

近郊緑地保全区域内行為の届出について

近郊緑地保全区域とは、首都圏整備法の近郊整備地帯において、良好な自然環境を有する緑地を保全するとともに、住民の健全な生活環境を確保し、近郊整備地帯の無秩序な市街地化を防止する目的で、首都圏近郊緑地保全法により定められた区域です。区域内で建築などの行為を行うには、届け出が必要です。

逗子市環境都市部まちづくり景観課

近郊緑地保全区域の届出について

1. 行為地の確認

申請行為の行なわれる土地が「逗子・葉山近郊緑地保全区域」内であるかどうか確認をお願いします。確認には逗子都市計画図を用い、境界付近の場合は、環境都市部緑政課で詳細を確認して下さい。

2. 行為の確認

近郊緑地保全区域内において次の行為をするときは、首都圏近郊緑地保全法に基づき逗子市長に届出の必要があります。（法第7条第1項）

- (1) 建築物の新築、改築又は増築
- (2) 工作物の新築、改築又は増築
- (3) 宅地の造成、土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他の土地の形質の変更
- (4) 木竹の伐採
- (5) 水面の埋立て又は干拓
- (6) その他近郊緑地の保全に影響を及ぼすおそれのある行為

ただし、次の行為は、届出の必要がありません。（法第7条第2項）

◎通常の管理行為、軽易な行為のうち次の行為に該当するもの

- (1) 建築物の増築又は改築で、その部分の高さが5メートル以下及び床面積が10平方メートル以下のもの
- (2) 工作物の新築、改築又は増築でその部分の高さが5メートル以下のもの
- (3) 地下に設ける建築物及び工作物の新築、改築又は増築
- (4) 仮設の工作物の新築、改築又は増築
- (5) 次に掲げる屋外広告物の表示又は掲出のために必要な工作物の新築、改築又は増築
 - ・ 国又は地方公共団体が公共目的をもって表示し、又は掲示する屋外広告物
 - ・ 日常生活のために必要な屋外広告物又は国土交通省令で営業等のためにやむを得ないものとして定める屋外広告物
- (6) 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路又は空中線系(その支持物を含む)の新築、改築又は増築でその部分の高さが20メートル以下のもの
- (7) 面積が60平方メートル以下の土地の形質の変更で、高さが5メートルを超える法のを生ずる切土又は盛土を伴わないもの
- (8) 地下における土地の形質の変更
- (9) 次に掲げる木竹の伐採
 - ・ 除伐、間伐、整枝等木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
 - ・ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
 - ・ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
 - ・ 仮植した木竹の伐採
 - ・ 高さが15メートルを超えず、かつ、1.5メートルの高さにおける幹の周囲が1.5メートルを越えない独立木の伐採
 - ・ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- (10) 面積が60平方メートル以下の水面の埋立て又は干拓

(11) 屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆たい積で、面積が60平方メートル以下であり、かつ、高さが1.5メートル以下であるもの

(12) その他次に掲げる行為

- 1≫ 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- 2≫ 建築物の存する敷地内で行う行為で、「建築物の新築、改築又は増築」「高さが5メートルを超える木竹の伐採」「屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆たい積で、高さが1.5メートルを超えるもの」以外の行為
- 3≫ 農業、林業又は漁業を営むために行う行為で、次に掲げるものを除いた行為。
 - ・ 建築物の新築、改築又は増築（床面積が90平方メートル以下の物置・作業小屋等を除く）
 - ・ 幅員が2メートルを超える用水路施設、農道、林道の設置
 - ・ 宅地の造成、土地の開墾
 - ・ 林業以外の森林の択伐、皆伐
 - ・ 水面の埋立て又は干拓

