

大和市開発事業の手續及び基準に
関する条例に基づく緑化の手引

大和市 環境共生部
みどり公園課 みどり推進係

作成：令和5年2月1日
改正：令和8年4月1日

はじめに

本手引は、「大和市開発事業の手続及び基準に関する条例」に基づく緑化のみを対象としている。
 本手引とあわせて「大和市開発事業の手続及び基準に関する条例の手引」のP28, P83を参照すること。
 他法令（都市計画法等）に基づく緑化については所管課に確認すること。

1. 確保すべき緑化の面積

敷地面積 ^{※1} (㎡)	緑化率 (%)		確保すべき 緑化の面積
	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	

【注意】
 他法令に基づく緑化がある場合、緑化計画図等には計算式を併記すること。

例) 開発条例 …800㎡×3%=24㎡
 都市計画法…800㎡×20%=160㎡

※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用途による。

○老人ホーム等の福祉施設

「長期的」な入所を目的とし、床面積の過半を居室及び入所者が利用する食堂・トイレ・浴室等で占める場合、**居住の用**とする。

○集合住宅

床面積の過半を居室以外（駐車場・エントランス・管理人室・店舗等）で占める場合、**その他**とする。

※公共施設（公園や道路等）を設置する場合

管理区分に応じ、下記のとおり取り扱うものとする。

①公園

帰属…敷地面積に算入しない。

自主管理…敷地面積に算入する。ただし、公園面積の30%を確保すべき緑化の面積から控除できる。

例) 3000㎡の敷地に100㎡の公園を設置したときの確保すべき緑化の面積（建物が居住の用）

(a) 帰属 … (3000㎡ - 100㎡) × 10% = 290㎡ ※敷地面積 2,900㎡ 緑化率10%

(b) 自主管理 … 3000㎡ × 15% - 100㎡ × 30% = 420㎡ ※敷地面積 3,000㎡ 緑化率15%

②道路

帰属…敷地面積に算入しない。

自主後退…敷地面積に算入する。なお、近い将来に帰属が見込まれるもの[※]については、

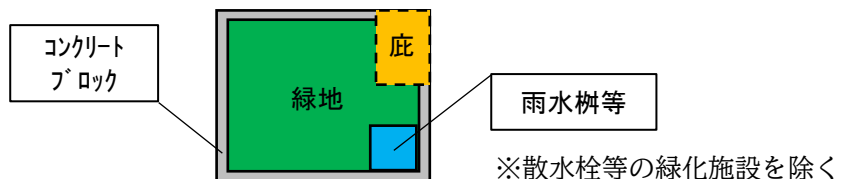
まちづくり計画課及びみどり公園課と協議のうえ、帰属として扱うことができる。

※事業認可済の都市計画道路部分等

2. 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） ※散水栓や防草シート等の緑化施設は控除しない
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

(参考) 緑地の範囲
 緑地として計上できるのは、
 右図の**緑色部分**のみ



3. 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

※竹は含めることができない。

※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% = $100 \times 0.8 = 80.0\text{㎡}$	
	$5\text{本} \times 10\text{㎡/本} + 15\text{本} \times 3\text{㎡/本} + 50\text{本} \times 0.25\text{㎡/本} = 107.5\text{㎡} \geq 80.0\text{㎡}$		OK
緑地②	高木3本 中木10本 低木30本	緑地面積の80% = $80 \times 0.8 = 64.0\text{㎡}$	
	$3\text{本} \times 10\text{㎡/本} + 10\text{本} \times 3\text{㎡/本} + 30\text{本} \times 0.25\text{㎡/本} = 67.5\text{㎡} \geq 64.0\text{㎡}$		OK
緑地③	高木0本 中木5本 低木30本	緑地面積の80% = $50 \times 0.8 = 40.0\text{㎡}$	
	$0\text{本} \times 10\text{㎡/本} + 5\text{本} \times 3\text{㎡/本} + 30\text{本} \times 0.25\text{㎡/本} = 22.5\text{㎡} \geq 40.0\text{㎡}$		NG

