

緑化基準の手引き

令和3年10月1日

(令和5年4月1日改訂)

藤 沢 市
み どり 保 全 課

目次

【 藤沢市における緑化基準の概要 】	
1. 緑化の目的	・・・ P3
2. 建築物等の緑化について	・・・ P3
3. 用語の定義	・・・ P3
4. 緑化指導基準の対象となる建築物、緑化率	・・・ P7
5. 緑化計画	
5-1. 対象建築物	・・・ P8
5-2. 対象外となる建築物	・・・ P13
5-3. 開発行為及び建築物等の敷地内の緑化	・・・ P14
5-4. 緑地面積の算定方法	・・・ P15
5-5. 植栽基準	・・・ P16
5-6. 建築主等の建物緑化義務	・・・ P24
5-7. 緑化計画の変更について	・・・ P25
5-8. 提出書類について	・・・ P26
6. 緑化協定	
6-1. 対象建築物	・・・ P31
6-2. 対象外となる建築物	・・・ P32
6-3. 緑地面積の算定方法	・・・ P33
6-4. 植栽基準	・・・ P34
6-5. 建築主等の建物緑化義務	・・・ P41
6-6. 緑化協定の変更について	・・・ P42
6-7. 工業地域及び工業専用地域における緑化協定について	・・・ P42
6-8. 提出書類について	・・・ P43
7. 共通事項（緑化計画、緑化協定）	
7-1. その他の緑化について	・・・ P47
7-2. 敷地が用途地域等にまたがる場合について	・・・ P48
7-3. 植栽する樹木の種類	・・・ P50
8. 緑化の流れ	
8-1. 緑化フローチャート	・・・ P51
8-2. 緑化検査について	・・・ P52
8-3. 緑化完了後の手続きについて	・・・ P53
9. 緑化例	・・・ P54
10. 参考	・・・ P57

藤沢市における緑化基準の概要

1 . 緑化の目的

本市では、「藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」により、一定の開発行為や建築行為における敷地内の緑化基準を定めており、私たちは、緑の減少をくい止め、自然環境と都市環境が調和する環境共生のまちづくりを推進し、藤沢らしい自然環境を将来に引き継いでいくことを目的としています。

2 . 建築物等の緑化について

本市では、緑の保全や緑化の推進等を目的として、昭和 46 年に「藤沢市緑の保全および緑化の推進に関する条例」を制定し、様々な施策に取り組んできました。その後、都市化の進行による緑の減少や地球環境対策等の課題を総合的かつ計画的に進めていくために、平成 21 年 7 月 1 日から条例改正を行い、本市に建築物等を建築する際の「緑化基準」に関わる手引きを作成し、運用しています。みどり豊かな憩いと潤いのある都市空間づくりに向け、積極的に緑化に取り組んでいただきますようお願いいたします。

3 . 用語の定義

この緑化基準において、用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 緑

樹木等の植物、樹林地、水辺地等の自然的環境を有する土地及び空間並びにそこに生息する動植物の生育基盤である土、水等の自然の要素をいう。(条例第 2 条第 1 号)

(2) 緑化

緑を創出するための人為的な行為をいう。(条例第 2 条第 2 号)

ア **建物緑化** 建築物上を緑化すること (※一年生植物は不可とする。)

a 屋上緑化：日常的に維持管理することのできる建築物の屋上（屋根や庇のないバルコニー等を含む）等を緑化すること。

b 壁面緑化：①建築物の外壁部分に支持補助資材等を利用してツル植物(多年生植物)等で緑化すること。

（ツル植物の植栽は、地面または容量 1 リットル以上の容易に動かせないプランター等）

②建築物の外壁部分に容易に移動できないプランター等緑化資材を設置し緑化すること。

※屋上緑化及び壁面緑化については図 1-1 を参照

イ **構造物緑化** 自転車置場の屋根、フェンス、パーゴラ等に緑化することをいう。

ウ **駐車場緑化** 駐車場を芝生、緑化ブロック等により緑化することをいう。

エ **接道部緑化** 接道部を緑化することをいう。

接道部：敷地のうち道路（公道、私道の別を問わず、原則、一般の通行のように供される道、通路等）に接する部分をいう。

接道部延長：接道部の長さをいう。（人が出入りする場所（駐車場、玄関口等）を除いた長さ）

接道部緑化延長：接道部に生垣等で緑化した部分の長さをいう。

(3) 緑地

樹林地、草地、水辺等が一体となって良好な自然環境を形成している土地をいう。

(条例第2条第3号)

(都市緑地法第3条第1項)

ア **地表部の緑地**：玉石(置石)、柵、縁石等で区画され、樹木の枝、葉により覆われている土地（人工地盤を含む。）また、樹木の枝、葉により覆われている池や花壇、樹木と地被植物等が一体となった土地を地表部の緑地という。(図1-1参照)

イ **建築物上の緑地**：建築物上とは、屋上、壁面、バルコニー（室外に張り出した屋根や庇のない部分。下の階の屋根の上の部分にあたる。）等の建築物の平面、立面の部分を行い、その部分に樹木のほか、芝、多年草等を植栽した植栽基盤を建築物上の緑地という。なお、建築物の外構に設置されるフェンス、擁壁等に植栽した緑地は、「建築物上の緑地」とみなさない。

ウ **既存緑地**：計画地に既存である緑地帯を行い、工事しゅん工後も計画地に存する緑地帯をいう。

(4) 敷地

一の建築物又は用途上不可分の関係にある二以上の建築物のある一団の土地をいう。

(建築基準法施行令第1条第1号)

(5) 敷地面積

敷地の水平投影面積による。ただし、建築基準法第42条第2項、第3項又は第5項の規定によつて道路の境界線とみなされる線と道との間の部分の敷地は、算入しない。

(建築基準法施行令第2条第1号)

なお、緑化の対象となる敷地面積は、設置する施設の敷地及び設置する施設と機能的に一体利用となる敷地を「敷地面積」とし、開発行為を伴う場合はその開発区域とする。(例、建築物(=施設)と一体利用となる駐車場は、駐車場を含んだ面積を「敷地面積」とする。)また、道路等は、敷地面積からその面積を除いた敷地が緑化算定用敷地とする。

(6) 樹木

高木・中木・低木をいう。なお、ヤシ・竹類も含む。

高木：植栽時に樹高が2.5m以上であるもの。(通常の成木の高さが3m以上)

中木：植栽時に樹高が1.5m以上であるもの。(通常の成木の高さが2m以上)

低木：植栽時に樹高が0.5m以上であるもの。

※樹高については図1-3を参照

(7) 地被類

多年草本類、芝等、地表面を被覆する植物をいう。(一年生植物は不可とする。)

地被類の種類ごとの植栽基準 (例)

・ヤブラン 2.5株/㎡以上

・タマリユウ 2.5株/㎡以上

・ヘデラ 9株/㎡以上

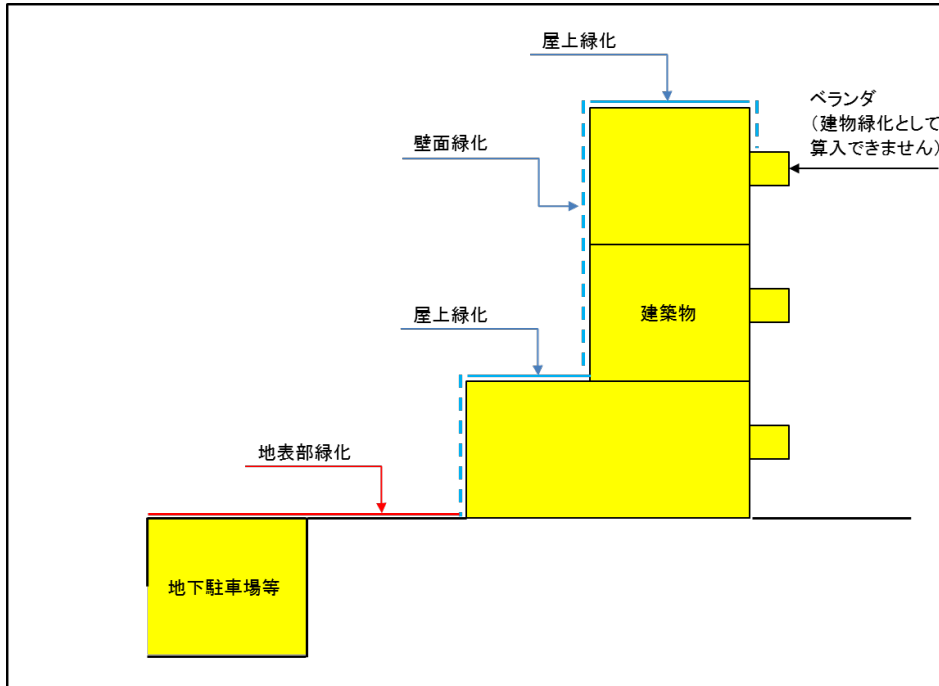
・芝 目地幅5cm以内 (種子吹付工の場合は検査時に発芽していること)

上記に該当しない種類を地被として使用を計画する場合は、個別相談による。

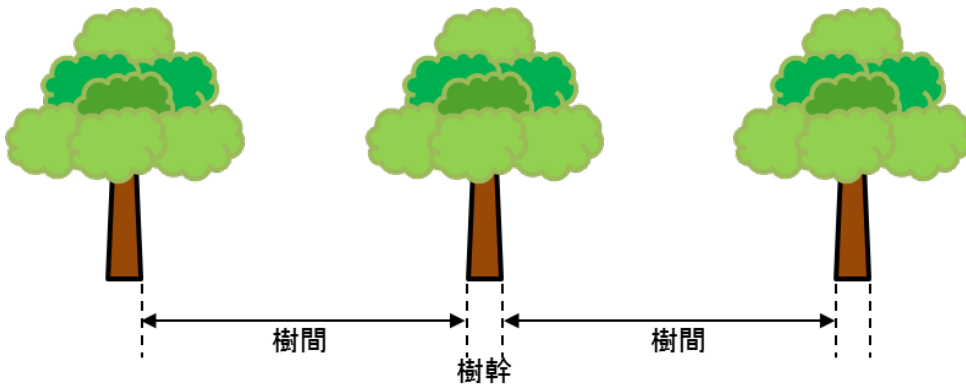
(8) 環境施設

噴水、水流、池(雨水貯留施設等は除く)滝、築山、彫像、灯籠等の修景施設、及び、四阿(あずまや)、ベンチ等の休憩施設等をいう。

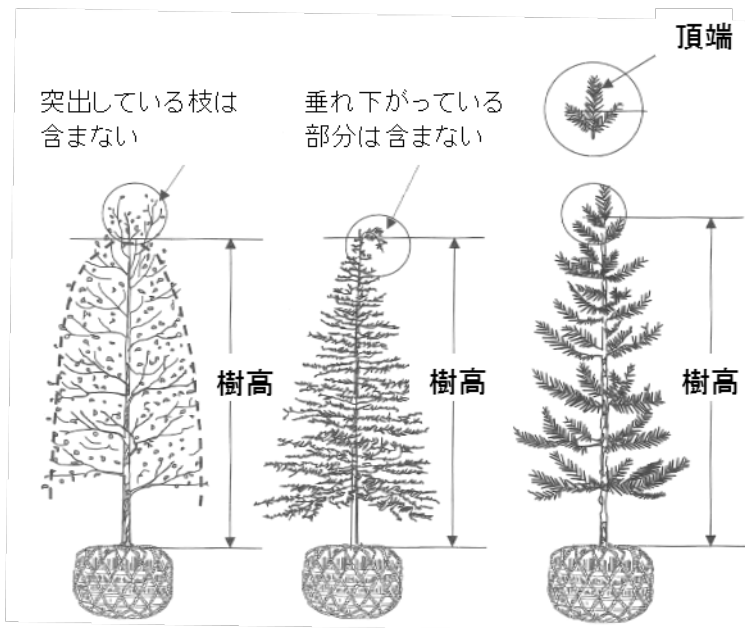
【各部の名称】



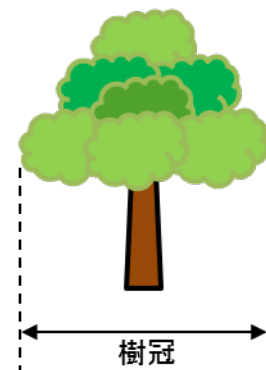
【図1-1】



【図1-2】



【図1-3】



【図1-4】

4 . 緑化指導基準の対象となる建築物、緑化率

種類	敷地面積	緑化率	緑化計画書※1	緑化協定書※2	摘要
敷地開発行為・緑化（建築物等の住居系）	500㎡～1,000㎡未満	敷地面積の10%以上	○		○該当する建築物は次のとおり ・一戸建ての住宅（宅地分譲、建売住宅、自己居住用など） ・共同住宅 ・長屋 ・店舗（または事務所）併用住宅 ・店舗（または事務所）兼用住宅 ・寄宿舍 ・老人ホーム ・身体障害者福祉ホーム など
	1000㎡～3,000㎡未満	敷地面積の15%以上	○		
	3000㎡以上	敷地面積の20%以上	○		
	商業・近隣商業地域内で500㎡以上	敷地面積の10%以上	○ (建物緑化の義務)		
	500㎡未満の中高層建築物※3	敷地面積の10%以上	○		※商業・近隣商業地域内は建物緑化の義務あり
	開発行為を伴う宅地造成または面積が500㎡以上の土地を分割し、一戸建て住宅を建築	各宅地面積の10%以上	○		開発行為の場合は開発行為を行う者、面積が500㎡以上の土地を分割する場合は建築主が緑地を確保する。
敷工場内・緑化事務所における	500㎡～1,000㎡未満	敷地面積の10%以上		○	○該当する建築物は次のとおり ・工場 ・事務所 ・工場・事務所 ・倉庫 ・給油所 ・店舗（飲食店、物販含む） ・旅館 ・ホテル ・診療所 ・保育所 など
	1000㎡～3,000㎡未満	敷地面積の15%以上		○	
	3000㎡以上	敷地面積の20%以上		○	
	商業・近隣商業地域内で500㎡以上	敷地面積の10%以上		○ (建物緑化の義務)	

※1 緑化計画書については、P 8 「緑化計画」を参照してください。

※2 緑化協定書については、P 3 1 「緑化協定」を参照してください。

※3 中高層建築物については、開発業務課の「藤沢市特定開発事業等に係る手続及び基準に関する条例の手引き」を参照してください。ただし、工場・事務所における敷地内緑化に該当する建築物を除きます。

☆工場・事務所における敷地内緑化のうち、都市計画法に基づく用途地域のうち、「工業地域」及び「工業専用地域」に限り、質の高い緑化手法等を取り入れることで、最大5%までの緑化率を低減することができます。

緑化基準の手引き「工業地域・工業専用地域版」参照してください。

☆敷地が他市にまたがる場合や、用途地域等にまたがる場合については、P 4 8にある「敷地が用途地域等にまたがる場合について」を参照してください。

5 . 緑 化 計 画

5-1. 対象建築物 (赤点線部)

種類	敷地面積	緑化率	緑化計画書※ ¹	緑化協定書※ ²	摘 要
敷 開 地 発 行 為 緑 化 (建 築 物 等 の 住 居 系)	500㎡ ~ 1,000㎡未満	敷地面積の 10%以上	○		○該当する建築物は次のとおり ・一戸建ての住宅(宅地分譲、建売住宅、自己居住用など) ・共同住宅 ・長屋 ・店舗(または事務所)併用住宅 ・店舗(または事務所)兼用住宅 ・寄宿舎 ・老人ホーム ・身体障害者福祉ホーム など
	1000㎡ ~ 3,000㎡未満	敷地面積の 15%以上	○		
	3000㎡以上	敷地面積の 20%以上	○		
	商業・近隣商業地域内で 500㎡以上	敷地面積の 10%以上	○ (建物緑化の義務)		
	500㎡未満の中高層建築物※ ³	敷地面積の 10%以上	○		
	開発行為を伴う宅地造成または面積が500㎡以上の土地を分割し、一戸建て住宅を建築	各宅地面積の 10%以上	○		開発行為の場合は開発行為を行う者、面積が500㎡以上の土地を分割する場合は建築主が緑地を確保する。
敷 工 地 場 内 ・ 緑 化 事 務 所 に お け る	500㎡ ~ 1,000㎡未満	敷地面積の 10%以上		○	○該当する建築物は次のとおり ・工場 ・事務所 ・工場・事務所 ・倉庫 ・給油所 ・店舗(飲食店、物販含む) ・旅館 ・ホテル ・診療所 ・保育所 など
	1000㎡ ~ 3,000㎡未満	敷地面積の 15%以上		○	
	3000㎡以上	敷地面積の 20%以上		○	
	商業・近隣商業地域内で 500㎡以上	敷地面積の 10%以上		○ (建物緑化の義務)	

この手引きにおいて、開発区域とは、開発行為をする土地の区域をいいます。
(都市計画法第4条第13項)

都市計画法による開発行為許可の有無を問わず、次の例に該当する場合に建築主等が緑地を確保してください。

条例第25条第1項

建築主等は、建築物(次項各号に掲げるものを除く。)を新築し、増築し、又は改築する場合(当該建築物の存する敷地(当該建築物の建築が開発行為を伴うものであるときはその開発区域とする。以下同じ。)の全部が風致地区内にある場合を除く。次項において同じ。)は、当該建築物の存する敷地の面積(当該建築物の存する敷地が風致地区の内外にわたるときは、風致地区内にある部分の面積を除いた面積とする。次項から第5項までにおいて同じ。)に、別表第1の左欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める割合を乗じて得た面積以上の面積の緑地を確保しなければならない。

条例第 25 条第 2 項

建築主等は、次の各号に掲げる建築物のいずれかに該当するものを新築し、増築し、又は改築する場合は、当該建築物の存する敷地の面積に、別表第 2 の左欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める割合を乗じて得た面積以上の面積の緑地を確保しなければならない。

- (1) 階数が 3 以上の建築物で共同住宅の用途に供する部分の住戸の数(2 以上の敷地が一団地を形成している場合においては、それらの敷地に建築される建築物の共同住宅の用途に供する部分の住戸の数を合計した数)が 24 以上であるもの
- (2) 階数が 3 以上である共同住宅又は寄宿舍(事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを含む。)で、床面積が 37 平方メートル以下である住戸(管理人室として使用される住戸の数を除く。)が 8 以上で構成される部分を有するものうち、住戸の数(2 以上の敷地が一団地を形成している場合においては、それらの敷地に建築される住戸の数を合計した数)が 24 以上であるもの
- (3) 階数が 3 以上である建築物で延べ面積が 2、000 平方メートル以上であるもの(前 2 号に該当するものを除く。)
- (4) 前 3 号に掲げる建築物以外の建築物で階数が 5 以上であるもの

条例第 25 条第 3 項

建築主等は、前 2 項の規定により緑地を確保する場合において、当該建築物の存する敷地の存する区域の用途地域が近隣商業地域又は商業地域(都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に掲げるものをいう。以下同じ。)であるときは、これらの規定にかかわらず、当該建築物の存する敷地の面積に 100 分の 10 を乗じて得た面積以上の面積の緑地を確保しなければならない。

条例第 25 条第 4 項

開発行為を伴う宅地造成で、一戸建ての住宅の敷地とするために土地を分割することにより第 1 項の規定に該当しないこととなるものにあつては、当該開発行為を行う者は、分割後の各敷地について、当該敷地の面積に 100 分の 10 を乗じて得た面積以上の面積の緑地を確保しなければならない。

条例第 25 条第 5 項

面積が 500 平方メートル以上の土地を分割した場合において、当該分割後の土地(500 平方メートル未満のものに限る。)に一戸建ての住宅を建築するとき(当該住宅の存する敷地の全部が風致地区内にある場合を除く。)は、建築主は、当該敷地の面積に 100 分の 10 を乗じて得た面積以上の面積の緑地を確保しなければならない。

別表第 1(第 25 条、第 28 条関係)

敷地面積	緑地の割合
500 平方メートル以上 1、000 平方メートル未満	10 パーセント
1,000 平方メートル以上 3,000 平方メートル未満	15 パーセント
3、000 平方メートル以上	20 パーセント

別表第2(第25条関係)

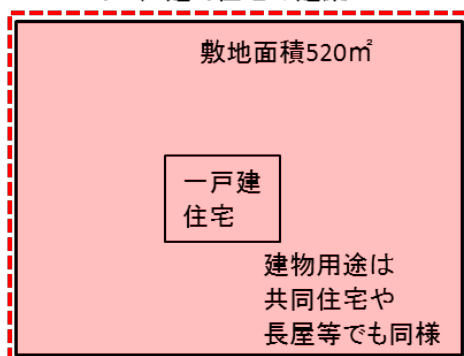
敷地面積	緑地の割合
1,000平方メートル未満	10パーセント
1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満	15パーセント
3,000平方メートル以上	20パーセント

