

事業所等の緑化について

平成27年10月1日施行

平成27年9月17日改定

- ・ 敷地内の緑化基準

(平塚市まちづくり条例施行規則第53条関係)

・・・・・・・・・・ 1 ~ 8

- ・ 緑化のてびき

・・・・・・・・・・ 9 ~ 18

都市整備部みどり公園・水辺課

電話0463 - 21 - 9852 (直通)

<http://www.city.hiratsuka.kanagawa.jp/midori/zigyozyouryokkasuisinkizyun.htm>

【平塚市まちづくり条例施行規則第53条（敷地内の緑化基準）関係】

担当 都市整備部 みどり公園・水辺課 電話 23 - 1111
(内線2425)

1 目的

この指導基準は、平塚市まちづくり条例第50条及び平塚市まちづくり条例施行規則第53条第1項の規定による緑化の推進を図るため、緑化基準の大綱を定め事業の円滑な遂行を図ることを目的とする。

2 対象となる開発事業

まちづくり条例第25条に規定する第1種開発事業から第4種開発事業のうち次の開発事業を除く開発事業とする。

- (1) まちづくり条例第50条及びまちづくり条例施行規則第53条に定める「戸建住宅の建築を目的とした開発事業」
- (2) 開発区域の面積が500㎡未満の開発事業
- (3) ペット霊園
- (4) 開放性を有する建築物で階層が1のもの

3 用語の定義

(1) 緑地

- ア 開発事業区域の樹木、草花及び地被類の育成に供用される土地をいう。
- イ 開発事業者が所有または管理する緑地で、当該開発事業区域に隣接している場合は当該緑地を含めて一団の緑地とみなす。
- ウ 建築物の屋上等を活用して樹木等が植栽されている場合は緑地とする。
- エ 駐車場を活用して、芝等を植栽する場合は緑地とする。

(2) 植栽樹木

植栽樹木の中・高木及び低木の区分は次のとおりとする。

- 高木 生育したときの樹高が10m以上の樹木（植物図鑑等の分類とする。）
- 中木 生育したときの樹高が5m以上10m未満の樹木（植物図鑑等の分類とする。）
- 低木 生育したときの樹高が5m未満の樹木（植物図鑑等の分類とする。）

(3) 芝・地被類

地表面を覆って地肌を隠すために植栽する植物の総称で、草丈が低く性質強健な木本及び草本類（吹き付けは、不可）

(4) 緑地帯

樹木その他の植物で覆われ、緑化された空気を帯状に配したもので、その周囲を木や石、ブロック等により囲んだ場所を指す。なお、緑地帯の面積算定においては、周囲の木や石、ブロック等を除いた部分の面積が有効とする。

(5) 接道部

建築基準法第42条に定める道路又は建築基準法第43条のただし書きの許可を受けた空地に接する部分をいう。

(6) 公共・公益施設

国、県若しくは市が直接若しくは間接的に工事又は管理を行う施設をいう。

(7) 事業場

営利的、非営利的を問わず、人の事業活動が行われる一定の場所を指すもので、工場、事務所、研究所、倉庫、会社、店舗、ホテル、飲食店等、住居以外のほとんどの建築物を指す。

(8) その他

スポーツレクリエーション施設、駐車場、資材置き場、霊園等、土地そのものの利用を主たる構成要素とする“非建築物系”の開発事業を指す。

4 協議

平塚市まちづくり条例施行規則第53条第2項に規定する緑化計画の協議は、開発行為に関する事前協議書、建築行為に関する事前協議書、特別防火対象物設置届に次の各号に掲げる書面を添えてこれを行うものとする。

(1) 緑化計画書(第29号様式)

(2) 緑化計画図(緑地面積求積、使用樹種等の明記がされたもの)

(3) 付近見取図

5 公共・公益施設の緑化

緑化の推進及び緑の保全に関する条例第2条、第3条及び第4条の規定に基づき、公共・公益施設で2に定める開発事業は、他の施設の手本となるよう緑化率は平塚市まちづくり条例施行規則別表第8、別表第8の2及び別表第9の最大値(近隣商業・商業・工業専用10%、その他用途地域及び市街化調整区域20%)以上を目標とする。

6 緑地面積の算定

(1) 緑地の単位

緑地面積は原則として1ヶ所10㎡以上であること。ただし樹木が点在する場合は、この限りではない。

(2) 植栽樹木及び芝・地被類の算定

ア 植栽樹木（別表第1に掲げる樹木又はこれらに類するもの）の緑地面積は次に定める樹冠面積により算出する。ただし、10 m²以上の樹冠面積をもつ樹木については、当該樹冠の投影面積を緑地とする。

