

# 緑化計画の要点

## ▶ 緑化計画の提出対象行為

500㎡以上の敷地において、開発行為等を行う場合には、緑化基準に基づき予め緑化計画書を提出してください。

開発行為等とは、以下の行為をさします（柏市緑を守り育てる条例第2条第3項）。

- ① 開発行為（都市計画法第4条第12項に規定する開発行為）及び
- ② 建築基準法第2条第1号及び第13号に規定する建築物の建築行為（新・増・改築、移転）

## 緑化計画の提出不要な行為

- ① 敷地面積が500㎡未満の開発行為等
- ② 一戸建の住宅（開発区域面積が10,000㎡未満）の建築を目的とした開発行為等
- ③ 都市公園内で行なわれる建築行為
- ④ 仮設建築物（建築基準法第85条第5項）の建築を目的とした開発行為等
- ⑤ 敷地が10,000㎡以上で、かつ千葉県自然環境保全条例の対象となる行為

## 注意事項

- ① 大規模変更の場合は、「変更緑化計画書」を提出して下さい。
- ② 開発する区域の面積が10,000㎡を超える一戸建住宅の開発行為等については、都市緑地法第45条及び第54条の規定による「緑地協定」を締結して下さい。
- ③ 緑化工事の完了後、速やかに「緑化検査兼完了届」を提出して下さい。
- ④ 緑化検査、確認後は速やかに「緑地保存協定」の締結をお願いします。

## ▶ 緑地面積の基準 必要な最低限の緑地は、下記により算出します。

$$\text{緑化基準（最低限の緑地）面積} = \frac{\text{敷地面積} \times \text{緑化率（基本緑化率 + 加算率）}}{100}$$

### (1) 市街化区域

#### ①-1 市街化区域内の緑化率

種別	用途地域	基本緑化率
集合住宅・店舗・事務所・倉庫等	第1種低層住居専用地域	12%以上
	第2種低層住居専用地域	12%以上
	第1種中高層住居専用地域	12%以上
	第2種中高層住居専用地域	12%以上
	第1種・第2種住居地域	12%以上
	準住居・準工業・工業・工業専用地域	10%以上
	近隣商業地域	7%以上
	商業地域	5%以上
工場を建てる場合	その他の地域	20%以上
	工業地域・準工業地域	15%以上
	工業専用地域	10%以上

※高度利用地区の内、柏駅東口駅前地区(1)・(2)で行われるものは、別途協議。

② 市街化区域内の**緑化推進重点地区**内の緑化率

地区名	緑化率
柏北部中央地区・柏北部東地区	基本緑化率 +3%以上
柏駅周辺地区	基本緑化率 +1%以上
酒井根下田地区	基本緑化率 +2%以上
日立藤心線地区	基本緑化率 +2%以上
豊四季台近隣センター周辺地区	基本緑化率 +2%以上
北柏周辺地区	基本緑化率 +1%以上
湖南地区	基本緑化率 +2%以上
高柳周辺地区	基本緑化率 +1%以上

③ 市街化区域内の**保全配慮地区**の緑化率

種別	緑化率
申請区域の内、土地課税台帳上の課税地目が「田・畑・山林」である土地	基本緑化率 +3%以上

(2) 市街化調整区域

① 市街化調整区域内の緑化率

種別	基本緑化率
建物用途に因らない。	20%以上

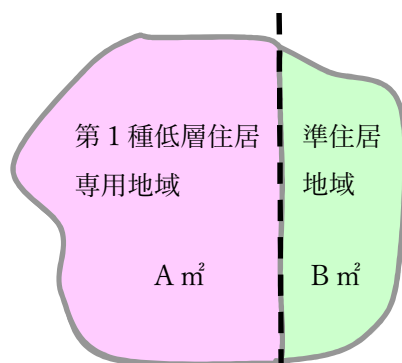
② 市街化調整区域内で**緑化推進重点地区・保全配慮地区**である場合の緑化基準

種別	緑化率
申請区域のうち、固定資産税台帳上の課税地目が「山林」である土地	基本緑化率 +10%以上

(例1) 市街化区域内の**緑化推進重点地区**の緑化率

第1種低層住居専用地域 基本緑化率 12%	+	緑化推進重点地区(柏北部地区) 緑化率 +3%	=	緑化率 15%
--------------------------	---	----------------------------	---	---------

(例2) 区域が2以上の用途地域にわたる場合(用途地域境界は、都市計画課に問い合わせ下さい。)



