

# 緑化の手引き

500㎡以上の敷地において開発行為を  
予定されている事業者様へ  
～ 敷地内の緑化をお願いします ～



本手引きは、

「草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例及び同条例施行規則」  
に基づく緑化基準を解説したものです。

## 根拠条例

草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例  
草加市開発事業等の手続及び基準等に関する条例施行規則

※本手引きでは、上記条例を以下「開発条例」と略して記載します。

## 対象と緑化率等

### 敷地面積

**500㎡以上3,000㎡未満 ※**  
(建築物の新築や増築を行う場合)

※500㎡を超えない場合であっても、開発条例に基づき緑化に努めるものとする。

### 区域

**市内全域 ※**

※草加柿木産業団地地区の地区整備計画が定められた区域を除く。

### 緑化率

建築敷地面積の **10%以上** の緑化を行う必要があります。

### 敷地面積が3,000㎡を超える場合

「開発条例」は適用されません。「ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例」に基づき、埼玉県へ緑化計画の届出が必要です。※

※開発条例とは緑化基準等も異なりますので、詳しくは埼玉県へお問い合わせください。

お問い合わせ先：埼玉県越谷環境管理事務所（越谷県税事務所3階）

電 話：048-966-2311

F A X：048-966-5600

# 敷地面積の算定

## 基本事項

$$\text{必要緑化面積} = \text{敷地面積} \times 0.1 (10\%) \text{ 以上}$$

## 敷地面積の捉え方

$$\text{敷地面積} = \text{開発予定の敷地面積} - \text{すみ切り等市に帰属する面積}$$

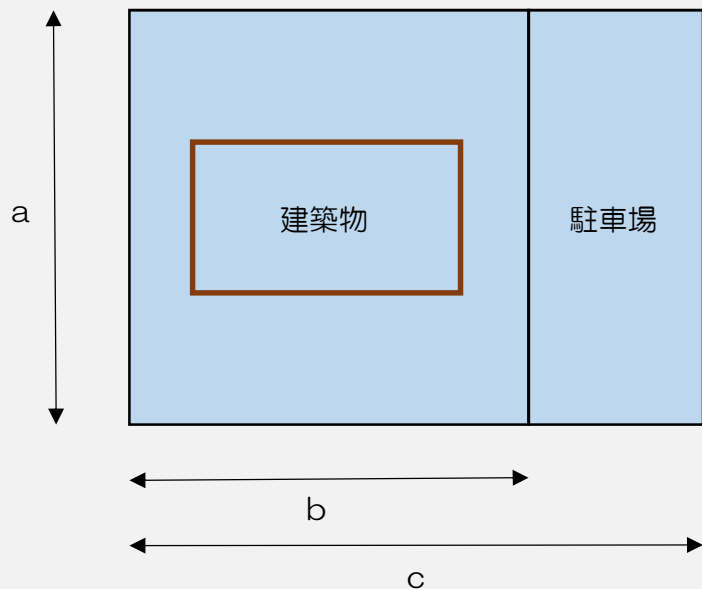
### 土地利用の例①

一体的な土地利用の場合

$$\text{敷地面積} = a \times c$$

それぞれ独立している場合

$$\text{敷地面積} = a \times b$$



