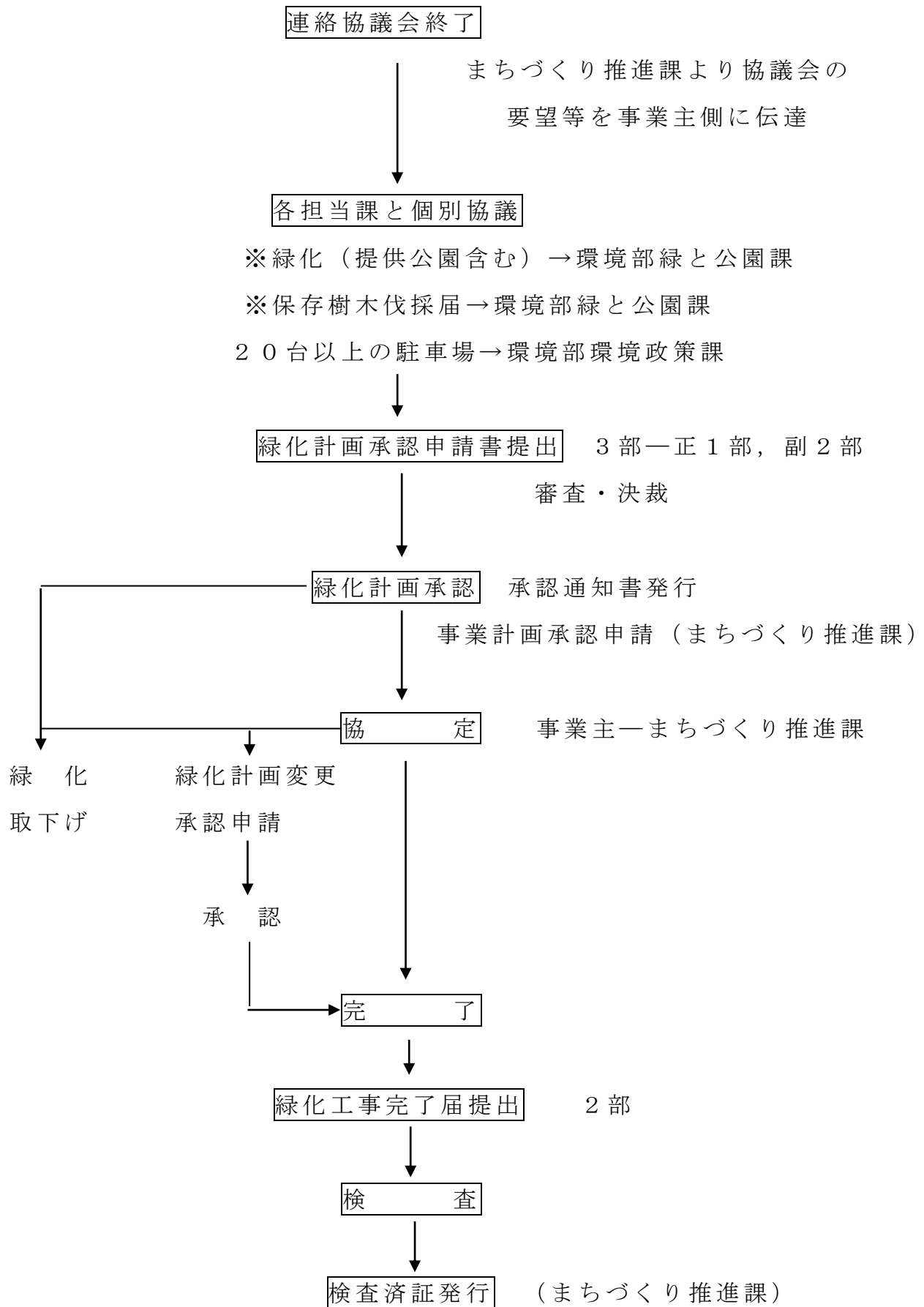


《開発等緑化協議から完了・検査までのフローチャート》



《開発等緑化計画策定要領》

＝書式＝

緑化計画承認申請書一式 正 1部・副 2部 計3部

※副の印鑑は写しでよい

添付書類・図面

緑化計画書  
案内図  
緑化計画図 縮尺は1／200程度  
(緑化面積求積図・植栽図)  
敷地面積及び施設面積のわかる図面

＝計画策定＝

A 緑化基準面積の算出（地上部で確保が必要な緑地面積）

$$\{\text{敷地面積} - \text{建築面積（施設面積）}\} \times 0.4$$

＜敷地面積＞…………… 道路寄付・後退部分の面積をのぞく

＜施設面積＞

建築面積…………… 建物の水平投影面積

(建築基準法の面積と異なる場合もある)

