しようとする許可の番号を記載してください
（「仙台市（Ｒ〇〇建百百）指令第〇〇号の変更再申請」）

記載例（宅地の造成）

様式２号（土地の区画形質の変更等関係）　　**記載例（宅地の造成）**

環境保全区域内行為許可申請書

○○年○○月○○日

仙　台　市　長

申請者　〒980-8671　電話番号 022（261）1111

住所　仙台市青葉区国分町３丁目 7-1

氏名　広瀬　川太郎

広瀬川の清流を守る条例第９条第１項の規定に基づき，環境保全区域内の許可を受けたいので次のとおり申請します。①

番　号	行為地 所　在（町又は字）	行為地 地　番	住　居　表　示	地　目	実測面積（㎡） A
1	仙台市若林区石名坂	○－○，○－△	○○－○	宅地	（1，2 合計面積）○○．○○㎡ ②
2	仙台市若林区石名坂	○－□の一部		雑種地 ③	
3					

区域の区分	１，特別環境保全区域　２，第１種環境保全区域　[３，第２種環境保全区域]		
行為の種類	宅地の造成 木竹の伐採 ④	利　用　現　況	雑種地 ⑤
利用目的	宅地 ⑥	利用目的に係る土地の全体面積	○○．○○ ㎡ ⑦
		用　途　地　域	住居地域 ⑧

設計内容				
設計者又は施行者	住　所	仙台市青葉区中央○丁目○○-○		
	氏　名	広瀬開発 清流　太郎	電話番号	○○○（○○○）○○○○

形質変更の種類	[１，宅地の造成]　２，土地の開墾　３，その他（　　　）			
行為対象面積 H	○○．○○ ㎡	行為対象面積割合（H／A） I	※ %	
切　土　高	⑨ ○○．○○ m	盛　土　高	⑩ ○○．○○ m	
切土盛土の位置	河川に沿って　－　m	土　工　量	切土量 ○○．○○ ㎥ 盛土量 ○○．○○ ㎥	
	⑪ 河岸線２m＋○○m（○○m）	採取又は集積面積	－ ㎡	
採取物又は集積物の種類	採　取　物	－		
	集　積　物	－		
採取物又は集積物の面積等	採　取　物	－ ㎡		
	集　積　物	１ｔ当たりの集荷量　－　ｔ，　－　㎡		
採取又は集積の方法	－			
木竹の伐採	伐採本数	○○ 本 ⑬	樹　高	○○～○○ m ⑫
	樹　種	ｼｭﾛ，ｽｷﾞ，○○	伐採等面積	○○ ㎡ ⑭
行為の予定期間	○○年　○○月　○○日から　○○年　○○月　○○日まで			
関連行為の概要並びに他法令等との関係	河川法（河川保全区域） 杜の都の環境をつくる条例（緑化計画） 宅地造成等規制法（宅地造成） 都市計画法（開発許可） ⑮			
その他必要事項	⑯			

※は記入しないこと

＜注意事項＞

① 面積、高さ、土量の数値は小数点以下第２位まで記載してください

② 土工部の水平投影面積を記載し、行為を行う敷地が環境保全区域の内外にわたる場合は、保全区域内の部分の面積を記載してください

③ 登記簿の地目を記載してください

④ 同一敷地での一連の行為をまとめて許可申請する場合は列記してください

⑤ 現況の地目を記載してください

⑥ 土地の用途を記載してください

⑦ 土工部の水平投影面積を記載してください

⑧ 都市計画用途地域を記載してください

⑨ 切土の高さ（最大）を記載してください

⑩ 盛土の高さ（最大）を記載してください

⑪ 河川に接する土地の場合は、河岸線からの距離を記載してください

⑫ 土工に伴い木竹を伐採する場合に記載してください

⑬ 伐採を本数で管理する時に記載してください

⑭ 伐採を面積で管理する時に記載してください

⑮ 行為に関連する他の法令、制度などを記載してください

⑯ 許可内容の変更のために再申請をするものの場合は、変更しようとする許可の番号を記載してください（「仙台市（Ｒ○○建百百）指令第○○号の変更再申請」）

5．よくある質問

許可の手続き関連

1．環境保全区域の種別や範囲はどこで確認できますか？

担当窓口（建設局百年の杜推進課）で区域図（1／2,500）を閲覧できるほか、仙台市インターネット都市計画情報閲覧サービスでも確認することができます。環境保全区域の境界付近（「隣接地要確認」と表示される場所）については、窓口までお問い合わせください。