敷地に緑地を確保しなければならない場合は次のとおりです。

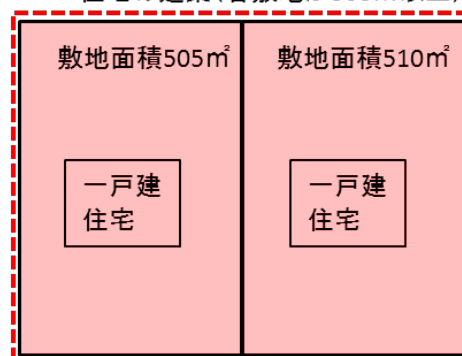
条例第25条第1項の対象となる例

開発区域500㎡以上

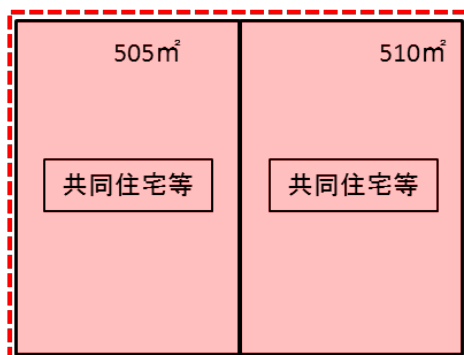
例1 敷地面積(開発区域)が500㎡以上
で一戸建て住宅の建築



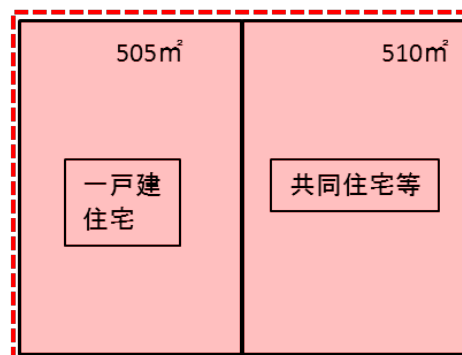
例2 開発区域が500㎡以上で一戸建て
住宅の建築(各敷地が500㎡以上)



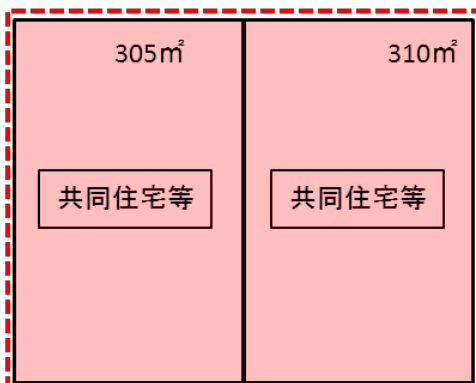
例3 開発区域が500㎡以上で共同住宅等
の建築(各敷地が500㎡以上)



例4 開発区域が500㎡以上で一戸建て
住宅及び共同住宅等の建築
(各敷地が500㎡以上)



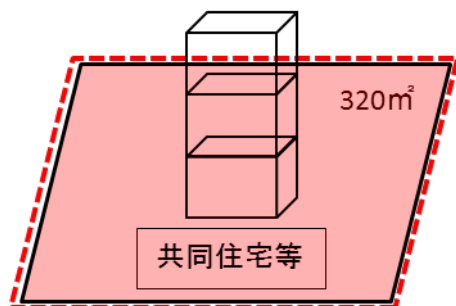
例5 開発行為許可を要する場合
事業者：建築主等



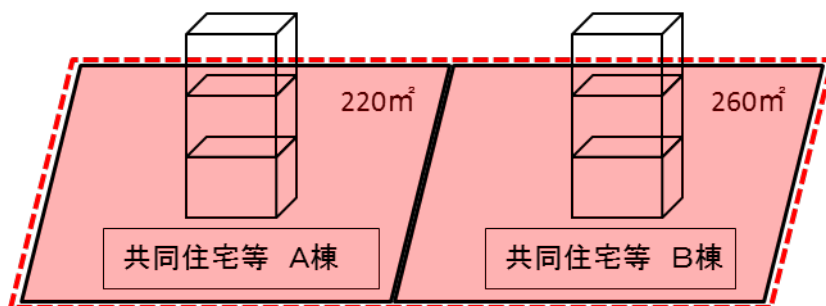
[図2-1]

条例第25条第2項の対象となる例

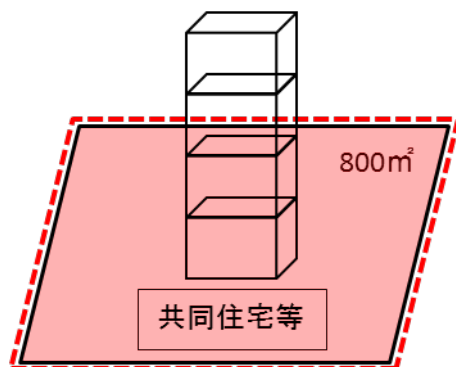
例6 開発区域500㎡未満
3階建24戸以上



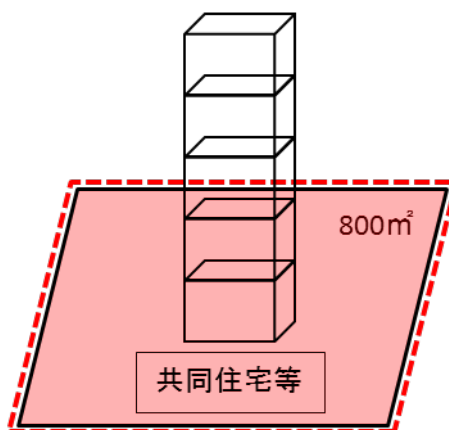
例7 開発区域500㎡未満
3階建24戸以上 (A棟10戸, B棟14戸の場合)



例8 3階建以上で延べ面積
2000㎡以上



例9 5階建以上



[図2-2]

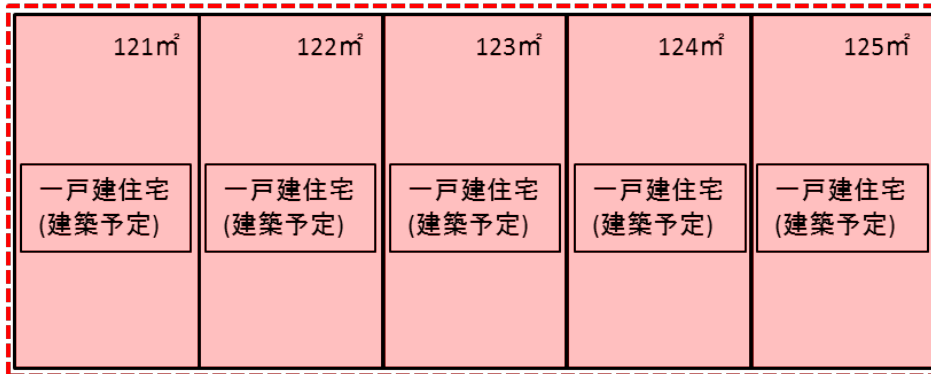
条例第25条第3項の対象となる例

条例第25条第1項及び条例第25条第2項により緑地を確保する場合に、建築物の存する敷地の用途地域が近隣商業地域または商業地域である場合。

条例第25条第4項の対象となる例

例10 開発行為許可を要する場合
事業者：開発行為を行う者

開発区域500㎡以上



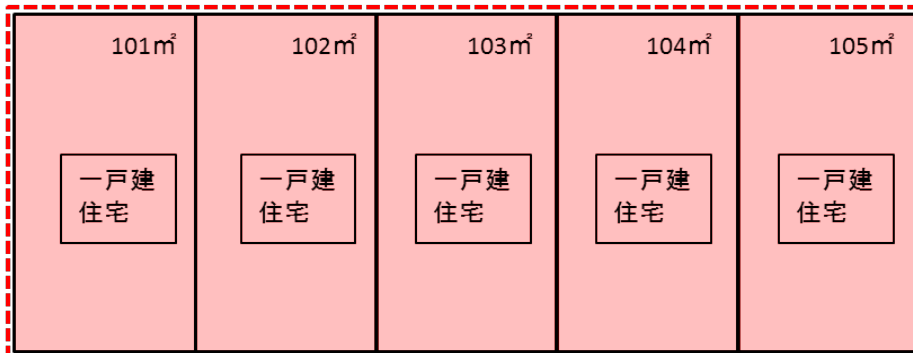
[図2-3]

原則、開発行為の工事完了（都市計画法第36条第2項による検査済証の交付）前までに開発行為を行う者が緑地を確保してください。ただし、開発行為を行う者と建築主が同一であり、建築計画と一体的に緑化を確保する場合は、開発行為の工事着手前までに事前相談を行い、建築行為の工事完了（建築基準法第7条第6項による検査済証の交付）前までに緑地を確保してください。

条例第25条第5項の対象となる例

例11 敷地面積（開発区域）が500㎡以上で一戸建て住宅（複数）
の建築であって、開発行為許可不要の場合
事業者：建築主

開発区域500㎡以上



[図2-4]

例12 開発行為許可不要の場合
事業者：建築主

開発区域500㎡以上



[図2-5]

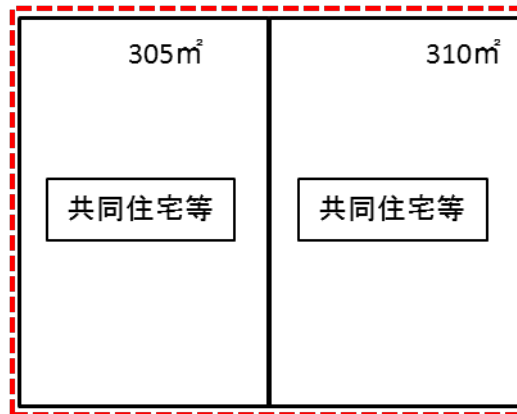
5-2. 対象外となる建築物

緑化計画の対象は**条例第 24 条及び 25 条**による建築物であるため、これらによらない行為及び建築物は緑化計画書の提出は不要です。

- ・用途変更
- ・建築確認申請を伴わない建築行為
- ・仮設建築物
- ・風致地区及び工場立地法に該当する建築物

例13 開発行為許可不要の場合

事業者：建築主等 **開発区域500㎡以上**

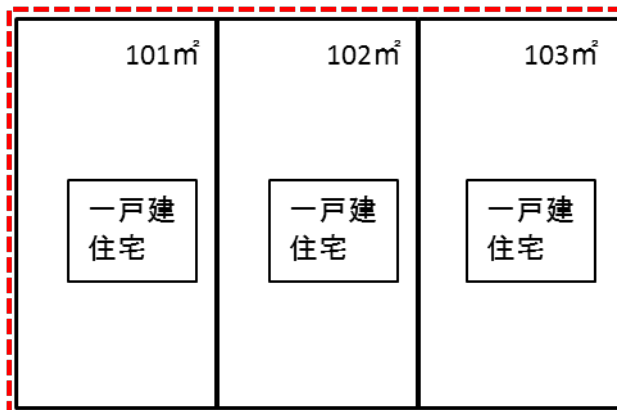


条例第25条第2項
に該当しない建築物

[図2-6]

例14 敷地面積(開発区域)が500㎡未満

で一戸建て住宅(複数)の建築 **開発区域500㎡未満**



[図2-7]

5-3. 開発行為及び建築物等の敷地内の緑化

条例第24条第1項

建築物(次条第2項各号に掲げる建築物以外の建築物にあつては、当該建築物の存する敷地の面積が500平方メートル以上のものに限り、第28条に規定する工場及び事業所を除く。以下同じ。)の建築主及び開発行為(都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為で、その規模が500平方メートル以上のものをいう。以下同じ。)を行う者(以下「建築主等」という。)は、次に定めるところにより緑化を推進しなければならない。

号数	条例第24条第1項の本文	審査内容
1	緑地は、原則として敷地境界線に面して配置すること。この場合において、建築物が一戸建ての住宅であるときは、敷地のうち道路に接する部分の長さの3分の1以上について緑化をすること。	緑地の植栽方法について 1)による(P16)
2	既存樹木は極力保全するよう努めること。	規則30条6号による
3	地表部(敷地のうち建築物の存する部分を除いた部分をいう。)の緑化のほか、建築物の屋上及び壁面について樹木、芝、草花等による緑化を推進すること。	建築主等の建物緑化義務による(P24)
4	植栽をする樹木は、原則として規則で定める郷土樹種のうちから、生育条件、管理方法等を十分に考慮して選定すること。	植栽する樹木の種類(P50)別表による
5	不良土壌に植樹をしようとするときは、植栽方法を十分調査して樹木の生育に支障を来さないように措置を講ずること。	緑地の植栽方法について (1)による(P16)

5-4. 緑地面積の算定方法

緑地面積の算定は、次のとおりとする。(規則第30条)

号数	規則第30条の本文	審査内容
1	全体的に樹木が育成し、置石、柵、縁石等により区画されているものについては、当該区画された部分の面積を緑地面積とする。	樹木等による植栽の方法について① (P 18)
2	一列並木状(すべての樹木が高さ 2.5 メートル以上で、かつ、樹幹の間隔がすべて 5 メートル以内であるものに限る。)に植栽されている場合は、その両端の樹幹の距離に 1 メートルを乗じて得た数値を緑地面積とする。	樹木等による植栽の方法について② (P 19)
3	高さ 50 センチメートル以上 1.5 メートル未満の樹木の寄せ植えについては、当該樹木に覆われる部分の面積を緑地面積とする。	樹木等による植栽の方法について③ (P 20)
4	高さ 1.5 メートル以上の樹木の集団については、当該樹木の集団の外側の幹を結んだ線に囲まれた部分の面積を緑地面積とする。	樹木等による植栽の方法について④ (P 20)
5	独立樹木(次号に規定する樹木を除く。)については、当該樹木の樹冠に覆われる部分の面積を緑地面積とする。	樹木等による植栽の方法について⑤ (P 21)
6	既存の高さ 5 メートル以上の樹木については、当該樹木の樹冠に覆われる部分の直径に 1.5 を乗じて得た面積を緑地面積とする。	樹木等による植栽の方法について⑥ (P 22)
7	樹木と芝が混生して植栽されている場合において、当該植栽により区画されている部分の面積の 30 パーセントに相当する面積を限度として、当該芝の部分の面積は、緑地面積とみなす。	樹木等による植栽の方法について⑦ (P 23)
8	一戸建ての住宅を新築し、増築し、又は改築する場合において、敷地境界線に面する部分の生垣として高さ 90 センチメートル以上の樹木が延長 1 メートルにつき 3 本以上植栽されるときは、当該生垣の両端の樹木の樹幹の距離に 1 メートルを乗じて得た数値の面積を緑地面積とする。	生垣植栽の方法について (P 16、17)

緑地面積の算定は様々な手法により確保することができるため、各手法によるそれぞれの区画ごとに緑化面積を算出してください。

5-5. 植栽基準（規則第31条）

（1）緑地の植栽方法について

緑地は、原則として敷地境界線に面して配置してください。

植栽は緑地内に均一に配置してください。

地表面から根鉢が出ないようにしてください。

地盤面が地盤改良工事を伴う不良土壌である場合には、措置を講じてください。

- 1) 開発行為を伴う宅地造成または面積が500平方メートル以上の土地を分割した場合に一戸建ての住宅を建築する場合（以下、戸建て住宅等という。）における植栽は、原則として生垣植栽としてください。ただし、生垣だけで必要な緑地面積が確保できない場合は、その他の植栽方法により緑地の確保をしてください。

また、敷地境界線に面して配置する緑地のうち、道路に接する部分の長さの3分の1以上について緑化をしてください。（条例第24条第1項1号）

- 2) 一戸建て住宅等以外の建築物の建築の場合は、（3）樹木等による植栽の方法について（P18）により緑地の確保をしてください。また、当該建築敷地の用途地域が近隣商業地域または商業地域であるときは、建物緑化をしなければなりません。（建築物等の建物緑化義務（P24）参照）

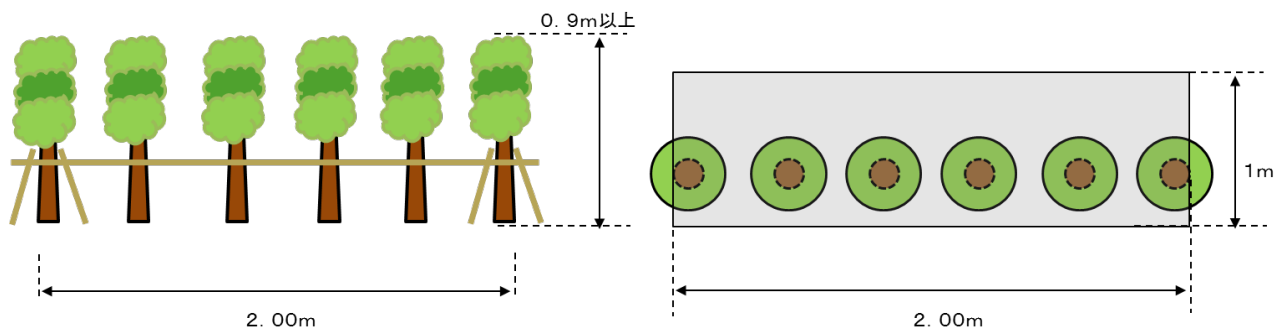
（2）生垣植栽の方法について（戸建て住宅等のみ適用）

- 1) 生垣は、敷地境界線に面する部分に延長1メートルあたりに樹高0.9メートル以上の樹木が3本以上列植栽してください。また、延長は最低1メートル以上としてください。

- 2) 生垣は、樹木が倒れないように四つ目垣等の支柱柵を設置し、樹木と支柱柵を固定してください。

- 3) 生垣植栽の緑地面積算定方法は、敷地境界線及び道路境界線と建物との幅が1メートル以上ある場合、生垣の両端の樹木の樹幹の距離に1メートルを乗じて得た面積を緑地面積としてください。（規則30条第8号）

なお、敷地境界線及び道路境界線と建物との幅が1メートル未満の場合は、その幅に延長を乗じて得た面積を緑地面積としてください。



【図3-1】敷地境界線に生垣植栽する場合

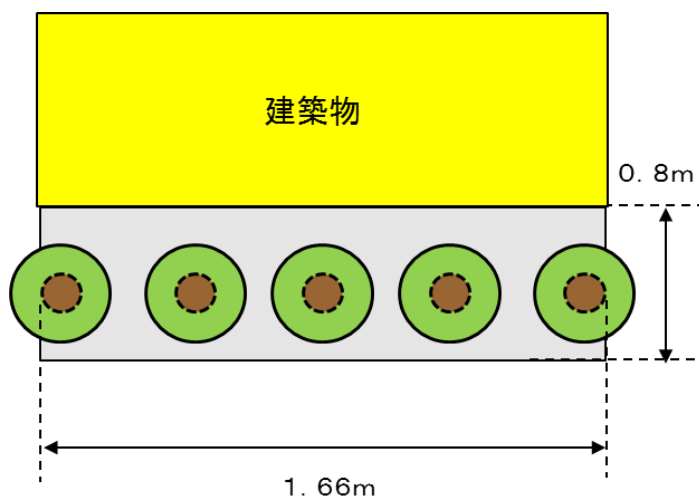
計算例（【図3-1】）

計画緑化面積 = 延長 × 幅

$$2.00\text{m} \times 1\text{m} = 2.00 \text{ m}^2$$

生垣延長 2.00m の樹木必要本数を算出する場合

$$2.00\text{m} \times 3 \text{ 本/m} = 6 \text{ 本}$$



【図3-2】建築物と敷地境界線の間を生垣植栽する場合

計算例（【図3-2】）

計画緑化面積 = 延長 × 幅

$$1.66\text{m} \times 0.8\text{m} = 1.32 \text{ m}^2$$

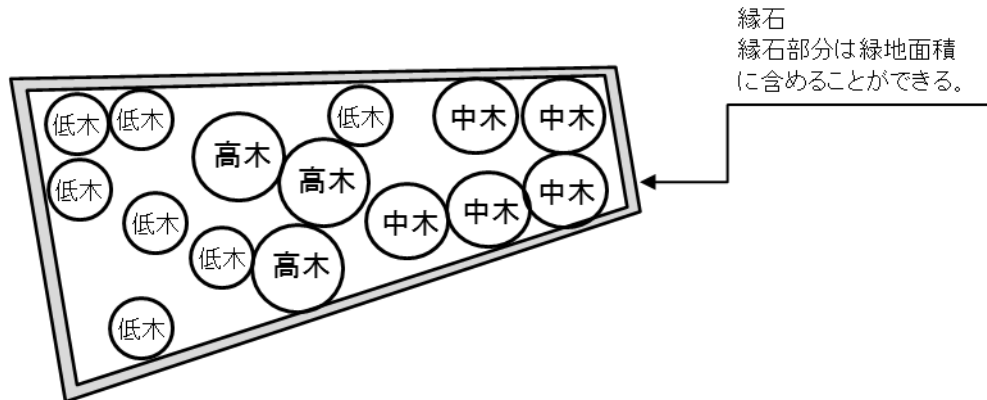
樹木本数 5 本の生垣延長を算出する場合

$$5 \text{ 本} \div 3 \text{ 本/m} = 1.66\text{m}$$

(3) 樹木等による植栽の方法について

- ① 置石、柵、縁石等により区画されているものについては、当該区画された部分の面積を緑地面積とし、緑地面積 10 平方メートルあたり、【 高木 (樹高 2.5 メートル以上)2 本、中木(樹高 1.5 メートル以上)4 本、低木(樹高 0.5 メートル以上)6 本 】の合計 12 本以上を植樹してください。