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

! 換算面積 (80㎡+64㎡) を緑地面積としないこと。

4. 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。

5. 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) 配植

①植栽樹木の間隔

高中低木の投影面積は、将来的に水平面積でそれぞれの設定面積となることを期待しているものである。そのため、樹木の配植にあたっては、次の間隔以上を目安とすること。

高木（10㎡）＝約3m、中木（3㎡）＝約1.5m

②道路、隣地へ越境させないこと

植栽する樹木は、将来にわたって道路や隣地に越境しないよう留意して配植すること。
また、越境しないよう適切に維持管理すること。

③平均的に配植すること

配植にあたっては、区画された緑地内のほぼ全体が高中低木いずれかの投影面積下となるように留意すること。

投影面積下とならない部分が一団として存在する場合、その部分は緑地とみなさないものとする。

3) マルチング

植栽地内のマルチングは、材質を問わず可とする。

雨水の流出係数については、下水道経営課と協議すること。

4) 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

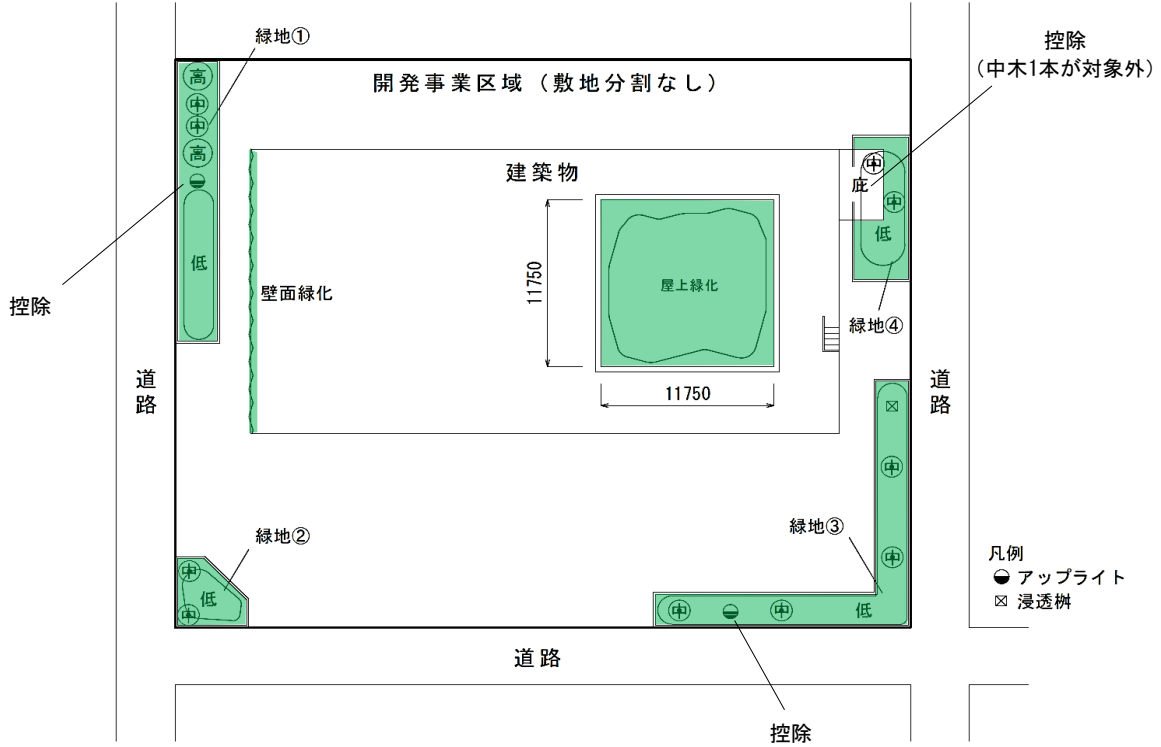
対象となる行為	届出等	窓口	備考
神奈川地域森林計画の対象民有林（5条森林）の伐採	森林法に基づく届出（伐採および伐採後の造林の届出）	みどり公園課 みどり推進係	対象は、神奈川県ホームページ「e-かなマップ」で確認
神奈川地域森林計画の対象民有林（5条森林）の所有者変更	森林法に基づく届出（森林の土地の所有者届出書）	みどり公園課 みどり推進係	
500㎡以上の木竹の伐採	景観法に基づく事前協議・届出	まちづくり推進課 まちづくり推進係	
敷地面積9,000㎡以上または建築面積合計3,000㎡以上の工場等の新設・変更	工場立地法に基づく特定工場の届出	産業活性課 企業活動サポート係	製造業、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