2．許可が必要な行為を複数行う場合は、まとめて申請できますか？

同一の敷地内で一連の行為を行う場合（例：宅地の造成と建築物の新築）は、1件の許可申請としてまとめて申請できます。この場合、各行為において必要な図面等を申請書に添付してください。

3．許可申請書を提出してから許可が出るまでどれくらいの期間がかかりますか？

審査にかかる標準処理期間は10開庁日です。ただし、標準処理期間以上の日数を要することがあるため、余裕を持って申請をするようお願いします。

4．許可申請は建築確認申請等の前に行う必要がありますか？

許可を受ける順番については特に規定はありませんが、本制度の許可の基準に適合しない場合は建築確認申請等に影響が生じることがあるため、事前に相談をすることをおすすめしています。

建築物の新築等関連

5．建築敷地内に物置やカーポートを設置する場合に許可は必要ですか？

設置するものの構造によっては建築物として許可が必要となります。その場合、色彩の制限なども生じますのでご注意ください。

6．敷地の中を舗装する場合に許可は必要ですか？

舗装だけを行うものであれば許可は不要です。ただし、建築行為の許可申請の際に保全用地とした範囲を舗装する場合などには、敷地内の別の部分を保全用地とするなど、引き続き許可の基準を満たすように努めてください。

7．共同住宅の専用庭を保全用地とすることはできますか？

専用庭であっても保全用地とすることは可能です。ただし、住民の方などへ引き渡した後も良好な状況で維持していただく必要があるため、その旨を確実に引き継ぐようにしてください。

8．平屋根であっても色彩の基準を守る必要はありますか？

平屋根も屋根として取り扱うため、色彩の基準に適合させる必要があります。

工作物の新築等関連

9．建築敷地内に塀を設置します。許可は必要ですか？

高さが2mを超えるもの又は河川に沿って設置するものの場合は許可が必要となります。

10. 工事のために現場事務所や資材置き場を設置します。許可は必要ですか？

許可を得ている行為（建築行為等）に関する工事を施工するために現場に設ける事務所等で、許可行為の完了時点で撤去されることとなるものであれば許可は不要です。ただし、この場合であっても、仮設の工作物の許可の基準（▶12ページ参照）に適合する工作物とするよう努めてください。
許可行為に関連しないものや、行為の完了後も残置されるものについては、次のとおり許可が必要です。

撤去までの計画（撤去時期、方法等）が決まっているもの：仮設工作物の新築に係る許可
撤去までの計画（撤去時期、方法等）が決まっていないもの：その他の工作物の新築に係る許可

土地の区画形質の変更関連

11. 建築工事のために掘削を行います。許可は必要ですか？

建築工事を行う上で生じる必要最小限の範囲のものであれば許可は不要です。（建築行為自体の許可は必要です）

木竹の伐採関係

12. 倒れそうな危険な木があります。伐採の許可は必要ですか？

危険な木の伐採は許可不要で行うことができますが、大規模なものについては、事前にご相談をお願いします。

工作物の色彩の変更関連

13. 既存の工作物の一部分の色を変更する場合も許可は必要ですか？

屋根や外壁に類する部分があり、その部分の色彩を変更する場合は、一部分であっても許可が必要です。

14. 既存の工作物の塗装が劣化して元の色に塗り直すような場合も許可は必要ですか？

色を変えずに塗り直すものは色彩の変更となりませんので許可は不要です。ただし、元の色が色彩の基準に適合しない色である場合は、基準に適合する色へ塗り替えることが可能であれば変更をお願いします。

