

# 逗子市景観計画における緑化の手引き

逗子市環境都市部まちづくり景観課

Ver. 2 2023年3月23日

## 目次

緑化計画の目的	P3
1. 緑化計画等の提出が必要となる対象行為	P3
2. 提出書類	P4
3. 緑化基準	
(1) 必要緑化面積について	P5
(2) 緑化面積の取り扱い	P6
(3) その他注意事項	P8
(4) 逗子市の環境に適した樹木	P9
(5) モデルケース	P10
4. 緑化の補助制度	
(1) 宅地分譲地における緑化基準の充足	P11
(2) 宅地内緑化基準充足事業補助金申請フロー	P12

### 更新履歴

Ver. 1 (2022 年 12 月 1 日) 条例改正・逗子市景観計画改定に伴う作成

Ver. 2 (2023 年 3 月 23 日) 「逗子市の環境に適合した樹木(p. 9)」追加

## 緑化計画の目的

逗子は、三方を緑の丘陵に囲まれ、一方は海に向かって開け、両者をつなぐ田越川がまちのほぼ中央を流れまとまりのある地形と豊かな自然に恵まれたまちです。

このような特性を持ったまちとして、自然景観と人工景観の融合を大きな目標としていることから、市街地における緑の保全及び緑化の推進に努め、潤いある景観を形成することを目的とし、この緑化の手引きを定めました。

市民が安らぎを感じる良好な都市環境の形成にご協力をお願いします。

## 1. 緑化計画等の提出が必要となる対象行為

次の行為を行う場合、条例の手続きが必要となります。また、色塗りされている対象行為については緑化計画の提出が必要となります。

	適用対象行為	まちづくり	景観	つくる
開発行為	1 区画形質の変更で 300 m <sup>2</sup> 以上（2を除く）	○	○	○※
	2 1,000 m <sup>2</sup> 未満の宅地分譲行為	○	×	○※
建築行為	3 高さ 10m以上	○	○	×
	4 共同住宅・店舗併用住宅等で 8 戸以上	○	○	×
	5 延床面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上	○	○	×
	6 逗子駅周辺地区での全ての行為 （近隣商業地域・商業地域）	×	○	×
	7 宅地分譲後に行う建築行為	×	○	×
その他	8 確認申請が必要な工作物	○	○	×
	9 斜面地での開発行為や建築行為	○	×	×
	10 木竹の伐採で 300 m <sup>2</sup> 以上	×	×	○

※事業区域の環境影響評価のランクが 80%以上 D ランクの場合は、手続き不要となります。

### <風致地区>

風致地区内で行われる対象行為については、逗子市風致地区条例に基づく許可が必要となります。風致地区内行為による緑化の計算方法については、この手引きと異なりますので、「風致地区内行為の申請について」を参照してください。

## 2. 提出書類

景観条例における緑化計画の届出が必要となる場合は、以下の書類が必要となります。

＜一定規模以上の開発行為等＞

必要書類	1	景観事前相談書(第2号様式)
	2	景観計画確認表
	3	土地利用計画図(配置図)
	4	計画概要書
	5	案内図
	6	現況図
	7	平面図・立面図(要彩色)
	8	パース
	9	現況写真
	10	外壁材・屋根材の資料
	11	関係区域図 日影図(設計GLから測定面±0m、冬至の日の9時から午後3時、までの間において日影の生じる範囲を時刻日影で作成)
	12	緑化計画図
	13	緑地求積図
	14	その他 (代理人が申請する場合) 委任状

宅地分譲後に行う建築行為で景観条例の手続きにおける緑化計画の届出が必要となる場合は、以下の書類が必要となります

＜特定小規模景観形成行為＞

必要書類	1	景観事前相談書(第8号様式)
	2	景観計画確認表
	3	土地利用計画図(配置図)
	4	案内図
	5	平面図・立面図(要彩色)
	6	緑化計画図
	7	緑地求積図
	8	その他 (代理人が申請する場合) 委任状