※植栽樹木については、高木 1 本＝中木 4 本、中木 1 本＝低木 1.5 本として相互に振替えることができます。ただし、敷地内に高木、中木それぞれ 1 本以上を植樹し、小数点は切上げた本数とします。



[図3-3] 縁石等により区画された緑地 (10.55 m²) における樹木の本数の例

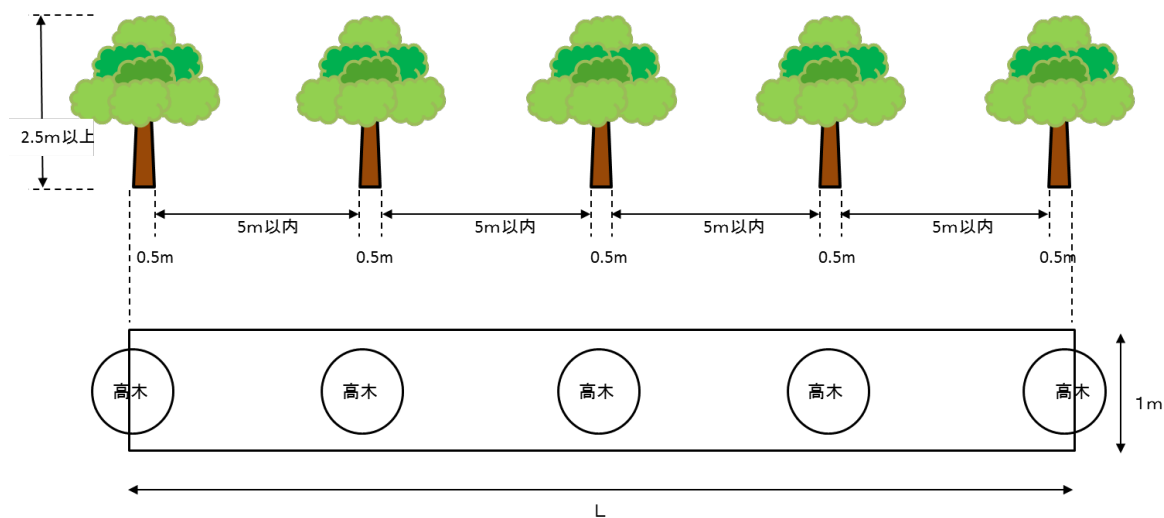
計算例 ([図3-3])

計画緑化面積 10.55 m²の樹木必要本数を算出する場合

$$\begin{aligned} \text{高木} & 10.55 \text{ m}^2 \times 2 \text{ 本} / 10 \text{ m}^2 = 2.11 \dots 3 \text{ 本} \\ \text{中木} & 10.55 \text{ m}^2 \times 4 \text{ 本} / 10 \text{ m}^2 = 4.22 \dots 5 \text{ 本} \\ \text{低木} & 10.55 \text{ m}^2 \times 6 \text{ 本} / 10 \text{ m}^2 = 6.33 \dots 7 \text{ 本} \end{aligned}$$

置石、柵、縁石等により区画されているものについては、隣地境界線、道路境界線、建築物の壁面等により区画されているものを含めるものとします。

- ② 一列並木状(すべての樹木が高さ 2.5 メートル以上で、かつ、樹幹の間隔がすべて 5 メートル以内のもの。)に植栽されている場合は、その両端の樹幹の距離に 1 メートルを乗じて得た数値を緑地面積とします。



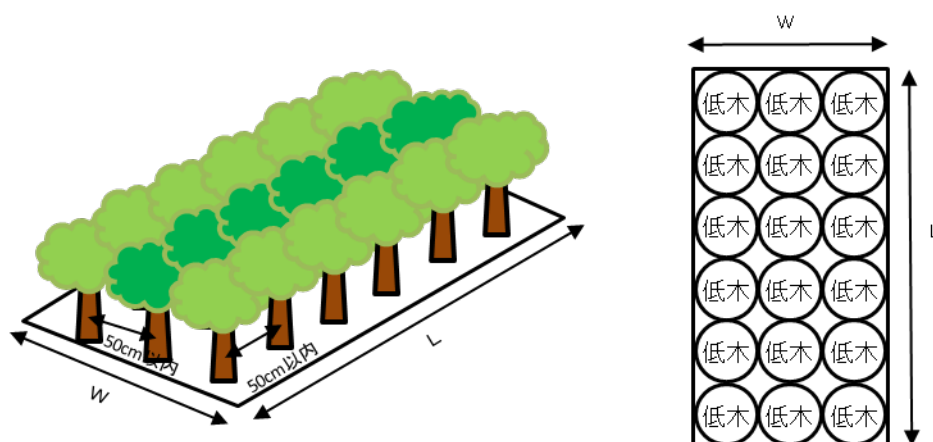
[図 3-4]

計算例 ([図 3-4])

樹高 2.5m 以上かつ各樹幹間隔が 5.0m であって、各幹の太さを 0.50m として緑地面積を算出する場合

$$\{ (4 \text{ スパン } \times 5.0 \text{ m }) + (5 \text{ 本 } \times 0.50 \text{ m }) \} \times 1 \text{ m} = 22.5 \text{ m}^2$$

- ③ 高さ 50 センチメートル以上 1.5 メートル未満の樹木の寄せ植えについては、当該樹木に覆われる部分の面積を緑地面積とします。
寄せ植えの樹幹間隔は 50 センチメートル以内にしてください。
寄せ植えの樹木本数は 3 本以上としてください。

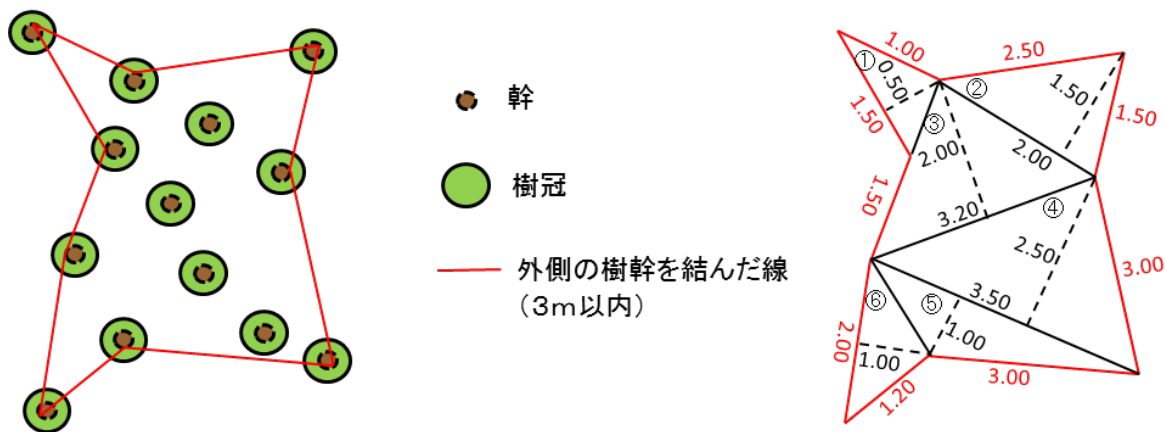


[図3-5] 高さ 50 センチメートル以上 1.5 メートル未満の樹木の寄せ植えの例

計算例 ([図3-5])

W = 1.50m、L = 3.00mとしたときの緑地面積を算出する場合
(1.50m × 3.00m) = 4.5 m²

- ④ 高さ 1.5 メートル以上の樹木の集団については、当該樹木の集団の外側の幹を結んだ線に囲まれた部分の面積を緑地面積とします。
樹木の集団の樹幹間隔は 3 メートル以内にしてください。
樹木の集団の樹木本数は 3 本以上としてください。



[図3-6] 高さ 1.5 メートル以上の樹木の集団の例

計算例 ([図3-6])

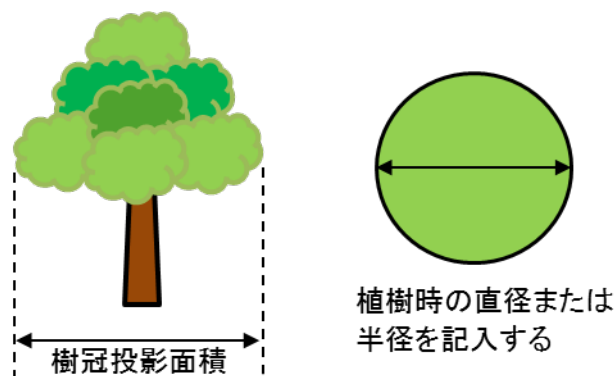
三斜求積により計算する (① + ② + ③ + ④ + ⑤ + ⑥)
{(1.50 × 0.50) + (2.00 × 1.50) + (3.20 × 2.00) + (3.50 × 2.50) + (3.50 × 1.00) + (2.00 × 1.00)} / 2 = 12.20 m²

- ⑤ 独立樹木(次号に規定する樹木を除く。)については、当該樹木の樹冠に覆われる部分の面積を緑地面積とします。

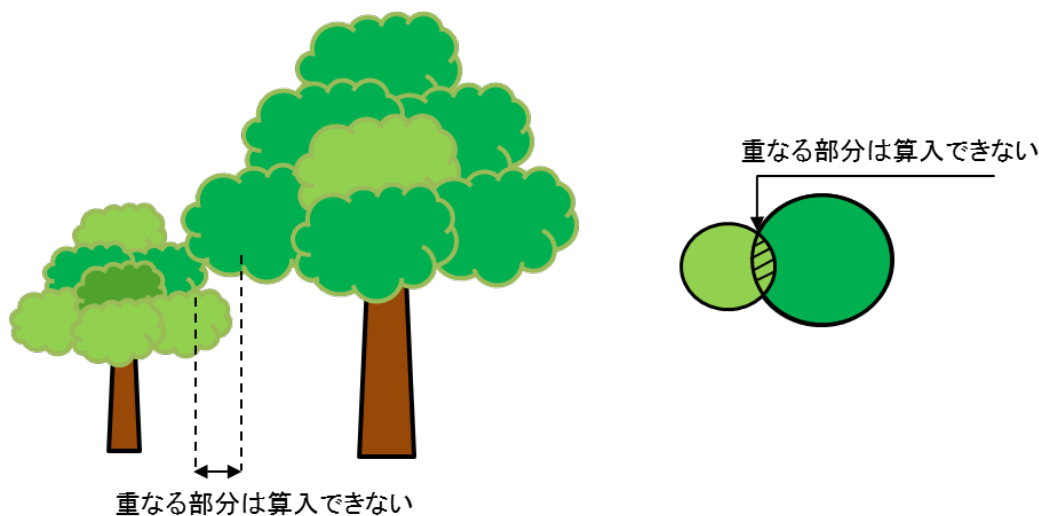
独立樹木が重なり合う場合、重複する部分は緑地面積に算入できません。

独立樹木の樹冠に覆われる部分が建築物に重なる部分は、生育に支障がなければ緑地面積に算入することができます。

植樹時(緑化検査時)の樹冠の寸法を記入すること。植樹時に計画の樹冠寸法に満たない場合は緑地面積に算入できないため注意してください。



[図3-7] 独立樹木の緑地面積部分



[図3-8] 独立樹木の重複する例

計算例 ([図3-7])

樹冠(直径)が1.5mの場合

$$(0.75\text{m} \times 0.75\text{m} \times \pi) = 1.76\text{m}^2 \quad (\text{小数点第3位を切捨て})$$

計算例 ([図3-8])

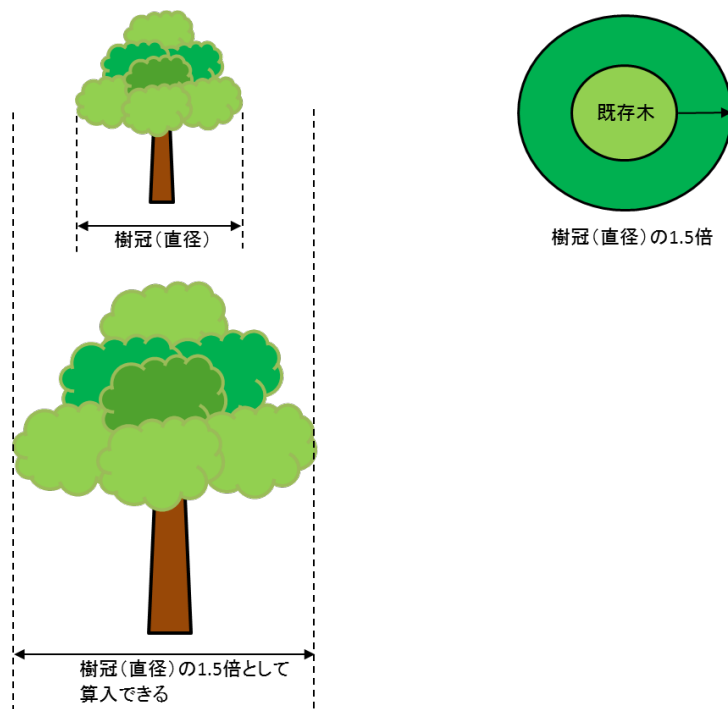
樹冠(直径)が0.5mと1.5mであり、重複する場合

1.90 m² (重複する樹木のためCAD等により計算)

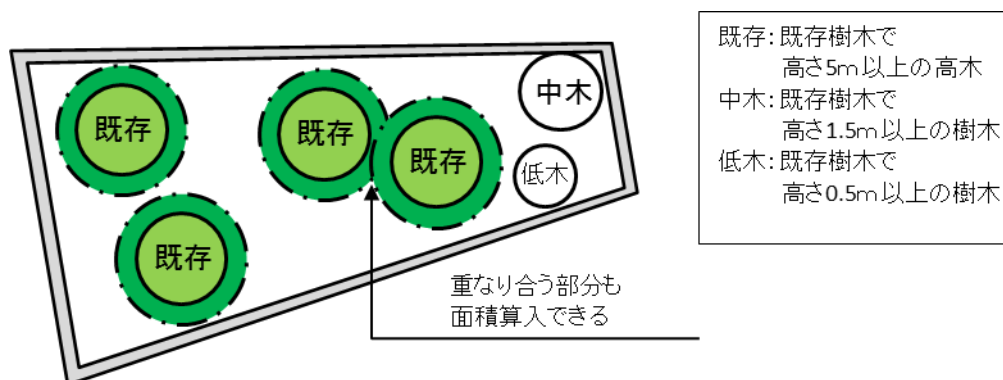
※CAD等により算出した場合はその旨を記載してください。

- ⑥ 既存の高さ5メートル以上の樹木については、当該樹木の樹冠に覆われる部分の直径に1.5を乗じて得た面積を緑地面積とします。

この場合において、当該緑地が縁石等により区画されている場合は、当該区画された面積を緑地面積とし、当該樹木の樹冠に覆われる部分の直径に1.5を乗じて得た面積を緑地面積に加算することができます。なお、当該樹木の樹冠に覆われる部分の直径に1.5を乗じて得た面積の部分が重なり合う場合は、重なり合う部分の面積もすべて算入できます。



[図3-9] 既存の高さ5メートル以上の樹木の緑地面積部分



[図3-10] 既存の高さ5メートル以上の樹木が縁石等で囲われている例

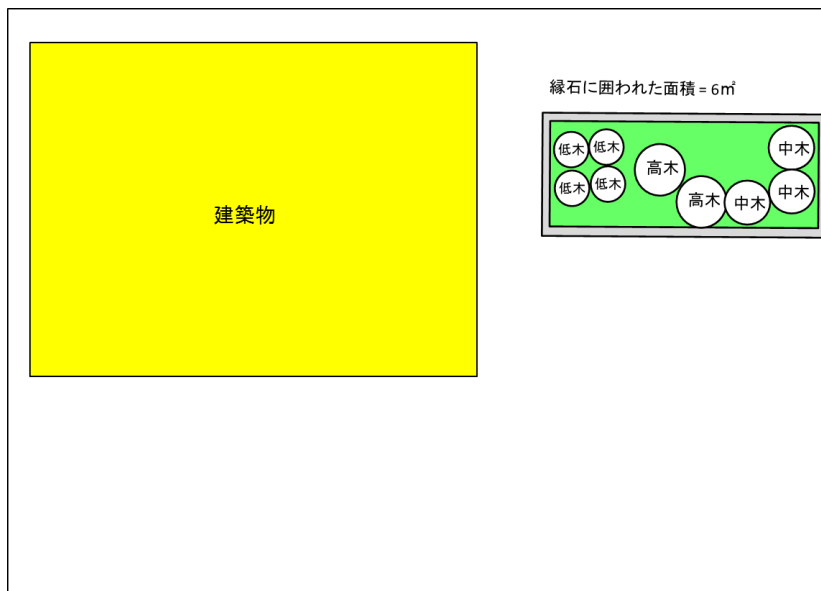
計算例 ([図3-10])

既存樹木で高さ5m以上の高木の樹冠(直径)が2.00mであって、縁石で囲われた面積が10.00㎡の場合

$$\begin{aligned} & \text{縁石で囲われた面積} + 1.5 \text{ 倍の既存樹木の樹冠面積} - \text{既存樹木の樹冠面積} \\ & 10.00 \text{ m}^2 + \{(1.50\text{m} \times 1.50\text{m} \times \pi) - (1.00\text{m} \times 1.00\text{m} \times \pi)\} \times 4 \\ & = 25.70 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

- ⑦ 樹木と芝が混生して植栽されている場合において、当該植栽により区画されている部分の面積の 30 パーセントに相当する面積を限度として、当該芝の部分の面積は、緑地面積とみなします。

この場合において、単独の地被類により区画されている部分を含むものとします。



〔 図 3- 11 〕 樹木と芝が混生して植栽されている例

計算例（〔 図 3- 11 〕）

縁石に囲われた面積 6.00 ㎡であって、樹木と地被類（芝）が混生する面積が 6.00 ㎡の場合

樹木と芝が混生している緑地面積の 6.00 ㎡は、樹木エリアと芝エリアにて分けて考えることができます。（縁石に囲われた面積として緑化面積に計上する場合はその旨を記載してください。）

$$\text{樹木エリア} : 6.00 \text{ ㎡} \times 70\% = 4.20 \text{ ㎡} \quad (\text{樹木本数は} 4.20 \text{ ㎡にて算出})$$

$$\text{芝生エリア} : 6.00 \text{ ㎡} \times 30\% = 1.80 \text{ ㎡}$$

芝生の限度面積を超えて芝生を植栽した場合については、緑化例 2（P 5 5）を参照してください。

⑧ その他

既存の高さ 5 メートル未満の樹木については、原則、①から⑦（⑥を除く）による考え方によります。

5-6. 建築主等の建物緑化義務

建物緑化の植栽基準について（条例第26条）

- ・ 建築敷地の用途地域が近隣商業地域又は商業地域に該当する場合は、建物緑化を実施してください。ただし、宅地分譲又は建売分譲の場合を除きます。
- ・ 建物緑化（屋上又は壁面の緑化）対象面積は、確保すべき緑地の面積の20パーセント以上でかつ10平方メートル以上とします。
- ・ 建物緑化（屋上又は壁面の緑化）対象面積は、確保すべき緑地の面積の50パーセントに相当する面積を限度とします。
- ・ 建物緑化を実施の際は、詳細図やカタログ等、建物緑化の資料を提出書類に添付してください。

(1) 屋上緑化

1) 樹木による緑化

- ・ 低木（高さ1.5m未満） 2.5本/m²以上
（例） ツツジ類・アセビ・シャリンバイ等
- ・ 中木（高さ1.5m以上2.5m未満） 0.5本/m²以上
（例） ソヨゴ・ハナズオウ・ウバメガシ等