3. 提出図書（首都圏近郊緑地保全法施行細則第1条）

次の表—1，2を参考に添付して下さい。提出図書は押印し、**2部**提出して下さい。

表—1

図面の種類	図面に明示する事項	建築物その他の工作物の新築、増築、又は改築	土地形質の変更、水面の埋立て又は干拓	木竹の伐採
付近見取図	方位、施行箇所、道路目標となる土地、建築物（駅、停留所、公共建物、河川、湖沼など）	○	○	○
配置図	縮尺（600分の1以上）、方位、敷地の境界線、敷地内の既存の建築物その他主要工作物、木竹等との関係、敷地内の位置、敷地に接する道路の位置及び幅員並びに植樹木の位置、樹種及び大きさ	○		
平面図	縮尺（200分の1）以上（許可行為の変更の場合は、対照平面図とする）	○		
立面図	縮尺（200分の1以上）、主要部分の材料種類、仕上方法及び色彩（4面を原則とする）	○		
構造図	縮尺（50分の1以上）	○		
植栽（緑地）計画図	縮尺（600分の1）以上、方位、敷地の境界線、既存樹木並びに植栽樹木の位置、樹種及び大きさ（緑地として位置付けられている箇所又は植栽の面積がわかるようにする）	○	○	
地形図	縮尺（600分の1以上）、方位、行為地の境界線、等高線及び植生の概要		○	
現況平面図	縮尺（600分の1以上）、方位、行為地の境界線及び等高線			○
計画平面図	縮尺（600分の1以上）、方位、敷地の境界線（許可行為の変更の場合は、対照平面図とする。）		○	○
縦横断面図	縮尺（600分の1以上）（現況及び行為後を対比できるようにする。）		○	

- * 計画書にある敷地面積、建築面積（求積図、求積表）、距離などは図面上で確認できるようにしてください。
- * 配置図に**壁面後退距離**（有効距離で一番狭いところ）を記入してください。
- * 植栽計画図は**植栽部分を着色し**、植栽面積（5ページの植栽計画図例を参照）がわかるようにしてください（配置図と植栽図を兼ねることは可）。
- * **立面図は4面**とし、着色してください。

表—2

委任状	許可申請について代理人を置いている場合
姿図	特に景観上の審査を必要とする場合
土量計算書	90m ³ をこえる切土又は盛土を行なう場合
土地使用承諾書	敷地が他人の所有にかかわる場合
計画変更理由書	行為変更許可申請である場合
公図、その他	審査にあたり添付が必要と思われる場合

4. 技術指導

全般的に、周辺地域における緑地と調和することを基本として計画して下さい。特に、建築物及び工作物の色彩は、周辺地域と著しく不調和とならないよう目立たない色彩を用いて計画するよう努めてください。

(1) 屋根

できるかぎり**瓦**とし、他の資材を使用する場合は輝度の高いものは避けてください。

(2) 外壁

できるかぎり**木材**とし、他の資材を使用する場合は輝度の高いものは避けてください。

(3) 擁壁

工法はできるかぎり**石積（張）工**を使用するものとし、他の工法を使用する場合は、自然石風の型枠を用いる等、より周辺地域と調和するものとしてください。

資材はできるかぎり**石材（自然石）**とし、目地はできるかぎり塞がず、また、前面はできるかぎり**つる性植物等で緑化**を施してください。

(4) 法面

土地形質の変更によって生じた法面は、できるかぎり緩和した法勾配とし、法面は植樹等により緑化を施してください。

(5) 木竹の伐採

必要最小限度のものとし、また、既存樹木はできるかぎり**保存または移植**等の措置を講ずること。樹林地の場合は、林縁部の樹木の保護を図り、良好な自然環境をなしている稜線等は特に保護してください。

(6) 樹木の植栽

敷地面積の20%以上の植栽地の面積を確保し樹種は、高・中・及び低木などが一体となって良好な自然的環境を形成するような計画としてください。

[植栽計画をたてる上での留意点]

