

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、本基準により緑化するとともに、開発事業区域が樹林地の場合は、その保全に努めること。
- (2) 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。
- (3) 「所沢市 ひと・まち・みどりの景観計画」及び「所沢市 ひと・まち・みどりの景観条例」による地域の特性を活かした景観づくりに配慮し、周辺の公園、樹林地、街路樹等のみどりと調和した緑化に努めること。
- (4) 複数の樹種や、花や実がつく樹種を使用する等、生物多様性に配慮すること。
- (5) その他、本基準に定めのない事項は別途協議すること。

2 基準の対象外となる開発事業



- (1) 別表1のいずれかに該当する開発事業は本基準の対象外とし、それぞれの基準によるものとする。
- (2) 本基準の対象外となる場合は、緑化計画書に代わり、「基準対象外該当申請書」を提出すること。
- (3) 別表1に該当せず、消防法や火薬類取締法等により本基準に基づく緑化が困難である場合は、別途協議を行うものとする。

別表1

特定工場（工場立地法第6条第1項に定める工場等）
工場立地法及び所沢市工場立地法地域準則条例による。
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「公共施設緑化ガイドライン」による。
緑地協定区域
都市緑地法第45条及び同法第54条に基づく緑地協定による。
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」に該当するもの
緑化計画届出制度による。（敷地面積が3,000㎡以上となるもの。）
椿峰地区地区計画区域
椿峰地区地区計画による。

3 緑化の基準



- (1) 緑化にあたっては、必要緑化面積を算出し、その面積以上となるように緑地を創出すること。
- (2) 緑化方法は、基本緑化（平面緑化、生け垣、既存樹林）、及び、特殊緑化（屋上緑化、壁面緑化、フェンス緑化、駐車場緑化、独立した樹木による緑化、緑化擁壁）とする。
- (3) 基本緑化を優先し、特に接道部への緑化に努めること。ただし、基本緑化で必要緑化面積を満たせない場合、必要緑化面積の1/2まで特殊緑化とすることができる。

4 必要緑化面積の計算



- (1) 開発行為の区分に応じて、別表 2 に基づき必要緑化面積を算出すること。区分における「一戸建て住宅」は、一戸建て住宅を供給する目的の造成行為を含む。

別表 2

区分	敷地面積ごとの適用要件	必要緑化面積
一戸建て住宅	1,000 m ² 未満	敷地面積×3%
	1,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	敷地面積×5%
	10,000 m ² 以上	敷地面積×(100%－建ぺい率)×50%
一戸建て住宅以外	1,000 m ² 未満	敷地面積×3%
	1,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	敷地面積×(100%－建ぺい率)×30%
	3,000 m ² 以上	敷地面積×(100%－建ぺい率)×50%

- (2) 別表 2 の各区分の開発行為を同一の開発事業において行う場合、各区分の面積に対し、それぞれ必要緑化面積を算出すること。
- (3) 敷地面積は、開発事業区域面積とする。ただし、道路（道路後退部分を含む）・公園等があって、区分が明確なものについては、控除することができる。
- (4) 建ぺい率は、法定建ぺい率とし、複数の用途地域にまたがる場合、敷地面積の按分により求めるものとする。また、建築基準法第 53 条第 3 項から第 5 項による緩和がある場合は、これを適用することができる。ただし、90%を最大値とする。

5 緑化方法



各緑化方法における植栽要件及び緑化面積の算出方法は、以下のとおりとする。

全 般 事 項

(基本緑化・特殊緑化の両方に適用される事項)

- (1) 緑地は境界ブロック等で区画すること。
- (2) 緑地は、日照が良好な場所に設置し、各植物の特性を考慮した配置とすること。また、落葉や越境等、周囲への影響も考慮すること。
- (3) プランター等の可動式の植栽は、緑地に含めることはできない。
- (4) 緑地には雨水ます、室外機等の工作物を設けないように努めることとする。やむを得ず設置する場合は、当該面積を緑化面積から除くものとする。なお、生け垣、壁面緑化、フェンス緑化においては、「当該面積」とあるのは「当該延長」と、「緑化面積」とあるのは「緑地の延長」と読み替えるものとする。
- (5) 上記(4)の工作物のうち、以下の①又は②に該当するものは緑化面積に含めることができる。ただし、間に植栽をせず連続して設置し、合計の幅及び奥行き（もしくは直径）が 0.5m を超える場合はこの限りでない。