注）必ず事業者において最新の法令等を確認し、必要な手続きを行うこと。

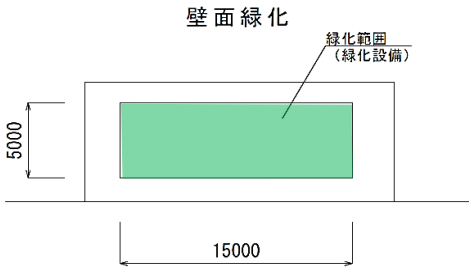
5) 神奈川県の緑化施策

事業終了後の1区画の面積が1ha以上である都市計画法第29条に基づく開発行為の場合、「神奈川県みどりの協定」の対象となるため、県と協議すること。共同住宅で管理組合が設立される場合を含む。

問い合わせ先；神奈川県県央地域県政総合センター 環境部環境調整課 電話 046-224-1111(代)



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確保すべき緑化の面積	
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。

緑化に関する技術的基準等（条例第41条関係）における加算の取扱いについて

本文抜粋

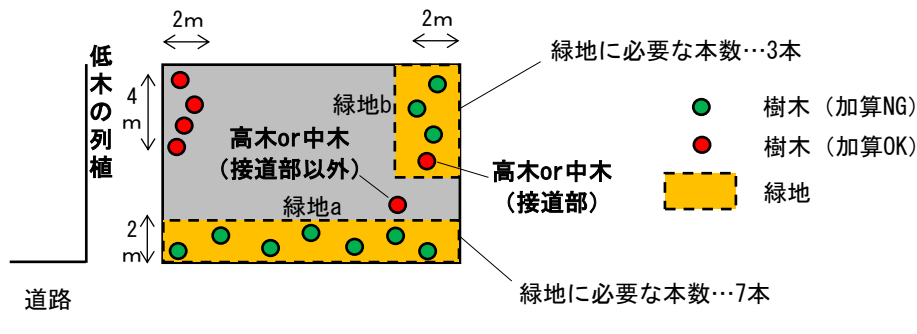
- (2) 開発区域内に次に掲げる緑化を施した場合は、その投影面積等相当分の合計を確保すべき緑化の面積の10分の5までの範囲内で加算することができるものとする。ただし、商業系用途地域の場合は、その投影面積等相当分の合計の全てを確保すべき緑化の面積として加算することができるものとする。
- ① 接道部（道路に接する部分から概ね2mの範囲内）に高木（植栽時樹高3m以上）を植栽した場合、1本につき10㎡（接道部以外に植栽した場合は、1本につき5㎡）
 - ② 接道部に中木（植栽時樹高1m以上）を植栽した場合、1本につき3㎡（接道部以外に植栽した場合は、1本につき1.5㎡）
 - ③ 接道部に低木を列状に植栽した場合、1mにつき1㎡
 - ④ 予定建築物の屋上を緑化した場合、1㎡につき1㎡
 - ⑤ 予定建築物の道路に面した壁面を緑化した場合、1㎡につき1㎡

