

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

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)

a(接道緑化率)を求めてから b(緑化基準)を計算してください		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			
		500㎡以上 1,000㎡未満				
		1,000㎡以上 3,000㎡未満				
		3,000㎡以上 10,000㎡未満	0.8	0.6	0.7	0.7
		10,000㎡以上 30,000㎡未満				
30,000㎡以上		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%				
		密植	必要樹木本数を満たし、密植であること			

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	緑化基準				
	接道 緑化長	敷地内緑化面積 (戸建：密植であること 戸建以外：必要樹木本数を満たし、密植であること)			
		商業 近隣商業	市街化区域 左記以外		市街化調整区域
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			

樹木緑化については、次のア、イの両方を満たしている必要があります。

ア 必要な樹木本数 10㎡あたり高木1本、中木2本、低木5本

代替：高木1本⇔中木2本 中木1本⇔低木3本 ※高木を低木へ代替は不可
 接道緑化の高木本数は満足する必要があります。

イ 密植であること 樹冠の投影面積が樹木植栽面積の35%以上

各植栽ますで、植栽時に35%以上を満たす必要があります。

密植であることの確認計算例：

植栽時の樹木の規格から、樹冠部分の投影面積の合計を算出し、植栽ますの面積に対する割合を求めてください。

植栽ます A(10㎡)に、高木(H=3m, W=0.8m)1本、中木(H=1.2m, W=0.5m)2本、低木(H=0.3m, W=0.3m)38本植える場合

高木：0.4m×0.4m×3.14×1本=0.5㎡

中木：0.25m×0.25m×3.14×2本=0.39㎡

低木：0.15m×0.15m×3.14×38本=2.68㎡

(0.5㎡+0.39㎡+2.68㎡)÷10㎡=35.7%>35%・・・密植基準クリア！

◇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				0.5	0.5	0.7				
		1,000㎡以上3,000㎡未満	0.8			0.6	0.6			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				
		接道距離 ÷ 8				接道距離 × 接道緑化率 ÷ 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・密植	緑の管理協定	必要樹木本数を満たし、密植であること			-				
	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		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