単位：m			
	高さ (H)	幅 (W)	奥行き（もしくは直径）(D)
①	0.1 < H ≤ 1.0	W ≤ 0.25	D ≤ 0.25
②	H ≤ 0.1	W ≤ 0.5	D ≤ 0.5

- (6) 街づくり条例第 21 条第 1 項第 7 号及び第 8 号に定める増築又は改築を行う場合、本基準に適合している既存の緑地は、緑化面積及び植栽本数に算入することができる。

● 基本緑化

平面緑化

【植栽要件】

- (1) 緑地1か所あたりの面積は0.5㎡以上とすること。
- (2) 有効幅は0.5m以上確保するよう努めること。
- (3) 下表の植栽本数を満たし、かつ、裸地が生じないよう地被植物等で緑化すること。

【算出方法】

緑化面積は、境界ブロック等を除いた有効面積により算出すること。

【植栽本数】

- (1) 設置する全体の緑化面積に応じて、次のア、イを共に満たす植栽本数とすること。

	区分	植栽時の樹高	植栽本数
ア	高木(成木)	3.5m以上	緑化面積 \leq 20㎡ \times 高木(成木)の本数 +6㎡ \times 高木(幼木)の本数 +3㎡ \times 中木の本数
	高木(幼木)	2.0m以上3.5m未満	
	中木	1.0m以上2.0m未満	
イ	低木	0.5m前後	緑化面積 \leq 0.5㎡ \times 低木の本数

※ササ・タケ類は植栽本数に含めない。

- (2) 低木は、緑地1か所ごとに「緑地の面積 \times 2本(1本に満たない端数を生じた場合は、小数点以下を切り捨て)」以上の本数を偏りのないよう植栽すること。

