

○八千代市緑化推進指導要綱

制定 平成 7 年 3 月 3 1 日告示第 3 9 号

改正 令和 5 年 3 月 1 7 日告示第 6 8 号

(趣旨)

第 1 条 この要綱は、八千代市ふるさとの緑を守る条例（昭和 5 0 年八千代市条例第 3 号）第 5 条から第 8 条までに規定する緑化に関する協定その他緑化の推進に関し必要な事項を定めるものとする。

(緑化協定の締結等)

第 2 条 市長は、次に掲げる者（以下「事業者等」という。）とそれぞれ協議の上別表に定める緑化の基準による緑化に関する協定（以下「緑化協定」という。）を締結するものとする。この場合において、事業者等は、建築物等の敷地面積が 5 0 0 平方メートル以上の者又は開発行為をしようとする土地の区域面積が 5 0 0 平方メートル以上の者に限るものとする。

- (1) 工場を有する者又は工場を設置しようとする者
- (2) 開発行為をしようとする者（前号に該当する者を除く。）
- (3) 建築物等の設置者（前 2 号に該当する者を除く。）

2 市長は、緑化協定を締結するに当たり、事業者等に対し、次に掲げる図書を各 2 部提出するよう求めるものとする。ただし、1 戸の敷地面積が 5 0 0 平方メートル未満の戸建住宅（以下「一般戸建住宅」という。）の建設を目的とする開発行為をしようとする土地について緑化協定を締結しようとする場合は、第 4 号に掲げる図書の提出を求めないものとする。

- (1) 協定書の案
- (2) 位置図
- (3) 緑化計画平面図
- (4) 緑地求積図
- (5) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める図書

3 市長は、事業者等の緑化計画について不適当と認める事項があるときは、当該事業者等と協議の上その計画の変更を求めることができるものとする。

(報告)

第 3 条 市長は、緑化協定を締結した事業者等（以下「協定締結者」という。

）に対して、緑化協定に定めた事項（以下「協定事項」という。）の履行について報告を求めることができるものとする。

（協定事項の履行期限）

第4条 協定締結者は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める期間内に協定事項を履行するものとする。

- (1) 住宅の建設を目的とする開発行為又は建築行為をしようとする土地について緑化協定を締結する場合 住宅を建設した日から1年以内
- (2) 住宅以外の建築物等（以下「事業者等」という。）の建設を目的とする開発行為をしようとする土地について緑化協定を締結する場合 開発行為を完了した日から1年以内
- (3) 事業所等の建設を目的とする建築行為をしようとする土地について緑化協定を締結する場合（前号に該当する場合を除く。） 事業所等の主たる業務を開始した日から1年以内
- (4) 既設の建築物等の敷地について緑化協定を締結する場合 緑化協定を締結した日から1年以内

（履行の要請）

第5条 市長は、協定締結者が協定事項を履行しない場合には、当該協定締結者に対して、その履行を要請するものとする。

（緑化協定の変更）

第6条 協定締結者は、協定事項を変更するため市長と協議しようとするときは、緑化協定変更協議書（第1号様式）を市長に提出するものとする。ただし、協定事項の変更の内容が緑地の管理責任者の変更であるときは、この限りでない。

- 2 前項本文の規定にかかわらず、緑化協定の変更の内容が協定書別紙の緑化計画概要書の記載内容の変更（当該変更に伴う添付図書の変更を含み、緑化率が1パーセント以上減少するもの又は植栽し、若しくは植栽しようとする樹木の本数が増減するものを除く。）のみであるとき又は住所、事業所等名称若しくは代表者氏名の変更（次項の規定による承継に伴う変更を除く。）があるときは、速やかに緑化協定変更届（第2号様式）を市長に提出するものとする。

- 3 緑化協定に係る土地又は敷地の所有権等が協定締結者から別の事業者等に譲渡され、当該協定の地位が承継されたときは、当該承継をした事業者等は、速やかに緑化協定地位承継届（第3号様式）を市長に提出するものとする。

（樹木等の保存等）

第7条 事業者等は、その所有する建築物等の敷地及び開発行為をしようとする土地の区域（以下「敷地等」という。）並びにその周辺地域の環境を保全するため、敷地等の区域内に存する樹木又は樹林（以下「樹木等」という。）を保存する等環境の悪化を防ぐための適切な土地利用計画及び緑化計画を定めるものとする。

