

# 建築物の建築に伴う敷地内の緑化について

建築主のみなさまへ



緑は、大気の浄化・気温の調節・騒音の緩和・災害の抑制、また人々に潤いとやすらぎを与えるものとして、大切な役割を持っています。しかし、近年、市街地では緑が減少し、ヒートアイランド現象なども深刻化しています。

そこで川口市では、平成12年に「緑のまちづくり推進条例」を制定し、500㎡以上3,000㎡未満の敷地に建築物の建築等を行う場合は、緑化計画書を提出し、一定面積以上の緑地を設けていただくよう指導を行っています。

市内の緑化の推進、緑のまちづくりには建築物を建築する建築主のみなさまのご協力が不可欠です。

ぜひ、緑の役割、大切さをご理解いただき、敷地内の緑化にご協力くださいますようお願いいたします。

川 口 市

平成17年10月

## 1 敷地内の緑化に際して

建築物を建築する際は、次に定めるところにより、敷地内の緑化に努めてください。

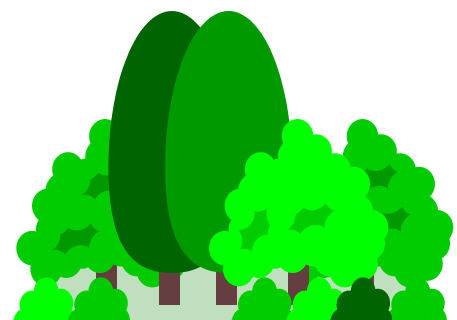
- (1) 生け垣を設置するなど、敷地が道路と接する部分(以下「接道部」という。)に重点を置いて緑化を図ること。
- (2) 地表部分に加えて、建築物の屋上・壁面、またフェンスなどの工作物の緑化を図り、多くの緑の確保に努めること。
- (3) 樹木などの植物はそれぞれの特性を考慮して植栽し、植栽後も適正な管理に努めること。
- (4) その他、敷地内の既存の緑の活用、周辺の緑との調和など、地域の環境及び景観に配慮すること。

川口市景観計画、これにあわせて景観計画を運用していくために必要なことがらを定めた川口市景観形成条例が平成19年10月1日から施行となりました。

今後は景観計画と景観形成条例にもとづいて、ある一定規模以上の行為については届け出が**義務**となります。(景観法第16条にもとづく届け出)

詳しくは

緑化計画書提出前に 都市計画課 計画推進係に ご確認ください。



## 2 敷地内の緑化計画について

500㎡以上3,000㎡未満の敷地内に建築物を新築・改築・移転し、又は建築面積が1.5倍以上となる増築を行う場合は、「緑化の基準」を満たす計画を立て、下記の書類を提出してください。(条例第4条第2項・第3項)

敷地面積が3,000㎡以上の場合、埼玉県との協議が必要となります。  
協議先：埼玉県中央環境管理事務所 地域環境担当 電話048-822-5199

### (1) 緑化計画書

建築確認の申請をする前に みどり課 に 1部 提出してください。

(ただし、中高層建築物・開発行為に該当する場合は、事前協議の合議中にご提出くださいますようお願いいたします。)

#### 【添付書類】・・・要綱第5

- 1 案内図：建築物の周囲の状況を記載した地図に敷地の位置を明示した図面
- 2 緑化平面図：緑化する箇所を緑化区分ごとに彩色し、高木・中木の位置を明示した図面
- 3 緑化立面図：生け垣、又はフェンス、壁面、屋上等の緑化をする場合において必要と認める及び断面図 ときに限り添付
- 4 緑化面積求積図：緑化する箇所の面積を求積した図面
- 5 緑化面積計算書：緑化面積の内訳を集計・整理した書類(様式あり)

緑化計画に大幅な変更があった場合：緑化計画書の訂正、図面の差し替えをお願いします。  
(建築主、又は代理人の訂正印が必要となります。)