≫ 接道緑化 ‹‹

平面緑化のうち、次の要件を満たす場合は、接道緑化とすることができる。

【植栽要件】

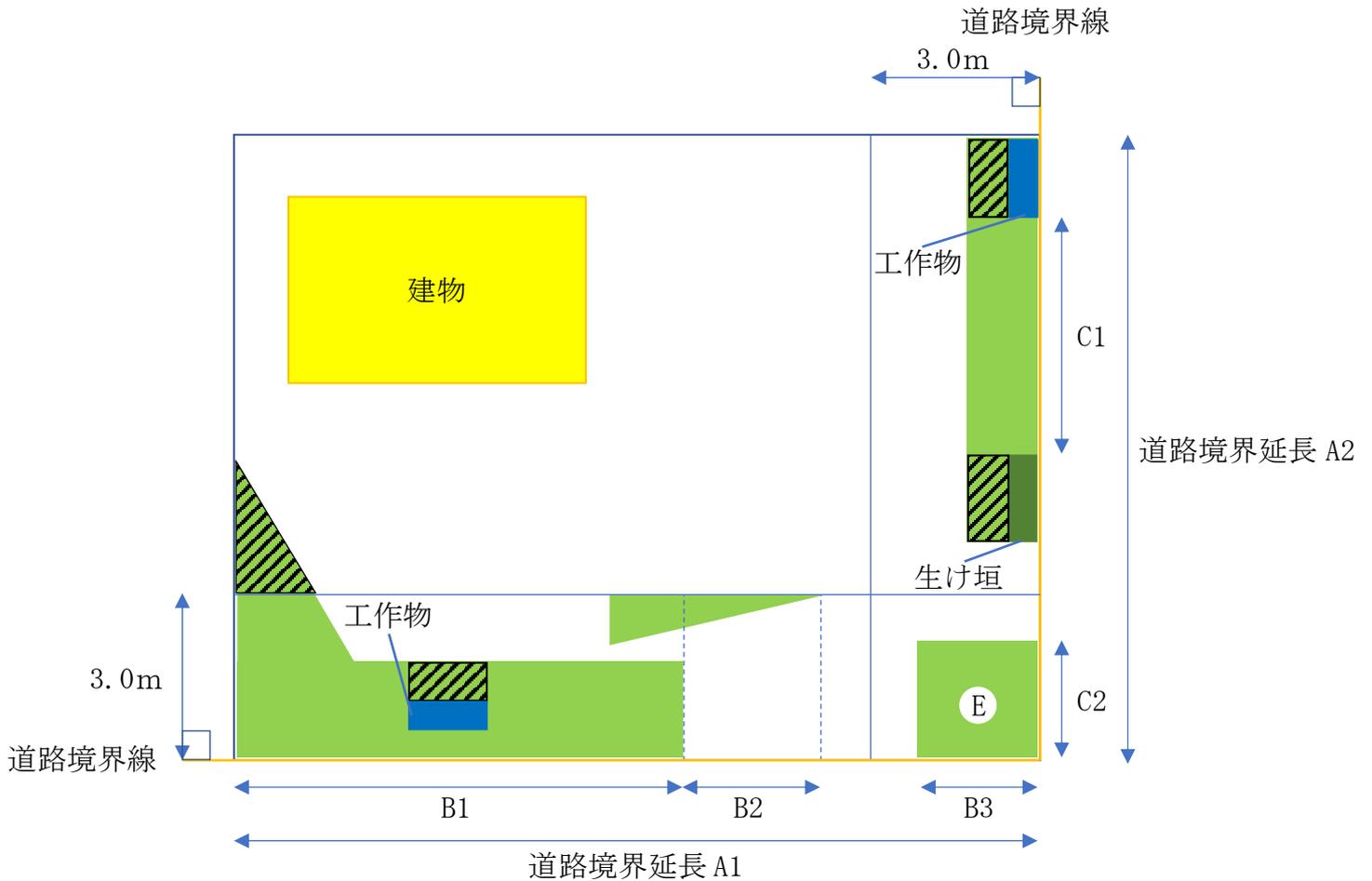
- (1) 道路境界から3.0mの範囲内であること。
- (2) 接道緑化の延長が、道路境界の延長の6/10以上であること。なお、開発事業区域が道路に2面以上接する場合、各面において算出しても構わない。
- (3) 道路境界と平面緑化の間に、緑地面積から除く工作物(全般事項(4)及び(5)参照。)、又は、他の緑化方法による緑地(生け垣、フェンス緑化等)が設置される場合、その延長は接道緑化の延長から除き、当該工作物等の後ろに設置される平面緑化は、接道緑化として扱わないものとする。ただし、設置する工作物が、以下の①又は②に該当する場合は、この限りでない。
 - ① 高さが0.1m以下のもの。
 - ② メッシュフェンス等の透過率が70%以上であり、かつ、道路から緑地が見える構造であるもの。

【算出方法】

緑化面積は、上記【植栽要件】を満たす平面緑化の有効面積に1.2を乗じたものとする。

【植栽本数】

「平面緑化」【植栽本数】を準用するものとする。この場合において、緑化面積は1.2を乗じる前の有効面積とする。



凡例	
	緑地（接道緑化面積）
	接道緑化面積から除く（平面緑化面積扱い）

例1 接道緑化延長 $B=B1+B2+B3$
 接道緑化延長 $B \geq \text{道路境界延長 } A1 \times 6/10$

接道緑化延長 $C=C1+C2$
 接道緑化延長 $C \geq \text{道路境界延長 } A2 \times 6/10$

※平面緑化の前面に工作物及び他の緑化方法による緑地（生け垣）がある箇所は、接道緑化延長に含めることはできない。

例2 接道緑化延長 $(B+C) = (B1+B2+B3) + (C1+C2)$
 接道緑化延長 $(B+C) \geq \text{道路境界延長 } (A1+A2) \times 6/10$

※緑地 E について・・・面積を重複して計上することはできない。

生 け 垣

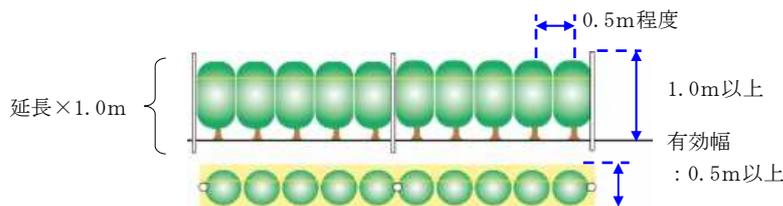
【植栽要件】

- (1) 原則として、連続して2m以上の緑地を設置すること。
- (2) 樹木の葉が相互に触れ合い、裸地が生じないように列植され、生け垣の外観を備えること。
- (3) 道路境界と生け垣の間に工作物を設けないこと。やむを得ずブロック塀等を設ける場合は、高さを地盤面から0.3m以下とすること。
- (4) 以下の内容を満たすこと。