### 3. 緑化基準

景観計画における緑化基準については以下のとおりとなります。

#### (1) 必要緑化面積について

$$\text{事業区域面積} \times \text{必要緑化割合} = \underline{\underline{\text{必要緑化面積}}}$$

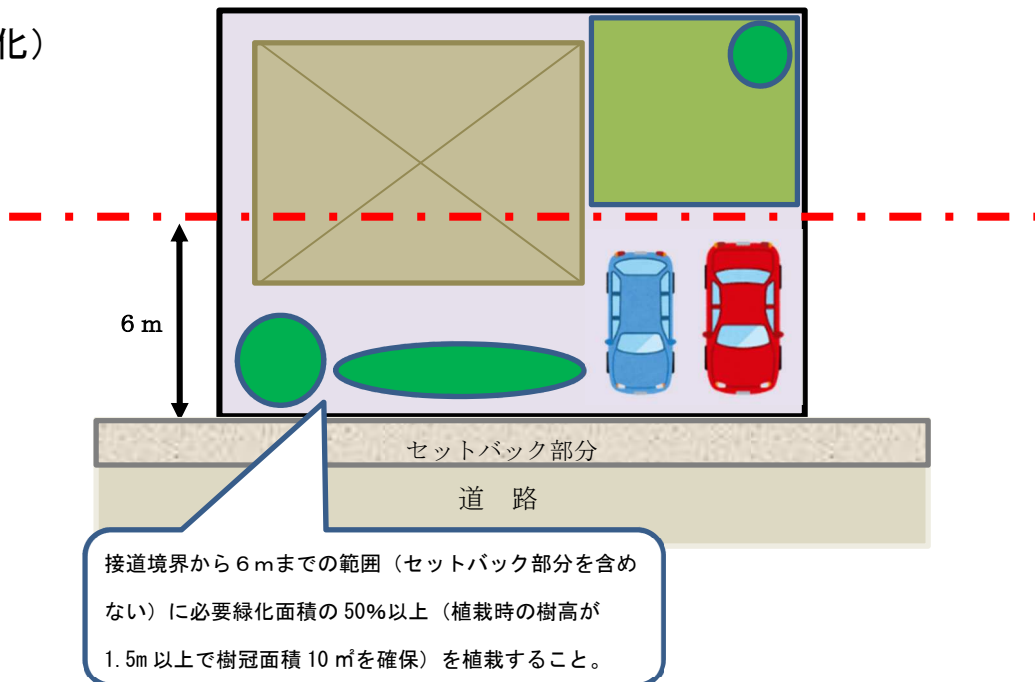
用途地域等	必要緑化割合	接道緑化率
第一種低層住居専用地域	10%	50% (植栽時の樹高が 1.5m以上の樹木を植 栽し、樹冠面積10 ㎡以上を確保する)
歴史的景観保全区域で事業区域面積が500㎡以上	20%	
第一種住居地域、第二種住居地域	8%	
第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、 歴史的景観保全区域で事業区域面積が500㎡以上	16%	
商業地域、近隣商業地域で事業区域面積が1,000㎡以上	4%	
市街化調整区域、歴史的風土保全地区、生産緑地	20%	