		樹高別	樹冠面積	樹冠の半径
高木		樹高 3m 以上	10 m ²	1.8m
		樹高 1.5m 以上 3m 未満	5 m ²	1.25m
		樹高 0.5m 以上 1.5m 未満	3 m ²	1.0m
	区分	樹高 0.5m 以下	1 m ²	0.6m
中木		樹高 0.5m 以上	3 m ²	1.0m
		樹高 0.5m 未満	1 m ²	0.6m
低木	表面を覆った面積			
芝・地被類	表面を覆った面積			

イ 敷地の接道部に緑地を確保する。

ウ 緑地帯（有効面積）の中で樹冠が接しているか、又は重なって植栽されている場合は、外側にある樹木の樹冠の緑を直線で結んだ線によって囲まれた面積を緑地とする。

エ 点在して植栽されている場合は、樹冠の投影面積の和を緑地とする。

オ 芝・地被類で表面が覆われている場合は、10 m²に1本の高木、又は中木を植栽する。ただし、当該土地内に植栽されている樹木の樹冠面積は、緑地面積に加えない。

カ 芝・地被類で緑化を行う場合の緑地面積は近隣商業地域及び商業地域にあっては緑化率の1/1、それ以外の用途地域及び市街化調整区域にあっては緑化率の1/2を上限として算定できる。

キ 緑化率15%以上の緑化基準適用の事業場において接道部分に緑地帯を設けて、多層林となるような植栽が行われている場合は樹冠の投影面積の和を緑地とすることができる。ただし、次の要件を満たす場合に限る。

(ア) 必要緑化率が15%であれば10%以上、20%であれば15%以上の緑地帯を事業区域内に確保する。

(イ) 接道部に幅2m以上の緑地帯を設けて低木を植栽する。

(ウ)(イ)の緑地帯内に高木（樹高2m以上のもの）を樹冠が重ならないように植える。

(エ) 高木の中に中木（樹高1m以上のもの）をほぼ同数ずつ植える。

ク 棚、パーゴラ又はアーチを設置し、つるものを植栽育成するものにあつては当該棚等の水平投影面積とする。

ケ プランターや鉢等、移動可能な容器を使用しての植栽については緑地に算定しない。

(3) 既存樹木の算定

ア 独立している場合は、樹冠の投影面積を緑地とする。

イ 上記以外の場合は6の(2)ア~ケを準用して算定した面積を緑地とする。

(4) 屋上緑化等特殊緑化の算定

特殊緑化における緑地の算定は、次のア~エとし、これらを行う場合は合計の緑地面積が近隣商業地域及び商業地域にあっては緑化率の1/1、それ以外の用途地域及び市街化調整区域にあっては緑化率の1/2を上限として算定できる。

なお、ア及びエにおいて、芝・地被類で緑化を行う場合、その面積は6の(2)カの緑地面積にも該当するものとして算定する。

ア 屋上緑化

建築物の屋上等を植栽する場合、灌水設備設置により継続的な育成管理が可能であると認められる場合には、緑地として算定することができる。芝・地被類を植栽する場合は10㎡に1本の高木、又は中木を植栽する。この場合、高木、又は中木の植栽場所については屋上以外を可とするが、緑地面積に算定しない。

イ 壁面緑化

建築物の本体壁面(建築基準法による。)を利用し、接道部に植栽するものにあっては、灌水設備設置により継続的な育成管理が可能であると認められる場合で、次の条件を満たしたものは、その植栽面積を緑地として算定することができる。

(ア) つる植物多年草のものとする。

(イ) つるを絡ませる補足材を必ず使用する。

(ウ) 地面から2mまでを算定できる。

(エ) 1m当たり3本以上

ウ 生垣緑化

生垣を接道部に設置する場合は、生垣延長1m当たり2㎡を算定することができる。(接道部の緑地帯内に設置することができる。)

(ア) 補足材を必ず使う。

(イ) H=1m以上の中木を使用する。

(ウ) 1m当たり3本以上。

エ 駐車場緑化

(ア) 原則として張り芝を植栽し、防護ネット等を必ず使用する。

(イ) ブロック等の使用については有効面積とする。

(ウ) 算定条件として10㎡に1本の高木、又は中木を植栽する。

7 植栽の基本的な考え方

- (1) 接道部には必ず設置する。
- (2) 最低植栽幅は有効50cmとする。
- (3) 樹木の植栽にあたっては、原則として10㎡以上の区画された土地を確保するとともに敷地の周囲を利用して植栽に努めること。
- (4) 植栽する樹木は、別表第1に掲げる樹種のうちから地域の環境に適した樹木を選定し、植栽するよう努めること。
- (5) 緑地部分の境界は、縁石、柵等で区画し樹木の保護育成に努めること。
- (6) 敷地の周囲に緑地帯を設ける場合には将来、高木、中木及び低木が一体となった多層林となすような植栽に努めること。
- (7) 敷地内の道路は、街路樹等による緑化を図るよう努めること。
- (8) 既存の貴重な樹木がある場合は、可能な限り保存又は移植し、これを生かした植栽計画を立てること。
- (9) 切土及び盛土は最小限にとどめ、表土は保存し植栽地に覆い利用すること。
- (10) 接道部の緑地帯にフェンス柵を設ける場合には、敷地境界より内側へ設置するよう努めること。
- (11) 将来樹木の枝が境界より隣地・道路等にはみ出さないような配置に努めること。
- (12) 樹木を植栽する場合、砂利、ウッドチップ、防草シートの使用は可とする。

