

適正な土地利用の調整に関する条例

『緑化指導基準（抜粋）』（第21条・第23条関係）

1 緑化・斜面緑地の保全

(1) 必要な緑化率など

開発行為の種類	必要な緑化率など※1	特殊緑化の面積算入※2	
		屋上 ベランダ	壁面 外構石積・フェンス等
戸建住宅用地の開発事業	区画された建築敷地ごとに <u>20%以上</u> ※3	—	可能
戸建住宅用地以外開発事業	開発区域面積の <u>6%以上</u> ※3、※4	—	—
中高層建築物及び大規模建築物の建築	敷地面積の <u>6%以上</u>	可能	可能
戸建住宅用地の宅地造成	区画された建築敷地ごとに <u>20%以上</u>	—	—
戸建住宅用地以外宅地造成	開発区域面積の <u>6%以上</u> ※4	—	—

※1 植樹地の面積は【2 緑化面積の基準】により算出してください。

※2 特殊緑化部分(屋上・壁面・外構石積等)も緑化面積に算入できます。なお、その面積は【3 特殊緑化の緑化面積の基準】により算出してください。

※3 緑地協定の締結(都市緑地法第45条・第54条)を行わない場合に緑化してください。

※4 以下の緑化についても、可能な限り配慮をお願いします。

開発区域内の造成斜面地 : 樹木(ポット苗等)や種子吹付による緑化に配慮してください。
 外構石積・フェンス等 : 地被植物・ツル性植物による緑化に配慮してください。

(2) 緑化の配置

道路面又は隣接地境界部分に緑化してください。

2 緑化面積の基準

(1) 本数換算(樹木間が未接の場合のみ)

区 分	植栽の規格	緑化面積算定※1	備 考
高 木	樹高3.0m 以上	10 m ² /本	上から見た樹冠が半径1.80mと想定。
中 木	樹高1.5m 以上	5 m ² /本	上から見た樹冠が半径1.25mと想定。
低 木	樹高0.3m 以上1.5m 未満	0.25 m ² /本	樹冠を接して植栽する場合は、原則として、下記の投影面積換算とする。
芝生・地被類等	—	緑化した面積の <u>2割</u> ※2	—

※1 上記本数に公共用地(街路樹、公園等)内の植栽、芝生地等、既存樹林は含みません。

※2 芝及び地被類等の緑化面積の換算について

・芝又は地被植物で地面を覆う、又はすでに覆われている場合は、その面積の2割までを緑地に換算することができます(100リットル以上のプランター等も同様に換算)。

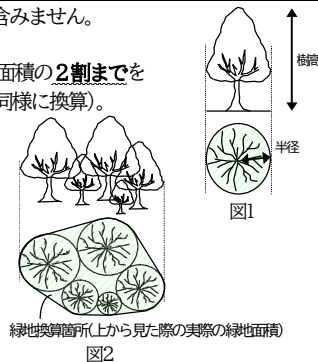
(2) 投影面積換算

① 独立した樹木の場合：

原則として、上記の本数換算とします。

② 複数の樹木が接する場合：

外側にある各樹木の樹冠を直線で結んだ線によって囲まれた土地を緑化面積として換算します(図2参照)。



3 特殊緑化の緑化面積の基準

区 分	緑化面積算定	備 考
屋上・ベランダの緑化	植生基盤(土壌部分等)の面積	移動が可能なプランター等は緑化面積に算入できない。
壁面・外構石積等の緑化	緑化部分の水平延長×1.0m	緑化部分が垂直方向(高さ)に1.0m以上ある場合のみ算入できる。

※特殊緑化のみ、地被類・ツタ類も緑化面積に算入できます。

※特殊緑化は、植栽基盤等が建築物または工作物と一体の構造の場合のみ算入できます。

4 提出書類

(1) 協議申請

- ① 土地利用行為協議書(第6号様式(表))※ ② 設計概要説明書(第6号様式(裏))※
 ③ 位置図 ④ 現況図 ⑤ 敷地求積図 ⑥ 緑化平面図 ⑦ 緑化計算書
 ⑧ 土地利用関連法令確認回答書の写し又は大規模土地利用行為協議結果通知書の写し
 ⑨ 下記の【別表1】に掲げる行為の区分による図面等

【別表1】

開発行為区分	提出書類			
	土地利用計画図	造成計画平面図	造成計画断面図	配置図
開発事業	必要	必要	必要	—
中高層・大規模建築物	—	—	—	必要
宅地造成	—	必要	必要	—

※上記①及び②については、下記よりダウンロードしてご利用ください。

本市ホームページ(<http://www.city.yokosuka.kanagawa.jp/>)の『申請書類のダウンロード』→『宅地審査防災課』のコーナー

(2) 土地利用行為の完了

- ① 緑化しゅん工平面図 ② 緑化しゅん工計算書 ③ 完了写真(樹高等がわかる写真、近景・遠景など)

※緑化工事は原則、土地利用行為が完了するまでに完了してください。ただし、市長が認める理由により完了時期を延期するときは、行為者は市に「緑化の完了時期に関する届出書」を提出してください。