※備考

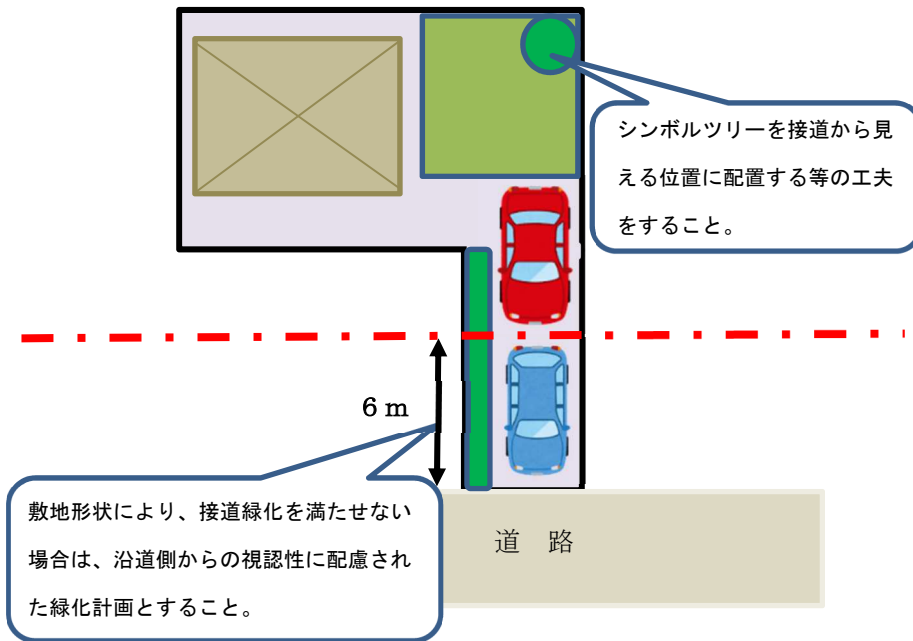
- ①敷地形状や建築物の用途等の理由により、接道緑化が困難であると特に市長が認めた場合は、接道緑化率について協議のうえ決定することができる。
- ②接道緑化率とは、必要緑化面積に対する道路境界から6mまでの範囲に植栽した割合とする。
- ③事業区域面積は、セットバック部分を除くものとする。

#### <モデルケース>

(接道緑化)



(接道緑化が満たせない場合)



(2) 緑化面積の取り扱い

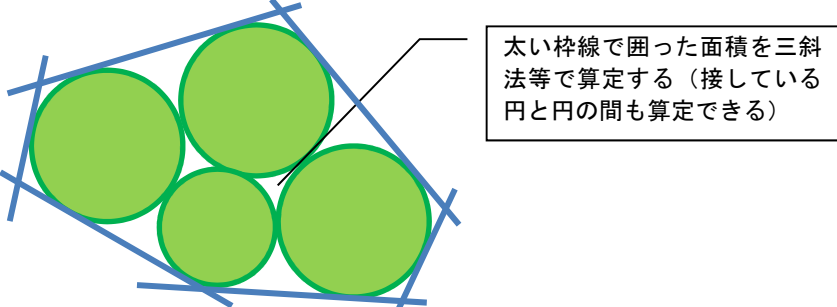
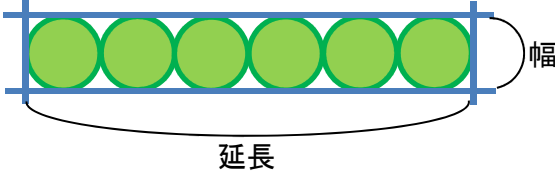
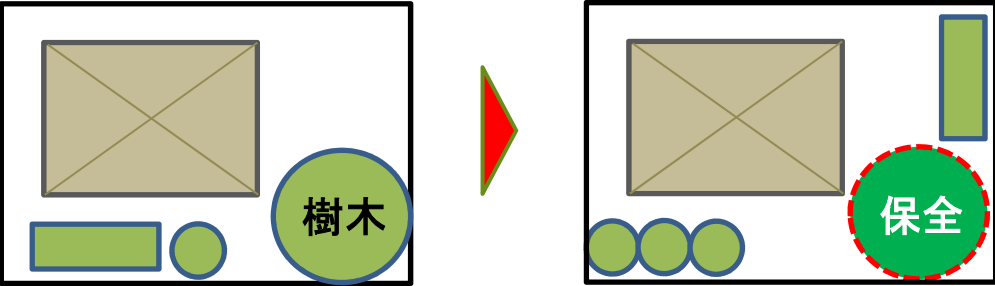
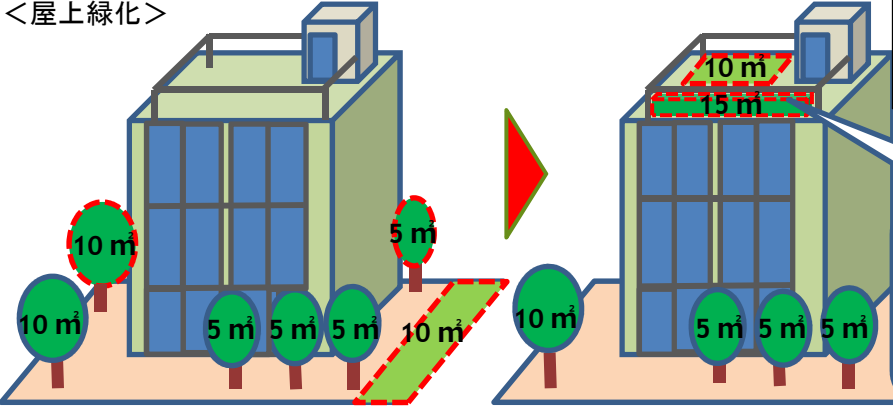
緑化面積とは、樹冠の投影面積を指します。