植栽方法	生け垣に適した樹木を一列に列植し、必要に応じて支柱材に取り付けること。 有効幅を0.5m以上とすること。 植栽間隔は0.5m程度とすること。 植栽時の樹高を1.0m以上とすること。
植栽場所	設置する場所は、道路境界から1.0m以内とする。ただし、接道緑化の後ろに隣接して設置する場合はこの限りでない。

【算出方法】

- (1) 緑化面積は、緑地の延長×1.0mとする。
- (2) 接道緑化に隣接して設置する場合、有効幅及び面積は重複できない。ただし、接道緑化との境界ブロック等の設置は不要とする。



既 存 樹 林

【該当要件】

既存樹林は、以下のすべてを満たすものを対象とする。

- (1) 開発事業申請時点において、開発事業区域内に500㎡以上の樹林があり、樹高3.5m以上の樹木がある程度均一に生育していること。
- (2) 樹林の面積に0.1を乗じた面積以上であり、かつ、一団の樹林として保全されること。
- (3) 地面から1.5mの高さにおける幹の周囲長が0.3m以上、かつ、樹高が3.5m以上の樹木が、複数本残存すること。

【算出方法】

緑化面積は、対象とする既存樹林の面積に、1.2を乗じたものとする。

● 特殊緑化

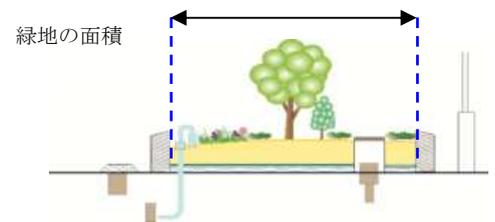
屋上緑化

【植栽要件】

- (1) 縁石等で区画し、樹木等を生育させるために必要な植栽基盤を設けること。
- (2) 設置場所は、屋上やバルコニー等で、上空に構造物がない場所とすること。
- (3) 有効幅は0.5m以上確保するよう努めること。
- (4) 樹木等の恒常的に緑化できるものを使用すること。

【算出方法】

- (1) 緑化面積は、境界ブロック等を除いた有効面積とする。なお、緑化のための散水設備、排水設備、園路、池等の施設は面積に含めることができる。
- (2) 一般公開する場合、緑化面積に1.2を乗じることができる。



壁面緑化

【植栽要件】

- (1) 設置場所は、建築物の外壁であること。
- (2) 補助資材（ネット、メッシュフェンス等）を必ず整備すること。
- (3) 以下の内容を満たすこと。

地上部に植栽する登はん型 及び 各階に設けた植栽基盤を用いる下垂型

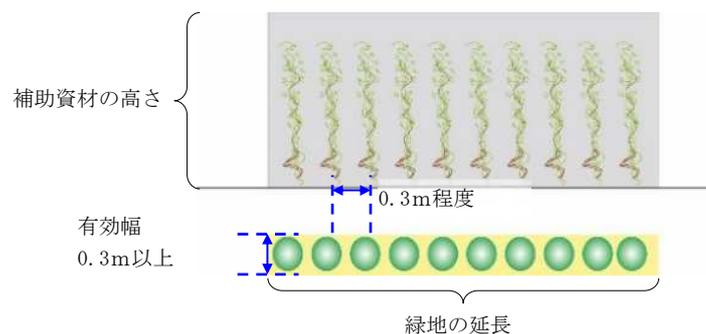
植栽基盤の幅	0.3m以上
植栽間隔	0.3m程度
樹種	ツル植物（恒常的に緑化できるもの）

植栽基盤を壁面に取り付ける基盤造成型

樹種	恒常的に緑化できるものが過半を占めること
----	----------------------

【算出方法】

- (1) 緑化面積＝緑地の延長×補助資材の高さ
※基盤造成型の場合は、緑化面積＝植栽基盤の面積
- (2) 他の緑化方法による緑地に隣接して設置する場合、有効幅及び面積は重複できない。ただし、他の緑化方法による緑地との境界ブロック等の設置は不要とする。