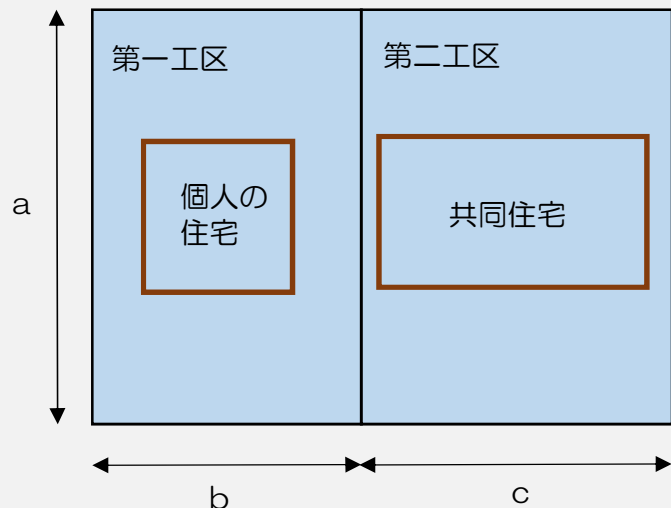
### 土地利用の例②

第一工区

$$\text{敷地面積} = a \times b$$

第二工区

$$\text{敷地面積} = a \times c$$



# 緑化基準

## 緑化手法ごとの面積算定方法

### 1 普通緑化(樹木による緑化)

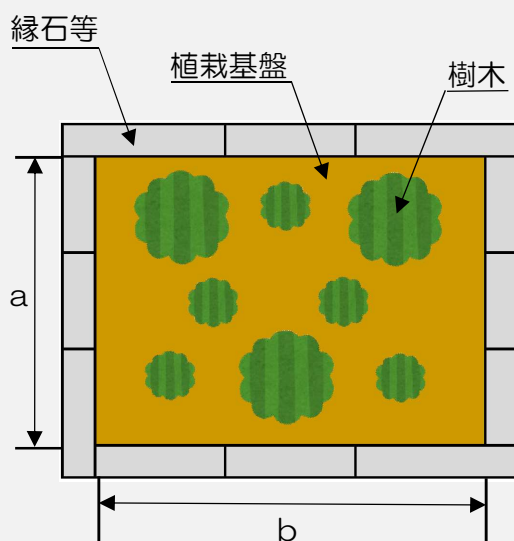
#### 面積算定方法

植栽に必要な土壌やその他資材の水平投影面積  
ただし、道路側の緑化については、道路境界から2mまで  
の沿道部分について、1.2を乗じた面積を緑化面積として  
算入できます。

#### 樹木の本数

樹木による緑化を計画する面積10㎡当たり高木1本以上  
かつ低木10本以上  
高木は(植栽時)2m以上、低木は2m未満を標準とします。

#### 例



$$\text{① 緑化面積} = a \times b$$

《道路側への植栽の場合》

$$\text{② 緑化面積} = a(\text{最大}2\text{m}) \times b \times 1.2$$

2mを超える植栽部分は  
①により算定し合算する

# 緑化基準

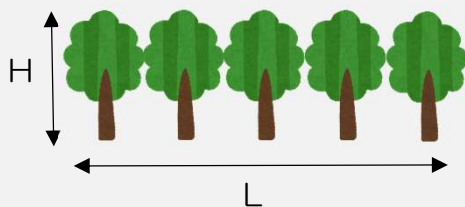
## 緑化手法ごとの面積算定方法

### 2 生垣緑化

#### 面積算定方法

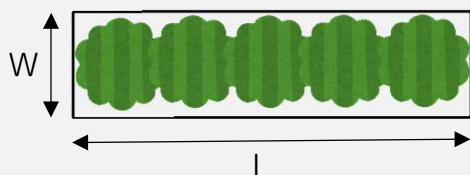
道路側：樹高に生垣延長を乗じた面積  
その他の空地：樹幅に生垣延長を乗じた面積  
樹高は1.2m、植樹間隔は30cm程度を標準とします

例



道路側への植栽

$$\text{緑化面積} = H \times L$$



その他の空地への植栽

$$\text{緑化面積} = W \times L$$

### 3 道路側通路の緑化

#### 面積算定方法

通路と通路内及びその周辺の水平投影面積の合計  
道路と一体的に整備し、歩行空間と緑地を合わせて  
幅2m以上を確保した場合に限る  
緑地の水平投影面積10㎡当たり高木（植栽時2m以上）  
1本以上を植栽し、樹木の中の空地はタイル張りを標準と  
します