算定方法

下表の植栽時の規格に基づき緑化計画図を作成し、緑化面積を算定します。

ただし、複数の樹冠同士が重なりあう場合は重複分の面積は緑化面積に算入できないものとします。

① 単独木	<表 1>		
	区分	植栽時の規格	樹冠面積
	高木・亜高木（中木） 生長したときの樹高が5m以上の樹木	おおむね樹高 3m 以上 樹高 1.5m 以上 3m 未満 樹高 0.5m 以上 1.5m 未満 樹高 0.5m 未満	10 m <sup>2</sup> （半径 1.8m の円で囲まれた面積） 5 m <sup>2</sup> （半径 1.25m の円で囲まれた面積） 3 m <sup>2</sup> （半径 1.0m の円で囲まれた面積） 1 m <sup>2</sup> （半径 0.6m の円で囲まれた面積）
低木 生長したときの樹高が5m未満の樹木	1本当たり	0.25 m <sup>2</sup> （表面をおおった面積）	

<p>② 植樹帯</p>	<p>①の単独木が複数接している又は一団の植樹帯を形成している場合は、図のように、それぞれの円の周りを線で囲った面積を算定できます。</p>  <p>太い枠線で囲った面積を三斜法等で算定する（接している円と円の間も算定できる）</p>
<p>③ 生垣</p>	<p>樹冠を記したうえで、幅及び延長を線で囲み算定します。</p> 
<p>④ 既存樹木</p>	<p>既存敷地に植栽されている樹高が5m以上の樹木を保全した場合は、実際の樹冠面積又は緑化算定面積を5割増として計算することができる。 ※移植による保全も対象とする。 &lt;例&gt;</p>  <p>高木 10 m<sup>2</sup>換算</p> <p>保全した樹木は5割増換算 10 m<sup>2</sup> × 1.5 (5割増) = 15 m<sup>2</sup></p>
<p>⑤ 屋上・壁面 緑化</p>	<p>屋上・壁面の緑化は景観に資すると認められる場合は、必要緑化面積の50%を限度として緑化面積に算定できるものとする。 &lt;屋上緑化&gt;</p>  <p>必要緑化面積 50 m<sup>2</sup> 50 m<sup>2</sup> × 50% = 25 m<sup>2</sup>までは 屋上・壁面緑化で換算できる</p> <p>「景観に資する場合は」 道路からの視認性が確保できる又は 不特定多数の人が屋上に入出入り できる状態になっていること。</p> <p>※有効土壌厚 30 cm以上又は灌水装置等を備えていること。</p>

<壁面緑化>

高さ(H) × 長さ(W)  
= 壁面緑化面積

壁面緑化は必ず道路側からの視認性を確保すること。

高さ(H)

長さ(W)

