

大和市開発事業の手続及び基準に関する条例に基づく緑化の手引き

1. 必要な緑化面積

敷地面積 ^{※1} (㎡)	緑化率 (%)		必要な緑化面積
	居住の用 ^{※2}	その他 ^{※2}	
500～999	5	3	敷地面積×緑化率
1,000～2,999	10	6	
3,000～10,000	15	10	
10,000～	18	14	

※1 分譲等で敷地分割する場合は、分割後の敷地ごとに判定する。

※2 主たる出入口が存する階の床面積の用途による。

老人ホーム等の福祉施設は、長期的な入所を目的とし、主たる出入口が存する階の過半を居室及び入所者が利用する食堂・トイレ・浴室等が占める場合、**居住の用**とする。
集合住宅は、主たる出入口が存する階の過半を居室以外（駐車場、エントランス、管理人室等）で占める場合、**その他**とする。

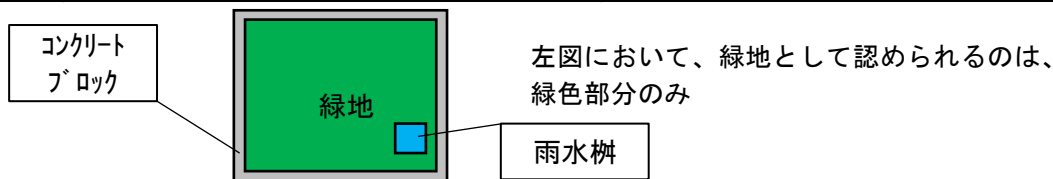
2. 緑化面積の減免

開発区域内（敷地分割する場合は、敷地内）に公園を設置した場合、当該公園面積の30%を必要な緑化面積から減ずることができる。

※公園用地は緑地として計上できないため、残面積は別途緑化が必要となる。

3. 緑化の方法

方法	設置例	緑化面積
①緑地	ブロック等により平面的に区画された場所に高木・中木・低木を配置する。 ※集合住宅の専用庭は芝も可	区画内寸の水平投影面積【条件あり（次項）】 （雨水樹等のほか、上部に庇等が重なる範囲は面積から控除すること） ※散水栓、防草シート等、緑化に必要な設備は控除しない
②壁面緑化	建築物の道路に面する壁面にツル性植物等を配置する。 ※フェンス緑化は不可	緑化施設が整備された部分の鉛直投影面積 （道路～壁面間の支障物は面積から控除すること）
③屋上緑化	建築物の屋上に芝、地被類等を配置する。	植栽基盤の水平投影面積



4. 緑地の条件

（緑地ごとに）高木・中木・低木の換算面積合計が緑地面積の80%を超えること

換算面積 高木：10㎡/本 中木：3㎡/本 低木：0.25㎡/本

※高木…樹高3m以上 中木…樹高1m以上3m未満 低木…樹高1m未満

※緑地として認められる部分に植樹されたものに限る。（例）庇の下に植えた樹木は対象外

例) 敷地内に緑地3か所（控除後の緑地面積①100㎡ ②80㎡ ③50㎡）を設ける場合

緑地① 高木5本 中木15本 低木50本 緑地面積の80% = 100×0.8 = 80.0㎡
5本×10㎡/本 + 15本×3㎡/本 + 50本×0.25㎡/本 = 107.5㎡ ≥ 80.0㎡ OK

緑地② 高木3本 中木10本 低木30本 緑地面積の80% = 80×0.8 = 64.0㎡
3本×10㎡/本 + 10本×3㎡/本 + 30本×0.25㎡/本 = 67.5㎡ ≥ 64.0㎡ OK

緑地③ 高木0本 中木5本 低木30本 緑地面積の80% = 50×0.8 = 40.0㎡
0本×10㎡/本 + 5本×3㎡/本 + 30本×0.25㎡/本 = 22.5㎡ < 40.0㎡ NG