2) 地被類による緑化

（例）

- ・ ヤブラン 25株/m²以上
- ・ タマリユウ 25株/m²以上
- ・ ヘデラ 9株/m²以上
- ・ 芝 目地幅5cm以内（種子吹付工の場合は検査時に発芽していること）

上記に該当しない種類を地被として使用を計画する場合は、個別相談によります。

※屋上緑化計画の際は、植物等に応じた生育最小厚さを確保してください。

植物に必要な土層の厚さ(参考)

種別	生存最小厚さ	生育最小厚さ
芝、草花	15cm	30cm
低木	30cm	45cm
中木	45cm	60cm

【財団法人 経済調査会発行 植栽の設計・施工・管理 中島宏 引用】

※植物や土の種類・規格等によって、数値は異なります。

3) 緑化マット等による緑化

製品の規格、能力を確認し、生育に支障がないものとします。

(2) 壁面緑化

1) ツル植物

ツル植物（多年草に限る） 3株/m以上

（例） ヘデラヘリックス・スイカズラ

誘引資材については、ワイヤーであれば20cm間隔、ネットであれば15cm目を上限とします。

(緑地面積は、誘引資材の実施面積とする。緑化検査時にツル植物が発芽していることを確認された場合に、誘引資材の実施面積を緑地とします。)
誘引資材は建築物に固定する構造にしてください。

2) プランター・パネルタイプ

プランター・パネルタイプについては、設置したプランター等の垂直投影面積を緑化面積とします。なお、プランター等は、容易に移動できないものとします。

5-7. 緑化計画の変更について

緑化計画書の副本の交付を受けたものが緑化に係る工事の完了前に緑化計画を変更する場合は変更緑化計画書(第19号様式)の提出が必要となります。

また、緑化報告書の副本の交付を受けたものが緑化の内容を変更する場合は、緑化計画変更届(第21号様式)の提出が必要となります。

緑化計画の変更とは、主に次のとおりです。

- ・事業者の変更(電話番号の変更、法人の場合は代表氏名の変更を除く)
- ・所在地の変更(分合筆による変更を除く)
- ・敷地面積に対する緑地面積の割合の変更(1/10未満の増減を除く。ただし緑化基準以上の緑化率を満足するものとする。)
- ・敷地境界線に面して配置する緑地の変更(敷地面積に対する緑地面積の割合の変更に該当するものを除く)
- ・緑化完了予定日(予定日超過が3か月以内のもの、予定日が早まる場合を除く)
- ・植栽する樹木の本数の変更(明らかに基準以上の本数のものを除く)
- ・その他市長が変更と認める場合

緑化に係る工事の完了前に緑化計画の変更によらない軽微な変更が生じる場合は、緑化報告書に変更した内容のわかる資料を添付してください。

5-8. 提出書類について

緑化計画提出書類

図面	手続き	緑化計画書 (2部)	変更緑化計画書 (2部)	緑化報告書 (2部)	緑化計画変更届 (1部)
緑化面積計算書		○	○	-	-
案内図		○	○	○	○
(変更内容説明)		-	○	-	○
(委任状)		△	△	△	△
(売買契約書の写し)		-	△	-	△
土地利用計画図等		○	○	○	○
敷地面積求積図		○	△	○	△
緑化計画図		○	△	○	△
緑化面積求積図		○	△	○	△
植栽立面図		○	△	○	△
緑化完了の状況を撮影した写真		-	-	○	△
(出荷証明書または納品書)		-	-	△	-
その他		△	△	△	△

○：必要

△：必要に応じて

-：不要

緑化計画提出時期

手続き	緑化計画書 (2部)	変更緑化計画書 (2部)	緑化報告書 (2部)	緑化計画変更届 (1部)
法第25条による行為				
法第25条第1項による行為 (500㎡以上の建築行為)	建築確認申請前 まで※1	変更計画が生じ た後速やかに	緑化に係る工事 完了後速やかに	緑化報告書の副本 の交付後に変更が 生じた後速やかに
法第25条第2項による行為 (中高層建築物であって近隣商業 地域及び商業地域以外)	同上	同上	同上	同上
法第25条第3項による行為 (中高層建築物であって近隣商業 地域及び商業地域)	同上	同上	同上	同上
法第25条第4項による行為 (開発許可で一戸建ての住宅を建 築する行為)	開発行為の工事 着手前まで※2	同上	同上	同上
法第25条第5項による行為 (500㎡以上の土地を分割して一戸 建ての住宅を建築する行為)	建築確認申請前 まで	同上	同上	同上

※1 建築主等は、建築物の工事着手前までに緑化計画書を提出し、その確認を受けること。

※2 開発行為を行う者は、開発行為に係る工事に着手する前までに緑化計画書を提出し、その確認を受けること。

緑化計画書について

- ・ 緑化計画書は、工事着手前までに2部提出してください。
- ・ 都市計画法における開発許可を要して、一戸建ての住宅の敷地とするための土地の分割をする場合（以下、戸建分譲等）は、開発事業主が緑化計画書を提出してください。
- ・ 開発許可を要さない場合、または、開発許可であって戸建分譲等以外の行為については、建築主等（条例第24条による）が緑化計画書を提出してください。

緑化計画書 第17号様式（第32条関係）の添付書類一覧		
図 面	縮 尺	記 載 内 容
緑化面積計算書	-	○第18号様式（第32条関係）を添付してください。 ○この表によらない場合は、別紙のとおりと記入し、別途、「緑化基準の手引き」内の緑化率等の確認表（緑化基準の手引きP57）を記入して添付してください。
案内図	1/2500程度	○方位、道路及び目標となる地物を記入してください。 ○対象地は着色または太線で囲ってください。
（委任状）	-	○建築主等が申請を行わない場合は、代理人に手続きを委任をすることができます。 ○委任状の内容はみどり保全課のホームページ内の書式を参考にしてください。 ○図面の訂正等を代理人の印にて行う場合は、事前に委任状の代理人印に押印してください。
土地利用計画図等	1/300以上	○配置図（前面道路、公共公益施設等を明記してください。）
敷地面積求積図	1/300以上	○原則、三斜求積にて算出してください。 ○CAD等による求積を行う場合は測点と座標表を記入してください。 ○各宅地面積、道路等の公共公益施設等をそれぞれ分けて求積してください。
緑化計画図	1/300以上	○樹木等による緑化、生垣による緑化、地被類による緑化等、どの手法による緑化を計画するかわかるように記入してください。 ○高木、中木、低木の分けを行い、樹木の高さ、樹木の種類、樹木の本数を記入してください。 ○独立樹木を計画する場合は樹冠寸法を記入してください。 ○寄せ植え、樹木の集団、一列並木状を計画する場合の樹木は樹幹間隔を記入してください。
緑化面積求積図	1/300以上	○原則、三斜求積にて算出してください。 ○CAD等による求積を行う場合（変形緑地のみ）はCADによる求積と記入してください。 ○各宅地面積、道路等の公共公益施設等をそれぞれ分けて求積してください。
植栽立面図	1/300以上	○2方向の植栽が配置された立面図を添付してください。 ○植栽立面図によらない場合はイメージ図やパース等を添付してください。 ○一戸建ての住宅を建築する場合は、添付不要です。 ○既存の緑地のみで計画する場合は、現況図及び現況写真にて立面図の代わりとすることができます。
その他	-	○その他市長が必要と認める書類がある場合は添付してください。 ○緑化ブロックを使用する場合は、緑化率が明記されたカタログを添付してください。 ○壁面緑化を施工する場合は、壁面緑化の施工範囲・構造（構造は専用の資材を使用する場合は資材のパフレット等）を記入してください。 ○既存樹木を計画に含む場合は、現況図及び現況写真を添付してください。

変 更 緑 化 計 画 書 に つ い て

- ・ 変更緑化計画書か緑化計画変更届の手続きになるか事前に確認してください。
- ・ 変更緑化計画書は、変更する箇所の工事着手前までに2部提出してください。
- ・ 変更のない図面は「変更なし」と記載の上、提出してください。

変更緑化計画書 第19号様式（第33条関係）の添付書類一覧		
図 面	縮 尺	記 載 内 容
緑化面積計算書	-	○第18号様式（第32条関係）を添付してください。 ○この表によらない場合は、別紙のとおりと記入し、別途、「緑化基準の手引き」内の緑化率等の確認表（緑化基準の手引きP57）を記入して添付してください。
（変更内容説明）	-	○主な変更箇所、変更内容を記入してください。 ○様式はないため、任意書式にて記入してください。
案内図	1/2500程度	○方位、道路及び目標となる地物を記入してください。 ○対象地は着色または太線で囲ってください。
（委任状）	-	○当初緑化計画書にて添付された内容が条例第27条に関する一切の件を委任している場合には添付不要です。
土地利用計画図等	1/300以上	○配置図（前面道路、公共公益施設等を明記してください。）
敷地面積求積図	1/300以上	○原則、三斜求積にて算出してください。 ○CAD等による求積を行う場合は測点と座標表を記入してください。 ○各宅地面積、道路等の公共公益施設等をそれぞれ分けて求積してください。
緑化計画図	1/300以上	○樹木等による緑化、生垣による緑化、地被類による緑化等、どの手法による緑化を計画するかわかるように記入してください。 ○高木、中木、低木の分けを行い、樹木の高さ、樹木の種類、樹木の本数を記入してください。 ○独立樹木を計画する場合は樹冠寸法を記入してください。 ○寄せ植え、樹木の集団、一列並木状を計画する場合の樹木は樹幹間隔を記入してください。
緑化面積求積図	1/300以上	○原則、三斜求積にて算出してください。 ○CAD等による求積を行う場合（変形緑地のみ）はCADによる求積と記入してください。 ○各宅地面積、道路等の公共公益施設等をそれぞれ分けて求積してください。
植栽立面図	1/300以上	○2方向の植栽が配置された立面図を添付してください。 ○植栽立面図によらない場合はイメージ図やパース等を添付してください。 ○一戸建ての住宅を建築する場合は、添付不要です。 ○既存の緑地のみで計画する場合は、現況図及び現況写真にて立面図の代わりとすることができます。
その他	-	○その他市長が必要と認める書類がある場合は添付してください。 ○緑化ブロックを使用する場合は、緑化率が明記されたカタログを添付してください。 ○壁面緑化を施工する場合は、壁面緑化の施工範囲・構造（構造は専用の資材を使用する場合は資材のパフレット等）を記入してください。 ○既存樹木を計画に含む場合は、現況図及び現況写真を添付してください。

緑化報告書について

- ・ 緑化報告書は、工事完了後速やかに2部提出してください。
- ・ 緑化報告書の提出時に緑化検査をうける日程を調整しますので、あらかじめ候補日を決めてください。
- ・ 緑化計画書から変更が生じる場合は、事前に変更緑化計画書の提出をしてください。

緑化報告書 第20号様式（第34条関係）の添付書類一覧		
図 面	縮 尺	記 載 内 容
案内図	1/2500程度	○方位、道路及び目標となる地物を記入してください。 ○対象地は着色または太線で囲ってください。
(委任状)	-	○当初緑化計画書にて添付された内容が条例第27条に関する一切の件を委任している場合には添付不要です。
土地利用計画図等	1/300以上	○配置図（前面道路、公共公益施設等を明記してください。）
敷地面積求積図	1/300以上	○原則、三斜求積にて算出してください。 ○CAD等による求積を行う場合は測点と座標表を記入してください。 ○各宅地面積、道路等の公共公益施設等をそれぞれ分けて求積してください。
緑化しゅん工図	1/300以上	○樹木等による緑化、生垣による緑化、地被類による緑化等、どの手法による緑化を計画するかわかるように記入してください。 ○高木、中木、低木の分けを行い、樹木の高さ、樹木の種類、樹木の本数を記入してください。 ○独立樹木を計画する場合は樹冠寸法を記入してください。 ○寄せ植え、樹木の集団、一列並木状を計画する場合の樹木は樹幹間隔を記入してください。
緑化面積求積図	1/300以上	○原則、三斜求積にて算出してください。 ○CAD等による求積を行う場合（変形緑地のみ）はCADによる求積と記入してください。 ○各宅地面積、道路等の公共公益施設等をそれぞれ分けて求積してください。
植栽立面図	1/300以上	○2方向の植栽が配置された立面図を添付してください。 ○植栽立面図によらない場合はイメージ図やパース等を添付してください。 ○一戸建ての住宅を建築する場合は、添付不要です。 ○既存の緑地のみで計画する場合は、現況図及び現況写真にて立面図の代わりとすることができます。
緑化完了の状況を撮影した写真	-	○各緑地ごとに2方向以上から撮影したものを添付してください。 ○現地の確認が困難な箇所は樹木の高さ、樹木の種類、樹木の本数がわかるように撮影したものを添付してください。
(出荷証明書または納品書)	-	○樹木本数が多く、現地にて本数確認が困難な場合に提出してください。
その他	-	○その他市長が必要と認める書類がある場合は添付してください。

緑化計画変更届について

- ・ 変更緑化計画書か緑化計画変更届の手続きになるか事前に確認してください。
- ・ 緑化報告書の副本を受けたもの以外が変更する場合は、変更前に事前相談をしてください。
- ・ 変更のない図面は「変更なし」と記載の上、提出してください。

緑化計画変更届 第21号様式（第35条関係）の添付書類一覧		
図 面	縮 尺	記 載 内 容
(変更内容説明)	-	○主な変更箇所、変更内容を記入してください。 ○様式はないため、任意書式にて記入してください。
案内図	1/2500程度	○方位、道路及び目標となる地物を記入してください。 ○対象地は着色または太線で囲ってください。
(委任状)	-	○当初緑化計画書にて添付された内容が条例第27条に関する一切の件を委任している場合には添付不要です。 ○売買等により事業者が変更となる場合は再度提出してください。
(売買契約書の写し)	-	○売買等により事業者が変更となる場合は当初緑化計画書の事業者から引継いだことがわかるように売買契約書の写しを添付してください。なお、金額等個人の情報にかかる部分は消して提出してください。
土地利用計画図等	1/300以上	○配置図（前面道路、公共公益施設等を明記してください。）
敷地面積求積図	1/300以上	○原則、三斜求積にて算出してください。 ○CAD等による求積を行う場合は測点と座標表を記入してください。 ○各宅地面積、道路等の公共公益施設等をそれぞれ分けて求積してください。
緑化計画図または緑化しゅん工図	1/300以上	○樹木等による緑化、生垣による緑化、地被類による緑化等、どの手法による緑化を計画するかわかるように記入してください。 ○高木、中木、低木の分けを行い、樹木の高さ、樹木の種類、樹木の本数を記入してください。 ○独立樹木を計画する場合は樹冠寸法を記入してください。 ○寄せ植え、樹木の集団、一列並木状を計画する場合の樹木は樹幹間隔を記入してください。
緑化面積求積図	1/300以上	○原則、三斜求積にて算出してください。 ○CAD等による求積を行う場合（変形緑地のみ）はCADによる求積と記入してください。 ○各宅地面積、道路等の公共公益施設等をそれぞれ分けて求積してください。
植栽立面図	1/300以上	○2方向の植栽が配置された立面図を添付してください。 ○植栽立面図によらない場合はイメージ図やパース等を添付してください。 ○一戸建ての住宅を建築する場合は、添付不要です。 ○既存の緑地のみで計画する場合は、現況図及び現況写真にて立面図の代わりとすることができます。
緑化完了の状況を撮影した写真	-	○各緑地ごとに2方向以上から撮影したものを添付してください。 ○現地の確認が困難な箇所は樹木の高さ、樹木の種類、樹木の本数がわかるように撮影したものを添付してください。
その他	-	○その他市長が必要と認める書類がある場合は添付してください。 ○緑化ブロックを使用する場合は、緑化率が明記されたカタログを添付してください。 ○壁面緑化を施工する場合は、壁面緑化の施工範囲・構造（構造は専用の資材を使用する場合は資材のパフレット等）を記入してください。 ○既存樹木を計画に含む場合は、現況図及び現況写真を添付してください。

6. 緑化協定

6-1. 対象建築物（赤点線部）

種類	敷地面積	緑化率	緑化計画書※1	緑化協定書※2	摘要
敷開発行為 緑化・建築物等 （住居系）の	500㎡～1,000㎡未満	敷地面積の10%以上	○		○該当する建築物は次のとおり ・一戸建ての住宅（宅地分譲、建売住宅、自己居住用など） ・共同住宅 ・長屋 ・店舗（または事務所）併用住宅 ・店舗（または事務所）兼用住宅 ・寄宿舍 ・老人ホーム ・身体障害者福祉ホーム など
	1000㎡～3,000㎡未満	敷地面積の15%以上	○		
	3000㎡以上	敷地面積の20%以上	○		
	商業・近隣商業地域内で500㎡以上	敷地面積の10%以上	○ （建物緑化の義務）		
	500㎡未満の中高層建築物※3	敷地面積の10%以上	○		※商業・近隣商業地域内は建物緑化の義務あり
	開発行為を伴う宅地造成または面積が500㎡以上の土地を分割し、一戸建て住宅を建築	各宅地面積の10%以上	○		開発行為の場合は開発行為を行う者、面積が500㎡以上の土地を分割する場合は建築主が緑地を確保する。
敷工場内・緑化事務所における	500㎡～1,000㎡未満	敷地面積の10%以上		○	○該当する建築物は次のとおり ・工場 ・事務所 ・工場・事務所 ・倉庫 ・給油所 ・店舗（飲食店、物販含む） ・旅館 ・ホテル ・診療所 ・保育所 など
	1000㎡～3,000㎡未満	敷地面積の15%以上		○	
	3000㎡以上	敷地面積の20%以上		○	
	商業・近隣商業地域内で500㎡以上	敷地面積の10%以上		○ （建物緑化の義務）	

条例第28条第1項

工場(工場立地法(昭和34年法律第24号)第6条第1項に規定する特定工場を除く。以下同じ。)又は事業所(以下「工場等」という。)を新築し、増築し、又は改築しようとするとき(当該工場等の存する敷地(以下この条において「工場等敷地」という。)の全部が風致地区内にある場合を除く。)は、当該工場等の建築主(以下「事業者」という。)は、当該緑化区域の面積(当該工場等敷地が風致地区の内外にわたるときは、風致地区内にある部分の面積を除いた面積とする。)に、別表第1の左欄に掲げる敷地面積の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める割合を乗じて得た面積以上の面積の緑地を確保しなければならない。

条例第28条第2項

事業者は、前項の規定により緑地を確保する場合において、当該工場等敷地の存する区域の用途地域が近隣商業地域及び商業地域であるときは、同項の規定にかかわらず、当該敷地の面積に100分の10を乗じて得た面積以上の面積の緑地を確保しなければならない。

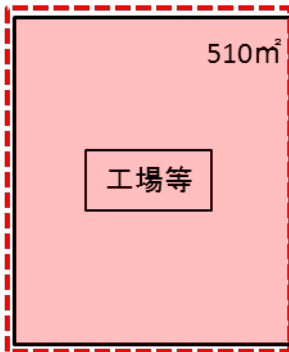
別表第1(第25条、第28条関係)

敷地面積	緑地の割合
500平方メートル以上1,000平方メートル未満	10パーセント
1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満	15パーセント
3,000平方メートル以上	20パーセント

工場及び事業所における敷地内の緑化の対象となる場合は次のとおりです。

条例第28条第1項の対象となる行為例

例15



[図4-1]

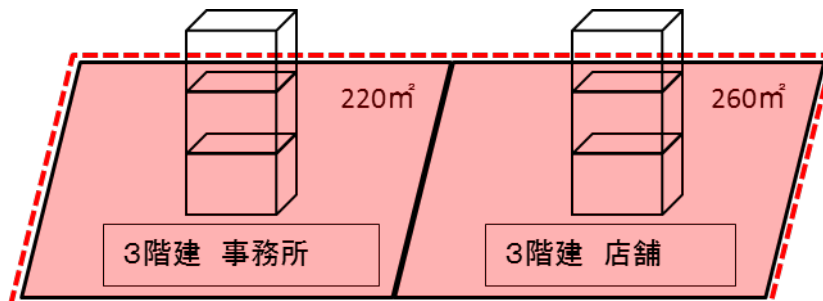
条例第28条第2項の対象となる行為例

条例第28条第1項により緑地を確保する場合に、建築物の存する敷地の用途地域が近隣商業地域または商業地域である場合。

6-2. 対象外となる建築物

緑化協定の対象は条例第28条第1項による建築物であるため、これらによらない行為及び建築物は緑化協定申出書の提出は不要です。

- ・用途変更
- ・建築確認申請を伴わない建築行為
- ・仮設建築物
- ・風致地区及び工場立地法に該当する建築物



例16 開発区域500m²未満

[図4-2]

