

「船橋市環境共生まちづくり条例」
第6条 緑地の保全又は創出

「開発」を行う場合には、

- (1) 既存の健全な樹木・樹林は極力保全する
- (2) 既存の健全な樹木を敷地内に移植する
- (3) 接道部緑化や生け垣等により、新たな緑地を創出する【緑地の保全・再生・創出】が必要です。

特に、樹林地等(右記 ~)で宅地開発事業等を行う場合は、下記の「緑地確保基準」により、緑地確保に努めなければなりません。

第6条 緑地の保全又は創出が適用される土地

500㎡以上の一団の樹林地
3,000㎡以上の一団の農地
3,000㎡以上の自然環境に優れる土地

施行規則 第12条

緑地確保基準

施行規則 第13条

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	緑地設置基準面積
独立低層住宅を目的とした宅地造成	商業地域	宅地又は敷地面積の7パーセント以上
	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
中高層住宅を目的とした宅地造成 (造成を伴わない建物の建築を含む。)	商業地域	容積対象延べ床面積 ÷ 80(㎡/戸) × 1.8(㎡/戸)以上
	近隣商業地域	容積対象延べ床面積 ÷ 80(㎡/戸) × 4.6(㎡/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	容積対象延べ床面積 ÷ 80(㎡/戸) × 7.8(㎡/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 ÷ 80(㎡/戸) × 16.6(㎡/戸)以上
	市街化調整区域	容積対象延べ床面積 ÷ 80(㎡/戸) × 12(㎡/戸)以上
工場の建設	工業専用地域	工場敷地面積の12パーセント以上
	準工業地域 工業地域	工場敷地面積の17パーセント以上
	上記以外の地域・区域	工場敷地面積の22パーセント以上
事業所の建設	商業地域	事業敷地面積の5パーセント以上
	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 準住居地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域	事業敷地面積の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	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等	全地域	事業敷地面積の22パーセント以上
その他の土地の造成 (工場又は事業所の建設を行う場合を除く)	全地域	事業敷地面積の17パーセント以上

施設緑地の提供

500㎡以上の一団の樹林地()で事業を行う場合には、通常の緑地の確保に加えて、以下の基準により緑地を保全することが必要です。保全される緑地は「施設緑地」と呼ばれます。

施設緑地の確保基準

全地域	開発面積の6%以上 (一団の樹林地の面積が事業計画区域面積の6%未満のときは、その面積を確保)	→ 施設緑地は市に無償で提供していただきます。
-----	---	--------------------------------

緑地確保の特例

用途地域	特例の範囲(緑地確保面積の50%-未満とする)
市街化区域	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。 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%-未満とする。

樹木の植栽基準

種別	植栽基準(10平方メートル当たり)
その1に掲げる独立低層住宅を目的とした宅地造成をする場合の緑地	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
その1の上記を除く場合の緑地	高さ3.0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

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。

接道部緑化又は生け垣緑化を行う場合

種別	基準	緑地面積への換算
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(景観木の植栽をするものとする)	1.3倍
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	1.1倍
接道部緑化及び生け垣緑化併用		1.4倍

景観木を植栽する場合

景観木	基準
	高さ4メートル以上で高さ1.5メートルにおける幹周りが0.4メートル以上のもの