道路

※植栽時の規格はツル植物の長さ 1 m 以上としピッチ間隔は 60 cm 以内とする。  
また、補助資材（誘引資材）を用いて壁面緑化の生育に配慮すること。

⑤ 芝等

芝や地被類は必要緑化面積の 2 割までは、緑化面積に算定できます。  
なお、緑化ブロックによる緑化は、その設置面積にその緑化ブロックの緑化率（開口率）を乗じたものを緑被面積とすることができます。

<例 1> 500 m<sup>2</sup>の敷地の場合の芝等  
① 500 m<sup>2</sup> × 10%（必要緑化率） × 2 割 = 10 m<sup>2</sup> まで芝等を算定可能

<例 2> 500 m<sup>2</sup>の敷地のうち、40 m<sup>2</sup>分に開口率 40%の緑化ブロックを設置する場合  
① 500 m<sup>2</sup> × 10%（必要緑化率） × 2 割 = 10 m<sup>2</sup> まで芝等を算定可能  
② 40 m<sup>2</sup> × 40% = 16 m<sup>2</sup>（実際の芝の面積）  
→ 10 m<sup>2</sup> 算定可能

<例 1>

500 m<sup>2</sup>の敷地

駐車場

駐車場

建築物

道路

芝 (40 m<sup>2</sup>)

<例 2>

緑化ブロック

緑化率 40%の場合  
実際の芝等は 40 m<sup>2</sup> × 0.4 = 16 m<sup>2</sup>

### (3) その他注意事項

- ① 日常的に管理（剪定等も含む）する際に必要なスペース等を確保すること。
- ② 設備機器類の室外機や排水桝等との位置関係を十分精査すること。
- ③ 緑化部位には植物が健全に育成するよう厚さ 30cm 程度の黒土を客土すること。



## (4) 逗子市の環境に適合した樹木

景観計画における緑化基準を充足させるための逗子市の環境に適合した樹木は以下の表のとおりとなります。

＜樹種選定の基準＞

- ・ 逗子市の植生と気候に合った樹種
- ・ 逗子市の街なみで見かけ、景観的にもふさわしい樹種
- ・ 整枝・剪定が容易で樹木形状が調整しやすい樹種

グリーン：常緑樹

オレンジ：落葉樹

用途	高木 亜高木 (中木)		低木		生垣樹		壁面緑化植物		ツル植物		下垂植物		
	耐 潮 性	耐 陰 性	耐 潮 性	耐 陰 性	耐 潮 性	耐 陰 性	耐 潮 性	耐 陰 性	耐 潮 性	耐 陰 性	耐 潮 性	耐 陰 性	
樹種	イヌマキ	○ △	アオキ	△ ○	イヌマキ	○ △	イタビカヅラ類	○ ○	ナニワイバラ		△	ハツユキカズラ	△ ○
	クロマツ	○	クチナシ	○ △	コノデガシワ・エレガントシマ		ヘデラ類	○ ○	ツルバラ各種	○ △		マルバグミ	○ ○
	キンモクセイ	○ △	サツキ	○ △	カナメモチ	△ △	キヅタ	○ ○	モッコウバラ	○		モッコウバラ	○
	クロガネモチ	○ △	シャリンバイ	○ △	イヌツゲ	○ ○	テイカカズラ	○ ○	テイカカズラ	○ ○		ローズマリー	○ △
	トキワマンサク	△ △	センリョウ	○ ○	ウバメガシ	○	ナツツタ	○ △	フジ			ワイアー・ブランチ	○ △
	ヒメユズリハ	○ ○	トベラ	○ △	ゲッケイジュ	○ △						ハギ	
	モッコク	○ △	ヒサカキ	○ ○	サンゴジュ	○ △						マルバウツギ	○ △
	ヤマモモ	○ △	ヒラドツツジ	○ △	トキワマンサク	△ △							
	イロハモミジ		△	ルリマツリ (プルンパゴ)		△	マサキ	○ △					
	サルスベリ			ユキヤナギ									
	ムクゲ			柑橘類 (ユズ・レモン等)	○								
	ヤマボウシ			アジサイ類	○ ○								