- ・ 樹種及び植樹地の面積の取り方については別紙1を参考に計画してください。
- ・ 敷地境界の2方向、特に道路側には生垣の設置をお願いします。

(7) 壁面後退距離

道路境界及び隣地境界から**1メートル**ずつ後退して建築物を建てるようにしてください。

【別紙1】植栽計画について

敷地面積の20%以上の植栽地の面積を確保し樹種は、将来において高・中・及び低木などが一体となって良好な自然的環境を形成するような計画となるよう努めてください。

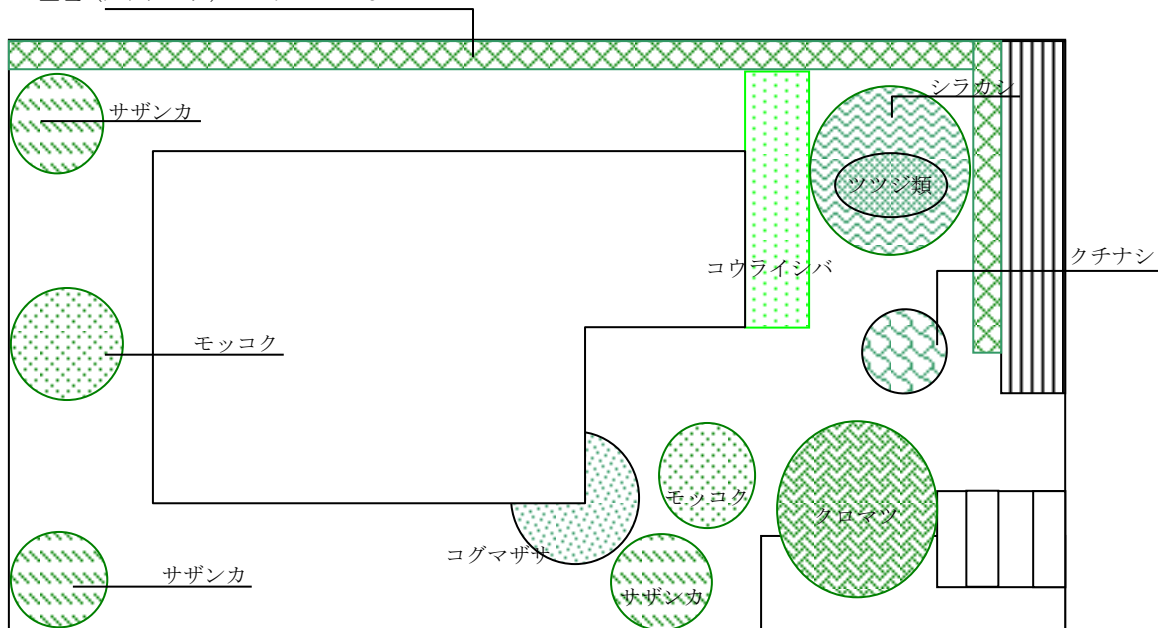
算定基準は、【適切な植栽が行われる時の算定面積】の表を用いて算定して下さい。

【植栽計画図例】

〔計算例〕敷地面積270㎡の場合

$$\begin{aligned} \text{植栽面積} &= \text{敷地面積} \times 0.2 (20\%) \\ &= 270 \times 0.2 \\ &= 54 \text{㎡ 以上確保が必要} \end{aligned}$$

生垣 (カナメモチ) H=1.2 \varnothing =25m



【植栽計画表】

※中・高木の根元の植栽は算定されません。

樹種		高さ (m)	面積 (㎡)	本数	合計 (㎡)	備考
クロマツ	高木	3.5	10.0	1	10.0	
シラカシ	高木	3.5	10.0	1	10.0	
サザンカ	中木	1.5	3.0	3	9.0	
モッコク	中木	1.5	3.0	2	6.0	
クチナシ	中木	0.5	3.0	1	3.0	
ツツジ類	低木	0.3		6	0.0	4本/㎡ ※算定なし。
コグマザサ	低木	0.2		40ポット	2.0	20ポット/㎡
カナメモチ	低木	1.2		75	12.5	\varnothing =25m 3本/m w=0.5m
小計					54.0	
コウライシバ ※					8.8	54×0.2=10.8㎡以内
合計					61.3	54㎡以上

