

緑化計画書作成の手引



令和6年1月

流山市まちづくり推進部 みどりの課



都心から
一番近い
森のまち

目次

1. 緑化に関する手続きの流れ.....	1
2. 緑化の対象と緑化の基準.....	2
(1) 緑化に関する手続きの対象事業.....	2
(2) 緑化の基準.....	2
3. 樹木等の区分.....	4
4. 接道部の高木.....	5
5. 接道部附植栽帯.....	6
6. 接道部附植栽帯の平均高さ.....	7
・敷地面と道路面に高低差がある場合.....	9
7. 敷地内緑化.....	10
(1) 詳細な緑化面積の算出方法について.....	10
(2) 下限樹木本数と密植について.....	12
8. 緑化計画書と、添付図面の表記内容.....	13
(1) 緑化計画書様式（Excel）.....	13
(2) 添付図書.....	16
(3) 戸建住宅の緑化に関する確約書（Word）.....	17
(4) 図面表記例.....	18
10. 緑化計画の留意事項.....	21
(1) 質感と連続性.....	21
(2) 接道部の緑化.....	21
(3) 駐車場の緑化.....	22
(4) 壁面緑化.....	22
(5) 屋上緑化.....	23
(6) シンボルツリーの配置.....	23
(7) 既存樹木の保存.....	23
(8) 雨水浸透型緑化.....	23
(9) 街なかのみどりと「みどりの連続性」を確保する.....	23
11. 公園等の設置について.....	24
(1) 公園等の必要の有無の確認.....	24
(2) 設置する公園等について.....	24

<表紙写真> 流山市中野久木地先の住宅地(画像処理済)

はじめに

流山市では、「都心から一番近い森のまち」の実現を目指して、生態系に配慮した公園・緑地・水辺等の空間の保全・創出・活用を図るとともに、事業者による開発においては、緑化についての規則を定め、緑化を推進しております。事業者の皆様にも、既存樹林を保全するとともに、周辺環境に配慮した積極的な緑化の推進によりみどり豊かで良質な住環境の形成へのご協力をお願いいたします。

この「緑化計画書作成の手引」は、流山市内で、300㎡以上の開発行為や一定の建築行為など、事前協議の対象となる開発事業を行う際に必要な、緑化に関する基準と手続き等を解説したものです。

なお、緑化に関する基準は、次の規定に基づきます。

条例＝流山市開発事業の許可基準等に関する条例(平成22年10月1日施行)

規則＝流山市開発事業の許可基準等に関する条例施行規則(同上)

1. 緑化に関する手続きの流れ

<p>① みどりの課と協議を行います。</p> <p>② 緑化計画書をみどりの課に提出します。</p>	<p style="text-align: center;">事前協議</p> <p>「②」まで行っていただくともどりの課の事前協議は終了となります</p>
↓	
<p>③ 工事を実施します。</p>	<p>緑化計画書の提出後に、計画書の内容を変更しようとする時は速やかに、みどりの課に連絡し、再度協議を受けてください。</p>
↓	
<p>④ 完了検査(宅地課または建築住宅課による完了検査と同時に実施します。)</p>	
↓	
<p>⑤ 完了</p>	

※事業区域が3,000㎡以上の場合、街づくり条例に基づく大規模土地開発構想についての協議を都市計画課と行ってください。

※事業区域が300㎡以上の場合、条例に基づく協議を宅地課と行ってください。

※事業内容によっては、別途公園等を設置する必要があり、それに伴い協議が必要です。(→P25)

2. 緑化の対象と緑化の基準

(1) 緑化に関する手続きの対象事業

下表を参考に、必要な提出書類の確認をしてください。

	条例第2条(11) 事前協議の対象事業			事前協議の対象外
事業内容	戸建住宅以外	戸建住宅	条例第22条 適用除外	緑化に努めること (提出書類なし)
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		
グリーンチェーン認定	認定の取得に努めてください。基準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きをご覧ください。			

(2) 緑化の基準

前述の「(1)緑化に関する手続きの対象事業」において緑化の基準を満たす必要がある場合は緑化の義務があります。

※注意事項※

- 建築物の種類について、2つ以上の用途を有する建築物がある場合
 - 【集合住宅+他の用途のもの】集合住宅の床面積 > のべ床面積×7/8 の時、集合住宅の基準を適用
 - 上記以外は主たる用途のもの
- 流山市景観計画の重点区域である新川耕地区域、及び利根運河区域の市街化調整区域
 - 別途定める基準(規則別表第16、17)に基づいた緑化が必要です。本手引きに記載はございません。
- 事業区域が、市街化区域と市街化調整区域とにわたる場合
 - 敷地内緑化面積は、市街化区域における敷地内緑化面積基準を適用

