

第40条関係 みどりの保全及び創出に関する基準

担当 みどり自然課 TEL 04-2998-9373

条例第40条に規定するみどりの保全及び創出については、次に定める基準による。

1 みどりの保全及び創出

- (1) 開発事業者は、次に定める緑化の基準により緑化に努めなければならない。
- (2) 緑化は接道部を優先的に計画し、隣接する公園、緑地等及び街路樹等と連続性のある配置を行い景観上配慮するものとする。
- (3) 開発事業区域が山林の場合、既存の樹林地を残すよう努めるものとする。
- (4) 一戸建住宅、共同住宅又は長屋の用途に供する開発事業者は緑地協定の締結に努めること。

2 適用除外となる開発事業

次の開発事業については、それぞれの基準によるものとする。

- (1) 特定工場 工場立地法第6条第1項の特定工場の敷地の区域にあつては、工場立地法及び所沢市工場立地法地域準則条例による。
(協議先 産業振興課)
- (2) 所沢市が設置・管理する公共公益施設 ふるさと所沢のみどりを守り育てる条例第22条第3項に基づく緑化及び管理に関する指針「公共施設緑化ガイドライン」による。
- (3) 緑地協定区域 都市緑地法第45条に基づく緑地協定による。

3 緑化の基準

1) 緑化の基準の考え方

- (1) 敷地面積及び建ぺい率に応じた必要緑化面積を満たす緑化面積を設けること。
- (2) 平面緑化を基本とすること。ただし、必要緑化面積の1/2までは特殊緑化を可とする。
- (3) 平面緑化の緑化面積に応じて樹木の植栽本数を確保すること。

2) 緑化の量的基準

別表(みどり-1)に基づき必要緑化面積を算出し、これを満たす緑化面積を設けること。

別表(みどり-1)

敷地面積ごとの適用要件	必要緑化面積	備考
1,000㎡未満の開発事業	敷地面積×3%	
1,000㎡以上3,000㎡未満の開発事業	敷地面積×(1-建ぺい率)×30%	
3,000㎡以上の開発事業 ※建築基準法第6条の確認を要する建築行為を伴うもの	ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例第26条「緑化計画届出制度」の規定による	緑化計画届出書及び緑化完了報告書の写しを提出すること (協議先 県西部環境管理事務所)
3,000㎡以上の開発事業 ※建築基準法第6条の確認を要する建築行為を伴わないもの	敷地面積×(1-建ぺい率)×50%	

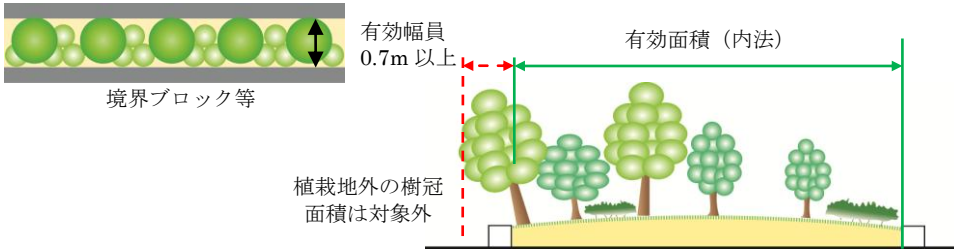
(注1)：敷地面積において、道路後退の制限及び市に帰属される道路等があつて区分が明確なものについては、当該部分の面積を開発区域面積から控除することができる。

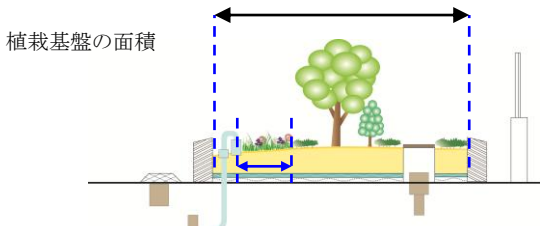
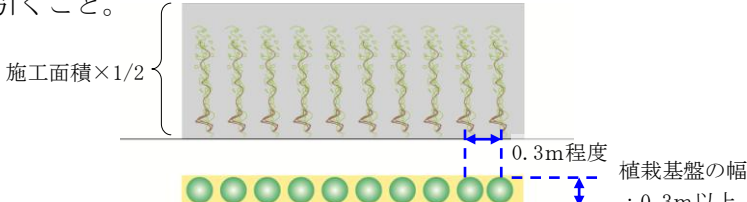
(注2)：建ぺい率は、建築基準法第53条第3項及び第5項の規定を除いた法定建ぺい率とする。