敷地が複数の用途地域にまたがる場合、各々の地域毎に緑化基準面積を算出し、合計してください。

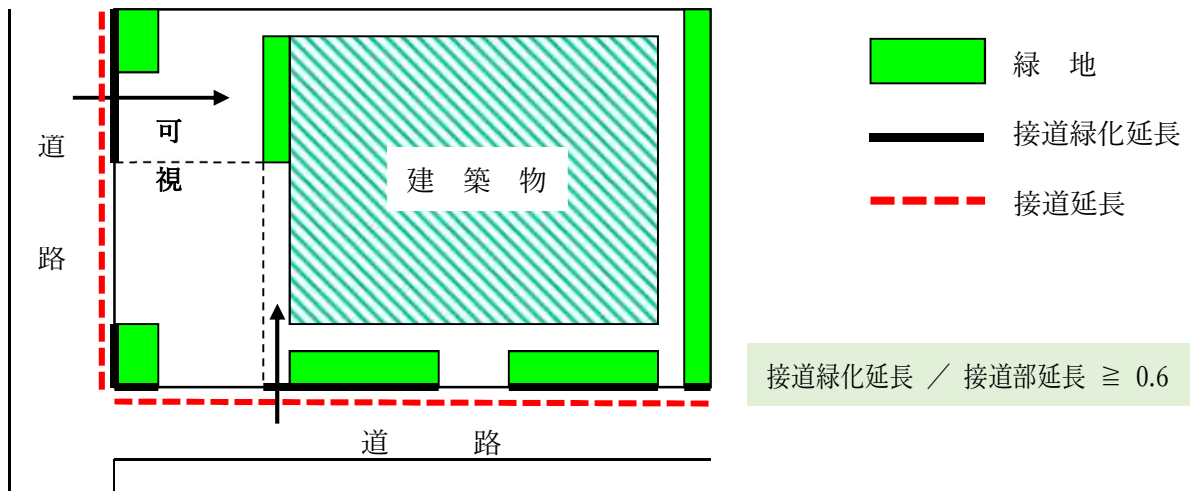
〈算出例〉

敷地全体に対する緑化基準面積  
 = (A × 12%) + (B × 10%)

## ▶ 接道部緑化の基準

開発行為等に係る土地の内、道路に接する部分の10分の6以上の部分に緑化施設を設置すること。

\*緩和規定：視認できる緑地を設える場合



## ▶ 植栽の基準

緑地に対して、「基準面積」より求められる「植栽（指導）基準本数」以上の本数を、下記に定める各樹木毎に植栽すること。

### ① 植栽（指導）基準本数

樹高の目安（成木時）※	植栽（指導）基準本数（少数点以下切り上げで計算のこと）
低木：樹高 1.0m 未満	緑化基準面積 10 m <sup>2</sup> あたり 10 本以上
中木：樹高 1.0m～4.0m 未満	緑化基準面積 10 m <sup>2</sup> あたり 0.5 本以上
高木：樹高 4.0m 以上	緑化基準面積 10 m <sup>2</sup> あたり 0.5 本以上

※新規植栽時：低木 0.3m 以上・中木 1.0m 以上・高木 2.0m 以上

### ② 植栽緩和（換算）基準

既存樹木を活用する場合など、換算を用いることができます。

既存樹木①（樹冠 50 m <sup>2</sup> 以上の高木）	1 本＝高木 5 本
既存樹木②（樹高 4.5m 以上かつ目通り 0.3m 以上）	1 本＝高木 3 本