8 緑化協定

平塚市まちづくり条例施行規則第53条で定める緑地面積に達しない事業場で、速やかに不足の緑地面積を確保することが困難な場合は、平塚市まちづくり条例第38条及び平塚市まちづくり条例施行規則第53条第4項の規定に基づき協議のうえ、緑化協定を締結し、緑化に努めること。

9 平塚市まちづくり条例施行規則第53条別表第8、別表第8の2及び別表第9についての解釈は以下に示すとおりとする。

- (1) 別表第8及び別表第9の「共同住宅等」とは、共同住宅、寄宿舍、下宿、ワンルーム形式建築物、長屋、高齢者専用賃貸住宅など住居として生活の本拠となり得る建築物をいう。
- (2) 別表第8、別表第8の2及び別表第9のその他これらに準ずる建築物とは、戸建住宅、共同住宅等及びその他の開発事業に該当する施設以外の建築物をいう。(例 高齢者向け福祉施設、病院、神社、寺院、学校、公共の建築物など)
- (3) 別表第8、別表第8の2及び別表第9の「その他の開発事業」とは、規則第4条第2号又は第5号に該当する開発事業をいう。

- (4) 別表第8の「できるだけ多くの緑地を確保すること」とは緑化の数値的な定めはないが、緑地は確保しなければならないとの意味である。
- (5) 別表第8の「現に操業している事業所の増築又は改築にあつては、別に定める」とは平塚市まちづくり条例施行以前(平成20年6月30日以前)に建築された事業場については、この表の規定を適用せず、平塚市まちづくり条例施行以前(平成20年6月30日以前)に建築された事業場についての当時の基準である「できる限り緑化を図ること」を適用する。
- (6) 別表第8の2、別表第9の「現に操業している事業所の増築又は改築にあつては、別に定める」とは緑化の推進及びみどりの保全に関する条例施行以前(昭和51年3月31日以前)に建築された事業場については、その当時の緑化基準を適用する。それ以降に建築された事業場については、この表の規定を適用する。
- なお、緑化の推進及びみどりの保全に関する条例施行以前(昭和51年3月31日以前)に建築された事業場の当時の緑化基準は開発区域面積が500平方メートル未満は「できる限り緑化を図ること」を適用し、500平方メートル以上は10%以上を適用する。

10 平塚市まちづくり条例以外の緑化計画

次のいずれかに該当する開発事業は、平塚市まちづくり条例施行規則第53条第7項に該当するものと扱う。

- (1) 工場立地法(昭和34年法律第24号)第6条の規定による届出が必要な特定工場にかかる開発事業
- 平塚市産業振興部産業振興課と協議を行うこと。また、この場合においては、平塚市まちづくり条例の緑化基準は適用しない。
- (2) 法令等に基づく緑化基準がある場合において、当該法令等に基づく緑化基準が平塚市まちづくり条例の緑化基準を満たす開発事業
- ア 神奈川県自然保護条例に基づく、みどりの協定実施要綱に該当するもの。
神奈川県と協議を行うこと。
- イ 平塚市墓地等の経営の許可等に関する条例に該当するもの。
平塚市環境部環境政策課と協議を行うこと。
- ウ 都市計画法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画の届出を要するもの。
平塚市まちづくり政策部まちづくり政策課と協議を行うこと。
地区計画区域の緑化基準に沿って緑地を確保すること。
- エ 風致地区条例で指定される風致地区で行われる開発事業のうち、開発区域の面積が3000㎡以上のもの。
平塚市まちづくり政策部まちづくり政策課と協議を行うこと。
風致地区条例の運用等に関する審査基準に基づき、緑地を確保すること。