- 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. 下表を参照し、敷地面積及び建築物の種類から、接道緑化率を求めます。

a.接道緑化率を求める		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
敷地面積	150㎡未満	0.6		0.5	0.5
	150㎡以上 500㎡未満	0.7			
	500㎡以上 1,000㎡未満			0.6	0.7
	1,000㎡以上 3,000㎡未満	0.7			
	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		

b. 下表の緑化基準を満たす計画を作成してください。接道緑化率は「a」で求めた数値を用います。

b.緑化基準を求める	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
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%			
	-	必要樹木本数を満たし、密植であること (P12)		

基準のポイント

- 接道部に、接道部緑陰(接道高木本数)で定める本数以上の高木を植栽すること。
- 接道部に、接道緑化(接道植栽帯距離)で定める長さ以上の樹木植栽帯を設けること。
※植栽帯の平均高さは、40cm 以上とすること。
- 敷地内緑化(緑化面積)で定める割合以上で、事業区域内を緑化をすること。
- 必要樹木本数を満たし、かつ、密植であること。

高木
▶P5

接道緑化▶P6～

緑化面積
▶P10～

樹木本数、密植▶P12～

② 事業区域 3,000 m²未満の場合

3,000 m²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、規則別表第 6 の「1 緑化の基準(4)」により規則別表第 15 の基準で緑化することも可能です。その場合の基準の概要は以下の通りです。

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(必要樹木本数を満たし、密植であること(P12))			
		市街化区域			市街化調整区域
		商業 近隣商業	左記以外		
		1,000 m ² 未満	1,000 m ² 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			

基準のポイント

- 接道部に、接道緑化で定める長さ以上の樹木植栽帯を設けること。 接道緑化▶P6~
- 建築物の種類及び区域区分・用途地域別に定める割合以上で、事業区域内に緑化面積を確保すること。 緑化面積▶P10~
- 必要樹木本数を満たし、密植であること。 樹木本数、密植▶P12

3. 樹木等の区分

緑化計画書で定める、樹木等の区分は下記のとおりとします。

		成木時の高さ	植栽時の高さ、又は既存樹木
樹木	高木	8m 以上	3m 以上
	中木	3m 以上	1.2m 以上
	低木		0.3m 以上
地被類 (芝・リュウノヒゲ・草花等)		—	—

※樹木：地上部の一部が木質化している植物

※草花：宿根草等の草本性植物をいう

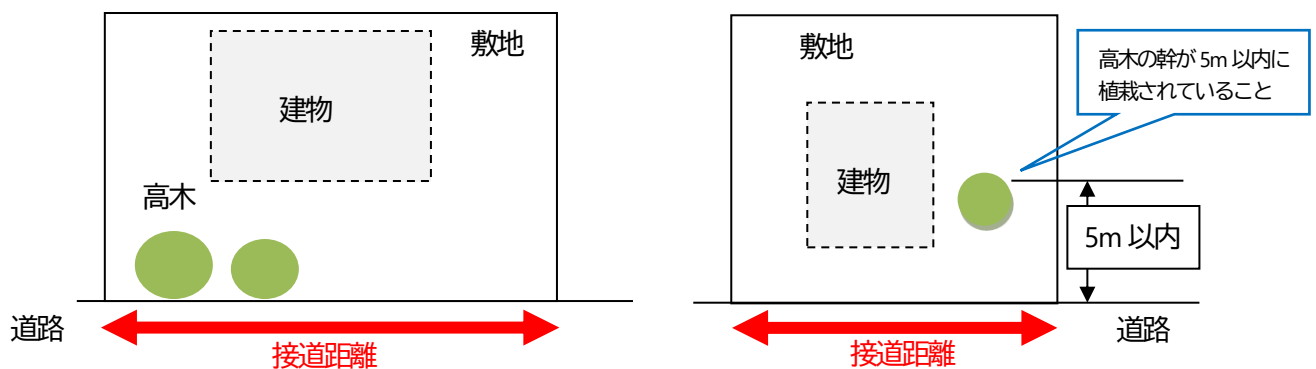
4. 接道部の高木

(規則 別表第 12~14 基準)