※太字は日本の在来種ではないとされているもの。

□中木：クロマツ



乾燥、湿気、塩害に強く逗子の風土・気候に適した常緑針葉樹。

□中木：イロハモミジ



新緑と紅葉が美しく季節を楽しむことができる。

□低木：レモン・ユズ



逗子の気候特性に適し害虫被害が少なく、育てやすい柑橘系果樹。

□低木：ユキヤナギ



枝が弓状に湾曲して、春に白い花を咲かせる落葉低木。

□生垣樹：ウバメガシ



よく枝分かれして茂るため生垣に適している。定期的な刈込が必要。

□ツタ類：ヘデラ・グレイジャー

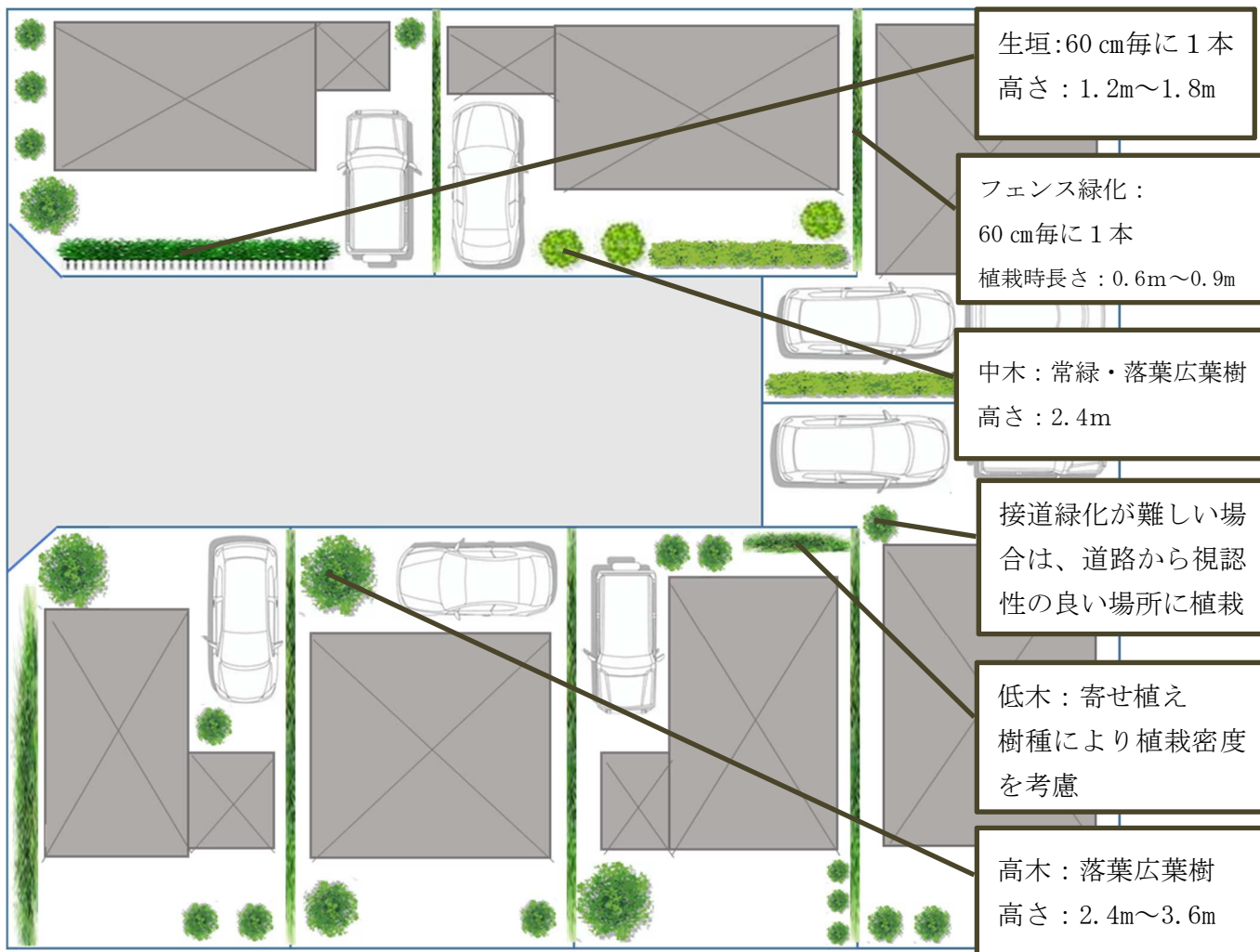


生育がよく、壁面緑化植物としても多用される。

## (5) モデルケース

### <緑化の基本方針>

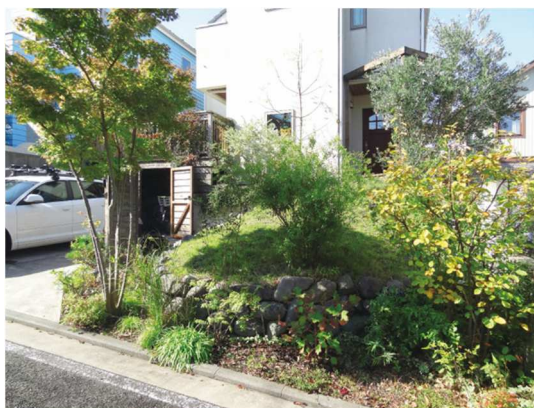
- ・各住戸敷地内の接道から6m以内に高木1本若しくは中木2本を必要とする
- ・敷地境界は生垣若しくはフェンス緑化に努める
- ・低木は適宜、必要に応じて植栽する



※まちなみデザイン逗子「景観づくりを实践する本」では、緑化の具体例を写真付きで多数紹介しています。是非、活用して下さい。



海浜別荘地の面影を残すクロマツ並木



イロハモミジ等による沿道緑化



## 4. 緑化の補助制度

敷地内に新たに植栽を行う場合、補助制度を利用できる場合があります。

### (1) 宅地分譲地における緑化基準の充足

景観計画に規定される宅地内の緑化基準を充足する場合、その植栽工事に係る費用について、補助金を交付します。

#### 【対象者】

宅地分譲後の宅地内で、景観条例における建築行為の手続きが必要となる方。

#### 【要件】

- まちづくり条例に規定される開発行為であって、その宅地内で行う建築行為において景観条例で手続きが必要な者等が行う植栽工事。
- まちづくり条例施行規則第44条第2項に規定する環境保全協力費が納付されている宅地であること
- 過去にこの交付要綱に基づき補助金の交付を受けていないこと
- 補助金の交付決定前に植栽工事を着手していないこと。

#### 【補助金の額】

植栽と客土に係る費用で10万円を限度とする。(千円未満の端数は切り捨て)

