



《概要》

- 敷地面積：69,600㎡
- 高度地区：最高限第2種
- 建築物の高さ：20m < H < 29.74m
- 必要有効公開空地面積率：20%
- 必要有効公開空地面積：13,920㎡
- そのうち10%は、保存緑地で確保する。

《計算式》

○ 平坦部

A	歩道の用に供するもの	有効係数 1.2	幅員：1.5m
	(公開空地面積)	(有効係数)	(有効公開空地面積)
	590㎡	× 1.2	= 708.0㎡
B	通り抜け歩道の用に供するもの	有効係数 1.2	幅員：4.0m
	(公開空地面積)	(有効係数)	(有効公開空地面積)
	648㎡	× 1.2	= 777.6㎡
C	一般的公開空地 (青空公開空地 地上1.3m未満 地下1.5m未満)	有効係数 1.2	
	(公開空地面積)	(有効係数)	(有効公開空地面積)
	2,039㎡	× 1.2	= 2,446.8㎡
D	一般的公開空地 (青空公開空地 地上1.3m未満 地下1.5m未満)	有効係数 1.0	
	(公開空地面積)	(有効係数)	(有効公開空地面積)
	939㎡	× 1.0	= 939.0㎡
E	一般的公開空地 (青空公開空地 緑地帯 地上0.5m)	有効係数 1.0	
	(公開空地面積)	(有効係数)	(有効公開空地面積)
	1,982㎡	× 1.0	= 1,982.0㎡
F	一般的公開空地 (青空公開空地 緑地帯 地上3.0m以下)	有効係数 0.8	
	(公開空地面積)	(有効係数)	(有効公開空地面積)
	430㎡	× 0.8	= 344.0㎡
合計			7,197.4㎡
○ 保存緑地部			
G	自然的緑地 (傾斜角度が20度以上の自然的緑地)	有効係数 0.8	
自然的緑地 18,000㎡ + 造成緑地 1,900㎡ = 19,900㎡			
		19,900 × 0.8 = 15,920㎡	
その内、保存緑地として見る部分			6,960.0㎡

総合計 14,157.4㎡

《判定式》

14,157.4㎡ ÷ 69,600㎡ = 0.20341  
 よって、20.34% ≧ 20%