

宅地等の開発及び中高層建築物の建築に関する指導要綱に基づく
緑 化 基 準

第1 趣旨

この基準は、宅地等の開発及び中高層建築物の建築に関する指導要綱（平成9年志木市告示第49号。以下「要綱」という。）第13条に規定する事業区域内の緑化について、必要な事項を定めるものとする。

第2 定義

この基準において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 緑化 樹木を植栽し、保護育成することをいう。
- (2) 高木 成木に達したときの樹高が3.5メートル以上の樹木をいう。
- (3) 中木 成木に達したときの樹高が1.5メートル以上3.5メートル未満の樹木をいう。
- (4) 低木 高木及び中木以外の樹木をいう。

第3 適用範囲

この基準の範囲は、要綱第3条及び第4条の規定を準用する。

ただし、1,000㎡以上の敷地において建築基準法第6条第1項又は同法第18条第2項の通知を要する建築物の新築、増築、改築又は移転を行い「ふるさと埼玉緑を守り育てる条例」（昭和54年条例第10号）の対象となる場合を除く。

第4 緑化面積

- 1 事業者は、次に定めるところにより、敷地面積に対応する割合を乗じて得た面積以上の緑化面積を事業区域内に確保するものとする。

ただし、要綱第2条（1）ウに規定する事業区域内においては、1,000㎡以上の敷地面積であっても緑地面積の割合は5%とする。

緑 化 率

敷地面積	500㎡ 以上 1,000㎡ 未満	1,000㎡ 以上
緑化面積 の割合	5%	10%

- 2 要綱第12条第1項の規定による公園等を設置した場合は、その面積を前項の緑化面積に含めることができる。

第5 接道緑化

- 1 事業者は、敷地内の道路に面する部分の緑化（以下「接道緑化」という。）に努めるものとし、接道緑化の長さは、接道する長さに次に定める当該敷地面積に対応する割合を乗じて得た長さ又は接道部から出入口を控除した長さ以上を確保するものとする。

る。

接 道 緑 化 率

敷 地 面 積	1,000㎡ 未満	1,000㎡ 以上 5,000㎡ 未満	5,000㎡ 以上 10,000㎡ 未満	10,000㎡ 以上
接 道 緑 化 の 割 合	30%	50%	70%	80%

2 接道緑化の奥行は、原則1m以上とする。

第6 緑化方法

- 1 緑化は、緑化面積10㎡当たり高木1本以上若しくは中木10本以上とするか、又は、緑化面積20㎡当たり高木1本以上及び低木50株以上若しくは中木10本以上及び低木50株以上とするものとする。
- 2 塀等はできる限り生け垣で施工するものとし、やむを得ず塀を設けるときは、接道緑化部分の敷地内側に設けるものとする。
- 3 接道する長さが著しく短い等の理由により、第1項に規定する緑化が困難であるときは、できる限り道路面に近い位置に緑化を行うものとする。

第7 緑地協定

一戸建ての住宅の新築を目的として、区画割りによる宅地等の開発を行うとき、第5の緑化方法の規定にかかわらず、緑地協定を締結し、生け垣等による緑化を行うことができるものとする。

第8 手続

事業者は、要綱第5条第1項の規定による緑化に関する事前協議を行うときは、公園等設置基準及び緑化基準に関する協議申出書（第1号様式）を市長に提出し、承認を受けるものとする。

附 則

この基準は、平成 5年3月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成 9年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成13年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成16年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成17年10月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成24年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、令和6年4月1日から施行する。