（樹木等の伐採の届出）

第8条 事業者等は、樹木等を伐採しようとするときは、あらかじめ市長に届け出るものとする。

附 則

（施行期日）

- 1 この告示は、平成7年4月1日から施行する。

（八千代市ふるさとの緑を守る条例及び同条例施行規則指導要綱の廃止）

- 2 八千代市ふるさとの緑を守る条例及び同条例施行規則指導要綱（昭和60年八千代市告示第37号）は、廃止する。

附 則（令和5年八千代市告示第68号）

（施行期日）

- 1 この告示は、令和5年4月1日から施行する。

（適用区分）

- 2 この告示による改正後の八千代市緑化推進指導要綱の規定は、この告示の施行の日以後に締結される緑化に関する協定について適用し、同日前に締結された緑化に関する協定については、なお従前の例による。

別表（第 2 条第 1 項）

緑化の基準

1 緑化率等

区分		緑化率等
住宅	一般戸建住宅	生垣（直線 1 メートル内に 3 本以上の樹木が植栽されているものに限る。）を 1 つ以上設置する。
	一般戸建住宅以外の戸建住宅	敷地面積の 1 0 パーセント以上
	集合住宅	敷地面積の 1 0 パーセント以上
工場		敷地面積の 1 0 パーセント以上
公共施設又は公益施設		敷地面積の 1 0 パーセント以上
上記以外のもの		敷地面積の 1 0 パーセント以上

備考 この表において「工場」とは、日本標準産業分類の大分類のうち、鉱業、採石業、砂利採取業、建設業、製造業、電気・ガス・熱供給・水道業、運輸業及び郵便業を営む施設その他これに類するものをいう。

2 樹木の規格

区分	植栽時の高さ	成木時の高さ
高木	2メートル以上	3メートル以上
中木	1メートル以上	1.5メートル以上3メートル未満
低木		1.5メートル未満

3 緑化の区分等

緑化の区分	緑化の方法	緑地の面積の算定
樹木緑化	次に掲げる方法（１つの区画において少なくとも１０平方メートル（１０平方メートルを超えない面積の区画にあっては、当該区画）につき樹木を１本以上植栽するものに限る。）によるものとする。 (1) 樹木緑化を行おうとする敷地等の面積（以下「樹木緑化予定面積」という。）を１０平方メートルで除して得た数（その数に端数があるときは、これを切り上げた数）以上の本数の高木を植栽し、かつ、樹木緑化予定面積を１０平方メートルで除して得た数に５を乗じて得た数（その数に端数があるときは、これを切り上げた数）以上の本数の中木又は低木を植栽する方法。ただし、所定の本数の高木を植栽することが困難であると認められる場合であって、植栽しようとする高木の本数が所定の本数に足りないときは、その足りない本数の高木の植栽に代えて、当該本数に５を乗じて得た本数の中木又は低木の植栽を行うものとする。 (2) 樹木緑化予定面積を２０平方メートルで除して得た数（その数に端数があるときは、これを切り上げた数）以上の本数の高木を植栽し、かつ、樹木緑化予定面積を２０平方メートルで除して得た数に２０を乗じて得た数（その	樹木緑化を行った敷地等（屋上を含み、樹木の適切な維持管理が可能である部分に限る。）の面積（以下「樹木緑化面積」という。）を緑地の面積として算定するものとする。

	数に端数があるときは、これを切り上げた数) 以上の本数の中木又は低木を植栽する方法。ただし、所定の本数の高木を植栽することが困難であると認められる場合であって、植栽しようとする高木の本数が所定の本数に足りないときは、その足りない本数の高木の植栽に代えて、当該本数に 20 を乗じて得た本数の中木又は低木の植栽を行うものとする。	
樹木緑化及び壁面等緑化を組み合わせる緑化	樹木緑化にあつては樹木緑化の項に定める方法によるものとし、壁面等緑化にあつては次に掲げる方法によるものとする。 (1) 建築物等の壁面を常緑の植物で覆う方法 (2) 平常時に車両等の乗り入れがされない敷地等（屋上を含み、芝生等（芝生、花壇その他のこれらに類するものとして市長が別に定めるものをいう。以下同じ。）の適切な維持管理が可能である部分に限る。）に芝生等を設置する方法	樹木緑化面積に壁面等緑化を行った敷地等及び壁面の面積（当該面積が樹木緑化面積の 3 分の 1 を超える場合にあつては、当該樹木緑化面積を 3 で除して得た面積）を加えて得た面積を緑地の面積として算定するものとする。

備考

- 1 この表において「樹木緑化」とは、樹木の植栽による緑化をいう。
- 2 この表において「壁面等緑化」とは、樹木の植栽以外による緑化をいう。
- 3 高木及び中木には、必要に応じて支柱を施すものとする。
- 4 縁石、マンホール、^{ます}枡、基礎等は、緑地の面積に含まないものとする。