

緑化協議の手引

はじめに

豊かなみどりの環境は、人々の生活に安らぎと潤いを与え、市民が文化的で健康な生活を営むには、なくてはならない存在です。

みどりの環境をつくるには、市・市民・事業者・所有者等が一体となって、自らが地域に根ざしたみどりづくりを進め、支えていくことが大切です。

十勝の自然と調和したまちづくりを進め、後世により良いみどりを残していくために、皆様のご理解とご協力をお願いします。

制度の概要

帯広市緑のまちづくり条例に基づき、一定規模の敷地面積に対し、土地の区画形質の変更（宅地造成等）や工場等の建築をしようとする者は、緑化計画書を作成し、市長と「協議」を行う必要があります。

帯広市緑化協議制度実施要領に定める緑化基準に適合する緑化計画となるよう、協議を行います。

協議の対象者

- (1) 3,000㎡以上の敷地に、宅地造成等の開発行為を行おうとする事業者等
- (2) 1,000㎡以上の敷地に、建築基準法第6条第1項第1号に規定する建築物の全て及び第2号の一部に規定する建築物を建築しようとする事業者等

※第2号のうち、木造で2階以下かつ延べ面積が500㎡以下のものは協議対象外

※第3号建築物は協議対象外

■上記で規定した建築物の内、次の場合は協議不要です

- ①増改築後の建築面積が増改築前の建築面積の増減2割未満の場合
- ②戸建住宅の場合

※協議不要の場合でも、より良いみどり環境をつくるため、緑化にご協力をお願いします。

事前相談・事前協議

① 事前協議書の確認（事前相談）

建築行為をしようとする者は、建築確認申請の前に、「建築確認行為に伴う関係法令の事前協議書」により、関係法令等について関係部署と事前に協議する必要があります（主管課：建築開発課）。

みどりの課では、緑化協議の対象となる場合は、制度説明や緑化内容の事前相談を実施しています。

緑化協議の実施

② 緑化協議計画書の作成（事業者）

事前協議後、緑化計画協議書を作成し、正・副2部を提出してください。（メールでの提出も可）

【必要書類】

a 緑化計画協議書（正・副2部）

〔宅地造成等：様式第1号・工場等の建築：様式第2号〕

b 緑化配置計画図 c 位置図 d 求積図

（CAD求積による場合は、緑化施設の寸法及び使用したCAD等の種類を明示してください。）

③ 緑化計画の内容確認（帯広市）

計画内容や記載事項等の確認をします。

④ 緑化計画の合意（事業者⇄市）

提出された緑化計画書の内容が、緑化協議制度の規定と適合すると市が認める場合は、「協議済」と押印した緑化計画書の副本を事業者に送付します。

緑化工事終了後

⑤ 緑化終了報告書の作成（事業者）

緑化工事終了後は、速やかに緑化終了報告書をみどりの課に提出してください。

【必要書類】

a 終了報告書（様式第5号）1部

b 緑化配置図（完成後）

c 緑化後の写真（配置図に撮影した方向を矢印で示してください。）

⑥ 緑化計画の終了（緑化施設の維持管理）（事業者）

緑化後も、継続した緑化の維持管理に努めてください。

緑化施設の管理者が変更となる場合は、管理者変更届をみどりの課に提出してください。

【必要書類（適宜）】

・管理者変更届（様式第6号）1部

⑦ 緑化施設の確認（帯広市）

みどりの課が協議内容の実施状況を現地で確認することがあります。樹木等の枯損や管理状況によっては、協議者への確認及び指導を行います。

緑化の基準

(1) 宅地造成等をする場合

公園・緑地等の予定地100㎡につき1本の割合で高中木を植栽してください。

(2) 建築物を建築しようとする場合

以下の基準以上の高中木を植栽してください。

※建築を予定する場所によって、緑化の率が変わります。

建築場所	算定式
市街化区域	敷地面積×(1-建ぺい率)×30%×1本/10㎡
市街化調整区域	敷地面積×(1-建ぺい率)×35%×1本/10㎡ (建築基準法第53条第1項第6号の規定に基づく建ぺい率により算定します)
都市計画区域外	敷地面積×(1-50%)×35%×1本/10㎡