### (2) 緑化工事完了報告書

緑化工事が完了した後、速やかに みどり課 に 1部 提出してください。

#### 【添付書類】・・・要綱第6

- 1 案内図：建築物の周囲の状況を記載した地図に敷地の位置を明示した図面
- 2 緑化平面図：緑化した箇所を緑化区分ごとに彩色、高木・中木の位置を明示し、併せて(6)の撮影方向を記載した図面
- 3 緑化立面図：生け垣、又はフェンス、壁面、屋上等の緑化をする場合において必要と認める及び断面図 ときに限り添付(計画書に添付した場合のみ添付)
- 4 緑化面積求積図：緑化した箇所の面積を求積した図面
- 5 緑化面積計算書：実際に緑化した面積の内訳を集計・整理した書類(様式あり)
- 6 緑化工事完了写真：緑化した箇所の写真

緑化工事完了報告書が提出された後、現地確認を行います。  
数量及び配置は出来高で記載してください。  
日時は、報告書提出時等にご相談ください。

### 3 緑化計画を立てる際の緑化の基準

下記の基準による(1)「緑化面積」と (2)「植栽本数」を満たす緑化計画を立てて下さい。

#### (1) 緑化面積

区 分	緑化基準面積
商業地域又は近隣商業地域	敷地面積の 5%に相当する面積
上記以外の地域	敷地面積の 10%に相当する面積

上記の緑化基準面積以上の緑地を設けるように努めてください。

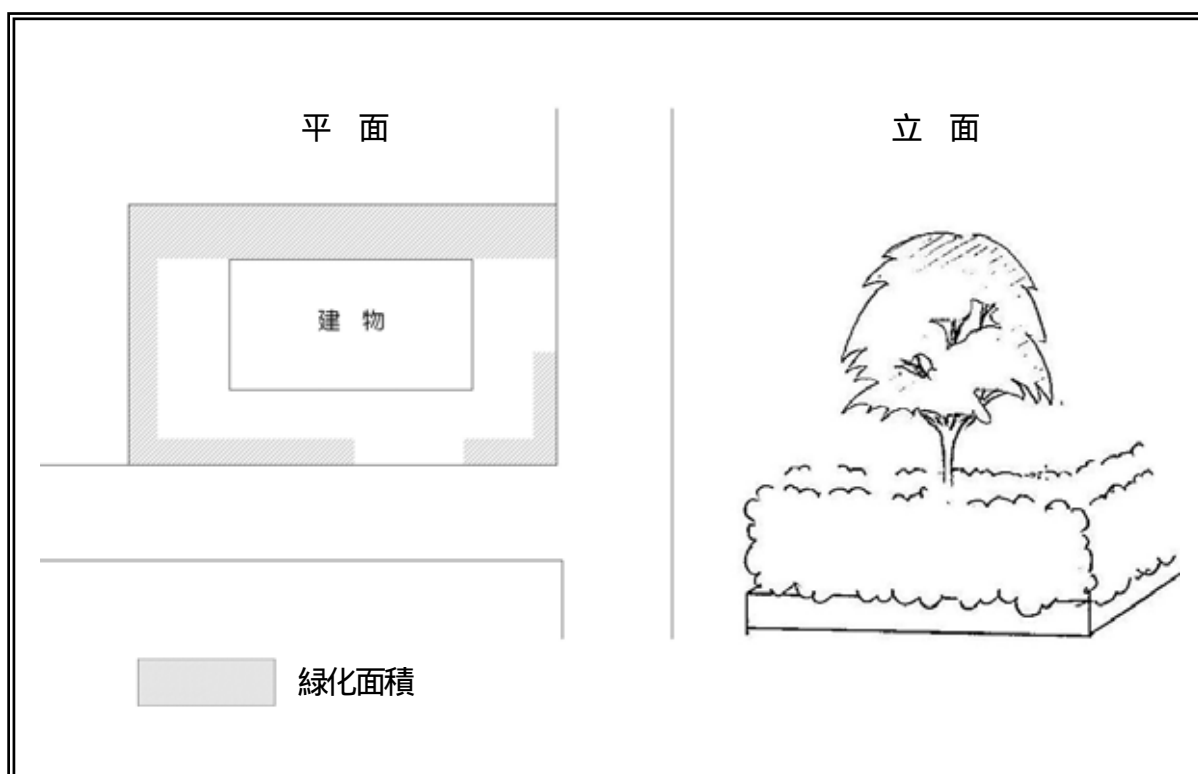
緑化面積の算定方法（以下の場所・方法の緑化面積を合算してください。）

できるだけ地上部での緑化に努めてください。

#### 【区画された土地の緑化】

土地を縁石等で区画し、高木、中木、低木若しくは下草類を植栽し、又はこれと一体をなす池、花壇等を設置する方法。

（芝生地、マンション等の芝敷き専用庭は算入可。駐車場緑化（車が踏む所）は算入不可。）

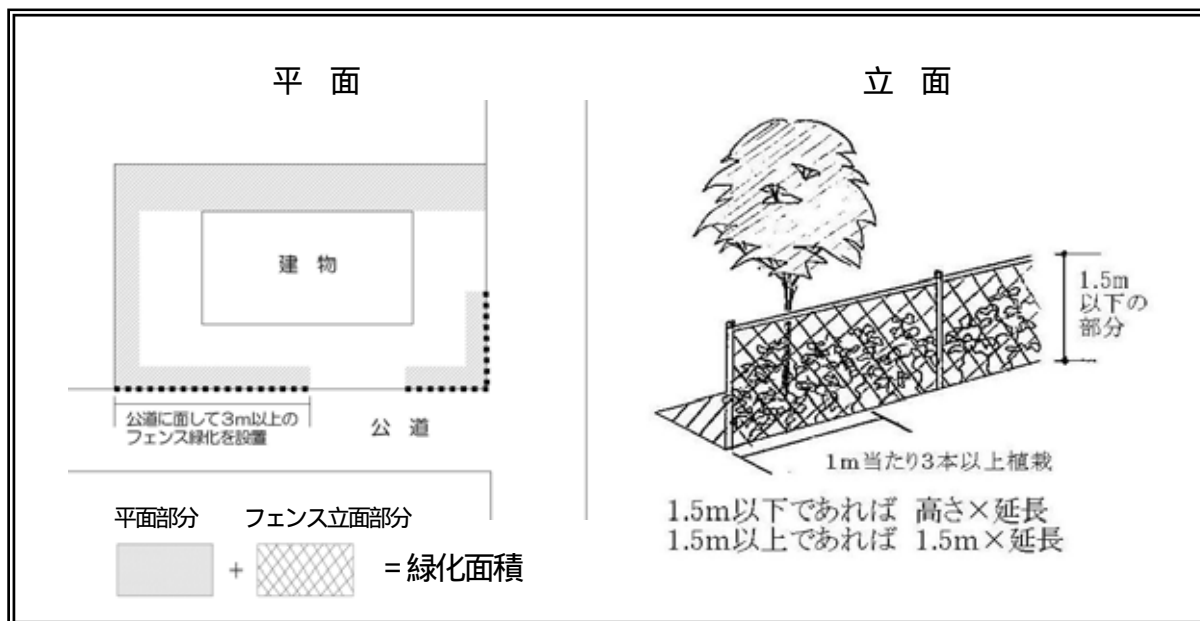




前記の緑化方法（区画された土地の緑化・単独高木・生け垣）による緑化面積の確保が困難である時は、緑化基準面積の1/2以内に限り、次に掲げる場所・方法による緑化が可能です。