# 緑化基準

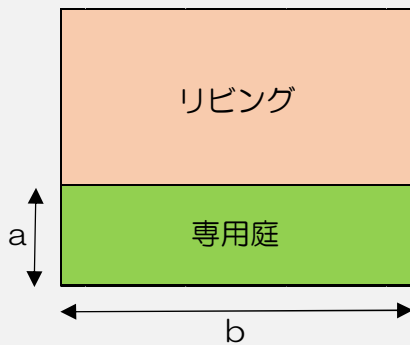
## 緑化手法ごとの面積算定方法

### ④ 共同住宅等の専用庭緑化

面積算定方法

専用庭の面積に0.9を乗じた面積  
全面芝張りを標準とする。芝生でない場合は①普通緑化の  
緑化方法に準じて算定します

例



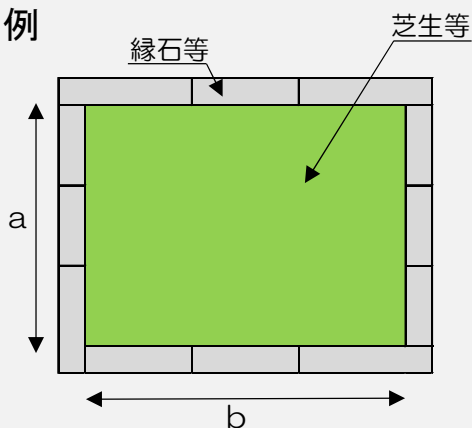
$$\text{緑化面積} = a \times b \times 0.9$$

### ⑤ 芝生その他地被植物による緑化

面積算定方法

芝生等で覆われた部分の面積に0.9を乗じた面積

例



$$\text{緑化面積} = a \times b \times 0.9$$

よく使われる芝生以外の地被植物

アジュガ、アイビー、イワダレソウ、タマ  
リュウ、ツルニチニチソウ、ヒメツルソバ、  
フッキソウ、リュウノヒゲ、ヤブランなど



## 緑化手法ごとの面積算定方法

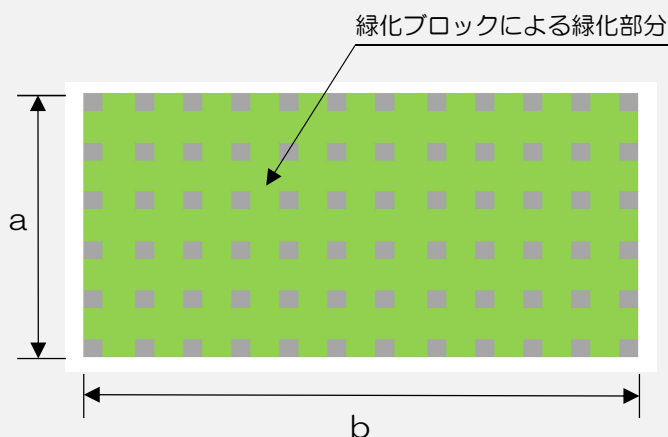
### 6 駐車場緑化

#### 面積算定方法

駐車場緑化を行った面積に0.9を乗じた面積  
全面芝張りを標準とします

※駐車場緑化、壁面緑化及びフェンス緑化は、緑化面積の合計の最大  
2分の1を上限として緑化面積に算入できます。

#### 例



$$\text{緑化面積} = a \times b \times 0.9$$

### 7 屋上緑化

#### 面積算定方法

普通緑化に準じた植栽若しくは芝生等で覆われた部分の植  
栽基盤の水平投影面積に0.9を乗じた面積  
樹木の植栽、芝生その他地被植物、コケ類又は多肉植物を  
標準とします