6．緑を増やすために

6－1　植栽樹種の特徴

■広瀬川の周辺で植生が確認された樹種と特徴（一部抜粋）

植物名	形態							利用							鑑賞時期(月)		生育条件		耐性		
	針葉樹	広葉樹 高木 常緑	広葉樹 高木 落葉	広葉樹 低木 常緑	広葉樹 低木 落葉	タケ	つる性類	景観樹	添景樹	緩衝樹	緑陰樹	生垣	花木	グラウンドカバー	花	実	光	水	積雪	乾寒風	暑さ
アオキ				○						■					－	12～2	やや陽～陰	普通	やや強	やや強	やや強
アオハダ			○					■	■						－	9～11	陽～普通	普通	強	強	やや強
アカガシ		○						■		■					－	－	陽～やや陽	普通	やや強	やや強	強
アカシデ			○					■							4	9～10	陽	普通	強	強	やや強
アカマツ	○							■		■					－	－	陽	やや乾	やや強	やや強	普通
アラカシ		○						■		■		■			－	－	陽～やや陽	普通	普通	やや強	強
イタヤカエデ			○					■			■				－	－	陽～やや陽	普通～やや湿	強	強	やや弱
イヌコリヤナギ					○				■						2～3	－	陽～やや陽	やや乾～湿	強	強	やや強
イヌシデ			○					■			■				4	9～10	陽	普通	強	強	やや強
イヌツゲ				○								■			－	－	陽～やや陽	普通	やや強	やや強	やや強
イロハモミジ			○					■			■				－	－	陽～やや陽	普通～やや湿	強	強	やや強
ウメモドキ					○				■				■		－	9～3	陽～やや陽	普通～やや湿	強	強	やや強
ウラジロガシ		○						■		■		■			－	－	陽～やや陽	普通	やや強	やや強	やや強
ウリハダカエデ			○					■			■				5～6	－	やや陽	普通	強	強	普通
エゴノキ			○					■					■		5～6	8～9	陽	普通～やや湿	強	強	やや強
エゾユズリハ				○				■							－	－	やや陽～やや陰	普通	強	やや弱	弱
オオヤマザクラ			○					■					■		4	－	陽	普通	強	強	やや弱
カツラ			○					■			■				－	－	陽	やや湿	強	強	やや強
ガマズミ					○				■				■		5～6	9～11	陽～やや陽	普通～やや湿	強	強	やや強
キブシ					○				■						2～4	－	やや陽～やや陰	普通～やや湿	強	強	やや強
キャラボク	○								■			■			－	－	陽	普通	強	強	やや強
キンモクセイ		○						■					■		10	－	陽	普通	普通	普通	強
クロチク						○		■				■			－	－	陽～やや陽	普通	やや強	やや強	強
クロマツ	○							■		■					－	－	陽	乾～やや湿	強	強	強
クロモジ					○				■						3～4	－	やや陽～普通	普通～やや湿	強	強	やや強
ケヤキ			○					■			■				－	－	陽	普通	強	強	強
コクチナシ					○								■	■	6	－	陽～やや陽	普通～やや湿	普通	普通	強
コナラ			○					■		■	■				－	－	陽	普通	強	強	強
サラサドウダン					○				■				■		5	－	陽～やや陽	普通	強	強	やや弱
サワグルミ			○					■							－	7～10	陽	普通～やや湿	強	強	普通
シャクナゲ				○				■	■				■		5～6	－	やや陽～普通	やや湿	強	強	やや弱
シラカシ		○						■		■	■	■			－	－	陽～やや陽	普通	やや強	やや強	強
シラキ			○						■						－	10～12	やや陽～普通	普通	強	やや強	強
シロダモ		○								■					－	9～12	やや陽	やや湿	普通	やや強	強

アオハダ

イタヤカエデ

キンモクセイ

植物名	形態							利用							鑑賞時期(月)		生育条件		耐性		
	針葉樹	広葉樹 高木		広葉樹 低木		タケ	つる性類	景観樹	添景樹	緩衝樹	緑陰樹	生垣	花木	グラウンドカバー	花	実	光	水	積雪	乾寒風	暑さ
		常緑	落葉	常緑	落葉																
タニウツギ					○				■				■		5～6	－	陽～やや陽	普通～湿	強	強	やや強
トチノキ			○					■			■		■		5～6	9～11	陽	やや湿	強	強	普通
ナツハゼ					○				■				■		5～6	8～11	陽～やや陽	やや乾～普通	強	強	やや強
ナナカマド			○					■							5～6	10～12	陽	やや湿	強	強	弱
ネコヤナギ					○				■						3～4	－	陽～やや陽	普通～湿	強	強	強
ノリウツギ					○				■				■		6～8	－	陽	やや乾～やや湿	強	強	強
ハクウンボク			○					■			■		■		5～6	9～10	陽	普通～やや湿	強	強	普通
ハナイカダ					○										5	9～10	普通～やや陰	普通～やや湿	強	やや強	－
ヒサカキ				○						■		■			－	－	陽～陰	普通	やや強	やや強	強
フジ							○						■		5	－	陽	普通～やや湿	強	強	強
ブナ			○					■			■	■			－	－	陽～やや陽	やや湿	強	強	やや弱
ホオノキ			○					■			■		■		5～6	－	陽	やや乾～やや湿	強	強	強
マルバアオダモ			○					■	■						4～5	－	陽～普通	やや乾～普通	強	強	－
マンサク			○					■					■		2～3	－	陽～普通	普通	強	強	やや強
ミズナラ			○					■			■				－	－	陽	やや湿	強	強	やや弱
ミヤギノハギ					○								■	■	7～10	－	陽	普通	強	強	強
ムラサキシキブ					○				■						6～7	10～11	陽～普通	普通	強	強	強
メグスリノキ			○					■							－	7～9	やや陽～普通	普通～やや湿	やや強	強	－
ヤブツバキ		○						■		■		■	■		12,2～3	－	陽～普通	普通	やや強	強	強
ヤマグルマ		○						■							5～6	－	やや陽～やや陰	やや乾～やや湿	やや強	やや強	－
ヤマツツジ				○					■				■		4～5	－	やや陽～やや陰	普通	やや強	強	やや強
ヤマブキ					○				■				■		4～5	－	陽～やや陰	普通～やや湿	強	強	強
ヤマボウシ			○					■			■		■		6～7	9～10	陽	普通～やや湿	強	強	やや強
ユキヤナギ					○				■				■		3～4	－	陽～やや陽	普通	強	強	強
リョウブ			○					■					■		6～7	－	陽	普通	強	強	やや強