6-3. 緑地面積の算定方法

緑地面積の算定は、次のとおりとする。(規則第30条)

号数	規則第30条の本文	審査内容
1	全体的に樹木が育成し、置石、柵、縁石等により区画されているものについては、当該区画された部分の面積を緑地面積とする。	樹木等による植栽の方法について① (P 35)
2	一列並木状(すべての樹木が高さ 2.5 メートル以上で、かつ、樹幹の間隔がすべて 5 メートル以内であるものに限る。)に植栽されている場合は、その両端の樹幹の距離に 1 メートルを乗じて得た数値を緑地面積とする。	樹木等による植栽の方法について② (P 36)
3	高さ 50 センチメートル以上 1.5 メートル未満の樹木の寄せ植えについては、当該樹木に覆われる部分の面積を緑地面積とする。	樹木等による植栽の方法について③ (P 37)
4	高さ 1.5 メートル以上の樹木の集団については、当該樹木の集団の外側の幹を結んだ線に囲まれた部分の面積を緑地面積とする。	樹木等による植栽の方法について④ (P 37)
5	独立樹木(次号に規定する樹木を除く。)については、当該樹木の樹冠に覆われる部分の面積を緑地面積とする。	樹木等による植栽の方法について⑤ (P 38)
6	既存の高さ 5 メートル以上の樹木については、当該樹木の樹冠に覆われる部分の直径に 1.5 を乗じて得た面積を緑地面積とする。	樹木等による植栽の方法について⑥ (P 39)
7	樹木と芝が混生して植栽されている場合において、当該植栽により区画されている部分の面積の 30 パーセントに相当する面積を限度として、当該芝の部分の面積は、緑地面積とみなす。	樹木等による植栽の方法について⑦ (P 40)
8	一戸建ての住宅を新築し、増築し、又は改築する場合において、敷地境界線に面する部分の生垣として高さ 90 センチメートル以上の樹木が延長 1 メートルにつき 3 本以上植栽されるときは、当該生垣の両端の樹木の樹幹の距離に 1 メートルを乗じて得た数値の面積を緑地面積とする。	該当なし
号数	規則第36条の本文	審査内容
1	工場等の緑地面積の算定に当たっては、第30条第1号から第7号までに規定するもののほか、次の表の左欄に掲げる環境施設が緑地に囲まれている場合には、緑地面積の 25 パーセントに相当する面積を限度として、当該施設の面積に当該施設の区分に応じ同表の右欄に定める割合を乗じた面積を緑地面積とみなす。	環境施設 (P 40)

緑地面積の算定は様々な手法により確保することができるため、各手法による面積について、それぞれの区画ごとに緑化面積を算出してください。

6-4. 植栽基準（規則第43条）

（1）緑地の植栽方法について

緑地は、原則として敷地境界線に面して配置してください。

植栽は緑地内に均一に配置してください。

地表面から根鉢が出ないようにしてください。

地盤面が地盤改良工事を伴う不良土壌である場合には、措置を講じてください。

- 1) 植栽は、樹木等による植栽をして、緑地の確保をしてください。また、当該建築敷地の用途地域が近隣商業地域または商業地域であるときは、建物緑化をしなければなりません。（建築主等の建物緑化義務（P 4 1）参照）

（2）植栽の配置について

原則、敷地の内周に配置してください。

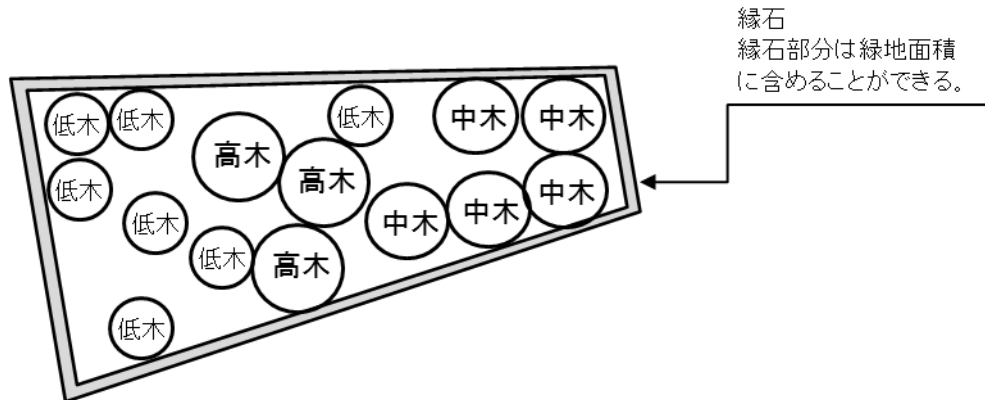
敷地の内周に配置する緑地の幅

敷地面積	緑地の幅
5000 m ² 未満	1m以上
5000 m ² 以上	2m以上

(3) 樹木等による植栽の方法について

- ① 置石、柵、縁石等により区画されているものについては、当該区画された部分の面積を緑地面積とし、緑地面積 10 平方メートルあたり、【 高木(樹高 2.5 メートル以上)2 本、中木(樹高 1.5 メートル以上)4 本、低木(樹高 0.5 メートル以上)6 本 】の合計 12 本以上を植樹してください。

※植栽樹木については、高木 1 本＝中木 4 本、中木 1 本＝低木 1.5 本として相互に振替えることができます。ただし、敷地内に高木、中木それぞれ 1 本以上を植樹し、小数点は切上げた本数とします。



【 図 4-3 】 縁石により区画された緑地 (10.55 m²) における樹木の本数の例

計算例 (【 図 4-3 】)

計画緑化面積 10.55 m²の樹木必要本数を算出する場合

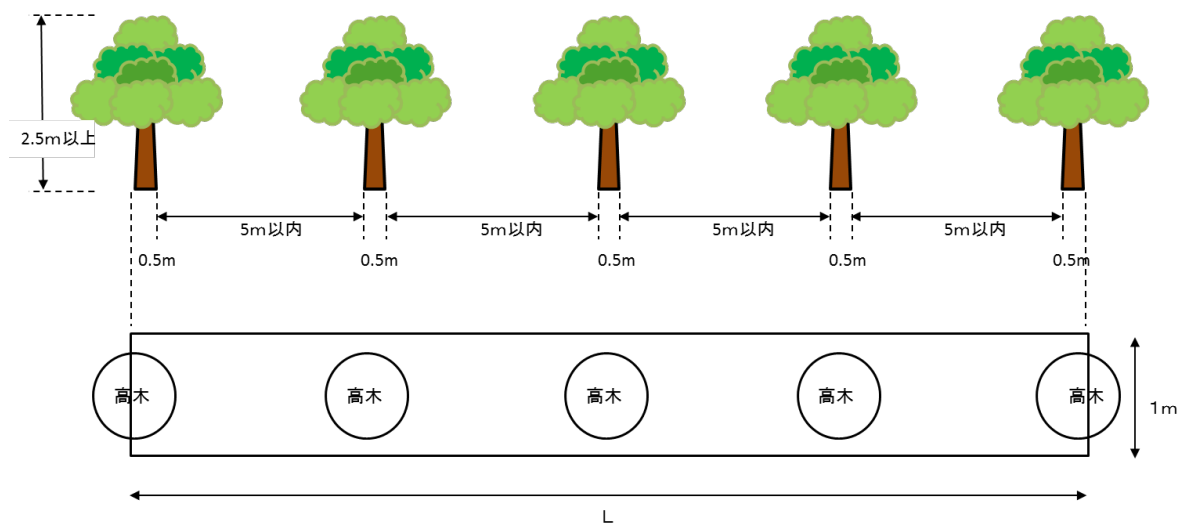
$$\text{高木 } 10.55 \text{ m}^2 \times 2 \text{ 本} / 10 \text{ m}^2 = 2.11 \dots 3 \text{ 本}$$

$$\text{中木 } 10.55 \text{ m}^2 \times 4 \text{ 本} / 10 \text{ m}^2 = 4.22 \dots 5 \text{ 本}$$

$$\text{低木 } 10.55 \text{ m}^2 \times 6 \text{ 本} / 10 \text{ m}^2 = 6.33 \dots 7 \text{ 本}$$

置石、柵、縁石等により区画されているものについては、隣地境界線、道路境界線、建築物の壁面等により区画されているものを含めるものとします。

- ② 一列並木状(すべての樹木が高さ 2.5 メートル以上で、かつ、樹幹の間隔がすべて 5 メートル以内のもの。)に植栽されている場合は、その両端の樹幹の距離に 1 メートルを乗じて得た数値を緑地面積とします。



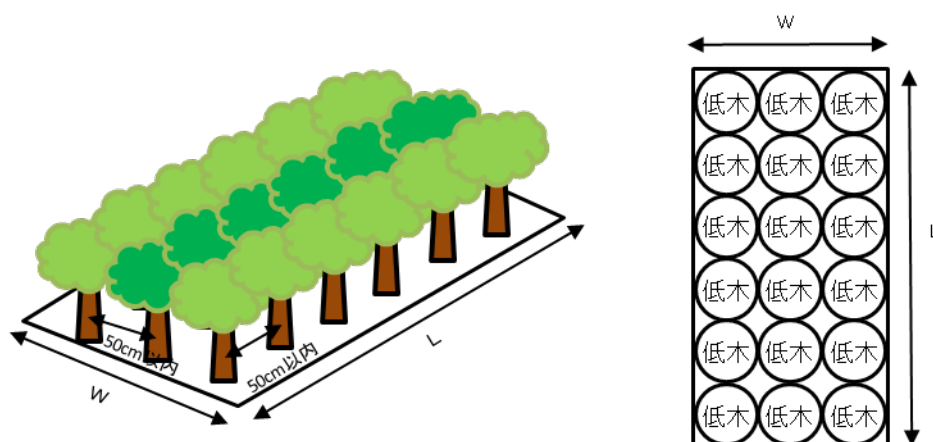
[図 4-4]

計算例 ([図 4-4])

樹高 2.5m 以上かつ各樹幹間隔が 5.0m であって、各幹の太さを 0.50m として緑地面積を算出する場合

$$\{ (4 \text{ スパン } \times 5.0 \text{ m }) + (5 \text{ 本 } \times 0.50 \text{ m }) \} \times 1 \text{ m} = 22.5 \text{ m}^2$$

- ③ 高さ 50 センチメートル以上 1.5 メートル未満の樹木の寄せ植えについては、当該樹木に覆われる部分の面積を緑地面積とします。
寄せ植えの樹幹間隔は 50 センチメートル以内にしてください。
寄せ植えの樹木本数は 3 本以上としてください。

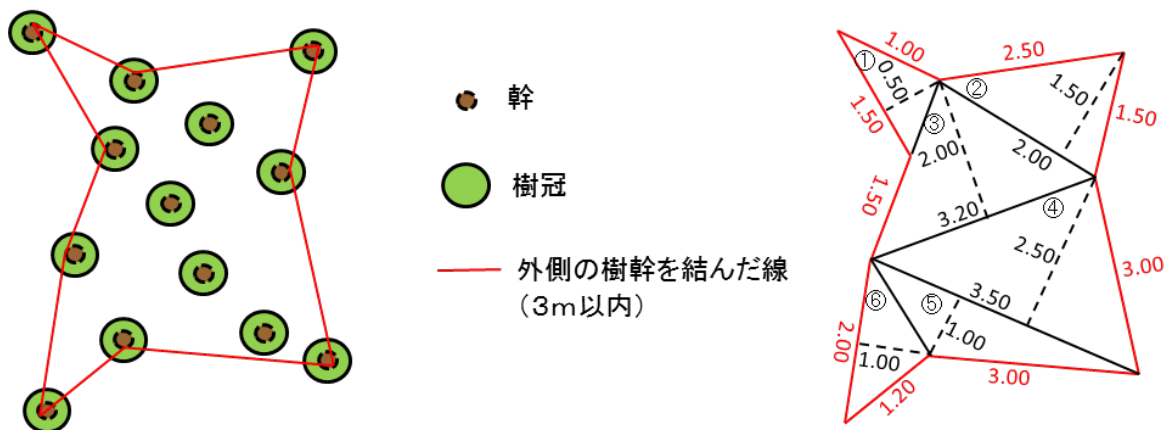


[図4-5] 高さ 50 センチメートル以上 1.5 メートル未満の樹木の寄せ植えの例

計算例 ([図4-5])

W = 1.50m、L = 3.00mとしたときの緑地面積を算出する場合
(1.50m × 3.00m) = 4.5 m²

- ④ 高さ 1.5 メートル以上の樹木の集団については、当該樹木の集団の外側の幹を結んだ線に囲まれた部分の面積を緑地面積とします。
樹木の集団の樹幹間隔は 3 メートル以内にしてください。
樹木の集団の樹木本数は 3 本以上としてください。



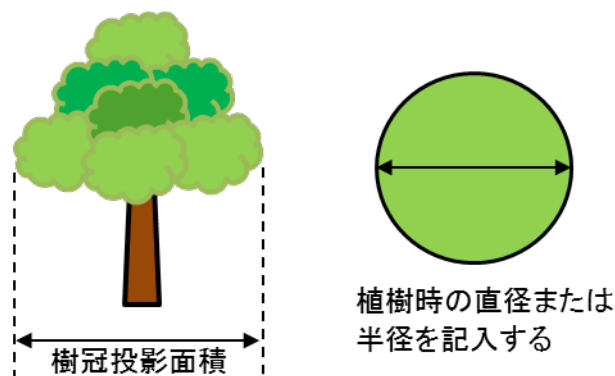
[図4-6] 高さ 1.5 メートル以上の樹木の集団の例

計算例 ([図4-6])

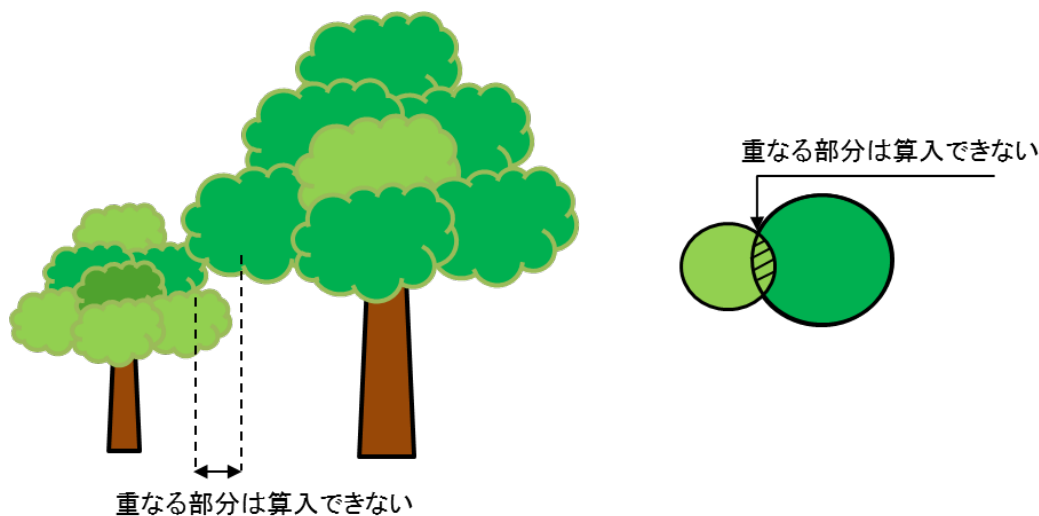
三斜求積により計算する (① + ② + ③ + ④ + ⑤ + ⑥)
{(1.50 × 0.50) + (2.00 × 1.50) + (3.20 × 2.00) + (3.50 × 2.50) + (3.50 × 1.00) + (2.00 × 1.00)} / 2 = 12.20 m²

- ⑤ 独立樹木(次号に規定する樹木を除く。)については、当該樹木の樹冠に覆われる部分の面積を緑地面積とします。

独立樹木が重なり合う場合、重複する部分は緑地面積に算入できません。
 独立樹木の樹冠に覆われる部分が建築物に重なる部分は、生育に支障がなければ緑地面積に算入することができます。
 植樹時(緑化検査時)の樹冠の寸法を記入すること。植樹時に計画の樹冠寸法に満たない場合は緑地面積に算入できないため注意してください。



[図4-7] 独立樹木の緑地面積部分



[図4-8] 独立樹木の重複する例

計算例 ([図4-7])

樹冠(直径)が1.5mの場合

$$(0.75\text{m} \times 0.75\text{m} \times \pi) = 1.76\text{m}^2 \quad (\text{小数点第3位を切捨て})$$

計算例 ([図4-8])

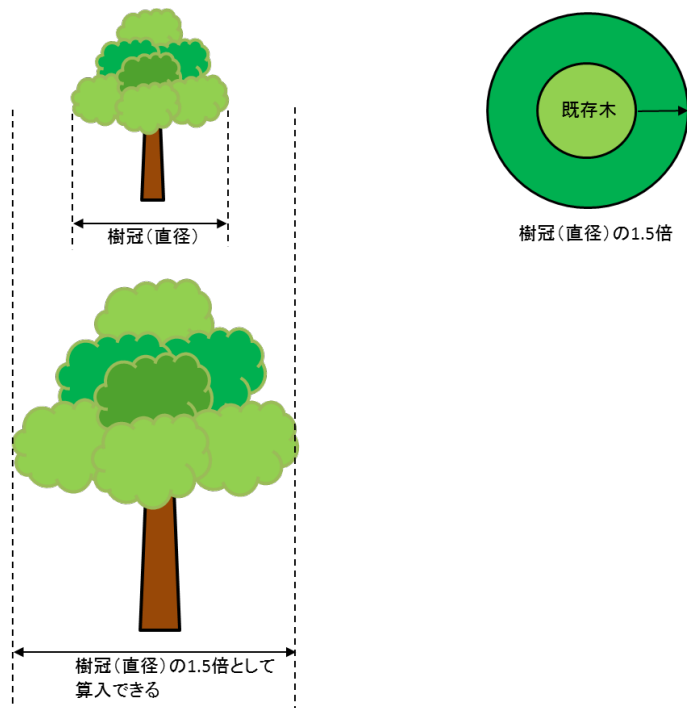
樹冠(直径)が0.5mと1.5mであり、重複する場合

1.90 m² (重複する樹木のためCAD等により計算)

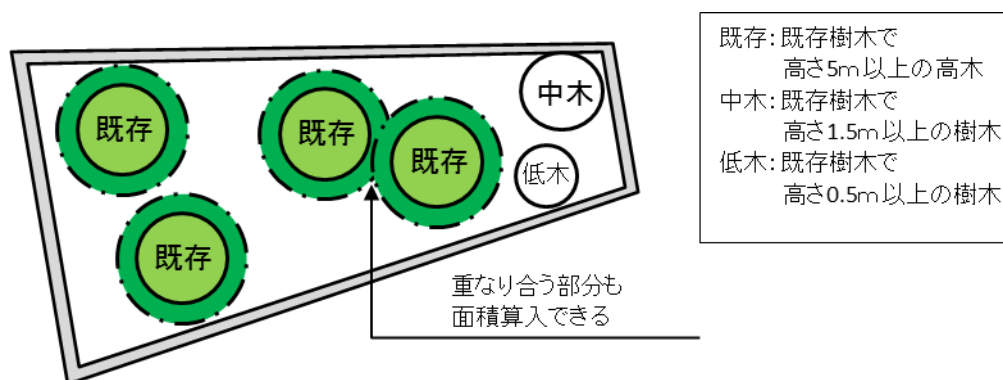
※CAD等により算出した場合はその旨を記載してください。

- ⑥ 既存の高さ 5メートル以上の樹木については、当該樹木の樹冠に覆われる部分の直径に 1.5 を乗じて得た面積を緑地面積とします。

この場合において、当該緑地が縁石等により区画されている場合は、当該区画された面積を緑地面積とし、当該樹木の樹冠に覆われる部分の直径に 1.5 を乗じて得た面積を緑地面積に加算することができます。なお、当該樹木の樹冠に覆われる部分の直径に 1.5 を乗じて得た面積の部分が重なり合う場合は、重なり合う部分の面積もすべて算入できます。



