

小山市緑化指導基準（開発行為等の事前協議）

公園緑地課

小山市みどりのまちづくり条例第22条及び小山市みどりのまちづくり条例施行規則第18条に規定する開発行為区域内における緑の保全と緑化の推進に関する計画の協議の基準について定める。

《小山市みどりのまちづくり条例》

第22条（開発行為等の事前協議）

宅地の造成又は建築物若しくは工作物の建物を目的として規則で定める面積を超える土地の区画形質の変更をしようとする者は、あらかじめ当該施行区域における緑の保全と緑化の推進に関する計画について、市長に協議しなければならない。

《小山市みどりのまちづくり条例施行規則》

第18条（事前協議をなすべき開発行為等）

条例第22条に規定する規則で定める面積は、1,000㎡とする。

- 2 前項に規定する面積は、当該行為が同一の者によって同項の行為がなされた土地に隣接して行われる場合は、その土地の面積を加えるものとする。
- 3 開発行為等施行区域内における緑の保全と緑化の推進に関する計画の協議の基準及びその手続きは、別に定める。

1. 緑地面積確保基準

- ① 開発行為者は、次に定める規模の緑地面積を確保しようと努めるものとする。

用途地域別	緑地確保面積
商業・近隣商業地域	敷地面積の5%以上
上記以外	敷地面積の10%以上

※工場立地法における工場を設置する場合は、小山市工場立地法準則条例によるものとする。

- ② 商業地域、近隣商業地域については、次のとおり緑地面積確保の特例を設けるものとする。

ア. 屋上に植栽可能な場所を設置した場合は、当該面積を緑地面積とする。

イ. 高さ1.5m以上、10m未満の壁面等を利用して、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を緑地面積とみなす。

2. 緑地面積の算出基準

- ① 既存樹木の面積は、樹木が独立している場合にあつては、その樹冠の投影面積、数本の樹木が接し、又は一団の樹林を形成している場合にあつては、外側にある樹木を直線で結んだ線によって囲まれた面積とする。
- ② 植栽樹林の面積は、次表の掲げる面積とする。

区分	樹木の高さ		面積
	成木に達したとき	植栽したとき	
高木	3.0m 以上	1.5m 以上	8.0 m ²
低木	3.0m 未満		地表を覆った面積

※植栽時における樹冠の投影面積が8.0 m²以上の植栽樹木にあつては、当該投影面積とする。

- ③ 生垣の面積は、生垣の延長に幅を乗じて得た面積とする。生垣の幅は0.5mとする。
- ④ 芝生の面積は、芝等が覆っている地表の面積とする。ただし、当該地内に樹木が植栽される場合は樹木の樹冠を除いた面積とする。

3. 緑地の区画

緑地は、原則として1区画が10 m²以上とする。樹木が点在する場合はこの限りでない。

4. 樹木の選定及び植栽の標準

- ① 樹木の選定は気候風土に適して成育し、かつ病害虫、剪定に強い樹種を主体とするものとする。
- ② 植栽の標準は、10 m²当り高木1以上植栽し、又は、20 m²当り高木1以上及び低木20本以上植栽するものとする。また、生垣は高さ1.0m以上で1mに3本植栽するものとする。

5. 道路の緑化基準

開発行為等施行区域内の3.5m以上の歩道幅員を有する道路には、8m前後の間隔で街路樹を植栽するか、植樹帯を設けるものとする。

6. 公園・広場等の緑化基準

- ① 公園面積が3,000 m²未満の場合は、その敷地面積の30%以上の緑地を確保するものとする。
- ② 緑道については、通路、広場及び施設を除く敷地面積とする。
- ③ 公園、広場等の外周は生垣とし、必要に応じてフェンス等を併用する。

7. 公益施設の緑化基準

開発行為区域内に設置される集会場、駐車場、汚水処理場、ショッピングセンター、病院等の公益施設については、その敷地面積の10%以上の緑地を確保するものとする。

令和 年 月 日

緑の保全と緑化の推進に関する計画事前協議申し出書

小山市長様

事業者 住所

氏名

印

小山市みどりのまちづくり条例第22条の規定に基づき、緑の保全と緑化の推進に関する計画の事前協議をしたいので下記の図書を添えて申し出ます。

記

- 1 開発区域の位置図（都市計画図写し 1/25,000）
- 2 土地及び植生現況図（公図及び住宅地図の写し）
- 3 現況写真（全景がわかるもの）
- 4 緑化計画書（様式第2号）
- 5 植栽一覧表（様式第3号）
- 6 土地利用計画図（緑地等の面積計算が入ったもの）
- 7 断面図
- 8 植栽図（樹種、樹名、配置がわかるもの）

緑 化 計 画 書				
区 域 等	名 称			
	所 在 地			
	区 域 面 積	m ²		
	区 域 区 分			
	事業又は営業内容			
	完成予定年月日			
緑 化 全 体 計 画	区 分	緑化面積	緑 化 内 容	
	既 存 樹 木	m ²		
	植 栽 樹 木	m ²	高木	(本 m ²)
			低木	(本 m ²)
			生垣	(本 m ²)
			芝等	(本 m ²)
	計		m ²	
緑 化 率		%		

※緑化率は少数第3位以下を切り捨てること。

高木、低木欄の（ ）内には、緑化面積に換算した面積を記入すること。

生垣は延長を記入し、（ ）内に0.5を乗じた面積を記入すること。

芝等の面積は、実面積を記入すること。

植栽樹木一覽表

	樹種名	高さ	本数	備考
高 木				
	計			
低 木				
	計			
生垣 その他				
	計			

(注) 保全樹木を含む