オ 上記以外の法令等に基づく緑化基準があるもの。
当該法令等の所管部署と協議を行うこと。

1.1 緑地の算定方法等については【緑化のてびき】に定める。

附 則

この基準は、平成27年10月1日から適用する。

高木、中木、低木、芝・地被類の区分

高木 生育したときの樹高が10m以上の樹木	常緑	アカガシ アカマツ アラカシ イヌマキ ウラジロガシ クスノキ クロガネモチ クロマツ* サワラ シラカシ シロダモ スギ スダジイ* タイサンボク タブノキ* ヒノキ マダケ マテバシイ モウソウチク モチノキ ヤマモモ 等	
	落葉	アオギリ アオハダ アカシデ アキニレ イイギリ イタヤカエデ イチョウ イヌシデ イロハカエデ イロハモミジ エノキ エンジュ オオシマザクラ カシワ カツラ キハダ クヌギ クルミ ケヤキ コナラ コブシ シオジ チドリノキ トウカエデ トチノキ ハウチワカエデ ハゼノキ ハンノキ ハルニレ ヒメシャラ フサザクラ ブナ ホオノキ ミズキ ミズナラ ムクノキ ヤマグワ ヤマザクラ ヤマハンノキ ヤマボウシ ユリノキ 等	
中木 生育したときの樹高が5m以上10m未満の樹木	常緑	イヌガヤ ウバメガシ* カイツカイブキ カクレミノ カナメモチ キンモクセイ* サカキ サザンカ サンゴジュ ソヨゴ トウネズミモチ ネズミモチ ハマヒサカキ ヒイラギ ヒサカキ ヒメユズリハ モッコク ヤブツバキ* ヤブニッケイ ユズリハ 等	
	落葉	アカメガシワ アブラチャン ウメモドキ エゴノキ コバノトネリコ サルスベリ ダンコウバイ ナナツバキ ニガキ ヌルデ ネムノキ ハクウンボク ヒメヤシャブシ マメザクラ マユミ マンサク ヤシャブシ リョウブ 等	
低木 生育したときの樹高が5m未満の樹木	常緑	アオキ* アズマネザサ アセビ アベリア イヌツゲ* オオバグミ オオムラサキツツジ キズタ クチナシ* サツキ* シャリンバイ ジンチョウゲ チャノキ テイカズラ トベラ ナンテン ハクチョウゲ ハマヒサカキ ヒイラギナンテン ヒイラギモクセイ ヒサカキ ビナンカズラ マサキ マルバシャリンバイ ムベ メダケ ヤツデ ヤブコウジ 等	
	落葉	アジサイ* アキグミ アケビ アブラチャン イボタノキ イヌコリヤナギ イヌピウ ウグイスカズラ ウツギ ウメモドキ ガマズミ キブシ クサボケ クロモジ コゴメウツギ コマユミ サンショウ シバヤナギ シモツケ テリハノイバラ ドウダンツツジ ナツグミ ニシギウツギ ニシキギ ニワトコ ノリウツギ ハイカウツギ ハコネウツギ ハナイカダ ミツバツツジ ムラサキシキブ レンギョウ メギ ヤマグワ ヤマツツジ ヤマハギ ユキヤナギ 等	
芝・地被類 地表面を密に覆い美しい樹姿 草丈が低く多年草で植物体が柔らかい 繁殖力が強く容易に増やせる。	芝	コウライシバ ノシバ ヒメコウライシバ フェスク ブルーグラス ベント 等	
	つる	常緑	イタビカズラ カロライナジャスミン キヅタ サネカズラ スイカズラ ツルグミ ツルニチニチソウ ツルマサキ テイカズラ トケイソウ ノウゼンカズラ ヘデラ ムベ 等
		落葉	アケビ キウイ クレマチス ツルアジサイ ツルウメモドキ ツルバラ フジ ブドウ 等
地被類	アジュガ イワヒバ キチジョウソウ クサソテツ シバザクラ スギゴケ セダム タマリユウ ダイコンドラ ツワブキ トクサ ハイゴケ ヒマラヤユキノシタ フッキソウ ヤブラン リシマキア リュウノヒゲ 等		

注意；太字は市民の木 *は平塚市推奨木

【緑化のてびき】

担当 平塚市 都市整備部 みどり公園・水辺課 電話 23 - 1111

(内線2425)

平塚市まちづくり条例(以下「条例」という)まちづくり条例施行規則(以下「条例施行規則」という)及び「敷地内の緑化推進指導基準」により緑化を進める際は、次のとおり進めてください。

緑化計画書の提出について

事業場等の新設、増築等で必要緑地の具体の緑化率が示された場合は、緑化計画書(第29号様式)の提出が必要です。

緑化計画書は、開発許可の事前協議中、または建築確認申請までに提出して下さい。

事業計画の変更に伴う対応について

ア) 大幅な計画変更が発生した場合

当初の計画と比べ緑地の算定方法に大幅な変更が生じた場合、変更後の算定方法による緑化では基準に達しないことがありますので事前に御相談いただくことをお勧めします。相談なく施工され、完了検査時に緑地が不足していると判断した場合は追加工事をお願いすることになりますので注意して下さい。