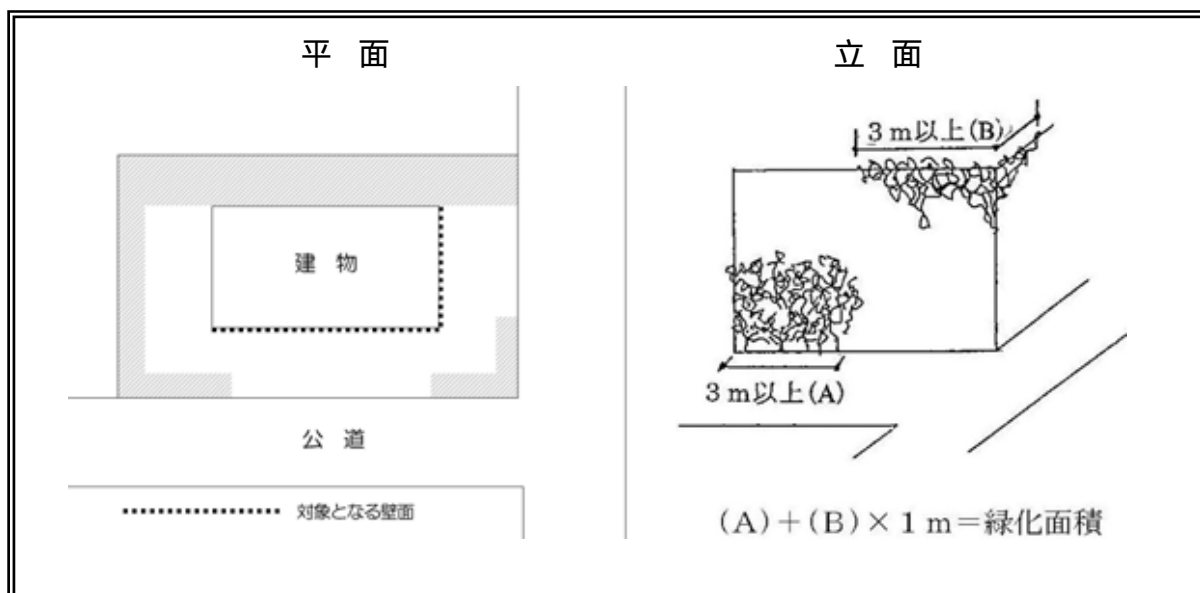
### 【フェンス等の緑化】

公道に面した箇所に設置された延長3m以上のフェンス等を延長1m当たり3本以上のツル性植物で緑化する方法。（緑化しようとするフェンス等のうち、公道に面し、植栽した地盤面からの高さが1.5m以下の部分の面積を算入。）



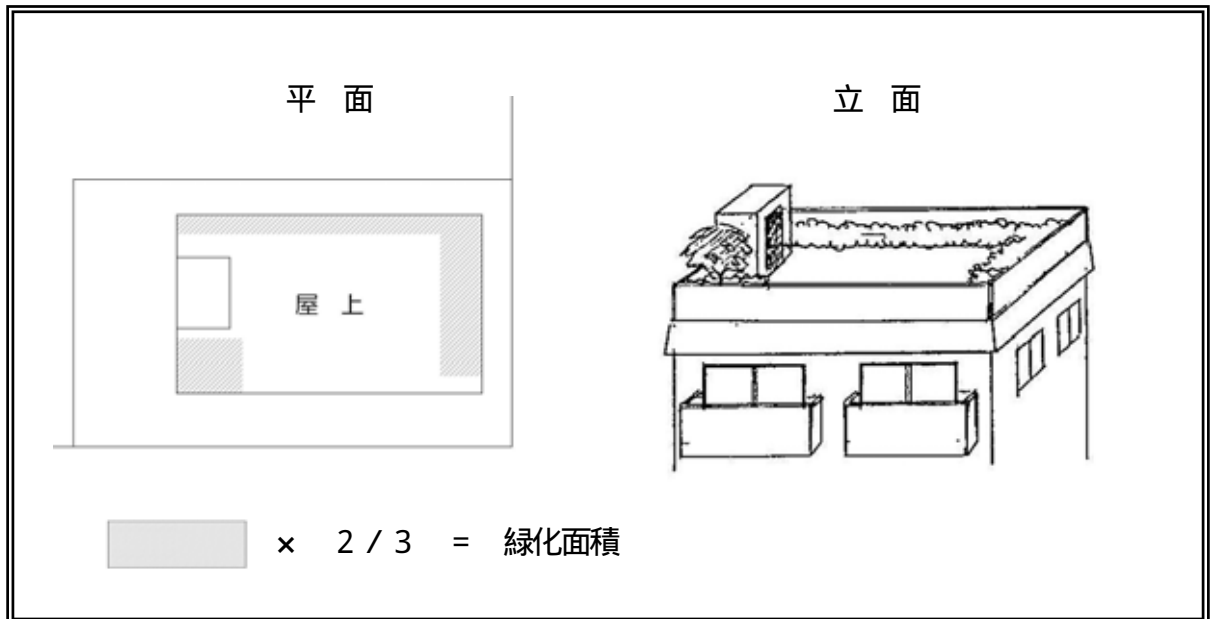
### 【壁面の緑化】

建築物及び工作物の公道に面した水平延長3m以上の壁面部分を延長1m当たり3本以上のツル性植物で緑化する方法。（緑化しようとする壁面の水平延長に垂直延長（限度1m）を乗じて得た面積を算入。ただし、同一の壁面の2箇所以上の部分について緑化する場合は、1つの壁面緑化として扱う。）