【図4-9】 既存の高さ 5メートル以上の樹木の緑地面積部分



【図4-10】 既存の高さ 5メートル以上の樹木が縁石等で囲われている例

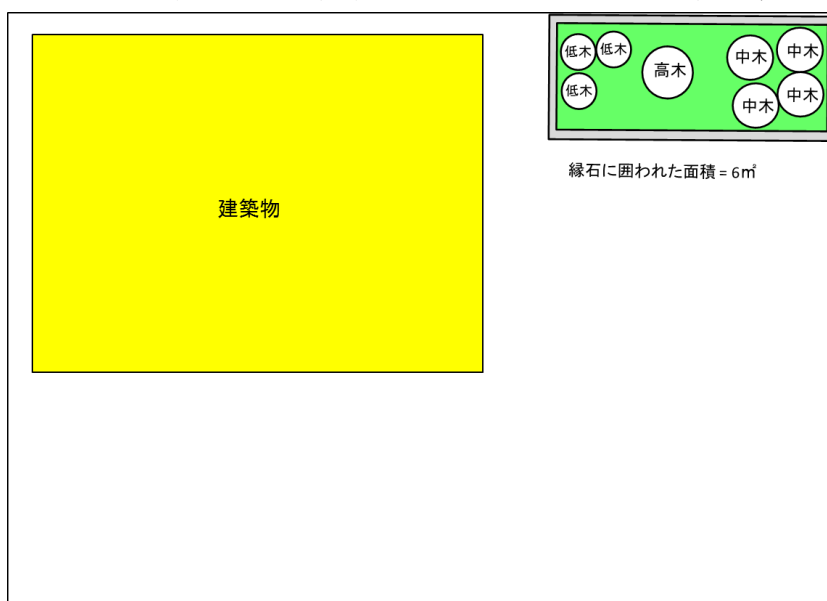
計算例（【図4-10】）

既存樹木で高さ 5m以上の高木の樹冠（直径）が 2.00mであって、縁石で囲われた面積が 10.00 m²の場合

$$\begin{aligned} & \text{縁石で囲われた面積} + 1.5 \text{ 倍の既存樹木の樹冠面積} - \text{既存樹木の樹冠面積} \\ & 10.00 \text{ m}^2 + \{(1.50\text{m} \times 1.50\text{m} \times \pi) - (1.00\text{m} \times 1.00\text{m} \times \pi)\} \times 4 \text{ 本} \\ & = 25.70 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

- ⑦ 樹木と芝が混生して植栽されている場合において、当該植栽により区画されている部分の面積の 30 パーセントに相当する面積を限度として、当該芝の部分の面積は、緑地面積とみなします。

この場合において、単独の地被類により区画されている部分を含むものとしします。



〔 図 4 - 11 〕 樹木と芝が混生して植栽されている例

計算例（〔 図 4 - 11 〕）

緑石に囲われた面積 6.00 m²であって、樹木と地被類（芝）が混生する面積が 6.00 m²の場合

樹木と芝が混生している緑地面積の 6.00 m²は、樹木エリアと芝エリアにて分けて考えることができます。（緑石に囲われた面積として緑化面積に計上する場合はその旨を記載してください。）

樹木エリア： 6.00 m² × 70% = 4.20 m²（樹木本数は 4.20 m²にて算出）

芝生エリア： 6.00 m² × 30% = 1.80 m²

芝生の限度面積を超えて芝生を植栽した場合には、緑化例 2（P 5 4）を参照してください。

- ⑧ その他

既存の高さ 5メートル未満の樹木については、原則、①から⑦（⑥を除く）による考え方によります。

- ⑨ 環境施設

環境施設が緑地に囲まれている場合には、緑地面積の 25 パーセントに相当する面積を限度として、当該施設の面積に当該施設の区分に応じ、次の表に定める割合を乗じた面積を緑地面積とみなします。

環境施設の名称	緑地面積とする割合
噴水、水流、池、滝、つき山その他これらに類するもの	100 パーセント
テニスコート、バレーコートその他これらに類するもの	25 パーセント
広場（後天的に整備されたオープンスペース）	100 パーセント

6-5. 建築主等の建物緑化義務

建物緑化の植栽基準について（条例第29条）

- ・ 建築敷地の用途地域が近隣商業地域又は商業地域に該当する場合は、建物緑化を実施してください。ただし、宅地分譲又は建売分譲の場合を除きます。
- ・ 建物緑化（屋上又は壁面の緑化）対象面積は、確保すべき緑地の面積の20パーセント以上でかつ10平方メートル以上とします。
- ・ 建物緑化（屋上又は壁面の緑化）対象面積は、確保すべき緑地の面積の50パーセントに相当する面積を限度とします。
- ・ 建物緑化を実施の際は、詳細図やカタログ等、建物緑化の資料を提出書類に添付してください。

(1) 屋上緑化

1) 樹木による緑化

- ・ 低木(高さ1.5m未満) 2.5本/m²以上
(例) ツツジ類・アセビ・シャリンバイ等
- ・ 中木(高さ1.5m以上2.5m未満) 0.5本/m²以上
(例) ソヨゴ・ハナズオウ・ウバメガシ等

2) 地被類による緑化

(例)

- ・ ヤブラン 25株/m²以上
- ・ タマリユウ 25株/m²以上
- ・ ヘデラ 9株/m²以上
- ・ 芝 目地幅5cm以内 (種子吹付工の場合は検査時に発芽していること)

上記に該当しない種類を地被として使用を計画する場合は、個別相談によります。

※屋上緑化計画の際は、植物等に応じた生育最小厚さを確保してください。

植物に必要な土層の厚さ(参考)

種別	生存最小厚さ	生育最小厚さ
芝、草花	15cm	30cm
低木	30cm	45cm
中木	45cm	60cm

【財団法人 経済調査会発行 植栽の設計・施工・管理 中島宏 引用】

※植物や土の種類・規格等によって、数値は異なります。

3) 緑化マット等による緑化

製品の規格、能力を確認し、生育に支障がないものとします。

(2) 壁面緑化

1) ツル植物

ツル植物（多年草に限る） 3株/m以上

(例) ヘデラヘリックス・スイカズラ

誘引資材については、ワイヤーであれば20cm間隔、ネットであれば15cm目を上限とします。

(緑地面積は、誘引資材の実施面積とする。緑化検査時にツル植物が発芽していることを確認された場合に、誘引資材の実施面積を緑地とします。)
誘引資材は建築物に固定する構造にしてください。

2) プランター・パネルタイプ

プランター・パネルタイプについては、設置したプランター等の垂直投影面積を緑化面積とします。なお、プランター等は、容易に移動できないものとします。

6-6. 緑化協定の変更について

緑化協定を締結したものが緑化に係る工事の完了前に緑化協定を変更する場合は緑化協定変更申出書(第25号様式)の提出が必要となります。

また、緑化完了確認書の交付を受けたものが緑化の内容を変更する場合は、事前にもどり保全課緑化担当へ相談をしてください。なお、緑化協定変更申出書(第25号様式)の提出が必要となります。

緑化協定の変更とは、主に次のとおりです。

- ・事業者の変更(電話番号の変更、法人の場合は代表氏名の変更を除く)
- ・所在地の変更(分合筆による変更を除く)
- ・敷地面積に対する緑地面積の割合の変更(1/10未満の増減を除く。ただし緑化基準以上の緑化率を満足するものとする。)
- ・敷地境界線に面して配置する緑地の変更(敷地面積に対する緑地面積の割合の変更に該当するものを除く)
- ・緑化完了予定日(予定日超過が3か月以内のもの、予定日が早まる場合を除く)
- ・植栽する樹木の本数の変更(明らかに基準以上の本数のものを除く)
- ・その他市長が変更と認める場合

緑化に係る工事の完了前に緑化協定の変更によらない軽微な変更が生じる場合は、緑化完了届に変更した内容のわかる資料を添付してください。

6-7. 工業地域及び工業専用地域における緑化協定について

都市計画法に基づく用途地域のうち、「工業地域」及び「工業専用地域」を対象に、緑の質が高い緑化手法を取り入れることや社会貢献活動等を実施することにより、敷地面積の最大5%まで緑化率を緩和することができます。

詳しくは藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例緑化基準の手引き【工業地域・工業専用地域版】を確認してください。

6-8. 提出書類について

緑化協定提出書類

図 面	手 続 き	緑化協定申出書 ^{※1} (1部)	緑化協定変更申出書 ^{※2} (1部)	緑化完了届 (2部)
植栽内訳書		○	○	-
案内図		○	○	○
(変更内容説明)		-	○	-
(委任状)		△	△	△
(売買契約書の写し)		-	△	-
土地利用計画図等		○	○	○
敷地面積求積図		○	△	○
緑化計画図		○	△	○
緑化面積求積図		○	△	○
植栽立面図		○	△	○
緑化完了の状況を撮影した写真		-	-	○
(出荷証明書または納品書)		-	-	△
その他		△	△	△

○：必要 △：必要に応じて -：不要

※1 緑化協定書は緑化協定申出書にて添付した書類一式を添付し、2部提出してください。

※1 緑化協定変更協定書は緑化協定変更申出書にて添付した書類一式を添付し、2部提出してください。

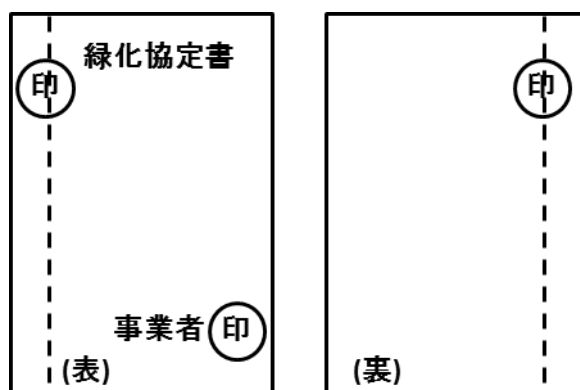
緑化協定提出時期

法第28条による行為	手 続 き	緑化協定申出書 ^{※1} (1部)	緑化協定変更申出書 (1部)	緑化完了届 (2部)
法第28条第1項による行為 (500㎡以上の建築行為であって近隣商業地域及び商業地域以外)		建築確認申請前まで ^{※1}	協定の変更が生じた後速やかに	緑化に係る工事完了後速やかに
法第28条第2項による行為 (500㎡以上の建築行為であって近隣商業地域及び商業地域)		建築確認申請前まで	協定の変更が生じた後速やかに	緑化に係る工事完了後速やかに

※1 事業者は、建築物の工事着手前までに緑化協定申出書を提出し、緑化協定を締結すること。

緑化協定書の提出について

緑化協定書を提出する際には、製本テープ等で袋とじし、表面と裏面に割印をしてください。また、事業者印の部分に押印してください。緑化協定変更協定書の場合も同様です。



緑化協定申出書について

- ・ 緑化協定申出書は、工事着手前までに事業者が1部提出してください。
- ・ 緑化協定書には事業者の押印が必要となります。

緑化協定申出書 第22号様式（第44条関係）の添付書類一覧		
図 面	縮 尺	記 載 内 容
植栽内訳書	-	<ul style="list-style-type: none"> ○第23号様式（第43, 44, 45条関係）を添付してください。 ○この表によらない場合は、別紙のとおりと記入し、別途、「緑化基準の手引き」内の緑化率等の確認表（緑化基準の手引きP57）を記入して添付してください。
案内図	1/2500程度	<ul style="list-style-type: none"> ○方位、道路及び目標となる地物を記入してください。 ○対象地は着色または太線で囲ってください。
(委任状)	-	<ul style="list-style-type: none"> ○事業者が申請を行わない場合は、代理人に手続きを委任をすることができます。 ○委任状の内容はみどり保全課のホームページ内の書式を参考にしてください。 ○図面の訂正等を代理人の印にて行う場合は、事前に委任状の代理人印に押印してください。
土地利用計画図等	1/300以上	<ul style="list-style-type: none"> ○配置図（前面道路、公共公益施設等を明記してください。）
敷地面積求積図	1/300以上	<ul style="list-style-type: none"> ○原則、三斜求積にて算出してください。 ○CAD等による求積を行う場合は測点と座標表を記入してください。 ○各宅地面積、道路等の公共公益施設等をそれぞれ分けて求積してください。
緑化計画図	1/300以上	<ul style="list-style-type: none"> ○樹木等による緑化、生垣による緑化、地被類による緑化等、どの手法による緑化を計画するかわかるように記入してください。 ○高木、中木、低木の分けを行い、樹木の高さ、樹木の種類、樹木の本数を記入してください。 ○独立樹木を計画する場合は樹冠寸法を記入してください。 ○寄せ植え、樹木の集団、一列並木状を計画する場合の樹木は樹幹間隔を記入してください。
緑化面積求積図	1/300以上	<ul style="list-style-type: none"> ○原則、三斜求積にて算出してください。 ○CAD等による求積を行う場合（変形緑地のみ）はCADによる求積と記入してください。 ○各宅地面積、道路等の公共公益施設等をそれぞれ分けて求積してください。
植栽立面図	1/300以上	<ul style="list-style-type: none"> ○2方向の植栽が配置された立面図を添付してください。 ○植栽立面図によらない場合はイメージ図やパース等を添付してください。 ○既存の緑地のみで計画する場合は、現況図及び現況写真にて立面図の代わりとすることができます。
その他	-	<ul style="list-style-type: none"> ○その他市長が必要と認める書類がある場合は添付してください。 ○緑化ブロックを使用する場合は、緑化率が明記されたカタログを添付してください。 ○壁面緑化を施工する場合は、壁面緑化の施工範囲・構造（構造は専用の資材を使用する場合は資材のパフレット等でよい）を記入してください。 ○既存樹木を計画に含む場合は、現況図及び現況写真を添付してください。

緑化協定変更申出書について

- ・ 緑化協定変更申出書は、変更する箇所の工事着手前までに事業者が1部提出してください。
- ・ 緑化協定変更協定書には事業者の押印が必要となります。

緑化協定変更申出書 第25号様式（第46条関係）の添付書類一覧		
図 面	縮 尺	記 載 内 容
植栽内訳書	-	○第23号様式（第43, 44, 45条関係）を添付してください。 ○この表によらない場合は、別紙のとおりと記入し、別途、「緑化基準の手引き」内の緑化率等の確認表（緑化基準の手引きP57）を記入して添付してください。
案内図	1/2500程度	○方位、道路及び目標となる地物を記入してください。 ○対象地は着色または太線で囲ってください。
（変更内容説明）	-	○主な変更箇所、変更内容を記入してください。 ○様式はないため、任意書式にて記入してください。
（委任状）	-	○当初緑化協定申出書にて添付された内容が条例第31条に関する一切の件を委任している場合には添付不要です。
土地利用計画図等	1/300以上	○配置図（前面道路、公共公益施設等を明記してください。）
敷地面積求積図	1/300以上	○原則、三斜求積にて算出してください。 ○CAD等による求積を行う場合は測点と座標表を記入してください。 ○各宅地面積、道路等の公共公益施設等をそれぞれ分けて求積してください。
緑化計画図	1/300以上	○樹木等による緑化、生垣による緑化、地被類による緑化等、どの手法による緑化を計画するかわかるように記入してください。 ○高木、中木、低木の分けを行い、樹木の高さ、樹木の種類、樹木の本数を記入してください。 ○独立樹木を計画する場合は樹冠寸法を記入してください。 ○寄せ植え、樹木の集団、一列並木状を計画する場合は樹木は樹幹間隔を記入してください。
緑化面積求積図	1/300以上	○原則、三斜求積にて算出してください。 ○CAD等による求積を行う場合（変形緑地のみ）はCADによる求積と記入してください。 ○各宅地面積、道路等の公共公益施設等をそれぞれ分けて求積してください。
植栽立面図	1/300以上	○2方向の植栽が配置された立面図を添付してください。 ○植栽立面図によらない場合はイメージ図やパース等を添付してください。 ○既存の緑地のみで計画する場合は、現況図及び現況写真にて立面図の代わりとすることができます。
その他	-	○その他市長が必要と認める書類がある場合は添付してください。 ○緑化ブロックを使用する場合は、緑化率が明記されたカタログを添付してください。 ○壁面緑化を施工する場合は、壁面緑化の施工範囲・構造（構造は専用の資材を使用する場合は資材のパフレット等）を記入してください。 ○既存樹木を計画に含む場合は、現況図及び現況写真を添付してください。

緑化完了届について

- ・ 緑化完了届は、工事完了後速やかに2部提出してください。
- ・ 緑化完了届の提出時に緑化検査をうける日程を調整しますので、あらかじめ候補日を決めてください。
- ・ 緑化協定書から変更が生じる場合は、事前に緑化協定変更申出書をしてください。

緑化完了届 第27号様式（第47条関係）の添付書類一覧		
図 面	縮 尺	記 載 内 容
案内図	1/2500程度	○方位、道路及び目標となる地物を記入してください。 ○対象地は着色または太線で囲ってください。
(委任状)	-	○当初緑化協定申出書にて添付された内容が条例第31条に関する一切の件を委任している場合には添付不要です。
土地利用計画図等	1/300以上	○配置図（前面道路、公共公益施設等を明記してください。）
敷地面積求積図	1/300以上	○原則、三斜求積にて算出してください。 ○CAD等による求積を行う場合は測点と座標表を記入してください。 ○各宅地面積、道路等の公共公益施設等をそれぞれ分けて求積してください。
緑化しゅん工図	1/300以上	○樹木等による緑化、生垣による緑化、地被類による緑化等、どの手法による緑化を計画するかわかるように記入してください。 ○高木、中木、低木の分けを行い、樹木の高さ、樹木の種類、樹木の本数を記入してください。 ○独立樹木を計画する場合は樹冠寸法を記入してください。 ○寄せ植え、樹木の集団、一列並木状を計画する場合の樹木は樹幹間隔を記入してください。
緑化面積求積図	1/300以上	○原則、三斜求積にて算出してください。 ○CAD等による求積を行う場合（変形緑地のみ）はCADによる求積と記入してください。 ○各宅地面積、道路等の公共公益施設等をそれぞれ分けて求積してください。
植栽立面図	1/300以上	○2方向の植栽が配置された立面図を添付してください。 ○植栽立面図によらない場合はイメージ図やパース等を添付してください。 ○既存の緑地のみで計画する場合は、現況図及び現況写真にて立面図の代わりとすることができます。
緑化完了の状況を撮影した写真	-	○各緑地ごとに2方向以上から撮影したものを添付してください。 ○現地の確認が困難な箇所は樹木の高さ、樹木の種類、樹木の本数がわかるように撮影したものを添付してください。
(出荷証明書または納品書)	-	○樹木本数が多く、現地にて本数確認が困難な場合に提出してください。
その他	-	○その他市長が必要と認める書類がある場合は添付してください。

7. 共通事項

7-1. その他の緑化について

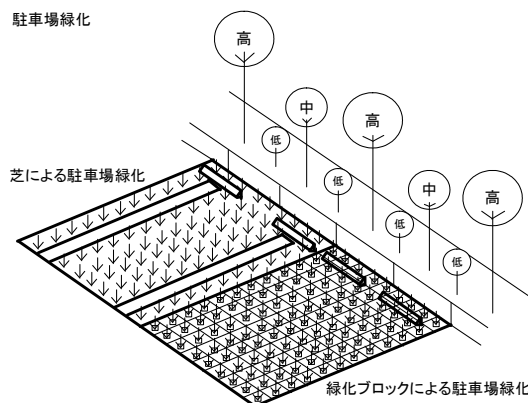
(1) 構造物緑化について

自転車置き場の屋根やフェンスに緑化を施した場合、芝等の地被類緑化の扱いとし、緑地面積に算入することができます。ただし、地表部緑化面積（P 57表参照）の30パーセントを算入限度とします。

植栽基準は、多年草のツル性植物を3株/m以上植えるものとします。

(2) 駐車場緑化について

駐車場緑化を行う際に、地被類を用いた場合も緑地面積に算入できますが、地表部緑化面積（P 57表参照）の30パーセントを算入限度とします。また、緑化ブロック等を使用する場合は、各製品により緑化係数が決まっているため、係数をかけた面積を緑地面積とします。（実施する場合は、提出書類に製品のパンフレットを添付してください。車の乗り入れが頻繁にある場合は係数の低い製品を使用してください。）



(3) ^{ひさし}庇の下に緑地を設置する場合の考え方

庇の下については、以下の要件を満たす場合については緑地として算入できます。

- ① 植栽予定の樹木の生育に十分な日照が見込まれる（南向きであるなど）
- ② 庇の高さ2.5m以上もしくは植栽予定の樹木の生育に十分な高さがある。
- ③ 緑地に雨水の流入が見込まれる。