イ) 軽微な計画変更が発生した場合

緑化計画書の提出時と比べ、実際の施工において樹種の変更や緑地帯の配置等の計画変更が生じた場合は、緑化計画植栽完了報告書の緑化計画の変更の「あり」にチェックを入れ、緑化計画書(第29号様式)に緑化計画図と付近見取図を添えて提出して下さい。

完了検査について

緑化計画書を提出し、新たな植栽が完了した場合は植栽の完了検査が必要となりますので、緑化計画植栽完了報告書(第30号様式)を提出して下さい。ただし、既存緑地のみで必要とする緑化率が確保できている場合は、緑化計画書提出の際、緑化計画図(緑地の配置図面)及び現況写真を提出することにより完了検査は不要となります。

なお、緑化計画植栽完了報告書は植栽が完了した旨報告していただくものであり、完了予定では提出できません。また、検査日の予約はできず、受付の際に検査日時を決定させていただきますが、基本的には1週間以内(概ね2、3日)で検査します(検査時間は30分程度)。検査の際、立ち合いが必要となりますので、予定を確認したうえで、緑化計画植栽完了報告書を提出して下さい。

完了検査の受検後の対応について

検査の結果、計画どおりに緑地が確保されている場合は合格となります。確認印を押印しますのでみどり公園・水辺課まで書類をお持ち下さい。もし、不合格となった場合や条件付きで合格とした場合は、指摘箇所の修正を行い、改めて完了検査を受けて下さい(軽微な修正の場合、施工後の写真提出により合格とする場合もあります)。

公園・緑地の維持及び違反について

まちづくり条例第60条の2で、開発事業に係る公共施設等の維持について定めています。公園及び敷地内の緑地は開発事業により建築した建築物等を撤去するまで維持し続けなければなりません。

なお、違反した場合は、開発建築物等の使用停止勧告、是正命令、公表、罰則に処する規定を定めています。違反と判断される状態とは次のとおりです。

・公園等(条例のみの基準により設置した自主管理の公園):公園の撤去又は面積の縮小、及び遊具等を破損した状態での放置し、その結果、整備基準の数値を下回ったとき。

・敷地内の緑化(緑地):樹木や地被類等の植栽の撤去、及び樹木が枯損した状態での放置し、その結果、基準の緑化率を下回ったとき。

緑化の基準について

条例で定める緑地の基準は次のとおりです。複数の用途地域にまたがった土地で行う開発事業(近隣商業地域と第1種住居地域等)や用途の違う建築物の計画(宅地分譲と共同住宅、共同住宅と事業場、店舗併用住宅等)の場合は、それぞれの開発事業区域に対しての面積により緑化率を按分して求め決定します(16ページ以降の**こんな時は**をご覧ください)。

(近隣商業地域・商業地域・工業専用地域以外の用途地域及び市街化調整区域)

公共・公益施設	開発事業区域の	20%以上	
事業場	500㎡以上1000㎡未満	開発事業区域の	10%以上
	1000㎡以上3000㎡未満	〃	15%以上
	3000㎡以上	〃	20%以上
共同住宅	500㎡以上1000㎡未満	開発事業区域の	10%以上
	1000㎡以上3000㎡未満	〃	15%以上
	3000㎡以上	〃	20%以上
その他	500㎡以上	〃	10%以上

(近隣商業地域・商業地域)

公共・公益施設	開発事業区域の	10%以上	
事業場	500㎡以上	開発事業区域の	3%以上
共同住宅	500㎡以上1000㎡未満	開発事業区域の	3%以上
	1000㎡以上3000㎡未満	〃	5%以上
	3000㎡以上	〃	10%以上
その他	500㎡以上		緑化努力

(工業専用地域) 工場立地法対象施設除く

事業場	500㎡以上	開発事業区域の	10%以上
その他	500㎡以上		10%以上

公園の設置について

開発区域の面積が 3000 m²以上の開発行為を行うときは、公園の設置が必要となります。(物販及び飲食店舗以外の事業場は公園に代えて緩衝緑地として整備することができます。)

条例で定める公園の面積は次のとおりです。

なお、公園の設置及び整備の基準については、平塚市まちづくり条例第 49 条、第 54 条、及び同施行規則第 47 条をご覧ください。

共同住宅・・・・・・・・開発区域面積の 6%以上の面積を有する公園

戸建住宅・・・・・・・・開発区域面積の 5%以上の面積を有する公園

事業場・・・・・・・・開発区域面積の 3%以上の面積を有する公園等

樹木の面積算定方法について

1 新たに植栽を行う場合

区分	樹高別	樹冠面積	樹冠の半径
高木	樹高 3m以上	10 m ²	1.80m
	樹高 1.5m以上 3m未満	5 m ²	1.25m
	樹高 0.5m以上 1.5m未満	3 m ²	1.00m
	樹高 0.5m未満	1 m ²	0.60m
中木	樹高 0.5m以上	3 m ²	1.00m
	樹高 0.5m未満	1 m ²	0.60m
低木	表面を覆った面積		
芝・地被類	表面を覆った面積		