駐車場面積……… 事業目的が集合住宅の場合、計画戸数の1/3以上の台数  
宅地分譲の場合は、各区画1台分

1台分の面積・寸法は、2.5m×5m程度

工場・倉庫・事業所等の場合は、土地利用計画を勘案  
しながら別途協議するものとする。

車路、通路…………… 公道から駐車場までの進入等に必要部分の1/2の面積

駐輪場…………… 全戸数の台数分（計画している台数分）

1台分の面積・寸法は0.6×2m程度

受水槽…………… 周囲の点検スペースも含む

ゴミ置場…………… ごみ対策課と協議調整済みの大きさ・面積

※ 東京都指導による窓先空地・避難通路等は、芝・地被類などで緑化可能なため、施設面積には含めない。

※ その他、建物メインエントランスや緑化できないと考えられる部分は施設面積に算入できる。

## B 樹木の植栽本数の算出

### 1) Aの計算式によって算出された面積＝緑化基準面積

$$\begin{aligned}\text{高木の本数} &= \text{緑化基準面積} \div 4 \\ \text{低木の本数} &= \text{緑化基準面積} \div 2\end{aligned}$$

※ 本数は、少数点以下を全て繰上げる。

※ 植栽本数は、高木及び低木の両方を満たした本数にする。

高木 ..... 植栽時高さ3.0m以上

低木 ..... 植栽時高さ1.5m未満30cm以上

※ 低木のうち株物は、努めて寄植え・密植する。（1㎡当たり8株程度）

※ 植栽本数から逆算して、緑化面積の算出はできない。

※ 算出された高木の基準本数が非常に多く、日照や将来的な管理の面で全本数を植栽することが不相当と考えられる場合は、高木の不足本数を中木低木、あるいは株物等を基準本数より多く植栽することで補足できる。

● 中木（植栽時1.5m以上～3.0m未満）による補足 ..... 高木不足本数×4÷3

● 低木による補足 ..... 高木不足本数×4÷2

● 株物等による補足 ..... 高木不足本数×4×8

ただし、高木全本数を低木、株もの等のみで補足することはできない。

緑化の基本はあくまで高木であるため、算出された本数にできる限り近づけるように計画する。

### 2) 芝・生垣を計画する場合

$$\text{緑化基準面積} - \text{芝の面積} \times 0.3 - \text{生垣の長さ} \times 1 \text{ m}^2 = \text{緑化必要面積}$$

$$\text{緑化必要面積} \div 4 = \text{高木の本数}$$

$$\text{緑化必要面積} \div 2 = \text{低木の本数}$$

※ 緑化基準面積全てを芝、あるいは生垣のみで計画することはできない。

また、芝面積は30%を緑地面積として算入することとする。

## C 宅地造成や分譲建売など開発行為の緑化計画

$\{\text{各区画面積} - \text{建築面積} - \text{駐車場面積}\} \times 0.4 = \text{各区画緑化基準面積}$   
 $\text{各区画緑化基準面積} \div 4 = \text{各区画高木基準本数}$   
 $\text{各区画緑化基準面積} \div 2 = \text{各区画低木基準本数}$

建築面積 …………… 建ぺい率で計算し求める。用途地域が2つ以上にまたがる場合は、按分した建ぺい率で計算する。

駐車場面積 …… 各戸1台ずつ（1台分＝2.5m×5.0m程度）

高木 …………… 植栽時高さ3.0m以上

低木 …………… 植栽時高さ1.5m未満30cm以上

※ 未利用地については、出来る限り緑化する。

※ 宅地分譲を目的とする開発行為の場合、緑化の面積確保の必要はない。  
開発の検査が終了しないと建築確認がおりず、建物の位置・構造等当初の計画では詳細に決まっていないことが多いため。

したがって、緑化工事が建物建築工事の支障となり、樹木にも損傷を与えると推察される場合は、開発の検査に間に合わせる必要はなく、確約書を提出して建築工事終了後に行うものとする。

※ 算出された高木の基準本数が非常に多く、日照や将来的な管理の面で全本数を植栽することが不適當と考えられる場合は、高木の不足本数を中木低木、あるいは株物等を基準本数より多く植栽することで補足できる。

● 中木（植栽時1.5m以上～3.0m未満）による補足 …… 高木不足本数×4÷3

● 低木による補足 …………… 高木不足本数×4÷2

● 株物等による補足 …………… 高木不足本数×4×8

その他 倉庫・研究所・工場・病院等の建築事業における緑化

※ A（緑化基準面積）・B（植栽本数）の両方を満たした上、敷地外周の緑化に努める。なお、倉庫や工場の輸送車両等の回転スペースや病院のお客様用駐車場など緑化できない部分は、施設面積として敷地面積から控除できる。

〒182-8511 東京都調布市小島町2丁目35番地1 調布市役所8階  
調布市 環境部 緑と公園課 みどりの推進係  
電話 042（481）7083～4