このとき、緑地として認められる面積は ① + ② = 100㎡ + 80㎡ = 180㎡ となる。

! 換算面積 (80㎡+64㎡) を緑地面積としないこと。

5. 必要な図面・諸事項

緑化計画平面図

- ・高木、中木は位置、樹種、本数を記載し、低木は範囲、樹種、本数を記載すること。
※本数は緑地として認められる部分に植樹されたものに限る。
- ・控除対象物（柵や庇等）を記載すること。
- ・屋上緑化は植栽基盤の寸法を記載すること。
- ・壁面緑化を行う場合は、道路からみた鉛直投影図を追加すること。

緑地求積図

- ・緑化面積は三斜法による算出を原則とし、必要な寸法値を記載すること。
- ・現地検査時に緑地の区画内寸を計測するため、当該寸法値を記載すること。
- ・緑地内に控除対象物がある場合、控除面積を記載すること。

6. その他

1) 樹種

指定なし。ただし、下記の樹種については、なるべく避けることが望ましい。

- ・イブキ、ビャクシン（赤星病） ※近隣に梨園がある場合
- ・ツバキ、サザンカなど（有毒虫がつきやすいもの）
- ・キョウチクトウなど（毒性のあるもの）

2) 必要な緑化面積の算出にあたり、帰属又は自主管理する部分を敷地面積に含めるか

①都市計画道路

事業認可前…含める 事業認可後…含めない ものとして算出すること。

注) 後退部分に緑地を設置すると、将来的に後退部分を提供する際、残部分の敷地に対し緑地が不足する可能性があることに留意する。

②公園

自主管理公園…含める（公園面積の30%減免あり） 提供公園…含めない

③その他公益施設

自主管理…含めない 帰属…含める

3) 市内で開発等を行うにあたり、注意が必要な場所

①特別緑地保全地区 市内では泉の森（国道246号北側）のみ

大和市ホームページ「公開型地図情報サービス」で確認可

②保存樹林、保存樹木、保存生け垣

みどり公園課みどり推進係の窓口で確認可（電話やメール等による回答は不可）

※上記①②が開発区域や作業用地等に該当し、伐採等を行う場合、みどり公園課みどり推進係に連絡すること。

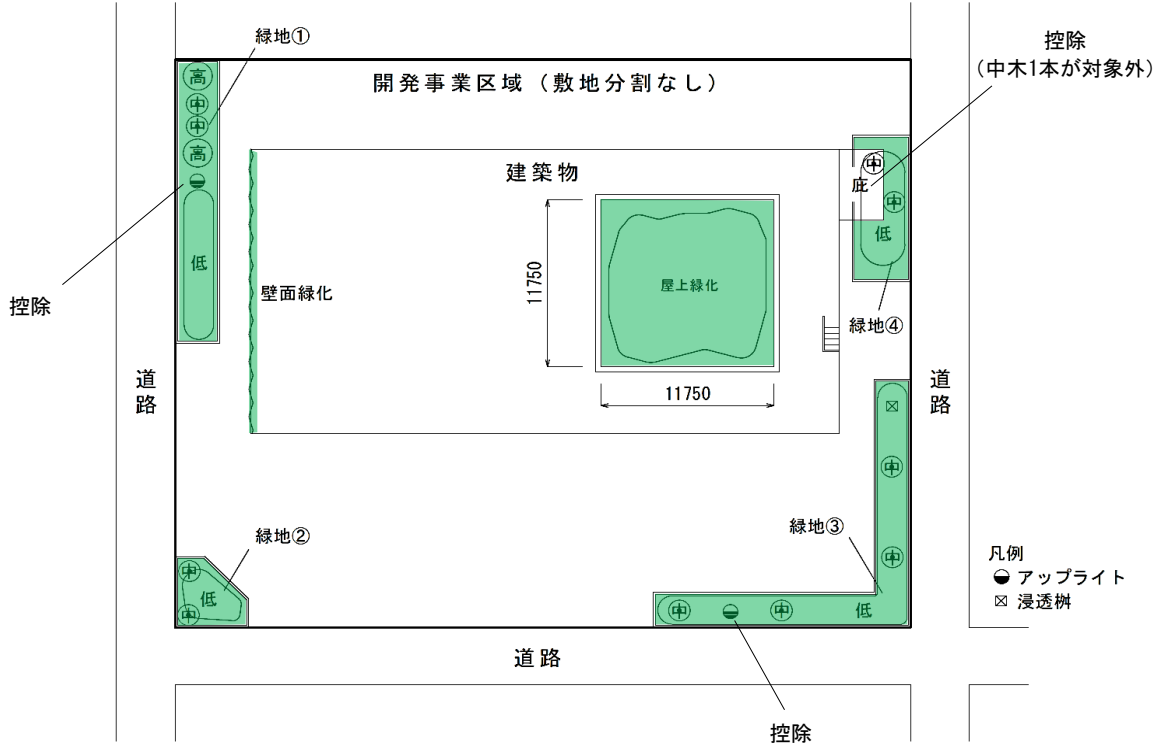
(参考) 緑地等に係る主な届出

対象となる行為	届出等	窓口	備考
神奈川地域森林計画の対象民有林（5条森林）の伐採	森林法に基づく届出（伐採および伐採後の造林の届出）	みどり公園課 みどり推進係	対象は、神奈川県ホームページ「e-かなマップ」で確認
神奈川地域森林計画の対象民有林（5条森林）の所有者変更	森林法に基づく届出（森林の土地の所有者届出書）	みどり公園課 みどり推進係	