注1：高木、中木、低木、芝・地被類の区分は「敷地内の緑化推進指導基準」別表第1によります。

注2：高木及び中木の樹高別については植栽時の樹高とし、樹冠面積はそのみなし面積、樹冠の半径は植栽時に必要とする広さとします。

注3：緑地帯を設置し植栽する場合は縁石等を含まない面積となります。

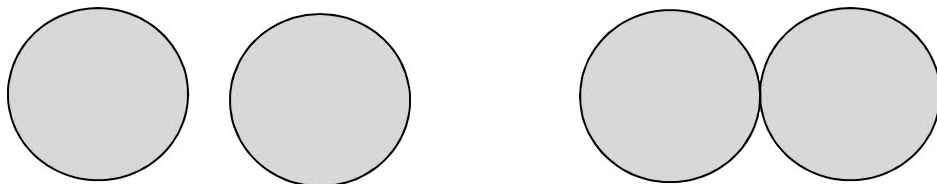
注4：樹冠面積は、植栽時の樹高で判断します。

ア)高木、中木の植栽の場合

緑地帯を設けないで植栽する場合

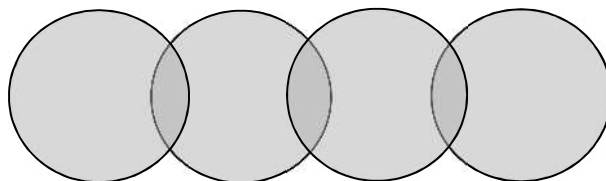
(a) 樹冠が重ならない、または接するとき

$$\boxed{\text{緑地面積}} = \text{樹冠面積} \times \text{植栽本数}$$



(b) 樹冠が重なっているとき

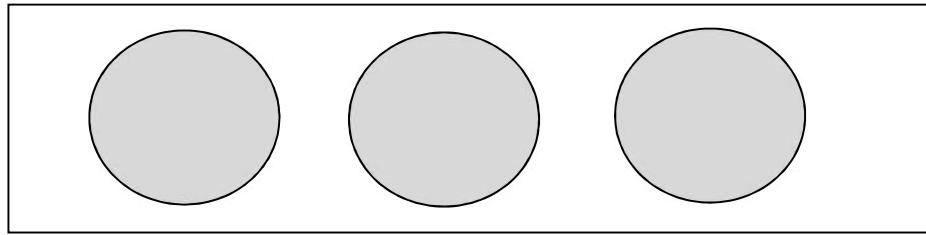
$$\boxed{\text{緑地面積}} = \text{樹冠面積} \times \text{植栽本数} - \text{重なった部分の面積}$$



緑地帯を設けて植栽する場合

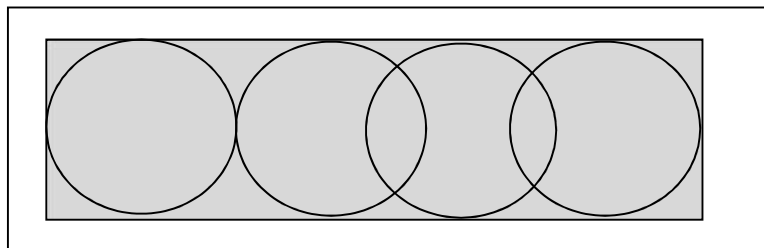
(c) 樹冠が重ならないとき

$$\text{緑地面積} = \text{樹冠面積} \times \text{植栽本数}$$



(d) 樹冠が接している、または重なっているとき

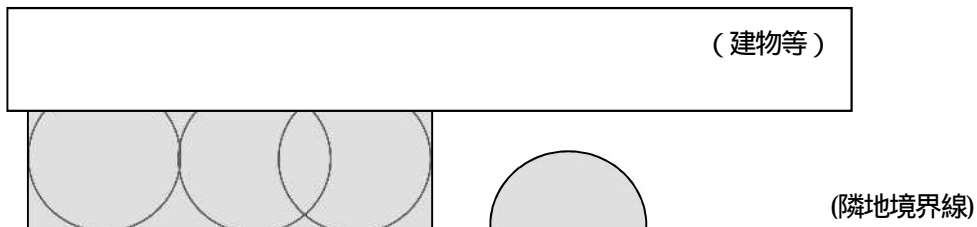
$$\text{緑地面積} = \text{樹冠の外周を直線で囲んだ面積}$$



(e) 緑地帯より樹冠が大きい場合で緑地帯が建築物や隣地等の境界で囲まれているとき

(生育する空間がない場合)