※角地等、建ぺい率の緩和が適用される場合は、緩和後の建ぺい率により算定します。

【地域別の緑化基準について】



※国土地理院地形図を加工して作成



市街化区域

- ・用途地域別の建ぺい率を使用
- ・緑化基準の算定には「30%」を使用

都市計画区域外

- ・建ぺい率を50%とみなす
- ・緑化基準の算定には「35%」を使用

市街化調整区域

- ・帯広市が指定する建ぺい率を使用
- ・緑化基準の算定には「35%」を使用

※ 緑化基準に小数点以下の端数がある場合は、切り上げた数値を基準とします。

※ 帯広市が協議者の場合は、算定基準の125%を緑化基準とします。

【基準算出例】

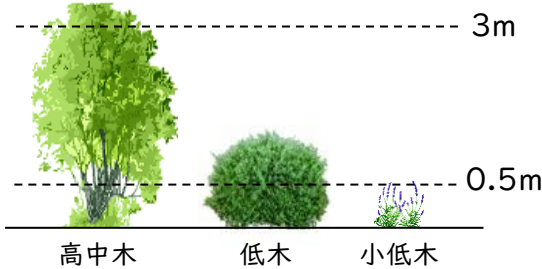
<ケース①> 市街化区域内、建ぺい率60%、敷地面積1,500㎡の場所に建築する場合
 $1,500\text{㎡} \times (1-60\%) \times 30\% / 10\text{㎡} = 18\text{本}$ [緑化基準: 高中木18本以上]

<ケース②> 都市計画区域外(建ぺい率指定なし)、敷地面積4,000㎡の場所に建築する場合
 $4,000\text{㎡} \times (1-50\%) \times 35\% / 10\text{㎡} = 70\text{本}$ [緑化基準: 高中木70本以上]

緑化の方法

高中木以外により緑化する場合は、本数や数量によって高中木に換算して計算します。

(イメージ図)



緑化方法

高中木1本換算

(1) 高中木（成木時3m以上程度）	—
(2) 低木（成木時0.5m～3m程度）	2本
(3) 小低木（成木時0.5m未満程度）	10本
(4) ほふく性小低木、つる性木本・草本等	10㎡
(5) 芝、ツタ、花壇、菜園等	10㎡
(6) フラワーポット （標準：長さ100cm×幅30cm×深さ30cm）	2個
(7) 置鉢（標準：直径30cm×深さ30cm）	2個
(8) 屋上緑化	10㎡
(9) 壁面緑化（ツル等の最終想定面積）	10㎡
(10) 緑化補助資材（緑化ブロック等）	10㎡
(11) 樹木や芝等と一体となっている池、水流、庭石等	10㎡

【高中木換算例】

- 低木(ツツ) 20本 = 高中木 10本分
 - 小低木(ラベンダー) 150本 = 高中木 15本分
 - 芝 30㎡ = 高中木 3本分
- 合計: 高中木 28本分

※換算した本数に、小数点以下の端数がある場合は、四捨五入します。

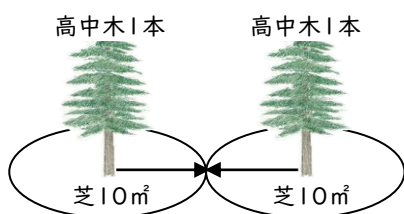
生物多様性への配慮

帯広市では、「第2次帯広市みどりの基本計画」に基づき、生物多様性に対する理解促進や外来種の防除などの取り組みを進めています。

樹種の選定にあたり、「北海道や十勝の生態系」に影響を与える外来種の植栽は控えください。
別紙「十勝における樹木の特性」を参考としてください。

植栽間隔について

樹木の周囲を芝地とする等の場合は、緑化面積を重複してカウントすることができます。ただし、植栽後の成長を考慮し、以下の基準により生育に十分な間隔を設けましょう。



【植栽間隔の目安】

- (1) 高中木: 5㎡あたり1本
- (2) 低木: 1㎡あたり1～2本
- (3) 小低木: 1㎡あたり5～20本

【算出例】

高中木2本+芝20㎡（高中木2本分）= 高中木4本分

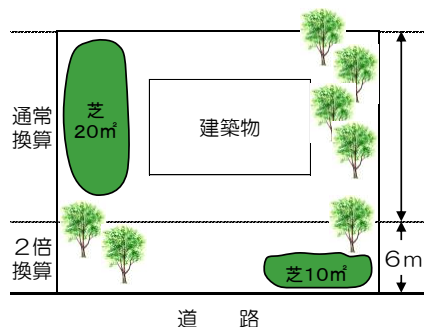
※ 樹種や管理状況等によっては、この限りではありません。

※ 基準を大きく超過して植栽する場合は、緑化計画協議書に理由書を添付してください。

緑化本数の加算（ボーナスポイント）

（1）沿道緑化

沿道の緑を増やし、市民に親しまれる環境づくりを推進するため、道路境界線から6mの幅の緑化本数を2倍計算できます。（道路：道路法第3条または建築基準法第42条に規定する道路）



