

第6章 緑化の技術基準

1. 緑化面積

事業者は、開発事業等を行おうとするときは、次の開発事業の区分に応じ緑化施設（公園等又は植樹帯）を設置してください。

(1) 開発区域の面積が500㎡未満の場合

500㎡未満の開発事業等を行う場合は、特に緑化基準は設けていませんが、積極的に緑化施設の整備に努めてください。

(2) 開発区域の面積が500㎡以上3,000㎡未満の場合

区域の区分	建築物の用途	緑化基準
近隣商業地域 又は商業地域	非住居系の建築物	特に整備基準は設けていませんが、開発区域の道路側などの緑化施設の整備に努めてください。
近隣商業地域 又は商業地域	住居系の建築物	開発区域の面積の10%以上の緑化施設の整備に努めてください。
その他の地域	すべての建築物	開発区域の面積の10%以上の緑化施設の整備に努めてください。

備考

- ・ 開発区域内に一般に公開される道路用地等がある場合は、開発区域の面積から道路用地等の面積を除くことができます。
- ・ 敷地が近隣商業地域や商業地域とそれ以外の地域にまたがる場合は、用途地域の面積比率に応じて、確保すべき必要緑化面積を算出してください。
- ・ 緑化施設は地上部への設置を基本とします。
- ・ 土地利用の状況により樹木の植栽が困難であると市長が認める場合で、自動車駐車場及び自転車等駐車場に芝生保護材を使用した芝その他の地被植物による緑化を行うときは、当該自動車駐車場及び自転車等駐車場を緑化施設とみなして、その面積に0.9を乗じて得た面積を緑化面積に算入することができます。
- ・ 近隣商業地域又は商業地域内において住居系の開発事業を行う場合で、地上部に緑化施設の設置が困難な場合又は土地利用の状況により緑化施設の設置が困難な場合は、次に掲げるものを緑化施設とみなして面積に算入することができます。

緑化施設	緑化基準
屋上緑化	高木、低木、芝その他の地被植物、こけ類又は多肉植物類等で緑化するものとし、緑化面積の算定は、植栽面積に0.7を乗じて得た面積を緑化施設とすることができます。

壁面緑化	つる植物等で緑化するものとし、緑化面積の算定は、補助資材が整備されている場合は、補助資材で覆われている面積に0.9を乗じて得た面積、補助資材が整備されていない場合は、外壁の直立部分の水平投影の長さの合計に1mを乗じて得た面積に0.9を乗じて得た面積を緑化施設とすることができます。
自動車駐車場及び自転車等駐車場の緑化	芝生保護材を使用して芝などの地被植物で緑化するものとし、緑化面積の算定は、植栽面積に0.9を乗じて得た面積を緑化施設とすることができます。
プランター等による緑化	大型のプランター、コンテナ等を用いて樹木等で緑化するものとし、緑化面積の算定は、植栽面積を緑化施設とすることができます。

※プランターやコンテナなどの可動植樹柵は、容量が1000以上のものを対象とします。

(3) 開発区域の面積が3,000㎡以上の場合

埼玉県条例「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）」の基準を遵守して緑化施設を確保してください。

ただし、ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例の適用除外となる開発事業等については、(2) 開発区域の面積が500㎡以上3,000㎡未満の場合を適用します。

別表第二（第25条関係）

区域の区分	緑化を要する面積の算定方法
用途地域が定められている区域	敷地の面積×(1-建ぺい率)×0.5
その他の区域	敷地の面積×0.25

備考

- ・用途地域とは、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の用途地域をいう。
- ・敷地とは、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第1号に規定する敷地及び当該施設と一体利用される土地をいう。
- ・建ぺい率とは、建築基準法第53条第1項及び第2項その他の法令の規定による当該建築物の建ぺい率の最高限度をいう。