※普通緑化で高木の植栽が困難な場合、高木1本当たり低木10本を植栽  
することで、高木の植栽に代えることができます。

## 緑化手法ごとの面積算定方法

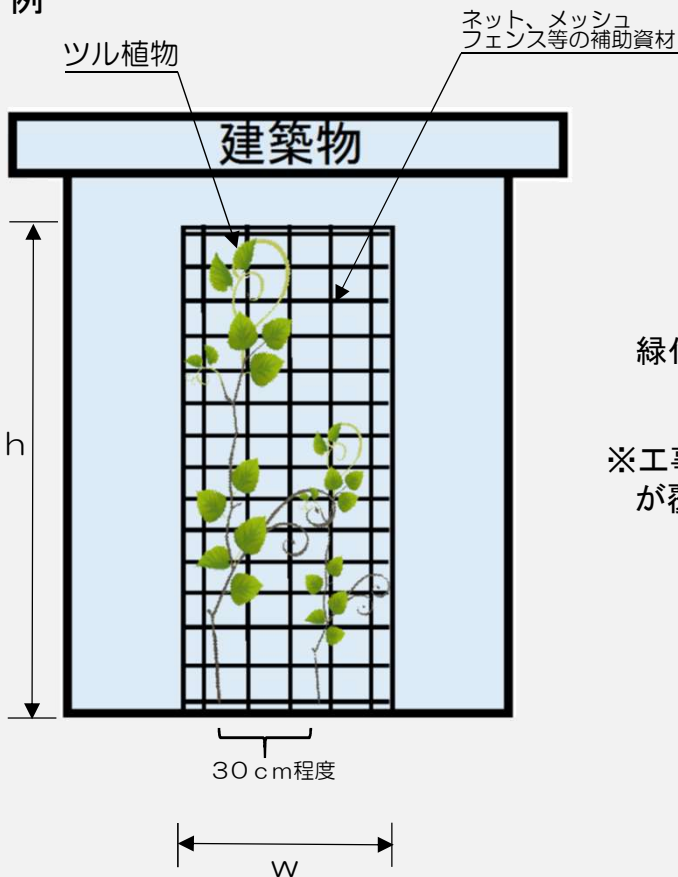
### 8 壁面緑化及びフェンス緑化

面積算定方法

緑化のための補助資材等の鉛直投影面積に0.5を乗じた面積  
ツル植物等の横断方向植樹間隔30cmを標準とします

※駐車場緑化、壁面緑化及びフェンス緑化は、緑化面積の合計の最大  
2分の1を上限として緑化面積に算入できます。

例



$$\text{緑化面積} = w \times h \times 0.5$$

※工事等完了時に補助資材全体にツル植物  
が覆われている必要はありません

## その他留意事項

### 既存の緑化施設

敷地内で保全される既存の緑化面積も算定の対象とすることが出来ます。



## 公園等の整備

- 1 開発区域の面積が0.3ヘクタール以上の主として住宅の建築を行う場合は、開発区域の面積の3パーセント以上で、かつ、0.01ヘクタール以上の公園等を整備し、市に無償で提供しなければならない。ただし、次に掲げる場合にあつては、この限りでない。
  - (1) 主として自己の居住の用に供する住宅の建築を行う場合
  - (2) 開発区域周辺に規則で定める規模の都市公園（都市公園法（昭和31年法律第79号）に定めるものをいう。）等が存する場合で、開発区域の面積の3パーセント以上の自主管理による公園等を設けたとき。
  - (3) 市街地開発事業の施行地区内である場合等開発区域周辺の状況を勘案して市長が必要ないと認めた場合
- 2 大規模な住宅団地等の増改築に係る開発事業にあつては、前項の規定にかかわらず、次の基準により整備を行わなければならない。
  - (1) 当該住宅団地等における既存の公園等の面積を下回らないこと。
  - (2) 当該開発事業により整備した公園等については、市に無償で提供すること。
- 3 建築敷地の緑化基準は次に掲げるとおりとする。
  - 0.05ヘクタール未満  
規則で定めるところにより、建築敷地の道路側の緑化に努め、他の空地の緑化にも努めなければならない。
  - 0.05ヘクタール以上0.3ヘクタール未満  
規則で定めるところにより、建築敷地の面積の10パーセント以上の緑化を行わなければならない。
  - 0.3ヘクタール以上  
ふるさと埼玉の緑を守り育てる条例（昭和54年埼玉県条例第10号）に基づく緑化を行わなければならない。ただし、草加市地区計画区域内における建築物の緑化率の最低限度に関する条例（平成31年条例第15号）第3条に規定する区域内においては、同条例に基づく緑化を行わなければならないものとする。

## 備考

- 1 非住宅系のうち、近隣商業地域又は商業地域で、建築敷地の面積が0.05ヘクタール以上0.3ヘクタール未満の場合は、建築敷地の道路側の緑化に努め、他の空地の緑化にも努めるものとする。また、駐車場又は資材置場等の場合も、建築敷地の道路側の緑化に努め、他の空地の緑化にも努めるものとする。
- 2 自己の居住の用に供する住宅の建築を行う場合は、建築敷地の面積にかかわらず、建築敷地の道路側の緑化に努め、他の空地の緑化にも努めるものとする。
- 3 建築敷地の面積が0.05ヘクタール以上0.3ヘクタール未満で、緑化基準による緑化を行うことで他法令に抵触する場合には、建築敷地の道路側の緑化に努め、他の空地の緑化にも努めるものとする。

