

【平塚市まちづくり条例施行規則第53条（敷地内の緑化推進指導基準）関係】

担当 都市整備部 みどり公園・水辺課 電話 21-9852

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、緑化推進指導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) ペット霊園
- (2) 開放性を有する建築物で階層が1のもの

3 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

4 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、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（以下「公共・公益施設」という。）で2で定める開発事業は、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及び別表第9の最大値（近隣商業・商業10%、その他用途地域及び市街化調整区域20%）以上とする。ただし、開発区域の面積が500㎡に満たない場合で、規則別表第8及び別表第9の最大値の緑化率の確保が困難であると認められるときは、緑化率や手法について協議し決定することができる。

5 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）

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 m²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 m^2 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原則とし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) 開発事業区域内に緑地帯を緑化率 20% 以上適用の場合においては 15% 以上、 15% 以上適用の場合においては 10% 以上を確保する。

(イ) 幅 2 m 以上の緑地帯を設けて低木を植栽する。

(ウ) 帯内に高木(樹高 2 メートル以上のもの)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 1 メートル以上のもの)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 m^2 に1本の高木、又は中木を植栽する。

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つては、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は、次の条件を満たしものは、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) H= 2 m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1 m当たり2 m²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= 1 m以上の中木を使用する。
- (ウ) 1 m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 m²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50 cmとする。
- (3) 樹木の植栽にあたっては、原則として10 m²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。

8 緑化協定(新設の事業場には適用不可)

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以外の緑化計画

事業場等の新設、増築等で次のいずれかに該当する場合は、平塚市まちづくり条例に基づく緑化計画以外の届出を行うこと。

(1) 工場立地法(昭和34年法律第24号)第6条第1項の規定による届出が必要な場合は、平塚市経済部産業振興課と協議を行うこと。この場合、平塚市まちづくり条例に基づく緑化基準を満たすものは、緑化計画書の提出は不要とする。

(2) 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場合は神奈川県と協議を行うこと。この場合、平塚市まちづくり条例に基づく緑化基準を満たすものは、緑化計画書の提出は不要とする。

(3) 平塚市墓地等の経営の許可等に関する条例に該当する事業のうち、墓地及び火葬場については、平塚市環境部環境政策課と協議を行うこと。

(4) 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を届出する場合は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。また、地区計画区域の緑化基準に沿って緑地を確保すること。

(5) 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、開発行為及び開発区域の面積が3000㎡以上の建築行為の緑化については、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。また、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。

(6) 上記以外の法的基準がある場合、平塚市まちづくり条例に基づく緑化の基準を満たすものは緑化計画書の提出は不要とする。

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