

(樹林地、農地その他の特に良好な自然環境を有する土地)

第12条 条例第6条の規則で定める土地は、次に掲げる土地とする。

- (1) 面積が500平方メートル以上の一団の樹林地を有する土地
- (2) 面積が3,000平方メートル以上の一団の農地を有する土地
- (3) 前2号に掲げるもののほか、面積が3,000平方メートル以上の自然環境に優れる土地で市長が必要があると認めるもの

(平8規則3・追加)

(緑地確保基準)

第13条 条例第6条の緑地の保全又は創出は、別表第3に定める緑地確保基準により行うものとする。

- 2 前条第1号に掲げる土地において保全する緑地(以下「施設緑地」という。)は、公共の用に供する空地として市に無償で提供するものとする。
- 3 前項の規定により提供する施設緑地は、市長が別に定める基準に基づいて整備しなければならない。
- 4 次の各号に掲げる場合においては、その創出した緑地の面積に当該各号に定める数値を乗じて得た面積を当該緑地の面積とみなして、別表第3の規定を適用することができる。
 - (1) 接道部緑化(接道部における接道長の6割以上かつ幅員2メートル以上の緑化をいう。以下同じ。)を実施する場合 1.3
 - (2) 生け垣緑化(接道部における接道長の6割以上で幅員0.6メートル以上かつ高さ1.2メートル以上の緑化をいう。以下同じ。)を実施する場合 1.1
 - (3) 接道部緑化及び生け垣緑化併用の場合 1.4
- 5 前項の接道部緑化においては、景観木(高さ4メートル以上で高さ1.5メートルにおける幹周が0.4メートル以上のものをいう。以下同じ。)を植栽するものとする。
- 6 市長は、緑地確保基準に基づき緑地を保全し、又は創出する宅地開発事業又は市街地開発事業を行う者との間において、緑地保全・創出協定書(第11号様式)(工場又は事業所の建設を目的とする事業については、工場等緑化協定書(第12号様式))により協定を締結する。ただし、緑地確保基準に基づき緑地を保全し、又は創出する宅地開発事業又は市街地開発事業を行う者が船橋市風致地区条例(平成26年船橋市条例第43号)第3条第1項第3号に係る許可を受けた場合は、この限りでない。
- 7 前各項の規定にかかわらず、市長が特に必要があると認めるときは、別に市長と協議することができる。

(平8規則3・追加、平14規則34・平16規則77・平22規則7・平26規則138・一部改正)

別表第3 緑地確保基準

(平8規則3・追加、平14規則34・平23規則10・一部改正)

その1 500平方メートル以上の規模を有する宅地開発事業又は市街地開発事業の場合

| 事業 | 用途地域 | 緑地設置面積 | 植栽基準 (10平方メートル当たり) |
|-------------------------------|---|--|---|
| 主に独立低層住宅を目的とした宅地開発事業又は市街地開発事業 | 商業地域 | 宅地又は敷地面積の7パーセント以上 | 高さ1.5メートル以上の中木2本以上及び高さ0.3メートル以上の低木 (原則として常緑樹) 15本以上とし、生け垣緑化とすること。 |
| | 近隣商業地域 | 宅地又は敷地面積の12パーセント以上 | |
| | 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 | 宅地又は敷地面積の14パーセント以上 | |
| | 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 | 宅地又は敷地面積の19パーセント以上 | |
| | 市街化調整区域 | 宅地又は敷地面積の22パーセント以上 | |
| 主に中高層住宅を目的とした宅地開発事業又は市街地開発事業 | 商業地域 | 容積対象延べ床面積÷80m ² /戸×1.8m ² /戸以上 | 高さ3メートル以上の高木2本以上又は高さ1.5メートル以上の中木4本以上及び高さ0.3メートル以上の低木 (原則として常緑樹) 30本以上 |
| | 近隣商業地域 | 容積対象延べ床面積÷80m ² /戸×4.6m ² /戸以上 | |
| | 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居専用地域 第一種住居地域 | 容積対象延べ床面積÷80m ² /戸×7.8m ² /戸以上 | |

| | | |
|----------------|---|---|
| | 居地域 第二種住居地域 準住居地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 | |
| | 市街化調整区域 | 容積対象延べ床面積÷80m ² ／戸×12m ² ／戸以上 |
| | 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 | 容積対象延べ床面積÷80m ² ／戸×16.6m ² ／戸以上 |
| 工場の建設を目的とした宅 | 工業専用地域 | 工場敷地面積の12パーセント以上 |
| 地開発事業又は市街地開発事業 | 準工業地域 工業地域 | 工場敷地面積の17パーセント以上 |
| | 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 近隣商業地域 商業地域 市街化調整区域 | 工場敷地面積の22パーセント以上 |
| 主に事業所を目的とした宅 | 商業地域 | 事業敷地面積の5パーセント以上 |
| 地開発事業又は市街地開発事業 | 近隣商業地域 | 事業敷地面積の7パーセント以上 |
| | 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 | 事業敷地面積の14パーセント以上 |

| | | |
|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| | 域 準住居地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域 | |
| | 第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 | 事業敷地面積の19パーセント以上 |
| | 市街化調整区域 | 事業敷地面積の23パーセント以上 |
| 墓地又はスポーツレクリエーション施設を目的とした宅地開発事業 | 全地域 | 事業敷地面積の22パーセント以上 |
| その他の宅地開発事業 | 全地域 | 事業敷地面積の17パーセント以上 |

備考

- 1 高木、中木及び低木の配分を変更する場合は、高木1本を中木2本又は低木15本と同等数量とみなす。
- 2 景観木を植栽する場合は、景観木1本を高木5本と同等数量とみなす。
- 3 樹木の高さは、植栽時におけるものであること。
- 4 高木及び中木には、支柱を施すこと。
- 5 樹木には、良質客土を用いるものとし、高木にあつては1本当たり0.2立方メートル以上、中木にあつては1本当たり0.06立方メートル以上、低木にあつては1平方メートル当たり0.2立方メートル以上施すこと。

その2 500平方メートル以上の一団の樹林地を有する土地における宅地開発事業又は市街地開発事業の場合

| 用途地域 | 施設緑地設置面積 |
|------|---|
| 全地域 | 開発面積の6パーセント以上（一団の樹林地の存在する面積が開発面積の6パーセント未満のときは、当該樹林地の存在する面積を確保すれば足りる。） |

その3 緑地確保の特例（緑地確保面積の50パーセント未満とする。）

| 用途地域 | 特例の範囲 |
|-------|---|
| 市街化区域 | <p>1 屋上に植栽可能な場所を設置した場合は、当該面積を緑地設置面積とみなす。</p> <p>2 高さ1.5メートル以上の壁面等（10メートル以下の部分）を利用して、つる植物等を植栽した場合は、当該壁面等の面積の4分の1を緑地設置面積とみなす。ただし、緑地確保面積の20パーセント未満とする。</p> |