【適切な植栽が行われる時の算定面積】 (神奈川県：みどりの協定)

区 分	植栽時の規格	面積
高 木	樹高 3 m以上	10 m ² (半径 1.8mの円で囲まれた面積)
	樹高 1.5m以上 3 m未満	5 m ² (半径 1.25mの円で囲まれた面積)
	樹高 0.5m以上 1.5m未満	3 m ² (半径 1.0mの円で囲まれた面積)
中 木	樹高 0.5m以上	3 m ² (半径 1.0mの円で囲まれた面積)
苗 木	樹高 0.5m未満 (高木又は 中木となるものに限る)	1 m ² (半径 0.6mの円で囲まれた面積)
低 木	1 本当たり	0.25 m ² (表面をおおった面積)

ア 樹冠が接して植栽されている場合の面積の算定方法は、外側にある各樹木の樹冠を直線で結んだ線によって囲まれた部分で表します。

イ 街路樹による道路の緑化の場合の面積の算定方法は、樹冠の投影面積で表します。

ウ 芝等の扱い

芝等で地表面が覆われる場合は、対象緑地面積の2割までとします。

エ 生垣は、3本/m程度とし、幅及び植え込みラインを示して、面積を算定します。

* 植栽種については、次の「神奈川県土に適している高木、中木及び低木の区分」を参考にしてください。

○神奈川県土に適している高木、中木及び低木及び芝等

高木	常緑	○アカガシ、アカマツ、○アラカシ、イヌマキ、◎ウラジロガシ、▲◎クスノキ、○クロガネモチ、クロマツ、サワラ、◎シラカシ、シロダモ、スギ、◎スダジイ、タイサンボク、▲◎タブノキ、ヒノキ、○マテバシイ、▲○モチノキ、ヤマモモ等
	落葉	アオギリ、アカシデ、アキニレ、イイギリ、イタヤカエデ、イチョウ、イヌシデ、イロハモミジ、▲エノキ、エンジュ、オオシマザクラ、カシワ、カツラ、クヌギ、クルミ、ケヤキ、コナラ、コブシ、シオジ、チドリノキ、トウカエデ、チチノキ、ハウチワカエデ、ハゼノキ、ハンノキ、ハルニレ、ヒメシャラ、フサザクラ、ブナ、ホオノキ、▲ミズギ、▲ムクノキ、▲ヤマザクラ、ヤマハンノキ、ユリノキ等
中木	常緑	イヌガヤ、ウバメガシ、カクレミノ、カナメモチ、▲サカキ、サザンカ、▲サンゴジュ、ソヨゴ、ネズミモチ、ヒイラギ、▲ヒメコズリハ、▲モッコク、ヤブツバキ、ヤブニッケイ、ユズリハ等
	落葉	▲アカメガシワ、▲エゴノキ、コバノトネリコ、ダンコウバイ、ナツツバキ、ニガキ、ネムノキ、ハクウンボク、ヒメヤシャブシ、マメザクラ、ヤシャブシ、リョウブ等
低木	常緑	アオキ、アセビ、アベリア、イヌツゲ、オオバグミ、オオムラサキツツジ、▲キツタ、キンモクセイ、クチナシ、サツキ、ジンチョウゲ、チャノキ、テイカカズラ、▲トベラ、▲ナンテン、ハクチョウゲ、ハマヒサカキ、ヒイラギナンテン、ヒイラギモクセイ、▲ヒサカキ、ビナンカズラ、▲マサキ、マルバシャリンバイ、ムベ、▲ヤツデ、ヤブコウジ等
	落葉	アジサイ、アキグミ、▲アケビ、アブラチャン、イボタノキ、イヌコリヤナギ、イヌビワ、ウグイスカグラ (ウグイスカズラ)、ウツギ、ウメモドキ、▲ガマズミ、キブシ、クサボケ、クロモジ、コゴメウツギ、コマユミ、サルスベリ、▲サンショウ、シバヤナギ、シモツケ、テリハノイバラ、ドウダンツツジ、ナツグミ、ニシキウツギ、▲ニシキギ、ニワトコ、ヌルデ、ノリウツギ、バイカウツギ、ハコネウツギ、ハナイカダ、▲マユミ、マンサク、ミツバツツジ、ムラサキシキブ、レンギョウ、メギ、ヤマグル、ヤマツツジ、ヤマハギ、ユキヤナギ等
芝 等		コウライシバ、ノシバ等 (多年生のクローバー、シダ類、ハイビヤクシン等の地被植物も可)

