

開発事業者の皆様へ ～緑化計画およびグリーンチェーン認定について～

◇流山市開発事業の許可基準等に関する条例にかかる緑化について◇

「流山市開発事業の許可基準等に関する条例」の第 2 条(11)事前協議対象事業に該当する場合は、緑化についてみどりの課との協議が必要となります。

<緑化に関する提出書類について>

事業内容	条例第 2 条(11) 事前協議の対象事業			事前協議の対象外
	戸建住宅以外	戸建住宅	条例第 22 条 適用除外	
緑化の内容及び提出書類	緑化の基準を満たす必要あり			緑化に努めること (提出書類なし)
	緑化計画書	緑化計画書 または 戸建住宅の緑化に関する確約書	緑化に努めること (提出書類なし)	

<緑化基準の内容について>

緑化基準の詳細および緑化計画書の記載方法については『緑化計画書作成の手引』を参照してください。市ホームページよりダウンロードできます。基準の内容等については随時変更がありますので、お手数ですがその都度ホームページをご確認ください ※<https://www.city.nagareyama.chiba.jp/life/1002263/1002342/1022860/1002348.html>

① 全ての事業において、下記の「A. 開発事業緑化整備基準(規則 別表第 12～14 基準)」を満たせるように計画してください。

A. 開発事業緑化整備基準(規則 別表第 12～14 基準)

	建築物の種類					
	戸建住宅	集合住宅	店舗・事務所・工場・倉庫・ 会館・病院・老人ホームなど	学校 保育所	左記以外	
a 接道 緑化 率	敷地 面積	150㎡未満	0.6	0.5	0.6	0.5
		150㎡以上 500㎡未満	0.7			0.7
		500㎡以上 1,000㎡未満			0.6	
		1,000㎡以上 3,000㎡未満		0.8		0.8
		3,000㎡以上 10,000㎡未満	0.8		0.8	
		10,000㎡以上 30,000㎡未満		0.8		0.8
30,000㎡以上	0.8	0.8	0.8		0.8	
b 緑 化 基 準	接道部緑陰(接道高木本数)	接道距離 ÷ 8	接道距離 × 接道緑化率 ÷ 8			
	接道緑化(接道植栽帯距離)	接道距離 × 接道緑化率				
	接道緑化平均高さ	40cm 以上				
	敷地内緑化(緑化面積)	【市街化区域】	敷地面積 × (1 - 法定建ぺい率) × 20%			必要に応じ 市長が 定める
		【市街化調整区域】	事業区域 × 15%			
	-	植栽タイプを満たすこと(裏面タイプ表)				
緑の管理協定	締結に努める		-			

② 3,000㎡未満の開発において、①の別表 12～14 の基準での緑化が困難な場合は、下記規則別表第 15 の基準で緑化することも可能です。

B. 開発事業緑化整備基準(規則 別表第 15 基準)

※建空：建ぺい空地 敷：敷地面積

建築物	接道 緑化長	緑化基準			
		敷地内緑化面積(植栽タイプ<裏面植栽タイプ表>を満たすこと)			
		市街化区域		市街化調整区域	
		商業 近隣商業	左記以外		
			1,000㎡未満	1,000㎡以上	
戸建住宅	接道距離 × 0.5	生垣又は生垣に準じたもの			
集合住宅		建空 × 10%	建空 × 15%	建空 × 18%	敷 × 15%・建空 × 18%の大きい方
店舗・事務所		建空 × 5%	建空 × 5%	建空 × 10%	敷 × 15%
工場		建空 × 25%			敷 × 15%・建空 × 25%の大きい方
倉庫		建空 × 15%			
会館・病院・老人ホーム等		建空 × 10%	建空 × 15%		敷 × 15%
学校・保育所等		建空 × 15%			
上記以外		必要に応じ市長が定める			

20㎡あたりの植栽本数

タイプ 構成樹木	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T
高木本数	2	1.5	1.5	1.5	1.5	1.5	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0
中木本数	0	4	3	2	1	0	8	7	6	5	4	3	2	1	0	12	11	10	9	8
低木本数	0	0	4	8	12	16	0	4	8	12	16	20	24	28	32	16	20	24	28	32