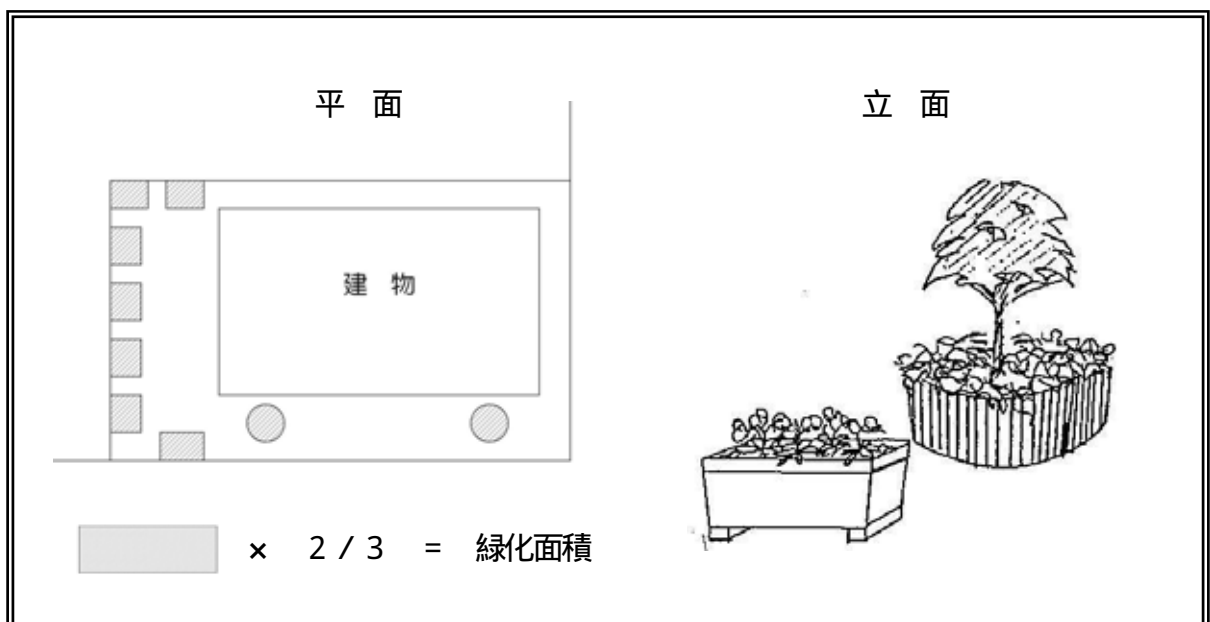
### 【屋上の緑化】

建築物及び工作物の屋上（屋上又は1階を超える階にある屋根のないベランダ・テラス）に高木、中木、低木又は下草類を植栽する方法。（緑化しようとする部分の面積の2 / 3の面積を算入。）



### 【その他の緑化】

プランター等を設置し、高木、中木、低木又は下草類を植栽する方法。（緑化しようとする部分の面積の2 / 3の面積を算入。）



## (2) 植栽本数

下記に規定する「高木」「中木」「低木」をすべて植栽してください。  
(小数点以下は切り上げで算出してください。)



