

## 富士市緑化基準

### (趣旨)

第1条 この基準は、「富士山に似合う 緑あふれるまち」を都市像とする「緑の基本計画」をふまえ、開発行為又は土地利用事業に係る諸制度、また、市のその他の計画における緑化や緑地に関する事項と密接に連携し、緑化の促進と緑地の設置についての規範を定め、「緑の基本計画」の具現を図るものとする。

### (適用範囲)

第2条 適用範囲は、次のとおりとする。

- (1) 富士市土地利用事業の適正化に関する指導要綱(平成4年富士市告示第101号。以下「指導要綱」という。)第3条に規定する適用範囲と同一とする。
- (2) 前号の許可又は承認等を申請する者(以下「申請者」という。)及び開発行為等の許可又は承認等を受けた者から当該施設等を承継した者(以下「承継者」という。)を本基準の対象とする。

### (緑地の設定等)

第3条 緑地の設置箇所及び植栽方法等については、次のとおりとする。

- (1) 緑地は見切りコンクリート、縁石及び緑化ブロック等により区画すること。
- (2) 緑地の設置箇所の選定については、日照及び通風等を考慮すること。
- (3) 開発区域の主要な出入口周辺には、優先的に緑地を設置すること。
- (4) 開発区域が道路に接する場合には、その境界地に優先的に緑地を設置すること。
- (5) 隣接地の境界地に植栽する場合は、隣接地の利用形態及び生活環境に配慮した植栽をすること。
- (6) 緑地の面積及び形状に応じた植栽方法及び樹種を選定すること。
- (7) シンボルツリーを植栽し、緑化意識を醸成する個性ある緑化を創出すること。
- (8) 開発区域内に樹木等が存する場合は、その樹木等の活用を考慮すること。
- (9) 緑地内に地下埋設物を設置する場合は、これが樹木の植栽を妨げるなど、植栽物を限定することのないようにすること。ただし、全体の緑地の形態及び植栽物の構成が本基準に適合する場合は、この限りでない。
- (10) 屋上緑化及び壁面緑化等の緑化手法を採用できるものとする。

### (緑地面積の算定)

第4条 緑地面積の算定については、次のとおりとする。

- (1) 緑地内に設置する面積1平方メートル未満の工作物については、その工作物の面積は緑地面積に含めるものとする。ただし、工作物を複数個連続して設置する場合は、こ

の限りでない。

- (2) 緑地内に植栽する樹木等の管理に必要な通路等については、その通路等の面積は緑地面積に含めるものとする。
- (3) 緑地を区画する縁石等の面積は、緑地面積に含めるものとする。
- (4) 地被類を使用する場合は、その面積は、原則として緑地面積の20パーセント以内の面積とすること。
- (5) 噴水、水流、池その他の修景施設(以下「環境施設」という。)を設置する場合は、その環境施設的面積は緑地面積に含めるものとする。ただし、環境施設の面積は、前号の地被類植栽面積とあわせて緑地面積の20パーセント以内の面積とする。
- (6) 花壇を設置する場合は、その面積は緑地の面積に含めるものとする。ただし、開発面積の0.5パーセント以内の面積とし、年間を通じた植栽を条件とする。また、地域住民の協力を得て、共同で花壇の管理を行う場合は、開発面積の1.0パーセント以内の面積の花壇を設置することができるものとする。
- (7) シンボルツリーを植栽する場合は、そのシンボルツリーの樹冠の水平投影面積を緑地面積とすることができるものとする。
- (8) 法面に緑地を設置する場合の緑地面積は、その緑地の水平投影面積とする。
- (9) 壁面緑化をする場合の緑地面積は、該当する外壁の直立部分の水平投影の長さの合計に1メートルを乗じた面積とする。

#### (植栽密度)

第5条 緑地に植栽する樹木の植栽密度は、低木に換算して1平方メートル当たり2本以上とすることとし、具体的な計算方法は次のとおりとする。

$$2A = 20T_1 + 5T_2 + T_3$$

高木(T<sub>1</sub>): 植栽時に高さが2.5メートル以上の樹木

高木1本は、低木20本に相当

中木(T<sub>2</sub>): 植栽時に高さが1メートル以上2.5メートル未満の樹木

中木1本は、低木5本に相当

低木(T<sub>3</sub>): 植栽時に高さが1メートル未満の樹木

緑地の面積(A): 前条第4号、第5号及び第9号に規定する緑地面積は含まないものとする (単位 平方メートル)

#### (緑化率)

第6条 緑化率は、次のとおりとする。

- (1) 民間施設の緑化率は、10パーセント以上とする。
- (2) 公共施設の緑化率は、15パーセント以上とする。

(緑化率の算出)

第7条 緑化率は、次の算式により算出するものとする。

(算式)

$$\text{緑化率(\%)} = \text{緑地面積} \div \text{開発面積} \times 100$$

2 法令等により緑地の設置が規制される場合の緑化率については、次に定める方法により算出するものとする。

(1) 開発区域内に国、県及び市等の公共施設管理者に帰属する施設を設置する場合の緑化率の算出については、開発面積からその施設の面積を減じた開発面積の数値を使用して緑化率を算出するものとする。

(2) 法令等により緑化率が規定されている場合は、その緑化率によるものとする。ただし、その緑化率が前条の緑化率を下回る場合には、申請者（承継者を含む。）は、緑化率の乖離の縮小に努めなければならない。

(3) 危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）により給油空地の確保が定められている事業又は法令等により緑地の設置が規制される事業の緑化率については、次の方法により算出するものとする。