2. 植栽本数

(1) 開発区域の面積が3,000㎡未満の場合

植栽する本数は、下記の区分に応じてそれぞれ規定の本数以上を植栽してください。

区分	植栽本数	樹高
高木	植栽する土地の面積に対して、10㎡当り高木1本以上	植栽時2m以上で、成木時3.5m以上の樹木とします。
低木 (中木含む)	植栽する土地の面積に対して、10㎡当り低木20本以上	高木以外の樹木とし、植栽時0.3m以上の樹木とします。

備考

- ・単種の樹木のみではなく、高木、中木、低木をバランスよく組み合わせることにより、質の高い緑化に努めてください。
- ・植栽地の土壌や日照を考慮し、育成条件に適した樹木などを植栽してください。
- ・緑化施設に算入した裸地部分については、芝などの地被植物などを植栽してください。
- ・屋上緑化、壁面緑化、自動車駐車場及び自転車等駐車場の緑化、プランター等による緑化を行う場合は、上記の植栽基準は適用しません。

(2) 開発区域の面積が3,000㎡以上の場合

埼玉県条例「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）」の基準を遵守して緑化施設を確保してください。

ただし、ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例の適用除外となる開発事業等については、(1) 開発区域の面積が3,000㎡未満の場合を適用します。

別表第三（第25条関係）

緑化の方法	緑化面積の算定方法
樹木の植栽	<p>次の条件を満たすAの面積</p> $A \leq 1.8B + 1.0C + 4D + E$ <p>この式において、A、B、C、D及びEは、それぞれ次の数値を表すものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> A 樹木の植栽により緑化を行う敷地の区域の面積（単位：㎡） B 高さが4m以上の樹木の本数 C 高さが2.5m以上4m未満の樹木の本数 D 高さが1m以上2.5m未満の樹木の本数 E 高さが1m未満の樹木の本数
芝その他の地被植物の植栽	芝その他の地被植物で表面が被われている部分の面積に0.9を乗じて得た面積

コケ類又は多肉植物類の植栽（建築物上の緑化に限る。）	コケ類又は多肉植物類で建築物の表面が被われている部分の面積に0.7を乗じて得た面積
ツル植物の植栽（建築物の外壁上の緑化に限る。）	外壁の緑化のために補助資材が整備されている場合は、当該補助資材で被われている面積に0.9を乗じて得た面積
	外壁の緑化のために補助資材が整備されていない場合は、当該外壁の直立部分の水平投影の長さの合計に1mを乗じて得た面積に0.9を乗じて得た面積

3. その他注意事項

- (1) 開発区域の道路側に優先的に樹木や生け垣を配置し、沿道の緑化に努めてください。
- (2) 近隣商業地域又は商業地域内で住居系と非住居系の複合建築物を建築する場合は、建物の用途区分の面積に応じて算定するものとします。
- (3) 開発区域内に既存樹木等がある場合は、可能な限り現状で保全してください。
- (4) 日照等の育成条件、樹木等の特性等を考慮し、樹木等が良好に育成できるように配置してください。
- (5) 緑化施設内に受水槽、空調施設、受電設備等を設置する場合は、当該施設の部分を緑化面積から控除してください。
- (6) 軒先やベランダの下部、ひさしや屋根のある部分などへの緑化施設の設置は、植物の育成に不向きなので避けてください。

4. 提出書類について

(1) 開発区域の面積が3,000㎡未満の場合

1	緑化計画書	別紙様式参照
2	緑化計画平面図	記載例を参考に緑化部分を緑色で着色し、緑化の形態、緑化施設の寸法、樹木等の種類・規格・本数等を記入してください。
3	緑化面積等計算表	様式は問いませんが、記載例を参考に緑化面積計算式、緑化面積、植栽本数等を記入してください。緑化計画平面図に併記してもかまいません。

(2) 開発区域の面積が3,000㎡以上の場合

埼玉県条例「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）」の緑化計画届出制度に基づいた計画書を市に提出してください。

また、市の完了検査前までに、埼玉県の収受印が押された緑化完了報告書の写しを市に提出してください。

ただし、ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例の適用除外となる開発事業等については、(1) 開発区域の面積が3,000㎡未満の場合を適用します。