「高木」を 緑化基準面積 10 m<sup>2</sup>当たり 1 本以上植栽

「中木」を 緑化基準面積 5 m<sup>2</sup>当たり 1 本以上植栽

「低木」を 緑化基準面積 1 m<sup>2</sup>当たり 1 本以上植栽

### 植栽本数の入れ替えについて

上記規定本数の1/2を限度として・・・

高木 1本を低木10本に入れ替え可能

低木10本を高木 1本に入れ替え可能

「中木」に関しては、入れ替え規定はありませんので、基準の本数を植栽してください。

### 樹木の大きさの基準

高木とは：植栽時の樹高が2 m以上で成木時3 . 5 m以上

中木とは：植栽時の樹高が1 m以上で成木時2 . 0 m以上

低木とは：高木・中木以外の樹木で、植栽時0 . 3 m以上

#### 植栽本数に関する具体例

敷地面積 1,000 m<sup>2</sup>の場合

緑化率10%の地域

緑化基準面積は100 m<sup>2</sup> = 100 m<sup>2</sup>以上の緑地を設ける

植栽本数「高木」10本以上「中木」20本以上「低木」100本以上

### 植栽するに際しての留意事項

高木、中木、低木をバランスよく植栽して、質の高い緑化に努めてください。

緑化面積に算入した裸地部分については、地被植物等の下草類を植栽してください。

日照、雨水等、植物の生育条件及びそれぞれの植物の特性を考慮し、植物に好ましい場所に植栽してください。



## 4 関係例規

### 川口市緑のまちづくり推進条例（抜粋）

#### （目的）

第1条 この条例は、人々に潤いとやすらぎをもたらす緑が、市民共有のかけがえのない財産であることを認識し、市長、市民及び事業者がそれぞれの役割を担い、相互に連携して緑の保全と創出（以下「緑化」という。）を図ることにより、美しく住みよいまちづくりに寄与することを目的とする。

#### （市民等の責務）

第3条 市民は、その居住する地域の緑化に努めなければならない。

- 2 事業者は、事業所の敷地内の緑化に努めるとともに、事業所周辺の地域の緑化に協力しなければならない。
- 3 市民及び事業者は、自ら進んで緑を守り育てるとともに、市長が実施する緑化施策に協力しなければならない。
- 4 土地の所有者又は管理者は、それぞれその所有又は管理する土地の緑化に努めなければならない。

#### （建築物の建築に伴う緑化）

第4条 建築物の建築主は、規則で定めるところにより当該建築物の敷地内の緑化に努めなければならない。

- 2 市長は、規則で定める建築主に対し、あらかじめ当該建築に係る緑化に関する計画（以下「緑化計画」という。）の提出を求めることができる。
- 3 市長は、前項の規定により緑化計画を提出した建築主に対し、当該建築工事の完了後速やかに緑化に関する報告をするよう求めることができる。
- 4 市長は、第2項の緑化計画の提出又は前項の報告があった場合において、必要があると認めるときは、建築主に対し助言又は勧告をすることができる。

#### 附 則

#### （施行期日）

- 1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

#### （適用）

- 2 第4条の規定は、この条例の施行の日以後に建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定により確認の申請書を提出する建築主及び同法第6条の2第1項の規定による確認を受けるための書類を提出する建築主について適用する。

## 川口市緑のまちづくり推進条例施行規則（抜粋）

第2条 建築物の建築主は、次に定めるところにより当該建築物の敷地内の緑化に努めなければならない。

- (1) 敷地が道路と接する部分（以下「接道部」という。）に生け垣を設置する等接道部に重点を置いた緑化を図ること。
- (2) 地表部分の緑化とともに、建築物の屋上、壁面等当該建築物の各部及びフェンス等敷地内の工作物の緑化を図ること。
- (3) 樹木等の植栽に当たっては、樹木等の特性に配慮するとともに、植栽後も適正な管理に努めること。
- (4) 前各号に定めるもののほか、敷地内の既存の緑の活用、敷地の周辺の緑との調和等当該敷地周辺の地域の環境及び景観に配慮すること。

2 次条に規定する建築主は、敷地面積のうち別表（あ）欄に掲げる区分に応じ、同表（い）欄に掲げる面積（以下「緑化基準面積」という。）以上の面積を緑化するよう努めなければならない。

3 緑化基準面積に基づき現に緑化する面積（以下「緑化面積」という。）の算定の方法及び植栽の基準は、市長が別に定める。

（緑化計画の提出を求める建築主）

第3条 条例第4条第2項の規則で定める建築主は、次のいずれかに該当する者とする。

- (1) 500平方メートル以上3,000平方メートル未満の面積の敷地に建築物を新築し、改築し、又は移転する建築主
  - (2) 500平方メートル以上3,000平方メートル未満の面積の敷地に、建築面積（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第1号に規定する建築面積をいう。以下同じ。）が既存の建築物の建築面積の1.5倍以上となる増築を行う建築主
- （緑化計画書の提出）

第4条 条例第4条第2項の規定による緑化に関する計画の提出は、様式第1号の計画書により行うものとする。

2 前項の計画書は、建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定により確認の申請書を提出するまで又は同法第6条の2第1項の規定による確認を受けるための書類を提出するまでに提出するものとする。