500㎡以上の木竹の伐採	景観法に基づく事前協議・届出	街づくり推進課 街づくり推進係	
敷地面積9,000㎡以上または建築面積合計3,000㎡以上の工場等の新設・変更	工場立地法に基づく特定工場の届出	産業活性課 企業活動サポート係	製造業、電気供給業、ガス供給業、熱供給業に該当する工場等

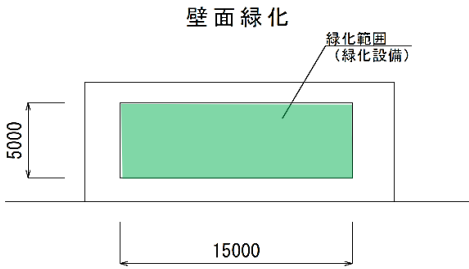
※必ず事業者において法令等を確認し、必要な手続きを行うこと。

緑化計画平面図

参考図



鉛直投影図



主たる出入口が存する階の用途 居住

①敷地面積	2,000	m ²
②緑化率	10	%
③必要な緑化面積	①×②=	200 m ²
④緑化面積合計		
緑地①	53.10	m ²
緑地②	17.85	m ²
緑地③	70.25	m ²
緑地④	27.00	m ²
屋上緑化	138.06	m ²
壁面緑化	75.00	m ²
合計	381.26	m ²
④≥③	…	OK

緑地① 緑化面積 53.10m²

区分	樹種	本数	換算面積
高木	○○	2	20.00
中木	△△	2	6.00
低木	□□	70	17.50

(a) 換算面積合計 = 43.50m²
 (b) 緑化面積×0.8=42.48m²
 (a) ≥ (b) … OK

緑地② 緑化面積 17.85m²

区分	樹種	本数	換算面積
中木	△△	2	6.00
低木	□□	40	10.00

(a) 換算面積合計 = 16.00m²
 (b) 緑化面積×0.8=14.28m²
 (a) ≥ (b) … OK

緑地③ 緑化面積 70.25m²

区分	樹種	本数	換算面積
中木	○○	2	6.00
中木	△△	2	6.00
低木	□□	180	45.00

(a) 換算面積合計 = 57.00m²
 (b) 緑化面積×0.8=56.20m²
 (a) ≥ (b) … OK

緑地④ 緑化面積 27.00m²

区分	樹種	本数	換算面積
中木	△△	1 [*]	3.00
低木	□□	80 ^{**}	20.00

(a) 換算面積合計 = 23.00m²
 (b) 緑化面積×0.8=21.60m²
 (a) ≥ (b) … OK

※庇の下に植樹された低木を除いた本数

屋上緑化 緑化面積 138.06m²

区分	種類	面積
芝	○○	120.00

(a) 面積合計 = 120.00m²
 (b) 緑化面積×0.8=110.45m²
 (a) ≥ (b) … OK

壁面緑化 緑化面積 75.00m²

区分	種類	面積
地被	○○	75.00

(a) 面積合計=緑化面積=75.00m²

※緑化面積は、庇、柵類、照明等を控除した面積とする。