フェンス緑化

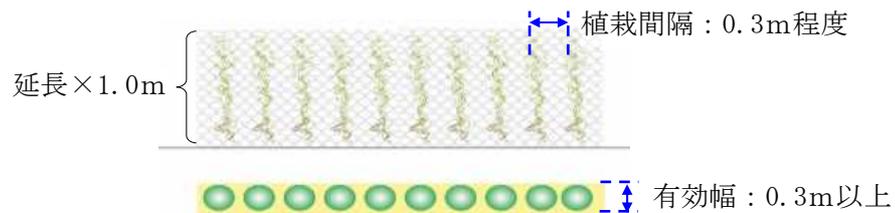
【植栽要件】

- (1) 原則として、連続して2.0m以上の緑地を設置し、裸地が生じないように植栽すること。
- (2) 以下の内容を満たすこと。

植栽方法	ツル植物（恒常的に緑化できるもの）を使用すること。 有効幅は0.3m以上とすること。 植栽間隔は0.3m程度とすること。
フェンスの規格	高さが1.0m以上のフェンスを使用すること。 ネットフェンス、メッシュフェンス等のツル植物が巻き付く構造をしていること。 ブロック塀等と組み合わせる場合、ブロック塀等の高さは地盤面から0.3m以下とすること。

【算出方法】

- (1) 緑化面積＝緑地の延長×1.0m
- (2) 他の緑化方法による緑地に隣接して設置する場合、有効幅及び面積は重複できない。ただし、他の緑化方法による緑地との境界ブロック等の設置は不要とする。



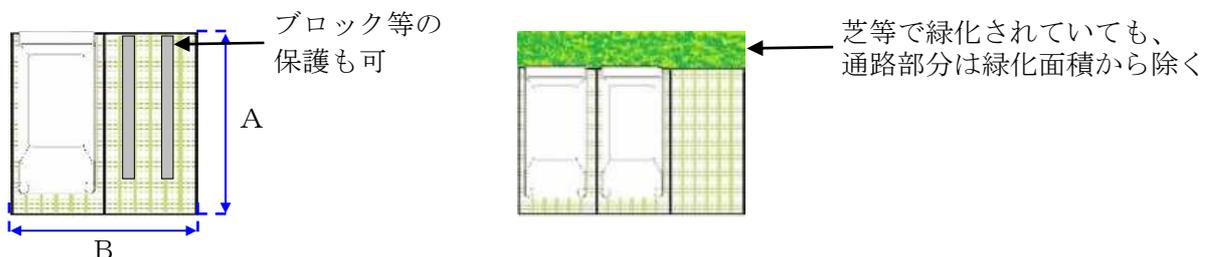
駐車場緑化

【植栽要件】

- (1) 不特定多数が一時的に利用する駐車場（店舗、共同住宅の来客用等を指す。従業員用、居住者専用のものは除く。）を対象とする。
- (2) 駐車区画内に芝、又は、地被植物を植栽すること。
- (3) 植物の保護のため、必要に応じて保護材やブロック等を使用することができる。ただし、地被植物等で緑化した面積が、ブロック等の合計面積以上となること。

【算出方法】

- (1) 緑化面積＝緑化した駐車区画の面積（ $A \times B$ ）
（地被植物等で緑化した面積 \geq ブロック等の合計面積）
- (2) 通路は、緑化面積から除くものとする。
- (3) 他の緑化方法と、有効幅及び面積は重複できない。



独立した樹木による緑化

【植栽要件】

以下の内容を満たすこと。

樹高	植栽時の樹高が 4.0m以上の樹木であること。
植栽方法	縁石又はツリーサークル等で樹木の根を保護すること。また、裸地が生じる場合、可能な限り低木や地被植物を植栽すること。
植栽場所	独立した樹木の樹高に 1.5 を乗じた直径を持つ円を「成長樹冠」とし、これが他の緑化方法で設置された緑地、他の成長樹冠及び建築物と重複せず、道路境界及び隣地境界を超えないこと。