(ア) 危険物の規制に関する政令により給油空地の確保が定められている事業の緑化率

$$\text{緑化率(\%)} = \text{緑地面積} \div (\text{開発面積} - \text{給油空地の面積}) \times 100$$

(イ) 法令等により緑地の設置が規制される事業の緑化率

$$\text{緑化率(\%)} = \text{緑地面積} \div (\text{開発面積} - \text{法令等により緑地の設置が規制される面積}) \times 100$$

(緑化計画の策定等)

第8条 緑化計画の策定及び緑化計画書の作成等については、次によるものとする。

(1) 申請者は、緑化計画を策定し、緑化計画書(第1号様式)、緑化平面図及び緑地求積図(以下「緑化計画書等」という。)を作成しなければならない。

(2) 申請者は、緑化計画に変更が生じた場合は、市長と協議の上、緑化計画書等を変更しなければならない。

(緑化計画書等の提出及び承認等)

第9条 緑化計画書等の提出及び承認等については、次によるものとする。

(1) 申請者は、緑化計画書等を市長に提出し、その承認を受けなければならない。前条第2号の規定により緑化計画書等を変更する場合であっても、同様とする。

(2) 市長は、緑化計画書等を受理した場合は、本基準に基づき審査し、適正と認められる場合は、承認するものとする。前条第2号の規定により緑化計画書等を変更する場合であっても、同様とする。

(3) 申請者（承継者を含む。）は、開発行為等の完了後において、緑地の形状及び設置箇所に変更が生じた場合は、市長に緑化計画書等を提出しなければならない。

(緑化計画書等の保存管理)

第10条 申請者(承継者を含む。)は、前条第1号、又は第3号の緑化計画書等を適正に保存管理しなければならない。

(緑化率の特例)

第11条 緑化率の特例は、開発行為等の完了後、緑地の一部の撤去又は改変を行わなければならない特別の理由が生じた場合及び開発行為等の許可又は承認等の申請における施設設置計画の段階において、特別の理由が存する場合に適用するものとし、その率は、別表の定めによるものとする。

(緑化率の特例の申請方法等)

第12条 前条に係る申請方法等については、次によるものとする。

- (1) 緑化率の特例の申請は、原則として1回限りとする。
- (2) 特別の理由により緑化率を減ずる場合は、緑化率減率承認申請書(第2号様式)及び緑地の保全及び植栽物の育成管理に係る誓約書を市長に提出し、市長の承認を受けなければならない。
- (3) 市長は、緑化率の減率の申請があったときは、緑地及び植栽状況を調査し、緑地等の撤去又は改変の有無を確認するものとする。
- (4) 市長は、緑化率減率承認申請書を受領し、承認したときは、申請者(承継者を含む。)に緑化率減率承認書(第3号様式)を交付するものとする。
- (5) 市長は、必要があると認めるときは、前号の承認に条件を付することができるものとする。

(確認調査及び事後手続等)

第13条 緑地等の確認調査及び緑地等の撤去等に係る事後手続等については、次によるものとする。

- (1) 市長は、開発行為等の完了検査後、5年以内に緑地の保全及び植栽物の育成管理状況を調査できるものとする。この場合において、緑地等の所有者又は管理者は、この調査に協力しなければならない。
- (2) 市長は、緑地等の撤去又は改変を発見したときは、申請者(承継者を含む。)に対し、原状回復を要請するものとする。ただし、第10条及び第11条の規定に適合し、かつ、その規定を履行する場合は、この限りでない。

附 則

平成4年10月1日施行

平成19年4月1日改正

別表（第11条関係）

(1) 民間施設の緑化率の特例

		原則	減率後
(ア)	開発面積 2,000 m <sup>2</sup> 未満	緑化率 10%以上	⇒ 5%以上
(イ)	開発面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上 3,000 m <sup>2</sup> 未満	緑化率 10%以上	⇒ 6%以上
(ウ)	開発面積 3,000 m <sup>2</sup> 以上 5,000 m <sup>2</sup> 未満	緑化率 10%以上	⇒ 7%以上
(エ)	開発面積 5,000 m <sup>2</sup> 以上 7,000 m <sup>2</sup> 未満	緑化率 10%以上	⇒ 8%以上
(オ)	開発面積 7,000 m <sup>2</sup> 以上 9,000 m <sup>2</sup> 未満	緑化率 10%以上	⇒ 9%以上

(2) 公共施設の緑化率の特例

		原則	減率後
(ア)	開発面積 2,000 m <sup>2</sup> 未満	緑化率 15%以上	⇒ 10%以上
(イ)	開発面積 2,000 m <sup>2</sup> 以上 3,000 m <sup>2</sup> 未満	緑化率 15%以上	⇒ 11%以上
(ウ)	開発面積 3,000 m <sup>2</sup> 以上 5,000 m <sup>2</sup> 未満	緑化率 15%以上	⇒ 12%以上
(エ)	開発面積 5,000 m <sup>2</sup> 以上 7,000 m <sup>2</sup> 未満	緑化率 15%以上	⇒ 13%以上
(オ)	開発面積 7,000 m <sup>2</sup> 以上 9,000 m <sup>2</sup> 未満	緑化率 15%以上	⇒ 14%以上

(3) 減率できる最大限度の率は、5パーセントとする。ただし、上記の減率後の緑化率を下回ることはできない。

(4) 減率を承認された者(承継者を含む。)は、減率した理由が消滅した場合は、緑地等を原状に回復しなければならない。