景観樹：主に良好な景観を形成するための樹木　添景樹：主に主要な造形等に添えるための樹木
緩衝樹：主に周辺の環境に調和するための樹木　緑陰樹：主に日陰を作るための樹木

ナツハゼ

ブナ

ムラサキシキブ

※この表における「高木・低木」の記載は、自然樹形における成木時の樹高を示したものです。許可の基準等における樹木の区分とは異なります。
※伐採の代替樹や緑化助成の対象として、リストに記載の無い樹種を選定する場合はご相談ください。

出典（参考文献）
■広瀬川流域の自然環境／1994年／仙台市
■広瀬川流域植生調査報告書／1975年／仙台市広瀬川清流保全審議会
■改訂版　緑化樹木ガイドブック／2009年／国土交通省　都市・地域整備局　公園緑地・景観課監修／財団法人日本緑化センター、社団法人日本植木協会編集／財団法人建設物価調査会発行
■改訂版　新樹種ガイドブック／2011年／社団法人日本植木協会編集／財団法人建設物価調査会発行

6－2　緑化の助成制度

建築敷地などの緑化を進めるために、苗木の交付や緑化工事に対する助成を行っています。緑を増やすためにこれらの制度をご活用ください。
※緑化に関する助成は重複して受けることはできません。

［緑化木交付事業（環境保全区域）］

●建築行為等に伴って確保した保全用地に植えるための苗木をお配りしています。
●苗木の交付を受けることができるのは、許可案件１件につき一度です。
●許可通知書の交付後、申請についてのご案内をお送りします。（２月ごろに送付）
交付を希望する方は案内をご確認の上で申請書を提出してください。

［緑化助成金交付事業（環境保全区域）］

●建築行為等に伴って確保した保全用地を緑化する際に、施工費用の一部について助成を受けることができます。
●緑化工事を行う前に助成申請の手続きを行う必要があるのでご注意ください。
●助成の基準に適合する緑化が対象となります。

══助成の対象となる緑化の条件（主なもの）══
●許可後３年以内の緑化であること
●道路又は広瀬川から見ることができる樹木を地面に植えるものであること
●緑化の面積が１㎡以上であること
●広瀬川の周辺にふさわしい緑化（樹種）であること
（広瀬川の周辺で植生が確認された樹種のリスト　▶55ページ参照）
●販売予定のない敷地における緑化であること

●事業の詳細と申請書の様式を仙台市HPに掲載しています。
https://www.city.sendai.jp/hirosegawasose/download/bunyabetsu/kankyo/ryokuka/hirosegawa.html

緑化木交付事業・緑化助成金交付事業（環境保全区域）のお問い合わせ先	建設局百年の杜推進課 広瀬川創生係	TEL.022-214-8327

［生垣づくり助成事業］

●道路から見ることができる場所に生垣をつくる際に、設置費用の一部について助成を受けることができます。
●事業の詳細は各区役所街並み形成課、建設局百年の杜推進課へお問い合わせください。

生垣づくり助成事業のお問い合わせ先	建設局百年の杜推進課	TEL.022-214-8389

広瀬川の清流を守る条例
環境保全区域内行為の許可申請の手引き

仙台市建設局百年の杜推進部百年の杜推進課
〒980－8671
仙台市青葉区国分町三丁目７番１号
TEL:022－214－8327　FAX:022－216－0637
https://www.city.sendai.jp/hirosegawasose/kurashi/shizen/midori/midori/seryu/index.html
初　版　平成30年４月
第２版　平成30年８月
第３版　令和元年11月
第４版　令和４年４月