(4) 緑地内の設置物

緑地内の設置物については、以下の要件を満たす場合について、緑地として算入できます。

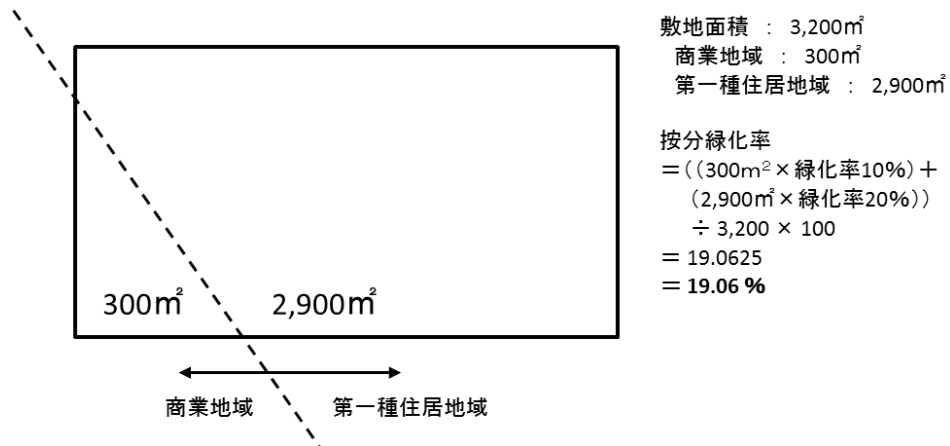
- ① 岩、像、案内板等修景を目的とした設置物であり、緑地内部に設置される場合
- ② 電柱、消火栓等修景以外の機能を有する設置物は、0.1平方メートル（30センチメートル四方程度）以下かつ、四方に十分植栽がされている場合において、樹木による緑化面積として算入できます。

7-2. 敷地が用途地域等にまたがる場合について

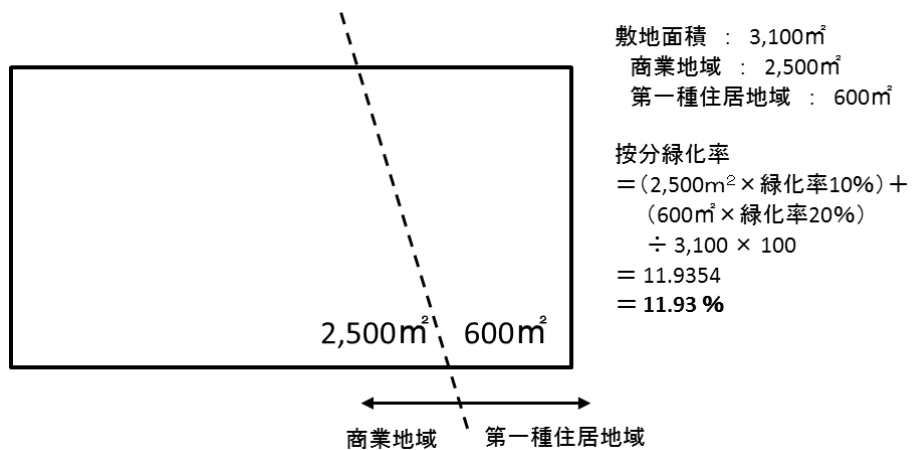
緑化算定用敷地が用途地域をまたぐ場合の緑化率は按分計算により算出します。

(図5-1、図5-2)

また、風致地区と風致地区外にまたぐ場合は、表1によります。



【図5-1】敷地が用途地域等にまたがる場合①



【図5-2】敷地が用途地域等にまたがる場合②

緑化算定用敷地が他市にまたがる場合は、原則、藤沢市内の敷地面積及び建築物の内容により緑化の対象となるか判断するため、事前相談をしてください。また、別途、他市と協議をしてください。

風致地区内外にまたがる場合は、別途、街なみ景観課と協議をしてください。

	建物用途	風致地区	風致地区外	緑化率
1	建築物 (開発行為、非開発行為)	300 m ²	250 m ²	緑化計画書の提出不要
2		300 m ²	500 m ²	500 m ² の10%
3		300 m ²	1,200 m ²	1,200 m ² の15%
4	中高層建築物	300 m ²	250 m ²	250 m ² の10%
5	宅地造成 (開発行為)	300 m ²	500 m ²	500 m ² の中の各宅地10%
6		300 m ²	300 m ²	300 m ² の中の各宅地10%
7	宅地造成 (非開発行為)	300 m ²	500 m ²	500 m ² の中の各宅地10%
8		300 m ²	300 m ²	緑化計画書の提出不要

(条例第25条)

表 -1 建築物の存する敷地が風致地区と風致地区外にまたがる場合の緑化率

7-3. 植栽する樹木の種類

- ① 既存木については出来る限り保全に努めてください。
- ② 原則として「**藤沢市の郷土樹種等一覧表**」に定める樹種により、周辺環境、生育条件、管理方法等を十分に考慮して選定してください。
- ③ 一部植物には特定の虫がつきやすいものがありますので、十分考慮してください。

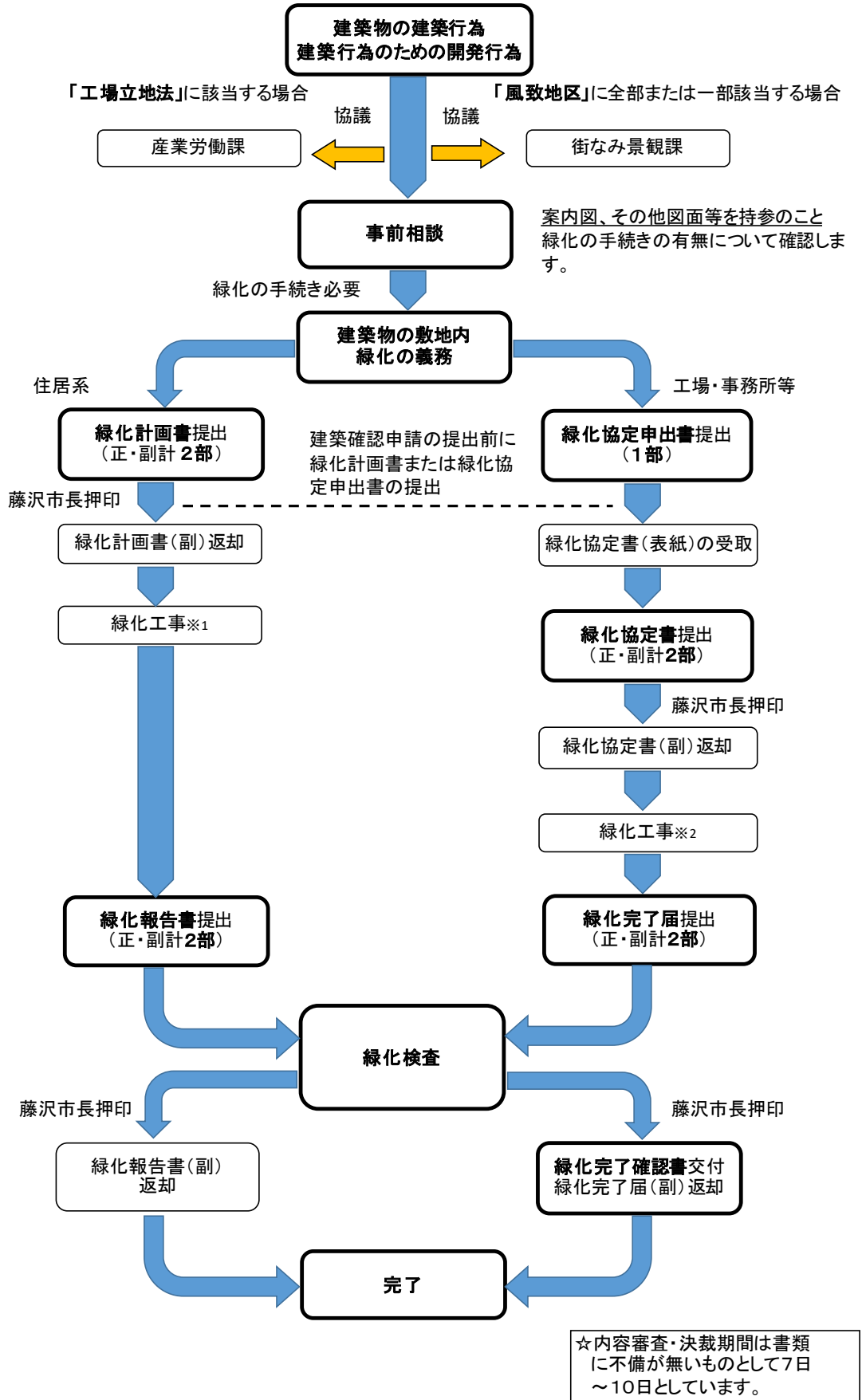
別表(第28条、第42条関係)

高木樹高 2.5メー トル以上	常緑広葉樹	タブノキ スダジイ シラカシ アラカシ クスノキ シ ロダモ モチノキ ヤマモモ クロガネモチ
	落葉広葉樹	ケヤキ エノキ コナラ クヌギ エゴノキ コブシ オ オシマザクラ ヤマザクラ イロハモミジ ヤマボウシ イヌシデ フジ(藤沢市の花)
	針葉樹	クロマツ(藤沢市の木) アカマツ イヌマキ イヌガヤ
中木樹高 1.5メー トル以上	常緑広葉樹	マサキ ヤブツバキ カクレミノ ヒイラギ ウバメガシ カナメモチ モッコク キンモクセイ ナンテン ヤツデ
	落葉広葉樹	ムラサキシキブ マユミ ウメモドキ クロモジ
低木樹高 0.5メー トル以上	常緑広葉樹	アオキ トベラ ヒサカキ ハマヒサカキ シャリンバイ ジンチョウゲ ツツジ類 アセビ チャノキ マンリョウ
	落葉広葉樹	ガマズミ アジサイ類 ドウダンツツジ ヤマブキ ニシ キギ シモツケ イボタノキ ウツギ ハコネウツギ

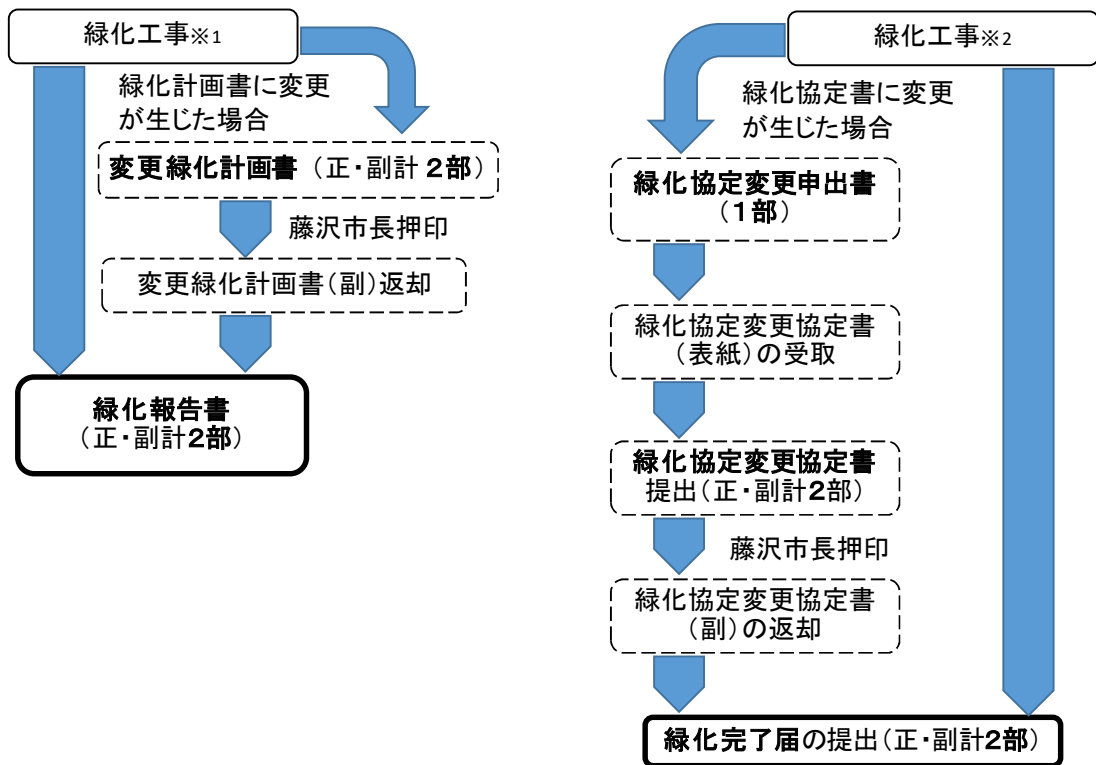
フジの木を計画する場合は、あらかじめみどり保全課緑化担当へご相談ください。

8. 緑化の流れ

8-1. 緑化フローチャート



変更手続きのフローチャート



8-2. 緑化検査について

緑化工事が完了したら速やかに緑化報告書または緑化完了届（以下、完了書という。）の提出をしてください。

完了書に添付する緑化しゅん工図をもとに現地の検査を行います。

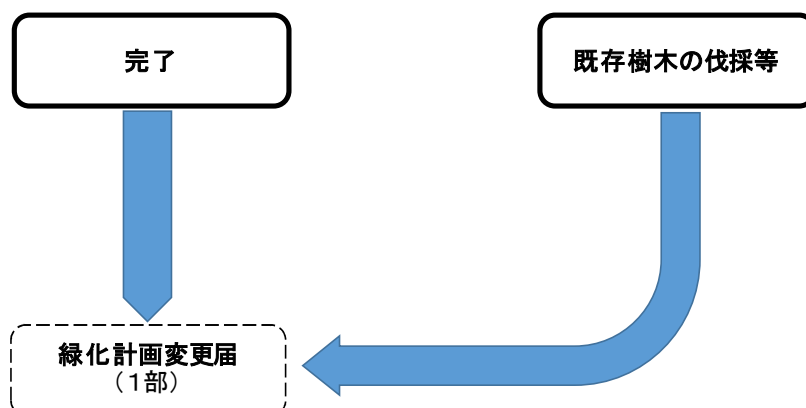
緑化に関する内容のわかる者を現地検査立会者としてください。

検査内容は主に次のとおりです。

- ・ 土壌（ガラ等の混入有無）の確認
- ・ 植栽本数、樹高、樹冠、樹幹の確認
- ・ 緑化区画の寸法確認
- ・ 植栽生育状況の確認
- ・ 生垣等設置確認
- ・ 納品伝票等の確認（植栽本数が多い場合）

8-3. 緑化完了後の手続きについて

緑化報告書の交付後（完了後）または、既存樹木の伐採等により変更が生じた場合に、緑化計画変更届の提出が必要となります。

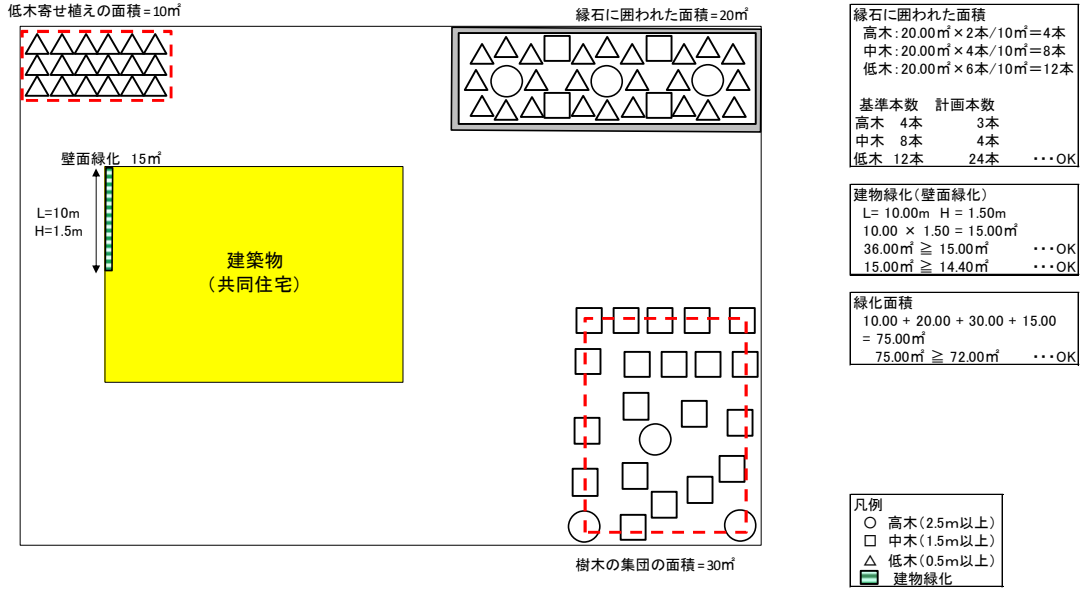


なお、緑化協定による緑化完了確認書の交付後（完了後）または既存樹木の伐採等により変更が生じた場合に、緑化協定変更協定書の締結が必要となるため、緑化協定変更申出書の提出が必要となります。

9 . 緑 化 例

緑化例1

緑化例1(商業地域に共同住宅を建築する場合)
 敷地面積 720.00㎡ 基準緑化面積 72.00㎡ 計画緑化面積 75.00㎡ 緑化率 10.41%



緑石に囲われた面積	
高木: 20.00㎡ × 2本 / 10㎡ = 4本	
中木: 20.00㎡ × 4本 / 10㎡ = 8本	
低木: 20.00㎡ × 6本 / 10㎡ = 12本	
基準本数	計画本数
高木 4本	3本
中木 8本	4本
低木 12本	24本
	...OK

建物緑化(壁面緑化)	
L= 10.00m H= 1.50m	
10.00 × 1.50 = 15.00㎡	
36.00㎡ ≥ 15.00㎡	...OK
15.00㎡ ≥ 14.40㎡	...OK

緑化面積	
10.00 + 20.00 + 30.00 + 15.00	
= 75.00㎡	
75.00㎡ ≥ 72.00㎡	...OK

凡例	
○	高木(2.5m以上)
□	中木(1.5m以上)
△	低木(0.5m以上)
■	建物緑化

※ 樹種、樹高等については、別紙にまとめて記入すること。

緑化率等の確認表

着色部の記入をすること。
 [4]は小数点第3位を切上げる。それ以外は小数点第3位を切捨てる。

[1]	敷地面積		720.00	㎡		
[2]	緑化算定用敷地面積		720.00	㎡		
[3]	基準緑化率		10.00	%		
[4]	基準緑化面積([2]緑化算定用敷地面積 × [3]基準緑化率)		72.00	㎡		
計画緑化面積	地表部緑化面積	生垣植栽 [5]	生垣植栽による緑地面積(戸建て住宅等のみ適用)	0.00	㎡	
		樹木等による緑化	① [6]	緑石等により区画されている樹木の緑地面積	20.00	㎡
			② [7]	一列並木状による樹木の緑地面積		㎡
			③ [8]	低木の寄せ植えによる緑地面積	10.00	㎡
			④ [9]	中木以上の樹木の集団による緑地面積	30.00	㎡
			⑤ [10]	新規の独立樹木の緑地面積		㎡
			⑥ [11]	既存の独立樹木の緑地面積		㎡
			⑦ [12]	樹木と芝が混生している緑地面積(樹木エリア)		㎡
	⑧ [13]		樹木と芝が混生している緑地面積(芝エリア)		㎡	
	建物緑化面積	[14]	地被類により区画されている緑地面積		㎡	
		[15]	構造物緑化による緑地面積		㎡	
		[16]	駐車場緑化による緑地面積		㎡	
		[17]	芝算定限度面積([芝等の地被類緑化区画算入限度の算出]より)	0.00	㎡	
		[18]	地表部緑化面積合計([5]から[12]、[17]の合計)	60.00	㎡	
[19]		屋上緑化面積		㎡		
その他	[20]	壁面緑化面積	15.00	㎡		
	[21]	環境施設による緑化面積		㎡		
	[22]	質の高い緑化による緑化面積(工業・工業専用地域のみ適用)		㎡		
[23]	計画緑化面積の合計		75.00	㎡		
[24]	計画緑化率		10.41	%		

芝等の地被類緑化区画算入限度の算出	
A [13]~[16]合計面積	0.00 ㎡
B [5]~[16]合計面積の30%	18.00 ㎡
B>Aのため算入面積はAを[17]に算入する。	

建物緑化義務に関する確認事項	
商業近隣商業地域で行われる建築行為・開発行為か	○
建物緑化基準面積	14.40 ㎡
建物緑化面積([19] [20]の合計) ≤ 建物緑化基準面積	○