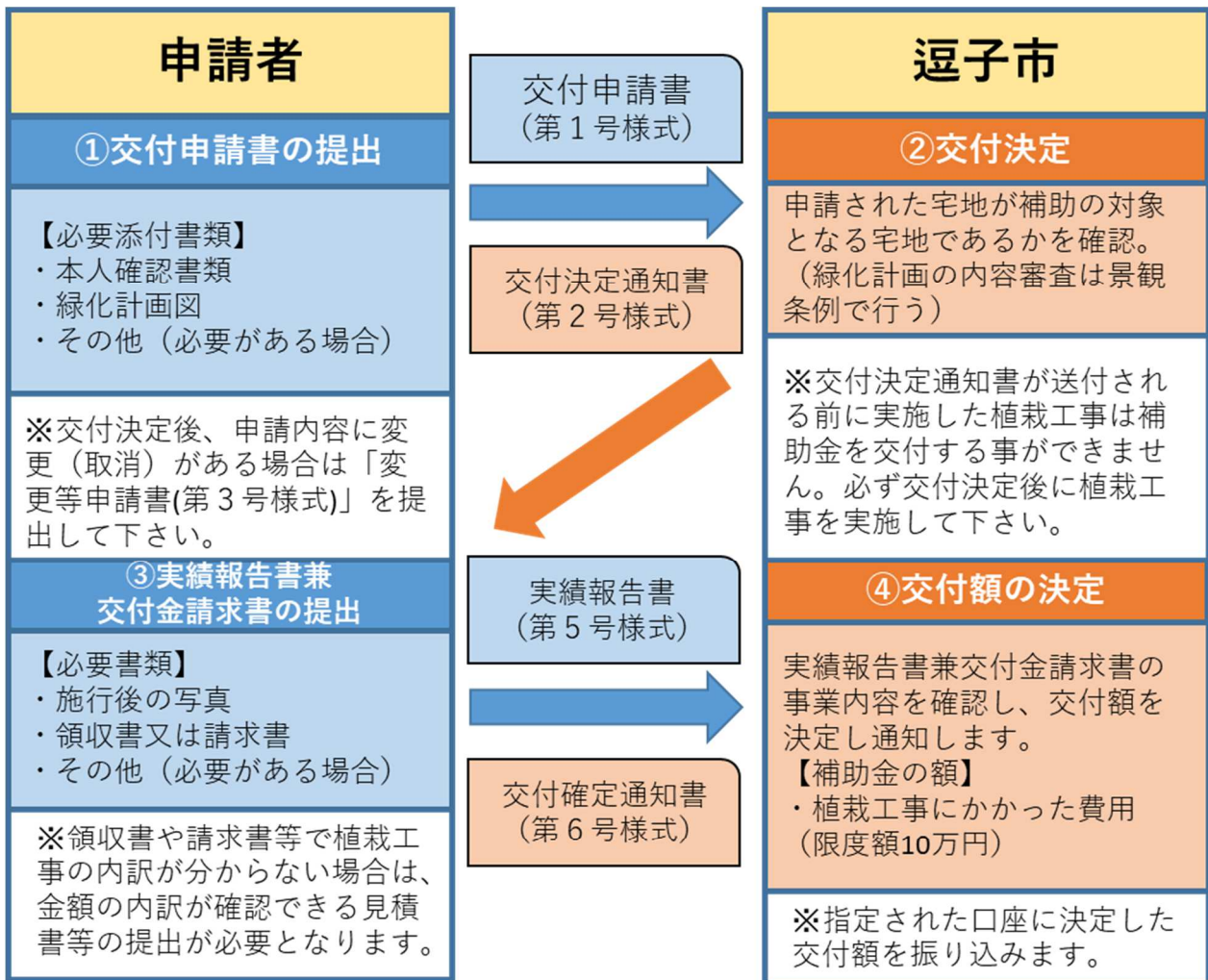
※植栽工事の内訳が確認できないと、補助金は交付できません。

#### 【申込み方法】

条件に全て当てはまった場合は、助成の対象となる可能性があります。まちづくり景観課で交付の対象となるかを確認しますので、申請書を提出する前にまちづくり景観課にご相談ください。



## (2) 宅地内緑化基準充足事業補助金申請フロー



### 【注意事項】

○この事業は、まちづくり条例に規定される開発行為を伴う宅地分譲であって、その宅地内で行う建築行為において景観条例に規定される手続きが必要な者等に対し、宅地内の緑化を充足させることを目的としているため、全ての植栽工事について補助金が交付される訳ではありません。

○補助金の交付決定後、「逗子市宅地内緑化基準充足補助金交付要綱」に規定される内容に違反があった場合は「交付決定取消通知書(第8号様式)」により交付決定の取消しを行います。また、補助金が既に交付されている場合は「返還命令書(第9号様式)」により、期間を定めて交付金の返還を要求する場合があります。