敷地の接道部に植栽する高木を指します。接道部に高木を植栽することで、緑陰をつくることが目的です。

基準のポイント

- 道路から 5m 以内の範囲に植栽をすること。
- 基準以上の本数の高木を接道部に植栽すること。



基準の計算方法

- 戸建住宅
$$\text{必要本数} = \text{接道距離} \div 8$$
- 集合住宅、商業等その他
$$\text{必要本数} = \text{接道距離} \times \text{接道緑化率}(\%) \div 8$$

※ 接道緑化率は、敷地面積別や建築物の種類で定めた係数です 接道緑化率→P3

> 小数点以下は切り捨て

> 接道距離が 8m 未満の場合、1 本以上の高木を植栽する必要あり

5. 接道部植栽帯

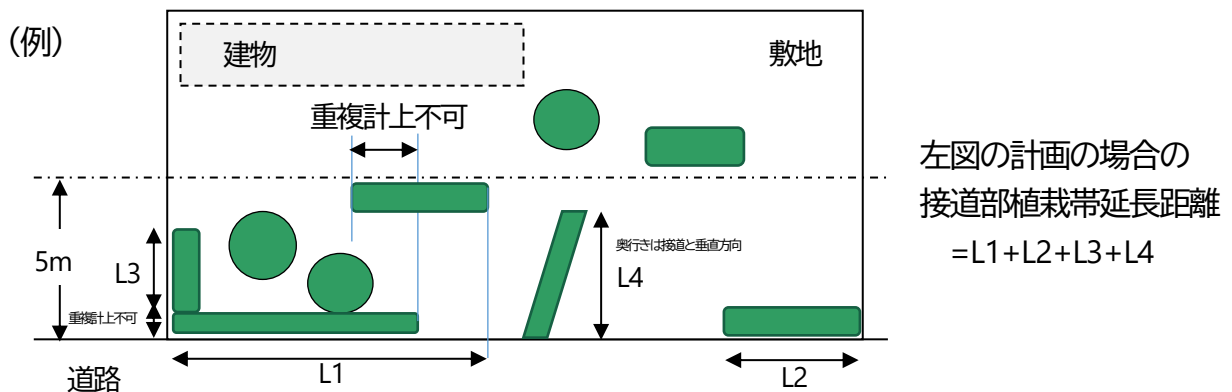
(規則 別表第 14 基準、別表第 15 基準)

接道部の植栽帯は、みどりの連続性の確保及び輻射熱を防ぐ目的で設けます。

基準のポイント

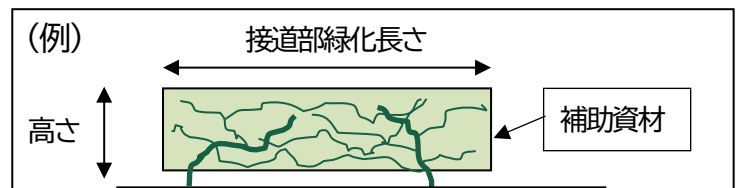
- 基準以上の接道部植栽帯延長距離を確保すること。
 - 道路から 5m 以内の範囲に植栽をすること。
 - 道路からの見通しがブロックや塀、フェンスで妨げられず、植栽が見えること。
- ※【別表第 15 基準】樹木が半分以上見えるような計画をしてください。
- 葉と葉が接するように列状に連続すること

※ 30 cm 未満の樹木や草花・地被類は接道部植栽帯に計上できません。また、植栽柵のブロック等は長さに含まれません。



- ・接道部から 5m の範囲内の植栽の延長を計上します。
- ・基本的には、接道部と平行の部分(図の L1、L2)を接道部植栽帯の長さとして計算します。
- ・接道部と平行の部分で、必要な接道部植栽帯の長さが確保できない場合は、接道部から 5m 以内の接道部と垂直方向の奥行部分(図の L3、L4)を加えることができます。
- ・道路から見て重なっている部分や、コーナー部の重複計上はできません。
- ・樹木に応じて健全に生育でき、樹冠が道路にはみ出ない土幅を確保し、植栽位置を検討してください。
(例) 30 cm の低木を 1 列で植える時の植栽帯の幅を 40 cm 以上にする等

・ツル性植物等の壁面緑化による接道植栽帯は、フェンス等の補助資材がある場合は補助資材の長さ・高さを、接道部植栽帯の長さ・高さとすることができます。ただし、将来補助資材を十分に覆えるような植栽間隔としてください。