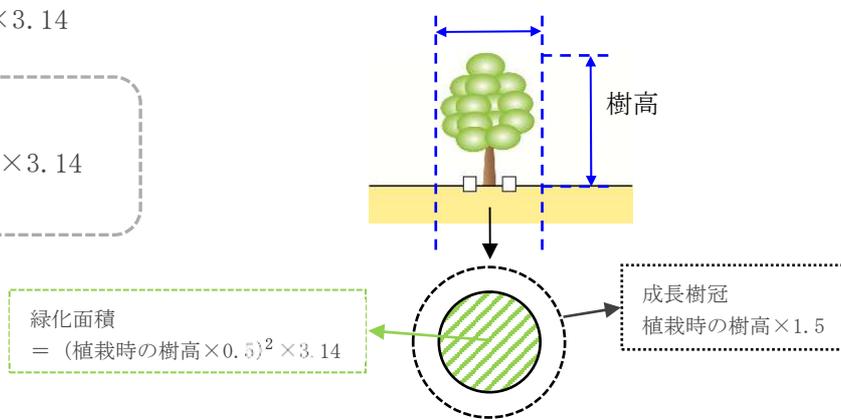
【算出方法】

$$\text{緑化面積} = (\text{植栽時の樹高} \times 0.5)^2 \times 3.14$$

例

植栽時の樹高 6mの樹木の場合

$$\begin{aligned} \text{緑化面積} &= (6\text{m} \times 0.5)^2 \times 3.14 \\ &= 28.26 \text{ m}^2 \end{aligned}$$



緑化擁壁

【植栽要件】

樹木、恒常的に緑化できるものを使用すること。

【算出方法】

$$\text{緑化面積} = \text{緑化擁壁の水平投影面積}$$

6 緑化協議の手続きの流れ



- (1) 街づくり条例に定める開発事業申請時に「緑化計画書」を、完了検査実施日の2日前までに「緑化完了報告書」を、必要な添付書類を添えて提出すること。
- (2) 提出書類の詳細については、別に定める「街づくり条例第40条関係基準に係る緑化協議の流れ」を参照すること。

7 維持管理



- (1) 緑地を他の目的のために転用しないこと。
- (2) 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。

8 在来種リスト



下表を参考に、在来種を中心とした樹木による緑化に努めること。

高木

区分	樹種	用途		特性			食餌木
		生け垣	防火	花が美しい	紅葉が美しい	実が楽しめる	
針葉	アカマツ						
	モミ						
	ヒノキ						
	サワラ	○					
常緑	ツクバネガシ		○				
	アラカシ	○	○			○	
	ウラジロガシ						
	シラカシ	○	○			○	
	スダジイ					○	
	アカガシ						
	ヤブニッケイ						
落葉	イヌシデ						
	アカシデ				○		
	コナラ				○	○	
	クリ						
	ムクノキ						○
	エノキ				○		○
	ケヤキ				○		○
	ホオノキ			○			
	コブシ			○			
	カツラ				○		
	ヤマザクラ			○			○
	ウワミズザクラ						
	イヌザクラ				○		
	ネムノキ				○		
	カラスザンショウ						
	イロハモミジ					○	
トチノキ				○			
ミズキ				○		○	
オニグルミ					○		

中木

区分	樹種	用途		特性			食餌木
		生け垣	防火	花が美しい	紅葉が美しい	実が楽しめる	
常緑	シロダモ						○
	ヤブツバキ			○			○
	ヒイラギ						○
落葉	ナツツバキ			○	○		
	リョウブ			○			
	エゴノキ			○			

低木

区分	樹種	用途		特性			食餌木
		生け垣	防火	花が美しい	紅葉が美しい	実が楽しめる	
常緑	ソヨゴ						○
	イヌツゲ	○	○			○	○
	アオキ		○			○	○
	アセビ			○			
	ヤブコウジ					○	○
落葉	ウツギ			○			
	モミジイチゴ			○			
	クサボケ						
	サンショウ						○
	コマユミ				○	○	○
	マユミ			○	○	○	○
	ナツグミ						○
	タラノキ						○
	ヤマツツジ			○			
	イボタノキ	○		○			○
	クサギ			○			○
	ムラサキシキブ			○		○	○
	ガマズミ			○	○	○	○
	ニワトコ			○			○
ウグイスカグラ			○	○	○	○	

※「公共施設緑化ガイドライン」より抜粋。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成16年10月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成17年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成17年10月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成18年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成19年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成20年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成21年1月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成21年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成25年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、平成28年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、令和元年7月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、令和元年10月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、令和2年7月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、令和3年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、令和4年12月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、令和5年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、令和7年4月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この基準は、令和8年4月1日から施行する。