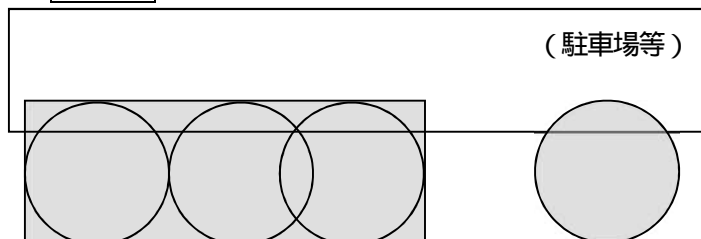
$$\text{緑地面積} = \text{上記(c)、(d)を適用し、覆われた緑地帯の面積}$$



(f) 緑地帯より樹冠が大きい場合で、緑地帯が広場・通路・駐車場等の空間と接しているとき(生育

する空間がある場合)

$$\text{緑地面積} = \text{上記(c)、(d)を適用}$$



イ) 低木植栽の場合

$$\boxed{\text{緑地面積}} = \text{表面を覆った面積}$$

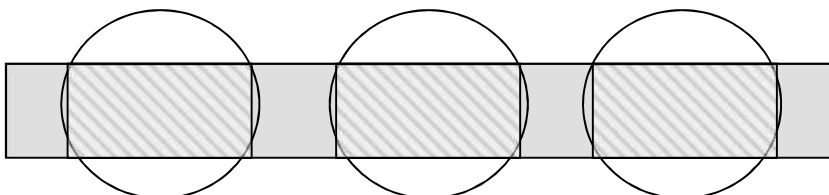


緑地帯内が覆われている場合は、その緑地帯の面積とします。また、低木の植込みの中に高木や中木がある場合、その樹冠面積は緑地面積に含めません。

植栽本数は樹種・大きさによって異なりますが、1㎡あたり5本を目安(葉張により1㎡当たりの使用本数が異なります)とし、植栽時に表土を覆うように密植栽してください。

ウ) 低木と中・高木植栽の場合

$$\boxed{\text{緑地面積}} = \text{低木の面積} + \text{中・高木の樹冠面積} - \text{緑地帯からはみ出た中・高木の樹冠面積}$$



低木が全て植込まれている緑地帯内に高木や中木がある場合、その樹冠面積は緑地面積には含みませんが、中・高木の樹冠面積の下に低木が植栽されていない場合は、緑地帯の中に含まれている部分だけ緑地算定が出来ます。

緑地帯より樹冠が大きい場合で、緑地帯が広場・通路・駐車場等の空間と接しているとき(生育する空間がある場合)...中・高木の樹冠面積を算定することが出来ます。

エ) 芝・地被類植栽の場合

$$\boxed{\text{緑地面積}} = \text{表面を覆った面積}$$



緑地帯内が覆われている場合は、その緑地帯の面積とします。ただし、10㎡当たり1本以上の割合で高木あるいは中木を植栽するものとし、この場合の樹木は緑地面積に算定できません。

オ)多層植栽の場合(緑化率が敷地の15%及び20%以上が対象)

敷地内の緑化推進指導基準 6 緑化面積の算定(2)キ

次の4条件をすべて満たした場合は多層植栽として扱われ、緑地帯面積の低減ができます

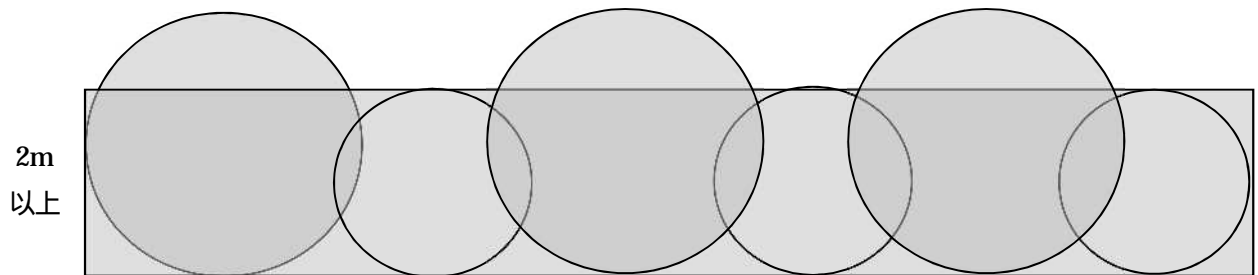
必要緑化率が15%であれば10%以上、20%であれば15%以上の緑地帯を事業区域内に確保する。