基準の計算方法

□
$$\text{必要な接道部植栽帯長さ(m)} = \text{接道距離} \times \text{接道緑化率} (\%)$$

※ 接道緑化率は、敷地面積別や建築物の種類で定めた係数です

接道緑化率▶P2

> 小数点第3位を四捨五入し小数第2位まで表記します

6. 接道部植栽帯の平均高さ

(規則 別表第14 基準)

基準のポイント

- 接道部植栽帯の平均の高さが、0.4m 以上となるよう計画すること
緑視率を高めるための工夫をお願いします。

平均高さの計算方法

□
$$\text{平均高さ} = \text{緑視面積} \div \text{植栽帯距離}$$

> 緑視面積とは : 接道部植栽帯を道路側から正面に見た際に樹木植栽部分を模式的に立面図を描いた部分の面積です。 緑視図の描き方▶P19

> 植栽帯距離とは: P6「5. 接道部植栽帯」で算出した距離です。

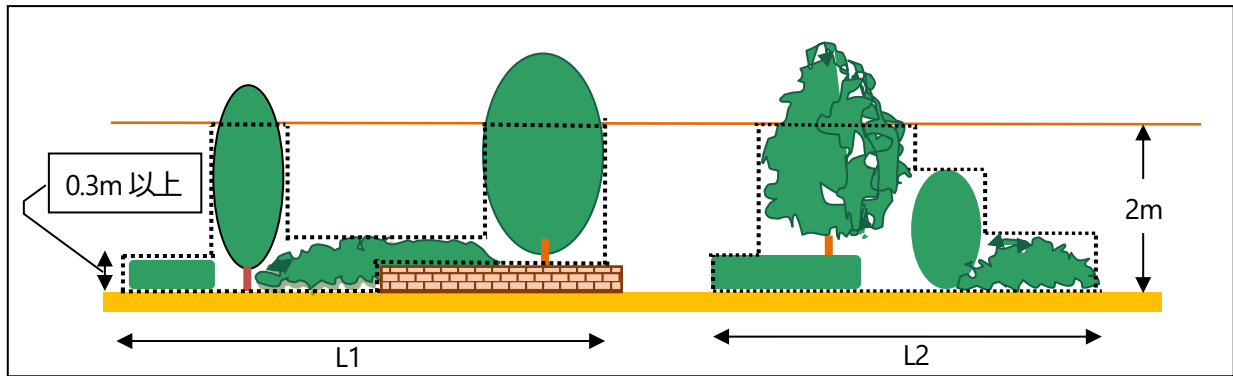
植栽帯距離▶P6

※ 緑視面積に算定できる高さは、2m を上限としています。

※ 葉張りは、植栽時の寸法を用いてください。

※ 接道部植栽距離に道路境界からの5m 以内の奥行部分を算入している場合は、奥行部分の緑視面積を算出します。

(例)

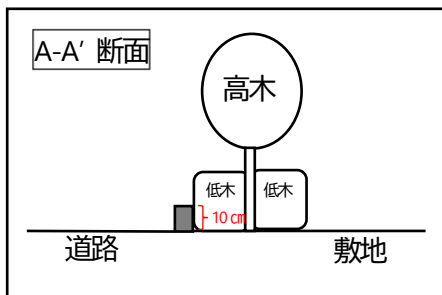


上記図の場合、点線で囲った部分が緑視面積となります。その面積を、植栽帯距離 (L1+L2) で割り、平均高さを算出します。

> ブロック等により植栽が隠れてしまう部分は除きます。

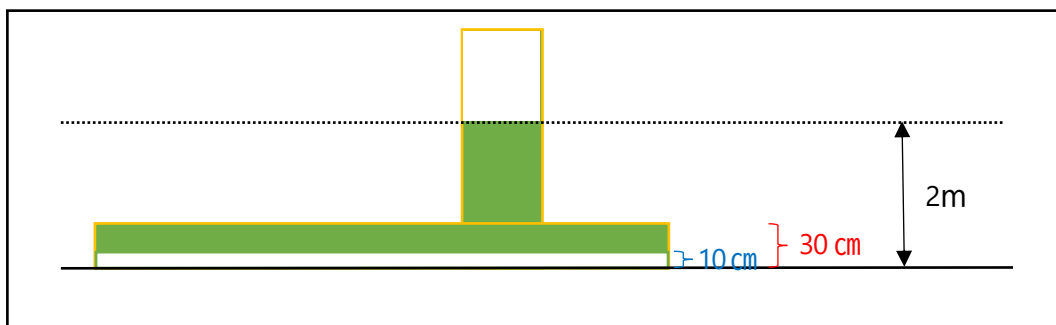
【よくある例】

・提出された断面図



道路と敷地の境界に土留めブロックを設置し、そのブロックの立ち上がりが 10 cm ある場合、緑視図からそのブロックにより見えなくなった部分を除外する必要があります。