3) 緑化面積の算出方法と植栽本数

別表(みどり-2)に基づき適した緑化を行うこと。ただし、危険物製造所等においては消防法令及び埼玉西部消防組合危険物規制事務審査指針によるところとする。

別表(みどり-2)

(1)	平面緑化	<p>【植栽内容】</p> <p>①上空に構造物のない屋外及び境界ブロックなどで区画した植栽地とする。</p> <p>②区画した植栽地は、有効幅員が0.7m以上確保されたものとする。</p>																		
		<p>【算出方法】</p> <p>①境界ブロックなどを除いた植栽地を有効面積とする。</p> <p>②植栽地外の樹冠面積は対象外とする。</p> 																		
		<p>【植栽本数】</p> <p>①有効面積に応じて、次のア、イを共に満たす植栽本数とすること。</p> <p>②平面緑化の有効面積が必要緑化面積を超えた場合、超えた有効面積分に充当する植栽本数は可能な範囲で植栽すること。</p> <p>③「高木・中木」及び「低木」の植栽密度を満たした場合でも、裸地がでないよう低木や地被類で植栽すること。</p>																		
		<table border="1"> <tr> <td style="width: 10%;">ア 高木</td> <td>有効面積$\leq 20B + 6C + 3D$</td> </tr> </table>	ア 高木	有効面積 $\leq 20B + 6C + 3D$																
ア 高木	有効面積 $\leq 20B + 6C + 3D$																			
		<table border="1"> <tr> <td style="width: 10%;">イ 低木</td> <td>有効面積$\leq 0.5E$</td> </tr> </table>	イ 低木	有効面積 $\leq 0.5E$																
イ 低木	有効面積 $\leq 0.5E$																			
		<p style="text-align: center;">植栽本数－密度換算表</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>区分</th> <th>植栽密度</th> <th>規格</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">高 中 木</td> <td>B：高木(成木)</td> <td>1本以上/20㎡</td> <td>植栽時の樹高 3.5m以上</td> </tr> <tr> <td>C：高木(幼木)</td> <td>1本以上/6㎡</td> <td>植栽時の樹高 2.0m以上 3.5m未満</td> </tr> <tr> <td>D：中木</td> <td>1本以上/3㎡</td> <td>植栽時の樹高 1.0m以上 2.0m未満</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">低 木</td> <td>E：低木</td> <td>2本以上/1㎡</td> <td>植栽時の樹高 0.5m前後</td> </tr> </tbody> </table>		区分	植栽密度	規格	高 中 木	B：高木(成木)	1本以上/20㎡	植栽時の樹高 3.5m以上	C：高木(幼木)	1本以上/6㎡	植栽時の樹高 2.0m以上 3.5m未満	D：中木	1本以上/3㎡	植栽時の樹高 1.0m以上 2.0m未満	低 木	E：低木	2本以上/1㎡	植栽時の樹高 0.5m前後
	区分	植栽密度	規格																	
高 中 木	B：高木(成木)	1本以上/20㎡	植栽時の樹高 3.5m以上																	
	C：高木(幼木)	1本以上/6㎡	植栽時の樹高 2.0m以上 3.5m未満																	
	D：中木	1本以上/3㎡	植栽時の樹高 1.0m以上 2.0m未満																	
低 木	E：低木	2本以上/1㎡	植栽時の樹高 0.5m前後																	