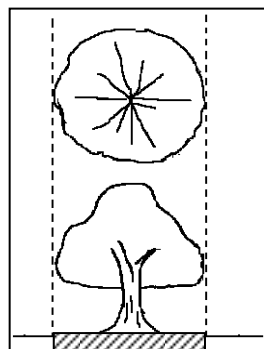
(注) みどりの協定実施要綱別紙 付表 (第1章3 (1) のオの関係より

◎印は神奈川県の推奨木 ○印は神奈川県の準推奨木 ▲印は野鳥の食餌木

緑化面積の算定について（解説）

1. 植栽樹木について

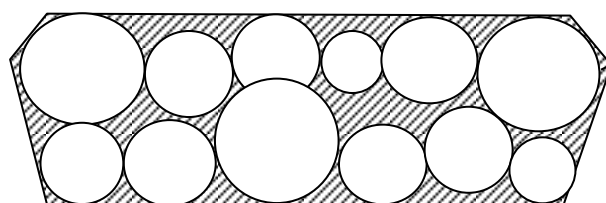
(1) 単独で植栽する場合



植栽地の面積：植栽する樹木の投影面積とします。

※10㎡以上の樹冠により被覆される当該面積はその面積とします。

(2) 樹冠を接して植栽

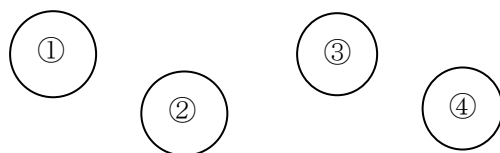


植栽地

植栽地の面積：外側にある各樹木の樹冠を直線で結んだ線によって囲まれた面積とします。

※複数の樹冠同士が重なり合う場合は、重複分の面積は緑化面積に算入しないものとします。