接道部に幅2メートル以上の緑地帯を設けて低木を密植する。

の緑地帯内に高木(植栽時の樹高が2m以上)を樹冠が重ならないように植える。

高木の間の中木(樹高1m以上のもの)をほぼ同数ずつ植える。

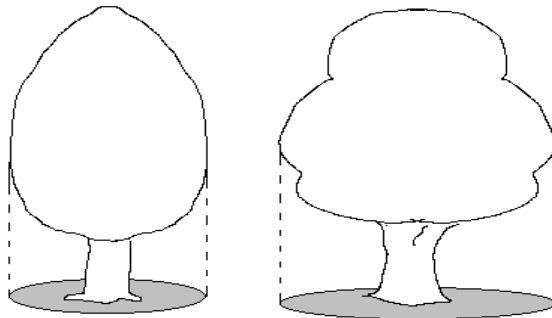
$$\boxed{\text{緑地面積}} = \text{低木(緑地帯)の面積} + \text{高木の樹冠面積} + \text{中木の樹冠面積}$$



カ)既存樹木の場合

(a) 独立樹木の場合

$$\boxed{\text{緑地面積}} = \text{樹冠の投影面積}$$



(b) 上記以外の場合

$$\boxed{\text{緑地面積}} = \text{植栽する場合の算定方法を適用}$$

こんな時は

開発事業区域内における用途地域や建築物用途の違いによる緑化率について

商業地域・近隣商業・工業専用地域外の用途地域で開発事業区域が500 m²以上 1000 m²未満の土地に、宅地分譲 350 m²、共同住宅 250 m²で行う開発事業の緑化率は？

	250 m ²	350 m ²
共同住宅		宅地分譲
		宅地分譲
		宅地分譲

『対象となる開発事業区域は 600 m²となります。』

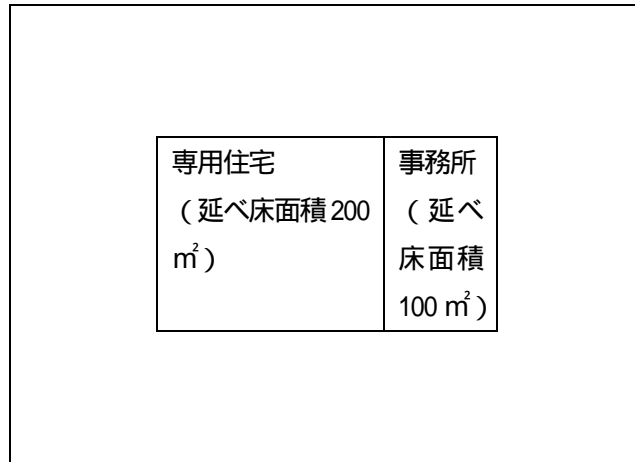
- ・ 宅地分譲は緑化の対象外
- ・ 共同住宅 500 m²以上 1000 m²未満・・・10%以上

$$(250/600 \times 10\% = 4.1666\dots\% \quad 4.2\%)$$

(小数点)以下第2位を四捨五入)

商業地域・近隣商業地域・工業専用地域外の用途地域で開発事業区域が500 m²以上 1000 m²未満の土地に、用途の違う建物（事務所併用住宅）を建てるときの緑化率は？

事業区域 550 m²



『対象開発事業区域は550 m²となります。』

- ・ 建物の延べ床面積の割合で按分します。
- ・ 専用住宅は緑化の対象外
- ・ 事業場 500 m²以上 1000 m²未満・・・10%以上

$$(100 / 300) \times 10\% = 3.3333\dots\% \quad 3.3\%$$

(小数点以下第2位を四捨五入)

【緑化率は、3.3%】

・土地の用途が混在した開発事業区域(近商 412.5 m²、その他 137.5 m²)で 500 m²以上 1000 m²未満の土地に、共同住宅 300 m²、事業場 250 m²のとき緑化率は？

	250 m ²	300 m ²
[近隣商業地域]	事業場	共同住宅
412.5 m ²		
137.5 m ²		

[近隣商業・商業・工業専用地域以外の用途地域及び市街化調整区域]

『対象開発事業区域は 550 m²となります。』

近隣・商業地域

・事業場 500 m²以上 1000 m²未満・・・3%以上

$$(412.5 / 550) \times (250 / 550) \times 3\% = 1.0227\ldots\%$$

・共同住宅 500 m²以上 1000 m²未満・・・3%以上

$$(412.5 / 550) \times (300 / 550) \times 3\% = 1.2272\ldots\%$$

近隣・商業地域以外の用途地域及び市街化調整区域

・事業場 500 m²以上 1000 m²未満・・・10%

$$(137.5 / 550) \times (250 / 550) \times 10\% = 1.1363\ldots\%$$

・共同住宅 500 m²以上 1000 m²未満・・・10%以上

$$(137.5 / 550) \times (300 / 550) \times 10\% = 1.3636\ldots\%$$

【緑化率は、1.0227...% + 1.2272...% + 1.1363...% + 1.3636...% = 4.749...% 4.7%】

(小数点以下第2位を四捨五入)