【算出例】

（通常換算）

- ・高中木4本
- ・芝20㎡（高中木2本分）

（2倍換算）

- ・高中木3本 ⇒ 高中木6本分
- ・芝10㎡ ⇒ 芝20㎡（高中木2本分）

合計 4+2+6+2=高中木14本分

（2）3種類以上の樹種 または 緑化方法の組み合わせ

魅力あるみどりづくりを促進するため、以下のいずれかにより新たに緑化する場合は、高中木換算後の本数を1.2倍計算できます。

- ① 3種類以上の緑化内容を組み合わせる場合
（緑化方法の内、(1)～(5)に限ります。）

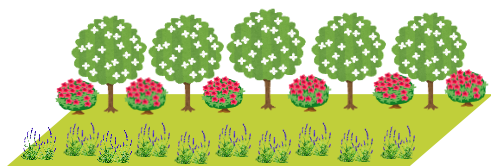


【算出例】

- （高中木）6本
- （低木）6本：高中木3本分
- （芝）30㎡：高中木3本分

合計 高中木12本分 ⇒ 1.2倍：高中木14本分

- ② 3種類以上の樹種を組み合わせる場合
（高中木・低木・小低木に限ります。）



【算出例】

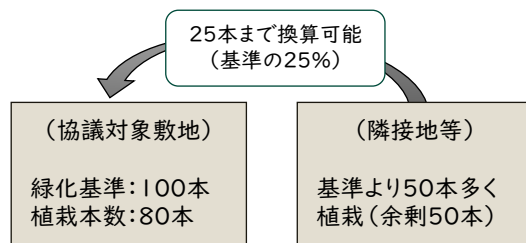
- （高中木）5本（ヤマボウシ）
- （低木）6本：高中木3本分（ムラサキツツジ）
- （小低木）10本：高中木1本分（ラベンダー）

合計 高中木9本分 ⇒ 1.2倍：高中木11本分

その他の緑化方法について

敷地以外の緑化について

協議者が所有する隣接地等に、基準以上の緑化をしている場合は、その余剰本数分を当該協議の緑化として換算することができます。ただし、敷地外の緑化の所有、管理についても、協議者の責任において行う必要があります。



植栽本数80本+余剰換算25本=105本（基準超過）

- ※ 隣接敷地または都市計画区域内の敷地に限ります。
- ※ 換算は、当該協議の緑化基準の25%を限度とします。
- ※ 隣接地等の敷地面積や緑化数量を示す資料の提出が必要です。

緑化基準の例外

(1) 他法令の規制により緑化が困難な場合

他法令等の規制により、緑化の配置が困難な場合は、他の緑化方法等を十分に検討した上で、他法令等を優先することとします。

(2) その他の事由により緑化が困難な場合

安全上、衛生上等の理由により植栽が難しいと認められる場合は、他の緑化方法等を十分に検討した上で、それらの事由を優先することとします。

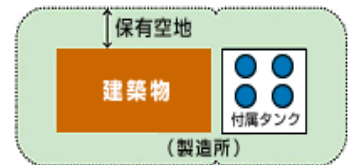
該当する場合は、緑化計画協議書に、その事由に関する理由書を添付してください。

建築面積の例外

以下の場合、当該面積を建築面積に含めて基準を算出します。

(1) ガソリンスタンドや危険物貯蔵施設等を建築する場合

法令等で規制されている可燃物等との離隔距離等の範囲（保有空地）を建築面積に含めて緑化基準を算出します。



(2) 学校、幼稚園、保育園等を建築する場合

校舎等と一体として利用する屋外運動場、広場等を建築面積に含めて緑化基準を算出します。



優良事例の紹介

協議の中で、魅力ある緑化や市民の癒しとなるような緑化を実施しているところなど、優れた緑化を行っている事業者について、緑化協議制度を紹介する上での参考とさせていただいたり、ホームページ等で紹介させていただきます。

担当窓口及び緑化計画協議書の届け出先

帯広市 都市環境部 環境室 みどりの課

帯広市西5条南7丁目1番地（市役所6階）

TEL 0155-65-4186 FAX 0155-23-0159

E-mail park@city.obihiro.hokkaido.jp