なお、「緑化の完了時期に関する届出書」については、下記よりダウンロードしてご利用ください。

本市ホームページ(<http://www.city.yokosuka.kanagawa.jp/>)の『申請書類のダウンロード』→『自然環境・河川課』のコーナー

※完了写真について：

【本数換算の場合】

規格別(高木・中木・低木)に、「高さ」・「本数」がわかる写真。
 *高さが不明瞭の場合は、スケールの目盛が読み取れる写真もご提出ください。

【投影面積の場合】

計画図どおり緑地となっていることがわかる写真。

*手続き及び審査基準などについて、ご不明な点等がありましたら、下記事務担当までご連絡ください。

【事務担当】〒238-8550 横浜質市小川町11番地 建設部自然環境・河川課 みどり政策担当

TEL: 046-822-9553 FAX: 046-821-1523 MAIL: ne-ep@city.yokosuka.kanagawa.jp

『緑地の確保・緩衝緑地の設置に関する基準（抜粋）』

（第7条・第8条・第10条・第30条・第32条関係）

1 緑地の定義

「緑地」※1とは『樹木や芝生等で覆われた10㎡以上※2の一団の土地』を言う。

※1 屋上・ベランダ緑化等の特殊緑化は含まない。

※2 芝生・地被類等は、被覆面積の2割で算定（第7条のみ算入可能）。

2 斜面地の緑地の確保（第7条関係） *本条の緑化率については、自然環境・河川課でも参考に確認します。

○土地利用行為区域（500㎡以上）内で最大高低差が5mを超える場合
→10%以上の緑地を確保してください。

○中高層・大規模建築物の建築で地面と接する高低差が6m以上～9m以下の場合
→20%以上の緑地を確保してください。

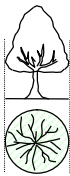
（1）植栽による緑地の基準

区 分	植栽の規格	緑化面積算定
高 木	樹高3.0m 以上	10 ㎡/本
中 木	樹高1.5m 以上	5 ㎡/本
低 木	樹高0.3m 以上1.5m 未満	0.25 ㎡/本
芝生・地被類等	—	緑化した面積の2割※

※第7条のみ算入可能

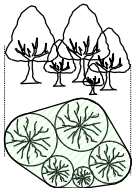
（2）現存する緑地の基準

①独立している樹木の場合



樹冠により被覆される投影面積を緑地面積として換算。

②複数の樹木が接している場合



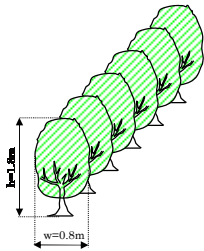
外側にある各樹木の樹冠を直線で結んだ線によって囲まれた土地の面積。

3 緩衝緑地等の設置基準（第8条・第10条）

○住居系地域、準工業地域内の特定用途建築物、工場等の建築

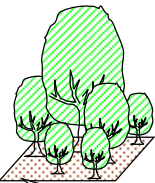
○工業地域内の住宅用開発（500㎡以上）、中高層建築物（住居系）の建築

（1）生垣（樹林帯）



樹高：1.8m 以上
幅：0.8m 以上
（常緑樹に限る）

（2）新規植栽による緑地



10㎡당りに
高木 × 1本
中木 × 2本
低木 × 3本
（常緑樹に限る）

新規植栽する面積：10㎡

※土地利用行為を行う土地の外周部分のうち、緑地、自然林に面する部分以外に配置してください（第8条）。

※土地利用行為を行う土地の外周部分のうち、工場等の敷地に接する部分に配置してください（第10条）。

※周囲の状況により緑地の確保することが困難な場合は、高さ1.8m以上の目隠し及び遮音等のために有効な塀に代えることができます。

4 市街化調整区域の緑地の確保（第30条）

○3,000㎡以上の開発事業

土地利用行為の内容	1ha 以上	1ha 未満	備考
建築物系の開発事業	35%（40%）	20%（25%）	芝・地被類は算入不可
非建築物系の開発事業	25%（30%）	15%（20%）	

※（ ）：区域の1/2以上が樹林地の場合

5 市街化調整区域の資材置き場の設置基準（第32条）

○市街化調整区域内の資材置き場

→透過塀または樹林帯（3-（1）の基準を参照）

○市街化調整区域内の 3,000㎡未満 の資材置き場 → 10%以上 の緑地の確保（芝・地被類は算入不可）

6 土地利用行為別 緑地の確保・緩衝緑地の設置に関する基準一覧（概略）

条 文	対 象 地 域 等							対 象 行 為						芝・地被類の算入
	住居系地域	工業地域	準工業地域	市街化調整区域	区域内の高低差5m以上	開発事業（建築物系）	開発事業（非建築物系）	中高層建築物	大規模建築物	がけ地建築物	宅地造成	特定用途建築物	資材置き場の設置	
第7条第2項	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○			○
第7条第3項	○			○				○	○	○				○
第8条	○		○									○		
第10条		○				○		○						
第30条				○		○	○						○	
第32条				○			○						○	