(3) 点在して植栽する場合



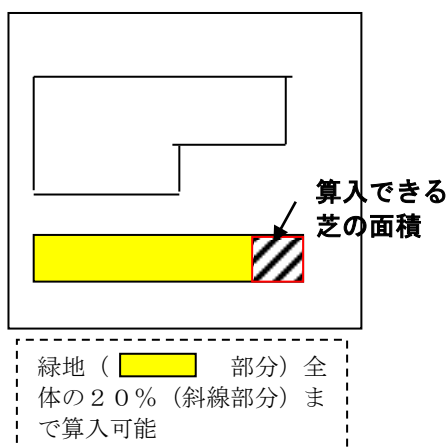
植栽地の面積：植栽する樹木の樹冠投影面積の和とします。

①+②+③+④=植栽地の面積

2. 既存樹木について

既存樹木についても樹冠の投影面積を算定します。

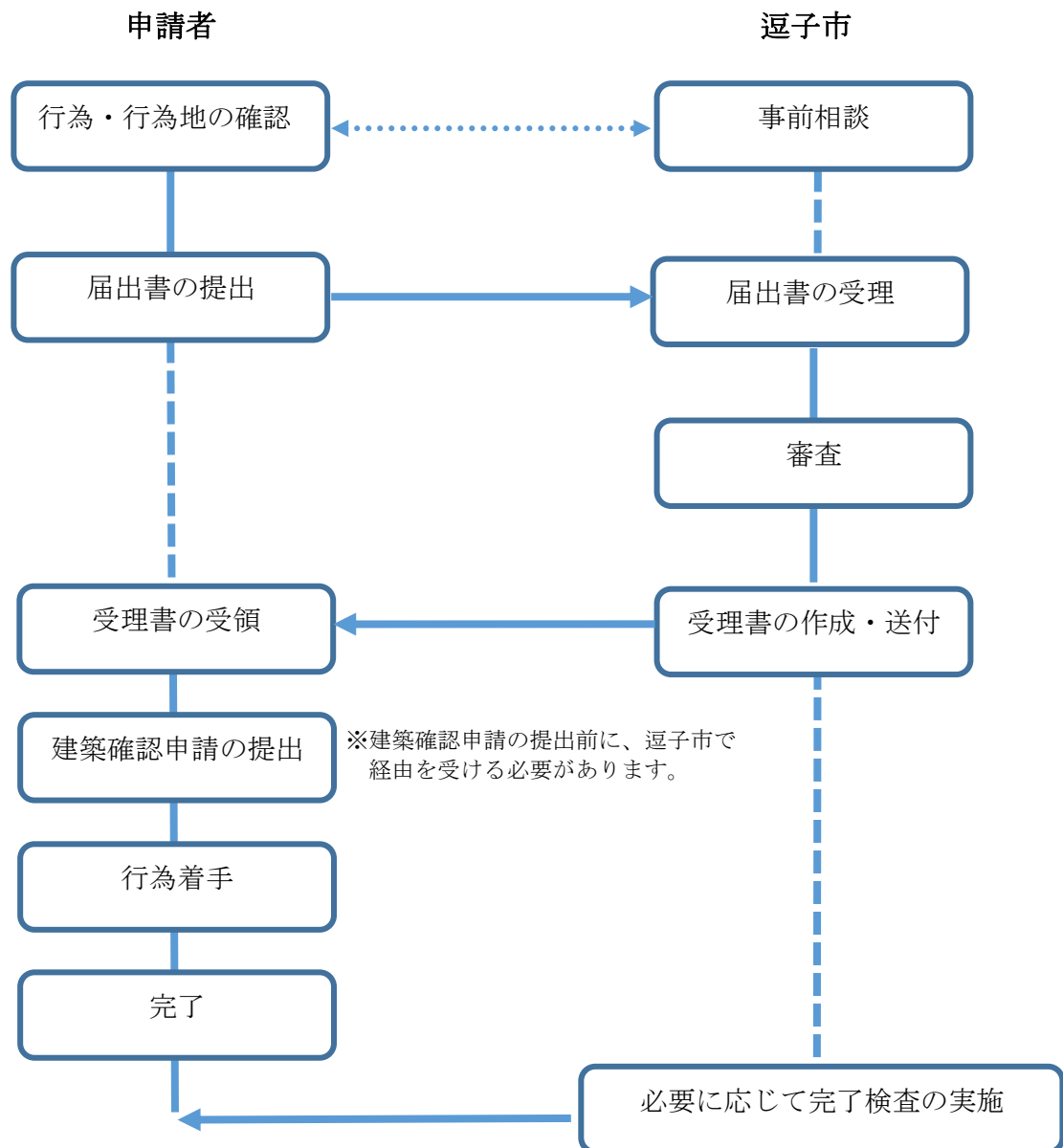
3. 芝等について



植栽地の面積：芝等で表面がおおわれている面積とします。

※芝等を植栽地の面積に算入する場合、算入できる芝等の面積は、「木竹が保全され、又は適切な植栽が行われる土地」の20%までとします。

近郊緑地保全区域内行為に係る手続きの流れ



※届出様式は、市ホームページからダウンロードしてご使用ください。

問合せ先：逗子市環境都市部まちづくり景観課
〒246-8686 逗子市逗子5丁目2-16
電話番号：046-873-1111 内線 461・462