（緑化工事の完了の報告）

第5条 条例第4条第3項の報告は、様式第2号の報告書により行うものとする。

別表（第2条関係）

	(あ)	(い)
(1)	都市計画法（昭和43年法律第100号）に規定する市街化調整区域又は第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域若しくは工業専用地域	敷地面積の10パーセントに相当する面積
(2)	都市計画法に規定する近隣商業地域又は商業地域	敷地面積の5パーセントに相当する面積

備考 建築物の敷地が別表の（1）の項（あ）欄に掲げる地域及び（2）の項（あ）欄に掲げる地域にわたる場合は、敷地のうちそれぞれの項に属する部分の面積に、それぞれの項に応じた（い）欄に規定する割合を乗じて得た面積の合計の面積をもって（い）欄の面積とする。

附 則

この規則は、平成12年4月1日から施行する。

附 則

この規則は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この規則は、平成17年7月1日から施行する。

附 則

この規則は、平成17年10月1日から施行する。

# 川口市緑化基準要綱

## 第1 趣旨

- 1 この要綱は、川口市緑のまちづくり推進条例（平成11年条例第54号）及び川口市緑のまちづくり推進条例施行規則（平成12年規則第19号。以下「規則」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

## 第2 定義

- 1 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。
  - (1) 高木 植栽時における樹高が2.0メートル以上で、成木に達したときの樹高が3.5メートル以上の樹木
  - (2) 中木 植栽時における樹高が1.0メートル以上で、成木に達したときの樹高が2.0メートル以上の樹木
  - (3) 低木 高木、中木以外の樹木で、植栽時における樹高が0.3メートル以上の樹木
  - (4) 下草類 芝類、笹類、木本類、草本類、ツル性類等の地被系植物及び草花
  - (5) 生け垣 地盤面からの高さ1メートル以上の概ね均一な樹木を1メートル当たり3本以上、かつ3メートル以上連続して列状に植栽し、支柱等を設けているもの

## 第3 緑化面積の算定の基準

- 1 緑化面積（規則第2条第3項の緑化面積をいう。以下同じ。）の算定の方法は、次の表の（ア）欄に掲げる区分に応じ、（イ）欄に掲げる方法により緑化した部分の面積について、（ウ）欄に掲げる面積を合算するものとする。

区分（ア）	緑化の方法（イ）	緑化面積として算入する部分（ウ）
区画された土地の緑化	土地を縁石等で区画し、高木、中木、低木若しくは下草類を植栽し、又はこれらと一体をなす池、花壇等を設置する方法	当該区画された土地の面積
単独の高木による緑化	一本又は株立ちで樹高3.5メートル以上の高木を単独で植栽する方法	単独の高木を植栽した場所を中心とし、樹高の5割の長さを直径とする円の面積
生け垣による緑化	公道に面した箇所に生け垣を設置する方法	植栽時における生け垣の立面の面積のうち、公道から目視でき、かつ、植栽した地盤面からの高さが1.5メートル以下の部分の面積

2 敷地の形状、建物の配置等により、1の表の(ア)欄に規定する区分による緑化面積の確保が困難であるときは、緑化基準面積(規則第2条第2項の緑化基準面積をいう。以下同じ。)の2分の1以内の面積に限り、次の表の(ア)欄に掲げる区分に応じ、(イ)欄に掲げる方法により緑化した部分について(ウ)欄に掲げる面積を緑化面積に加算することができる。

区分(ア)	緑化の方法(イ)	緑化面積として算入できる部分(ウ)
フェンス等の緑化	公道に面した箇所に設置された延長3メートル以上のフェンス等を、フェンス等の延長1メートル当たり3本以上のツル性植物で緑化する方法	緑化しようとするフェンス等のうち、公道から目視でき、かつ、植栽した地盤面からの高さが1.5メートル以下の部分の面積
壁面の緑化	建築物及び工作物の公道に面した水平延長3メートル以上の壁面部分を壁面の水平延長1メートル当たり3本以上のツル性植物で緑化する方法	緑化しようとする壁面の水平延長に垂直延長(1メートルを限度とする。)を乗じて得た面積 同一の壁面の2箇所以上の部分について緑化をする場合は、1つの壁面緑化として扱う。
屋上の緑化	建築物及び工作物の屋上(屋上又は1階を越える階にあるベランダ・テラス)に高木、中木、低木又は下草類を植栽する方法	緑化しようとする部分について第3の1を準用して算定した面積の3分の2に相当する面積
その他の緑化	プランター等を設置し、高木、中木、低木又は下草類を植栽する方法	緑化しようとする部分について第3の1を準用して算定した面積の3分の2に相当する面積