本手引「3. 緑地の条件」を満たすために必要な樹木を**除き**、次のとおり緑化面積に加算できる。

注：商業又は近隣商業地域は、加算だけで確保すべき緑化の面積を満たすことができる。
それ以外の用途地域は、確保すべき緑化の面積の50%が加算の上限となる。

加算面積

高木（接道部）：10㎡/本 高木（接道部以外）：5㎡/本
 中木（接道部）：3㎡/本 中木（接道部以外）：1.5㎡/本
 低木（接道部列植）：1㎡/m
 ※高木…樹高3m以上 中木…樹高1m以上3m未満 低木…樹高1m未満
 ※低木の列植は3本以上かつ1m以上を対象とし、道路沿いの1列目をもって判定する。
 なお、植栽間隔は1m以内を目安とする。千鳥配置も可。
 ※竹は含めることができない。



上図の場合、緑化面積等は次のとおり

緑化面積：緑地a + 緑地b + 加算分[※]

加算対象：高木（接道部）× 1本
 高木（接道部以外）× 1本
 低木の列植 × 4m

※商業又は近隣商業地域以外は確保すべき緑化の面積の50%まで

加算を行う場合の留意事項

①配植における留意点

加算対象として植栽する樹木の間隔は、接道部以外の場所も一般規定と同様とする。
生垣状の中木の列植など、著しく間隔が狭い場合は、加算の対象としない。
(接道部の中木列植について、 $1\text{m}^2/\text{m}$ を準用することは可とする。)

②接道部の取り扱い

接道部加算は、不特定多数の方が敷地外から緑を感じられるような緑化を誘導することを目的とする。
そのため、塀などに阻まれて道路から視認できない植栽は、道路から2m以内であっても「接道部以外」として取り扱うものとする。

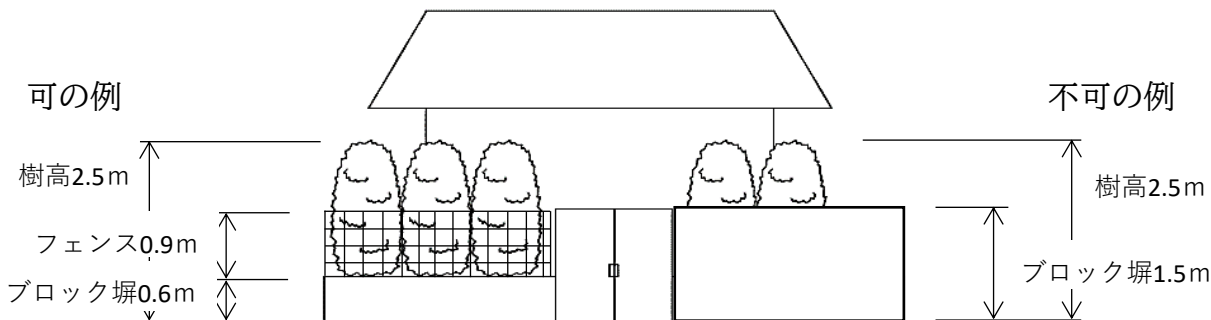
「道路から視認できる」状態とは、植栽樹木の樹高に対して1/2以上が構造物や前面の列植によって妨げられていない状態をいう。また、植栽樹木が視認できる最低高さが、路面または側溝表面（L型側溝の場合、立ち上がり部分を除く）から1.2m以上である場合も同様とする。

ただし、植栽の視認を妨げる構造物（以下、「遮蔽物」という。）が、金網柵、メッシュ柵等隙間から植栽が視認できる構造物（以下、「フェンス等」という。）については、この限りではない。

フェンス等については、線又は格子の径が5cm以下かつ隙間がいずれも径の4倍以上とし、隙間から植栽が見える状態のものとする。また、透過性の高い素材による塀類も含むものとする。

接道部と認められる例

参考図



樹高に対する遮蔽物高さ = $0.6/2.5 = 1/2$ 未満…可
視認できる路面からの最低高さ = $0.6\text{m} < 1.2\text{m}$ …可

樹高に対する遮蔽物高さ = $1.5/2.5 = 1/2$ 以上…不可
視認できる路面からの最低高さ = $1.5\text{m} \geq 1.2\text{m}$ …不可

フェンス等の解説

参考図

径は、縦横のうち太い方の径とする。隙間は、縦横のうち狭い方の間隔とする。