		<p>【樹種の選定】</p> <p>①在来種を中心に選定すること。</p> <p>②周囲への落葉や日照の影響等が想定される場合、常緑樹を選定すること。</p> <p>【接道緑化】</p> <p>○接道延長の 6/10 以上を緑化した場合、その境界から奥行き 3 m の範囲の植栽地の面積に 1.2 を乗じた数値を緑化面積とすることができる。</p> <p>【既存樹林】</p> <p>○既存の樹林を保全し、従前の形態を損なわない場合、既存樹林面積に 1.2 を乗じた数値を緑化面積とすることができる。</p>
特殊緑化（必要緑化面積の 2 分の 1 まで）	(2) 屋上緑化	<p>【植栽内容】</p> <p>○縁石などに囲まれた植栽地で、樹木等を育成させるために必要な植栽基盤が設けられていること。</p> <p>【算出方法】</p> <p>①緑化面積＝植栽基盤の面積 （緑化のための散水設備、排水設備、園路、池など施設の面積を含む）</p> <p>②一般公開する場合、1.2 を乗じた数値を緑化面積とすることができる。</p> 
	(3) 壁面緑化	<p>【植栽内容】</p> <p>地上部に植栽する登はん型、屋上又は各階に設けた植栽基盤を用いる下垂型は、植栽基盤の幅を 0.3m 以上、植栽間隔を 0.3m 程度とする。ツル性植物や地被植物等が植栽基盤と一体となった基盤造成型も可。</p> <p>【算出方法】</p> <p>①緑化面積＝施工面積×1/2</p> <p>②平面緑化内に植栽した場合、平面緑化の面積から植栽基盤の幅×延長の面積を差し引くこと。</p> 
	(4) 生け垣又はフェンス緑化	<p>【植栽内容】</p> <p>生け垣は樹木を列植して形を整えるために刈り込み等の維持管理を前提とした植栽で、植栽基盤の幅は 0.6m 以上、樹木の植栽間隔は 0.5m 程度、支柱材に取り付けたものとし、樹高は 1.0m 以上の生け垣に適した樹種とする。</p> <p>フェンスなどのツル性植物による緑化は、植栽基盤の幅を 0.3m 以上とし、植栽間隔は 0.3m 程度とする。</p>

		<p>【算出方法】</p> <p>①緑化面積＝生け垣又は植栽の延長×1.0m</p> <p>②平面緑化内に植栽した場合、平面緑化の面積から植栽基盤の幅×延長の面積を差し引くこと。</p>						
(5)	緑化擁壁の緑化	<p>【算出方法】</p> <p>○緑化面積＝緑化擁壁の水平投影面積</p>						
(6)	駐車場等の緑化	<p>【植栽内容】</p> <p>駐車帯にシバ又は地被植物を植栽し、日当たり等植物の生育に必要な条件を満たし、植物のために保護材やブロック等で保護する。</p> <p>【算出方法】</p> <p>○緑化面積＝緑化した駐車帯の面積 (地被植物等で緑化した面積≧ブロック等の合計面積)</p>						
(7)	独立した樹木による緑化	<p>【植栽内容】</p> <p>平面緑化から独立して植栽し、植栽基盤を縁石又はツリーサークル等で樹木の根を保護した樹木とする。植栽基盤の樹木以外の部分では可能な限り地被植物を植栽する。</p> <p>【算出方法】</p> <p>○緑化面積＝植栽時の高さに基づき算定される半径による円の面積 (みなし樹冠の水平投影面積)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>規格</th> <th>半径</th> <th>計算例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>植栽時の樹高 3.5m以上</td> <td>樹高の1/2</td> <td>樹高4.0mの場合 4.0÷2＝2.0m(半径) 2.0×2.0×3.14＝12.5㎡</td> </tr> </tbody> </table>	規格	半径	計算例	植栽時の樹高 3.5m以上	樹高の1/2	樹高4.0mの場合 4.0÷2＝2.0m(半径) 2.0×2.0×3.14＝12.5㎡
規格	半径	計算例						
植栽時の樹高 3.5m以上	樹高の1/2	樹高4.0mの場合 4.0÷2＝2.0m(半径) 2.0×2.0×3.14＝12.5㎡						

4 緑化協議

1) 緑化計画書

緑化計画書を提出すること。ただし、ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例に基づく緑化計画届出制度による場合、埼玉県に届出した緑化計画届出書の写しを提出すること。

○添付書類：案内図、緑化計画図（緑地求積図）、面積計算表（三斜法、周囲長を入れる）
植栽計画図

2) 確約書

土地分譲等により完了検査時に緑地が無い場合、土地利用を図る買主が緑地を設けるよう確約するための確約書を提出する。

○添付書類：案内図、緑化計画図（緑地求積図）、面積計算表（三斜法、周囲長を入れる）

3) 完了報告書

緑化完了報告書を完了検査後に提出すること。ただし、ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例に基づく緑化計画届出制度による場合、埼玉県に届出した緑化完了報告書の写しを提出すること。

○添付書類：開発事業番号を記した表紙、撮影方向を記載した竣工図（緑化計画図）
緑地の写真

5 維持管理

植栽等を他の目的のために転用しないこと。また、維持管理するために必要な措置を施し、樹木が枯死した場合は、補植すること。