※別表第 12～14 基準を利用する場合は、植栽タイプ P～T は利用できません。
上記の基準を満たしたうえで、より多くのみどりを取り入れるよう（H=30cm の低木は 6～7 株/㎡程度）計画してください。

植栽樹木の本数の計算例：

タイプ L（高木：中木：低木 = 1：3：20）

全緑化面積 130 ㎡ うち芝面積 35 ㎡ の場合

芝以外緑化面積 = 130 - 35 = 95

最低限必要な高木数 = 1 ÷ 20 × 95 = 4.75 → 5 本

同 中木数 = 3 ÷ 20 × 95 = 14.25 → 15 本

同 低木数 = 20 ÷ 20 × 95 = 95.00 → 95 本 （数値は小数点以下切上げ）

◇グリーンチェーン認定取得のお願い◇

流山市では平成 18 年度より、一旦減少した緑を回復し、ヒートアイランド象の抑制や地球温暖化の防止を目的とし、ひいては街の資産価値向上を目指して、『流山グリーンチェーン戦略』を推進しています。この戦略に則り、基準化したのが、「流山グリーンチェーン認定基準」です。（基準の内容によりレベル 1～3 まであります。）

流山市では、事業者の皆様により高いランクで認定申請をしていただくよう、お願いしております。

なお、「流山市開発事業の許可基準等に関する条例施行規則」の別表 12～14 に該当する基準は、グリーンチェーン認定の最低基準（レベル 1）を含んでいるにすぎません。したがって、3,000 平方メートル以下の緑化計画書提出該当案件であっても、この基準を満たすような設計をしていただきますよう、お願いいたします。

<GC 認定基準>

※10年間の維持管理義務あり

		建築物の種類							
		戸建住宅 単独	戸建 街区 複数	集合 住宅	商業・業務	その他の施設			
					店舗・事務所 工場・倉庫 など	病院 老人ホーム その他これらに 類するもの (福祉施設など)	学校 幼稚園 保育園	屋外娯楽施設 屋外運動施設 廃棄物処理場	
接道 緑化 率	敷地 面積	150 ㎡未満			0.6				0.5
		150 ㎡以上 500 ㎡未満			0.7	0.3	0.3	0.6	0.7
		500 ㎡以上 1,000 ㎡未満							
		1,000 ㎡以上 3,000 ㎡未満			0.8	0.5	0.5	0.7	
		3,000 ㎡以上 10,000 ㎡未満							
		10,000 ㎡以上 30,000 ㎡未満							
		30,000 ㎡以上				0.8			0.8
GC 認定 基準	レベル 1	接道部高木本数(接道部緑陰)	接道距離 ÷ 8		接道距離 × 接道緑化率 ÷ 8				
		接道緑化【植栽帯距離】 (景観形成・気候調整)	接道距離 × 接道緑化率 ※平均高さ 40cm 以上						
		敷地内緑化【緑化面積】	敷地面積 × (1 - 法定建ぺい率) × 20 %						
		その他の要件	敷地間通風	植栽樹木タイプの基準 (20 ㎡あたりの高木・中木・低木本数)				-	
	レベル 2	接道部高木本数(接道部緑陰)	レベル1と同じ						
		接道緑化【植栽帯距離】 (景観形成・気候調整)	接道距離 × 接道緑化率 ※平均高さ 1m 以上						
		敷地内緑化【緑化面積】	敷地面積 × (1 - 法定建ぺい率) × 30%						
	レベル 3	その他の要件	省エネ型設備機器	-					
		レベル2の要件	商業・業務 と その他の施設の 認定はレベル2までです。						
		住宅断熱性能 (次世代省エネ基準)							
		住戸内通風							

◆緑化計画書の接道緑化率は最低 0.5 の為、GC 認定基準とは異なっています。

◆各レベルにおいて①マウンド状植栽地による接道緑化②駐車場緑化③太陽光発電設備の設置のいずれかを満たすことにより上位基準の認定を受けることができます。

◆公共施設等については屋上緑化または太陽光発電設備の設置などの追加要件があります。

◆各認定要件等の詳細は「流山市グリーンチェーン認定基準および申請の手引」（市ホームページに掲載）をご確認ください。

【お問い合わせ】 流山市役所 まちづくり推進部 みどりの課 緑化推進係 TEL：04-7150-6092