## 緑化基準

## (1) 緑化面積

緑化面積は、開発区域の道路側で優先的に確保し、道路側で確保できない場合は他の空地において確保すること。

## (2) 緑化場所

緑化場所は、日照が良好な場所とし、各樹木等の特性を考慮した配置とすること。

## (3) 設計基準

## ア 道路側の緑化

道路側は、普通緑化、生垣緑化又は街路樹緑化とする。ただし、困難な場合は、他の緑化に代えることができる。

## イ 他の空地の緑化

他の空地は、普通緑化、生垣緑化、共同住宅等の専用庭緑化、芝生その他地被植物による緑化、駐車場緑化、屋上緑化又はフェンス緑化とすること。この場合において、駐車場緑化、壁面緑化又はフェンス緑化については、緑化面積の合計の2分の1を上限として緑化面積に算入できるものとする。

## (4) 種類別の緑化基準

## ア 普通緑化

(ア) 緑化面積の算定は、植栽に必要な土壌やその他資材（以下「植栽基盤という。」）の水平投影面積とし、道路側の普通緑化については、道路境界から2メートルまでの範囲について、緑化面積に1.2を乗じた面積を緑化面積（以下「道路側の特例」）とすることができる。ただし、道路側に生垣緑化及びフェンス緑化を行った場合は道路側の特例は適用できない。

(イ) 樹木の本数は、緑化面積10平方メートル当たり高木（成木に達した時の樹高が4メートル以上の樹木で、植栽時に2メートル以上のものをいう。以下同じ。）1本以上及び低木（高木で規定する樹高未満のものをいう。以下同じ。）10本以上とし、埼玉県生物多様性の保全に配慮した緑化木選定基準に規定される樹木により緑地内を均一に植栽することを標準とする。

## イ 生垣緑化

(ア) 緑化面積の算定は、樹幅に生垣延長を乗じて得た面積とする。ただし、道路側の緑化については、樹高に生垣延長を乗じて得た面積とする。

(イ) 生垣の樹木は、植樹間隔30センチメートル、樹高1.2メートルを標準とする。

## 緑化基準（続き）

## ウ 道路側通路の緑化

(ア) 緑化面積の算定は、通路と通路内及びその周辺の緑地面積の水平投影面積の合計とする。

(イ) 道路側通路の緑化は、道路と一体的に整備を行うものとし、歩行空間と周辺の緑地を合わせて幅2メートル以上を確保するものとする。

(ウ) 通路とその周辺の緑地面積の水平投影面積10平方メートル当たり高木1本以上を植樹し、樹木間の空ををタイル張り等にした場合を標準とする。

## エ 共同住宅等の専用庭緑化

(ア) 緑化面積の算定は、専用庭の面積に0.9を乗じて得た面積とする。

(イ) 専用庭は全面芝張りを標準とし、芝生が植栽されていない部分は、普通緑化の緑化方法に準じて植栽するものとする。

## オ 芝生その他地被植物による緑化

緑化面積の算定は、芝生等で覆われた部分の面積に0.9を乗じて得た面積とする。

## カ 駐車場緑化

緑化面積の算定は、駐車場緑化を行った面積に0.9を乗じて得た面積とし、緑化部分は芝生保護材を使用した全面芝張りとする。

## キ 屋上緑化

(ア) 緑化面積の算定は、芝生等で覆われた部分若しくは普通緑化の植栽基盤の水平投影面積に0.9を乗じて得た面積とする。

(イ) 普通緑化の場合は、普通緑化に準じて植栽するものとする。この場合において、高木の植栽が困難な場合は、高木1本当たり低木10本を植栽することで、高木の植栽に代えることができる。

(ウ) 樹木による緑化以外は、芝生、地被植物、コケ類又は多肉植物を標準とする。

## ク 壁面緑化又はフェンス緑化

緑化面積の算定は、緑化のための補助資材等の鉛直投影面積に0.5を乗じて得た面積とし、ツル植物等の横断方向植樹間隔30センチメートルを標準とする。

## (5) 設置基準の特例

前号に規定する設置基準による緑化が困難な場合において市長が特に認めるときは、コンテナ、プランター、ポット、植木鉢等を用いた樹木等の植栽を当該緑化に代えることができる。



みどりと水辺を身近に体感できる快適都市

草加市都市整備部みどり公園課（仮庁舎・FTビル5階）

〒340-0014 草加市住吉1-5-2

電話：048-922-1994（直通）

FAX：048-922-3145

（令和4年7月発行）