※既存樹木①②は、下記のどの樹木にも換算でき、数量制限はない。

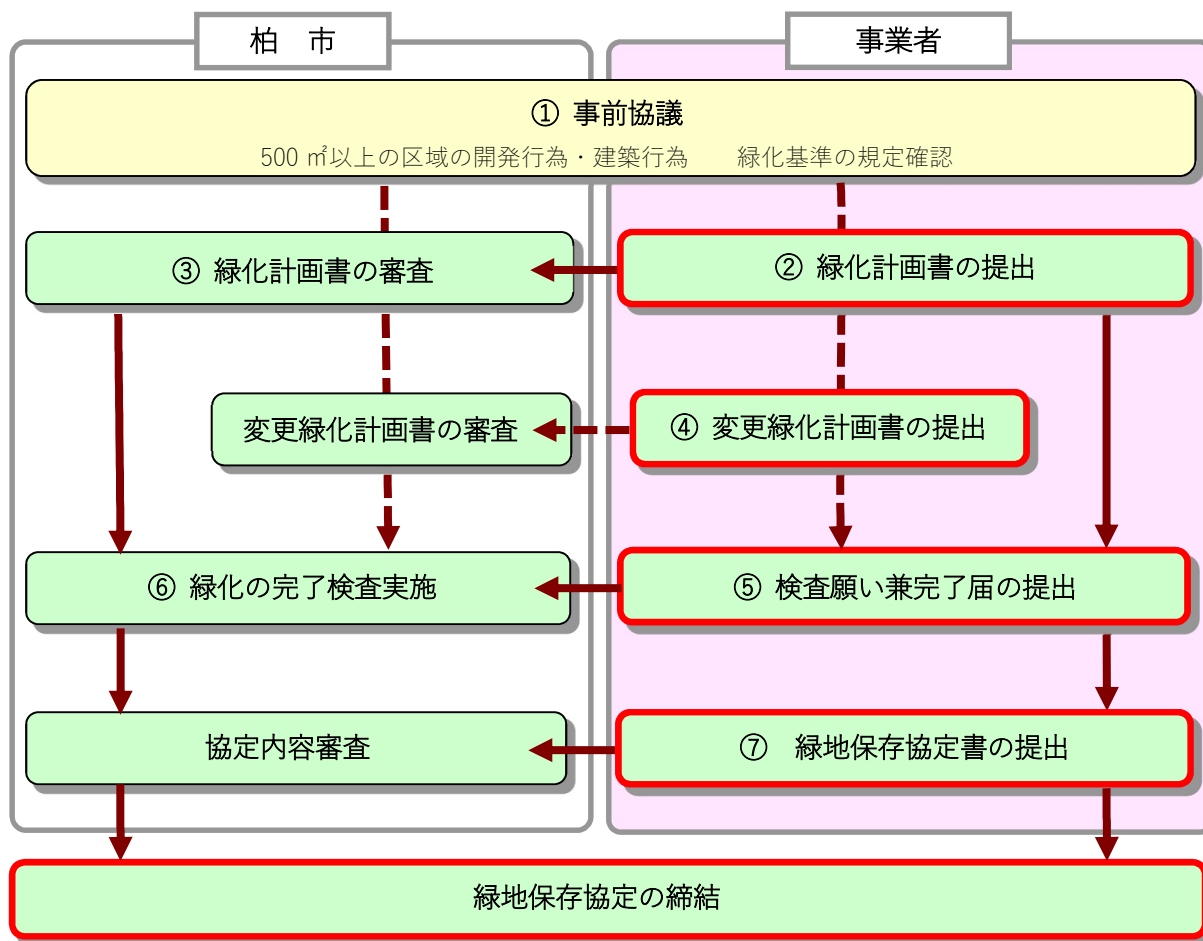
上記に該当しない既存樹木及び新規樹木	
既存高木、及び新規 高木	高木 1 本＝中木 3 本
既存中木、及び新規 中木	中木 1 本＝低木 5 本
既存低木、及び新規 低木	低木 1 本＝地被類 1.0 m <sup>2</sup>

※ただし、換算数量は「植栽（指導）基準本数」の1/2を超えることはできない。

### ※ 樹種選定の注意事項

カイヅカイブキ等のびゃくしん類は赤星病の中間媒体となり、ナシ等に被害を与えるため、赤星病防止条例に基づき、新たな植栽は原則禁止をお願いします。

➡ 手続きフロー



提出書類様式は、柏市ホームページ・申請書様式集からダウンロードできます。  
押印不要等の様式変更を行っておりますので、最新のものをご確認ください

**緑化計画書** 2部提出（審査後、1部返却します）

添付書類：位置図(案内図)、敷地求積図、緑地求積図、植栽配置図、(植栽換算表)

**変更緑化計画書** 2部（審査後1部返却します）

添付書類：敷地求積図、緑地求積図、植栽配置図、(植栽換算表)

**緑化検査願い兼完了届** 1部（検査希望日の1週間前までに提出してください）

添付書類：位置図（案内図）、敷地求積図、緑地求積図、植栽配置図、(植栽換算表)

**緑地保存協定書** 2部（押印後1部返却します）

添付書類：位置図（案内図）、敷地求積図、緑地求積図、植栽配置図、(植栽換算表)

**各緑地写真** (枚数は適宜、植栽配置図上に撮影した方向を旗挙してください)



【 問い合わせ・提出先 】

柏市 都市部 住環境再生課

TEL :04-7167-1111(代表) 内線:773-535