#### 第4 植栽の基準

1 規則第2条第3項に規定する植栽の基準は、次に掲げるとおりとする。

(1) 高木にあつては、緑化基準面積10平方メートル当たり1本以上を植栽するものとする。ただし、規定本数の2分の1を限度として、高木1本当たり低木10本の植栽に代えることができる。

(2) 中木にあつては、緑化基準面積5平方メートル当たり1本以上を植栽するものとする。

- (3) 低木にあつては、緑化基準面積 1 平方メートル当たり 1 本以上を植栽するものとする。  
ただし、規定本数の 2 分の 1 を限度として、低木 10 本当たり高木 1 本の植栽に代えることができる。
- (4) 下草類は、緑化面積のうち(1)、(2)及び(3)の基準による植栽に供する場所以外の場所に植栽するものとする。

## 第 5 緑化計画書の添付書類

- 1 規則第 3 条に規定する建築主（以下「建築主」という。）が、規則第 4 条第 1 項に規定する計画書（以下「計画書」という。）を提出するときは、次に掲げる書類を添付するものとする。  
（(3)については、生け垣を設置し、又はフェンス、壁面、屋上等を緑化する場合において市長が必要と認めるときに限り添付するものとする。）
  - (1) 案内図（建築物の周辺の道路、河川その他周囲の状況を記載した地図に建築物の敷地の位置を明示したもの）
  - (2) 緑化平面図（建築物の敷地及びその周囲の道路、敷地内の建築物及び工作物等の位置を記載した図面に緑化する箇所を第 3 の 1 及び 2 の表の区分（以下「緑化区分」という。）ごとに彩色して明示したもの）
  - (3) 緑化立面図及び断面図（敷地内の建築物及び工作物等の位置を記載した図面に緑化する箇所を緑化区分ごとに彩色して明示したもの）
  - (4) 緑化面積求積図（緑化する箇所の面積を求積した図面）
  - (5) 緑化面積計算書（(4)の内訳を集計・整理した書面）

## 第 6 緑化工事完了報告書の添付書類

- 1 建築主が規則第 5 条第 1 項に規定する報告書を提出するときは、次に掲げる書類を添付するものとする。  
（(3)については、第 5 の 1 の(3)の緑化立面図及び断面図を計画書に添付した場合に添付するものとする。）
  - (1) 案内図（建築物の周辺の道路、河川その他周囲の状況を記載した地図に建築物の敷地の位置を明示したもの）
  - (2) 緑化平面図（建築物の敷地及びその周囲の道路、敷地内の建築物及び工作物等の位置を記載した図面に緑化の完了した箇所を緑化区分ごとに彩色して明示し、併せて(6)の撮影方向を記載したもの）
  - (3) 緑化立面図及び断面図（敷地内の建築物及び工作物等の位置を記載した図面に緑化の完了した箇所を緑化区分ごとに彩色して明示したもの）

(4) 緑化面積求積図（緑化した箇所の面積を求積した図面）

(5) 緑化面積計算書（(4)の内訳を集計・整理した書面）

(6) 緑化工事完了写真（緑化した箇所の写真）

## 第7 実施期日

この要綱は、平成12年4月1日から実施する。

この要綱は、平成14年4月1日から実施する。

この要綱は、平成17年7月1日から実施する。

みどり課のホームページを開設しています。参考にしてください。

緑化計画書や緑化工事完了報告書のダウンロードもできますので、ご利用ください。

(川口市ホームページ 各課のホームページ 都市計画部 みどり課のページへ)



<問い合わせ先>

川口市 都市計画部 みどり課 推進係

住 所 〒334-0011

電 話 048-242 6335 (直通)

FAX 048-285-2003

E-Mail 120.06000@city.kawaguchi.lg.jp