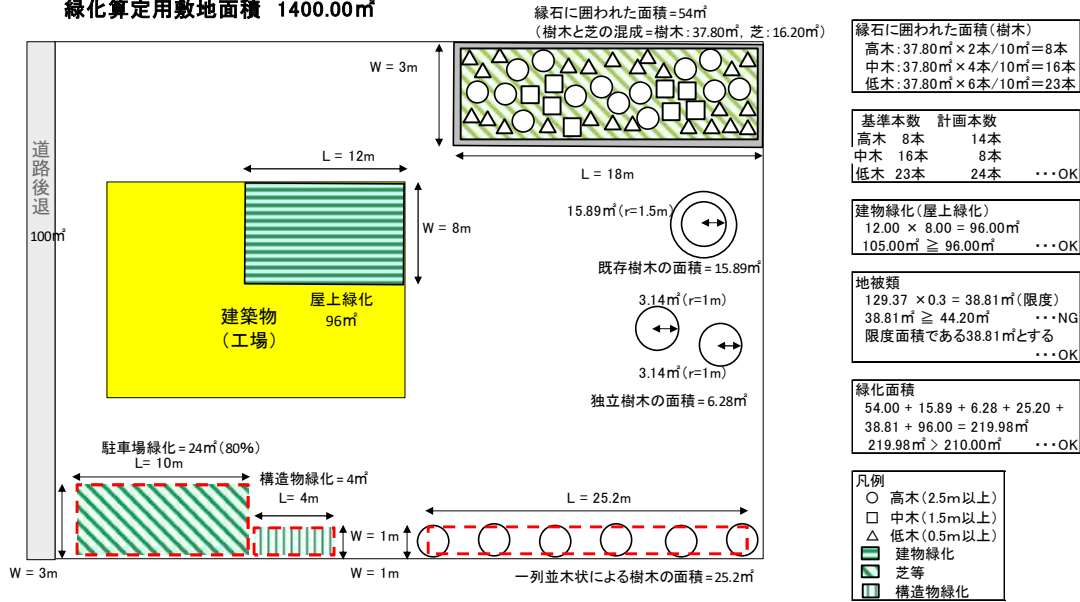
必要条件の確認	
基準緑化率([3]) ≤ 計画緑化率([24])	○
建物緑化面積([19] [20]の合計) ≤ 基準緑化面積([4])の50%	○
環境施設算定区画面積([21]) ≤ 計画緑化面積([23])の25%	○
樹木本数の確認	

樹木緑化面積[6], [12]		20.00 ㎡		計画樹木本数において、高木・中木は最低1本植栽すること	
規格	樹木緑化面積	必要樹木本数	計画樹木本数	正誤判定	
高木(H=2.5m以上)	2本 / 10㎡	4 本	3 本	○	
中木(H=1.5m以上)	4本 / 10㎡	8 本	4 本		
低木(H=0.5m以上)	6本 / 10㎡	12 本	24 本		

緑化例2

緑化例2(工場を建築する場合)

敷地面積 1500.00㎡ 基準緑化面積 210.00㎡ 計画緑化面積 219.98㎡ 緑化率 15.71 %
 緑化算定用敷地面積 1400.00㎡



※ 樹種、樹高等については、別紙にまとめて記入すること。

緑化率等の確認表

着色部の記入をすること。

[4]は小数点第3位を切上げる。それ以外は小数点第3位を切捨てる。

[1]	敷地面積		1500.00	㎡	
[2]	緑化算定用敷地面積		1400.00	㎡	
[3]	基準緑化率		15.00	%	
[4]	基準緑化面積	[2]緑化算定用敷地面積 × [3]基準緑化率	210.00	㎡	
計画緑化面積	地表部緑化面積	樹木等による緑化	生垣植栽 [5]		㎡
			① [6] 緑石等により区画されている樹木の緑地面積		㎡
			② [7] 一列並木状による樹木の緑地面積	25.20	㎡
			③ [8] 低木の寄せ植えによる緑地面積		㎡
			④ [9] 中木以上の樹木の集団による緑地面積		㎡
			⑤ [10] 新規の独立樹木の緑地面積	6.28	㎡
			⑥ [11] 既存の独立樹木の緑地面積	15.89	㎡
			⑦ [12] 樹木と芝が混生している緑地面積(樹木エリア) 70%	37.80	㎡
	[13] 樹木と芝が混生している緑地面積(芝エリア) 30%	16.20	㎡		
	⑧ [14] 地被類により区画されている緑地面積		㎡		
	構造物緑化 [15]	構造物緑化による緑地面積	4.00	㎡	
	駐車場緑化 [16]	駐車場緑化による緑地面積	24.00	㎡	
	芝算定限度 [17]	芝算定限度面積([芝等の地被類緑化区画算入限度の算出]より)	38.81	㎡	
	合計 [18]	地表部緑化面積合計([5]から[17]の合計)	123.98	㎡	
建物緑化面積	[19] 屋上緑化面積	96.00	㎡		
[20] 壁面緑化面積			㎡		
その他	[21] 環境施設による緑化面積		㎡		
[22] 質の高い緑化による緑化面積(工業・工業専用地域のみ適用)			㎡		
[23]	計画緑化面積の合計		219.98	㎡	
[24]	計画緑化率		15.71	%	

芝等の地被類緑化区画算入限度の算出

建物緑化義務に関する確認事項

A	[13]~[16]合計面積	44.20	㎡
B	[5]~[16]合計面積の30%	38.81	㎡
A>Bのため、算入面積はBを[17]に算入する。			

商業近隣商業地域で行われる建築行為・開発行為か	×
建物緑化基準面積	基準なし
建物緑化面積([19][20]の合計) ≧ 建物緑化基準面積	

必要条件の確認

基準緑化率([3]) ≧ 計画緑化率([24])	○
建物緑化面積([19][20]の合計) ≧ 基準緑化面積([4])の50%	○
環境施設算定区画面積([21]) ≧ 計画緑化面積([23])の25%	○

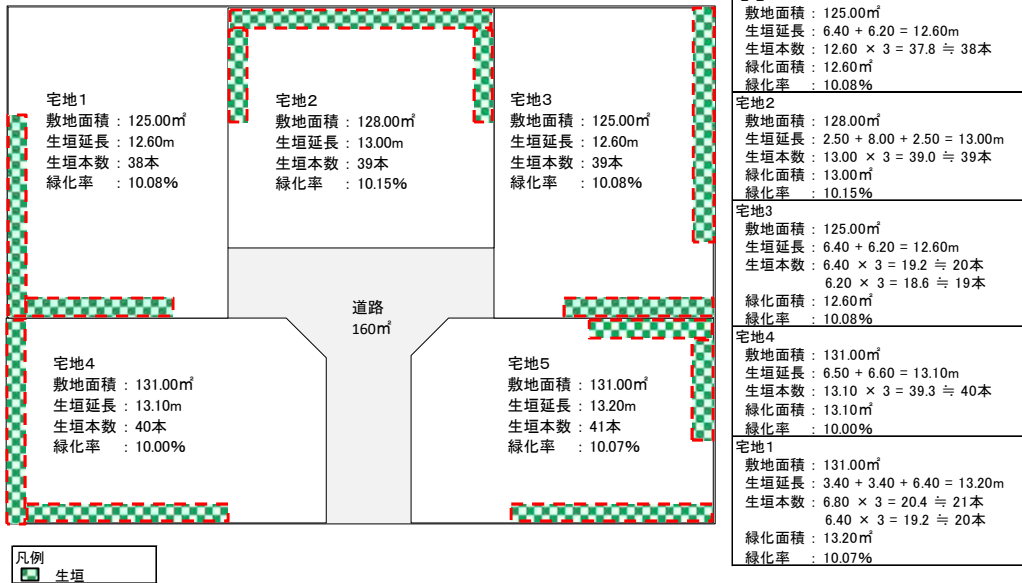
樹木本数の確認

樹木緑化面積[6],[12]	37.80	㎡	計画樹木本数において、高木・中木は最低1本植栽すること	
規格	樹木緑化面積	必要樹木本数	計画樹木本数	正誤判定
高木(H=2.5m以上)	2本 / 10㎡	8	14	本
中木(H=1.5m以上)	4本 / 10㎡	16	8	本
低木(H=0.5m以上)	6本 / 10㎡	23	24	本

緑化例3

緑化例3(開発行為による宅地分譲の場合)

敷地面積 800.00㎡ 基準緑化面積 64.00㎡ 計画緑化面積 64.50㎡ 緑化率 10.07 %
 緑化算定用敷地面積 640.00㎡



宅地1	敷地面積：125.00㎡ 生垣延長：6.40 + 6.20 = 12.60m 生垣本数：12.60 × 3 = 37.8 ≒ 38本 緑化面積：12.60㎡ 緑化率：10.08%
宅地2	敷地面積：128.00㎡ 生垣延長：2.50 + 8.00 + 2.50 = 13.00m 生垣本数：13.00 × 3 = 39.0 ≒ 39本 緑化面積：13.00㎡ 緑化率：10.15%
宅地3	敷地面積：125.00㎡ 生垣延長：6.40 + 6.20 = 12.60m 生垣本数：6.40 × 3 = 19.2 ≒ 20本 6.20 × 3 = 18.6 ≒ 19本 緑化面積：12.60㎡ 緑化率：10.08%
宅地4	敷地面積：131.00㎡ 生垣延長：6.50 + 6.60 = 13.10m 生垣本数：13.10 × 3 = 39.3 ≒ 40本 緑化面積：13.10㎡ 緑化率：10.00%
宅地5	敷地面積：131.00㎡ 生垣延長：3.40 + 3.40 + 6.40 = 13.20m 生垣本数：6.80 × 3 = 20.4 ≒ 21本 6.40 × 3 = 19.2 ≒ 20本 緑化面積：13.20㎡ 緑化率：10.07%

※ 樹種、樹高等については、別紙にまとめて記入すること。

緑化率等の確認表

着色部の記入をすること。

[4]は小数点第3位を切上げる。それ以外は小数点第3位を切捨てる。

[1]	敷地面積	800.00	㎡		
[2]	緑化算定用敷地面積	640.00	㎡		
[3]	基準緑化率	10.00	%		
[4]	基準緑化面積([2]緑化算定用敷地面積 × [3]基準緑化率)	64.00	㎡		
計画緑化面積	地表部緑化面積	生垣補栽 [5]	64.50	㎡	
		樹木等による緑化			
		① [6]	緑石等により区画されている樹木の緑地面積	㎡	
		② [7]	一列並木状による樹木の緑地面積	㎡	
		③ [8]	低木の寄せ植えによる緑地面積	㎡	
		④ [9]	中木以上の樹木の集団による緑地面積	㎡	
		⑤ [10]	新規の独立樹木の緑地面積	㎡	
		⑥ [11]	既存の独立樹木の緑地面積	㎡	
		⑦ [12]	樹木と芝が混生している緑地面積(樹木エリア)	㎡	
		⑧ [13]	樹木と芝が混生している緑地面積(芝エリア)	㎡	
		⑧ [14]	地被類により区画されている緑地面積	0.00	㎡
		構造物緑化 [15]	構造物緑化による緑地面積	㎡	
		駐車場緑化 [16]	駐車場緑化による緑地面積	㎡	
		芝算定限度 [17]	芝算定限度面積([芝等の地被類緑化区画算入限度の算出]より)	0.00	㎡
合計 [18]	地表部緑化面積合計([5]から[12],[17]の合計)	64.50	㎡		
建物緑化面積					
	[19]	屋上緑化面積	㎡		
	[20]	壁面緑化面積	㎡		
その他					
	[21]	環境施設による緑化面積	㎡		
	[22]	質の高い緑化による緑化面積(工業・工業専用地域のみ適用)	㎡		
[23]	計画緑化面積の合計	64.50	㎡		
[24]	計画緑化率	10.07	%		

芝等の地被類緑化区画算入限度の算出			
A	[13]~[16]合計面積	0.00	㎡
B	[5]~[16]合計面積の30%	19.35	㎡
B>Aのため算入面積はAを[17]に算入する。			

建物緑化義務に関する確認事項			
商業近隣商業地域で行われる建築行為・開発行為か		×	
建物緑化基準面積		基準なし	㎡
建物緑化面積([19][20]の合計) ≤ 建物緑化基準面積			

必要条件の確認	
基準緑化率([3]) ≤ 計画緑化率([24])	<input type="checkbox"/>
建物緑化面積([19][20]の合計) ≤ 基準緑化面積([4])の50%	<input type="checkbox"/>
環境施設算定区画面積([21]) ≤ 計画緑化面積([23])の25%	<input type="checkbox"/>

樹木本数の確認		樹木緑化面積[6],[12]	0.00	㎡	計画樹木本数において、高木・中木は最低1本補栽すること	
規格	樹木緑化面積	必要樹木本数	計画樹木本数	正誤判定		
高木(H=2.5m以上)	2本/10㎡	0	0	本	本	×
中木(H=1.5m以上)	4本/10㎡	0	0	本	本	
低木(H=0.5m以上)	6本/10㎡	0	0	本	本	

	敷地面積	生垣
宅地1	125.00	12.60
宅地2	128.00	13.00
宅地3	125.00	12.60
宅地4	131.00	13.10
宅地5	131.00	13.20

10. 参 考

(1) 緑化率等の確認表

緑化率等の確認表

[4]は小数点第3位を切上げる。それ以外は小数点第3位を切捨てる。

[1]	敷地面積				m ²	
[2]	緑化算定用敷地面積				m ²	
[3]	基準緑化率				%	
[4]	基準緑化面積([2]緑化算定用敷地面積 × [3]基準緑化率)				m ²	
計画緑化面積	地表部緑化面積	生垣植栽	[5] 生垣植栽による緑地面積(戸建て住宅等のみ適用)		m ²	
		樹木等による緑化	①	[6] 縁石等により区画されている樹木の緑地面積		m ²
			②	[7] 一列並木状による樹木の緑地面積		m ²
			③	[8] 低木の寄せ植えによる緑地面積		m ²
			④	[9] 中木以上の樹木の集団による緑地面積		m ²
			⑤	[10] 新規の独立樹木の緑地面積		m ²
			⑥	[11] 既存の独立樹木の緑地面積		m ²
			⑦	[12] 樹木と芝が混生している緑地面積(樹木エリア)		m ²
				[13] 樹木と芝が混生している緑地面積(芝エリア)		m ²
		⑧	[14] 地被類により区画されている緑地面積		m ²	
	構造物緑化	[15] 構造物緑化による緑地面積		m ²		
	駐車場緑化	[16] 駐車場緑化による緑地面積(製品の緑化係数を掛けた値)		m ²		
	芝算定限度	[17] 芝算定限度面積(「芝等の地被類緑化区画算入限度の算出」より)		m ²		
	合計	[18] 地表部緑化面積合計([5]から[12]、[17]の合計)		m ²		
建物緑化面積	[19] 屋上緑化面積		m ²			
	[20] 壁面緑化面積		m ²			
その他	[21] 環境施設による緑化面積		m ²			
	[22] 質の高い緑化による緑化面積(工業・工業専用地域のみ適用)		m ²			
[23]	計画緑化面積の合計			m ²		
[24]	計画緑化率			%		

芝等の地被類緑化区画算入限度の算出

A	[13]~[16]合計面積		m ²
B	[5]~[16]合計面積の30%		m ²
B>Aのため算入面積はAを[17]に算入する。			

建物緑化義務に関する確認事項

商業近隣商業地域で行われる建築行為・開発行為か	
建物緑化基準面積(商業・近隣商業地域は一部を除き義務)	m ²
建物緑化面積([19][20]の合計) ≤ 建物緑化基準面積	

必要条件の確認

基準緑化率([3]) ≤ 計画緑化率([24])	
建物緑化面積([19][20]の合計) ≤ 基準緑化面積([4])の50%	
環境施設算定区画面積([21]) ≤ 計画緑化面積([23])の25%	

樹木本数の確認

樹木緑化面積[6]、[12]	m ²	計画樹木本数において、高木・中木は最低1本植栽すること	
規格	樹木緑化面積	必要樹木本数	計画樹木本数
高木(H = 2.5m 以上)	2本 / 10m ²	本	本
中木(H = 1.5m 以上)	4本 / 10m ²	本	本
低木(H = 0.5m 以上)	6本 / 10m ²	本	本
正誤判定			

(2) 建物緑化助成制度 (みどり保全課)

(藤沢市ホームページ「建物緑化助成制度について」より抜粋)

藤沢市における緑豊かな都市景観の創出と、良好な生活環境の保全やヒートアイランド現象の緩和を目的として、市内の建物緑化(建築物上を緑化すること)を推進するため、屋上・壁面緑化事業や緑のカーテン(一年草による壁面緑化)の工事費を助成するものです。

詳細については建物緑化の担当へご確認ください。

(3) 保存樹林 (みどり保全課)

(藤沢市ホームページ「保存樹林・樹木・生垣」より抜粋)

藤沢市では緑豊かな住みよい環境を保全するため、昭和 46 年度から樹林、樹木、生垣について保存指定し、所有者の方々のご理解、ご協力と所有者の方々に対する市の支援制度により自己管理していただくことで、緑の保全に努めています。

当該敷地が保存樹林・樹木・生垣に該当していないか確認してください。

また、保存樹林・樹木・生垣に該当している場合はあらかじめ解除の手続きが必要となります。

(4) 特別緑地保全地区 (みどり保全課)

特別緑地保全地区制度は、都市の良好な緑地を永続的に保全し、豊かなみどりを将来に継承していくことを目的とした制度です。

地区指定を受けると、建築や造成など一定の行為が規制されますが、土地所有者への税の優遇などが設けられています。

当該敷地が特別緑地保全地区に該当していないか確認してください。

また、特別緑地保全地区に該当している場合はあらかじめ許可が必要であり、建築行為ができない場合があります。

(5) 森林法 (みどり保全課)

(藤沢市ホームページ「地域森林計画対象民有林(森林法)」より抜粋)

新たに地域森林計画対象民有林森林の土地の所有者となった場合、土地の所有者となった日から 90 日以内に藤沢市長への届出が必要です。

地域森林計画対象民有林(保安林を除く)において、立木を伐採する場合は伐採前に「伐採及び伐採後の造林届出書」を提出し、伐採後に「伐採及び伐採後の造林に係る状況報告書」を提出する必要があります。

当該敷地が森林法に該当していないか「e-かなマップ」または窓口にて確認してください。別途、手続きが必要となります。

(6) 保安林 (湘南地域県政総合センター森林課)

(藤沢市ホームページ「保安林制度について」より抜粋)

保安林とは、水源のかん養、土砂の崩壊その他の災害の防備など、特定の公共目的を達成するため、農林水産大臣または都道府県知事によって指定される森林です (法第 25 条・25 条の 2)。

保安林では、それぞれの目的に沿った森林の機能を確保するため、立木の伐採や土地の形質の変更等が規制されます (法第 34 条)。

藤沢市内の保安林の詳細な指定エリア等については神奈川県にご確認ください。

当該敷地が保安林に該当していないか確認してください。

また、保安林に該当している場合はあらかじめ神奈川県と協議してください。

(7) 風致地区 (街なみ景観課)

(風致地区のしおりより抜粋)

風致地区内で次に掲げる行為を行う場合は、事前に市長の許可が必要となります。

- 建築物その他の工作物 (建築物等) の新築・増築・改築・移転

建築物一床面積の合計が10㎡を超えるもの

(床面積が10㎡以下であっても許可基準には適合する必要があります。)

工作物一擁壁で高さが2mを超えるもの、その他の工作物で高さ5mを超えるもの

- 建築物等の色彩の変更

- 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更 (宅地の造成等)

高さ1.5mを超えるのりを生ずる切土盛土

面積60㎡を超えるもので、高さが30cmを超える盛土切土

- 木竹の伐採

建築物の敷地内の場合は高さが5mを超えるもの

- 水面の埋立て又は干拓

- 土石の類の採取

- 屋外における物件の堆積

敷地の全部が風致地区に該当し、建築物を新築・改築・増築をする場合は、藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例による緑化手続きは不要です。別途、街なみ景観課にて手続きを確認してください。

(8) 工場立地法（産業労働課）

（藤沢市ホームページ「工場立地法に基づく届出について」より抜粋）

敷地面積 9,000 平方メートル以上又は建築物の建築面積の合計が 3,000 平方メートル以上の製造業（物品の加工修理業を含む。）・電気供給業（水力、地熱発電所及び太陽光発電施設を除く。）・ガス供給業・熱供給業は特定工場に該当します。

工場立地法に基づき、特定工場の新設・変更・承継・氏名等の変更・廃止を行う場合には届出が義務づけられています。

なお、昭和 49 年 6 月 28 日時点で既に設置又は設置のための工事が行われていた特定工場については、昭和 49 年 6 月 29 日以降、最初に行う変更から届け出が必要です。

工場立地法に該当する建築物を新築・改築・増築をする場合は、藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例による緑化手続きは不要です。別途、産業労働課にて手続きを確認してください。

【問い合わせ先】

藤沢市役所 都市整備部 みどり保全課
緑化指導担当

TEL 代表 0466-25-1111(内線 4351)

直通 0466-50-8252

Fax 0466-50-8421

Mail fj2-midori@city.fujisawa.lg.jp