・上記断面図に基づく緑視図



2m を超えた部分、ブロックで見えない部分を除き、緑色で塗られた部分を緑視面積として算入することができます。

・敷地面と道路面に高低差がある場合

敷地の高低差条件の違いによる、緑視面積に算定できる2mの高さの基準は、下記を原則とします。

	高低差：敷地>道路 擁壁等による段差の場合	高低差：敷地>道路 法面植栽がある場合	高低差：敷地<道路
平面図			
断面図			
道路側 から見た緑視図			

7. 敷地内緑化

(規則 別表第 14 基準、別表第 15 基準)

基準のポイント

- 基準以上の緑化面積を確保すること。
- 地被類の面積割合は緑化面積全体の 1/2 以下にすること。
- 条例第 18 条や 42 条に基づく公園等を設置する場合、その公園等は緑化面積に含むことができません。
- 樹木本数基準及び密植であることの両方を満たすこと。

樹木本数と密植▶P12

(1) 詳細な緑化面積の算出方法について

基準の計算方法

- $$\text{必要な敷地内緑化面積} = \text{敷地面積の合計} \times (1 - \text{法定建ぺい率}) \times 20\%$$
 ※市街化調整区域は事業区域の 15%以上
 (規則別表第 12~14 を適用の場合)

- $$\text{必要な敷地内緑化面積} = \text{建ぺい空地面積} \times \text{緑化面積率}$$
 (規則別表第 15 を適用の場合)

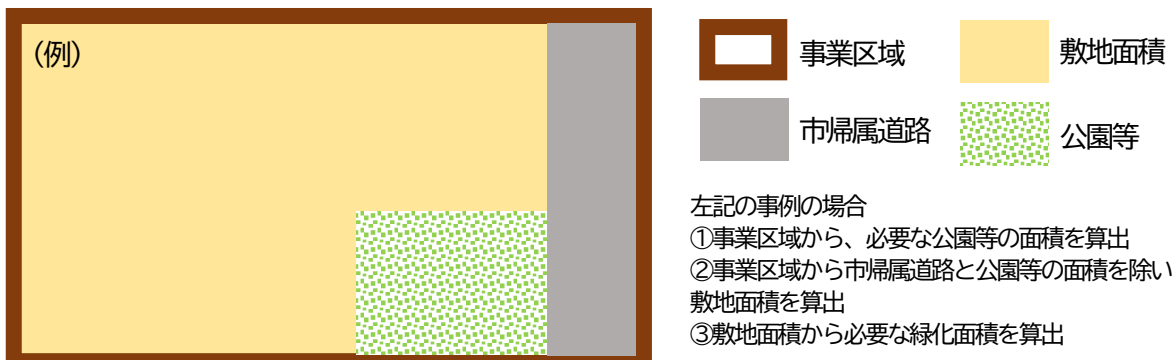
緑化面積率▶P4

> 敷地面積とは : 建築基準法施行令第二条 1 号に基づく敷地面積
 ※ただし、条例第 18 条や 42 条に基づく自主管理公園等の面積は含めません

> 建ぺい空地面積とは : 敷地面積から建築面積を引いた面積

※ 小数点以下の端数が生じたときは、当該端数を切り上げます。

※ 緑化面積には、条例第 18 条や 42 条に基づく公園等や、集合住宅等の専用庭、保育園や学校等の園庭のほか、室外機や雨水枿、屋外看板の基礎等の設置物などを含めません。

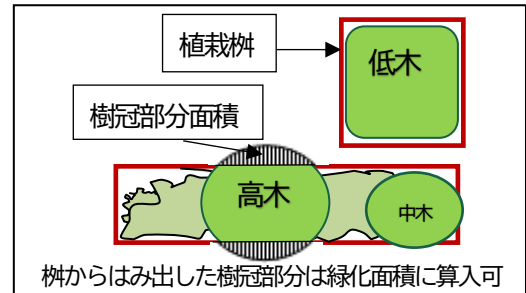


緑化面積の算定に際し、下記の①②③で必要な緑化面積を確保することを原則とします。

① 植栽樹部分

樹で区画して緑化される場合は区画の面積(縁石等を含まない実面積のみ)を算定します。

樹冠が区画からはみ出ている場合は、その部分の面積を算入することができます。



② 独立樹

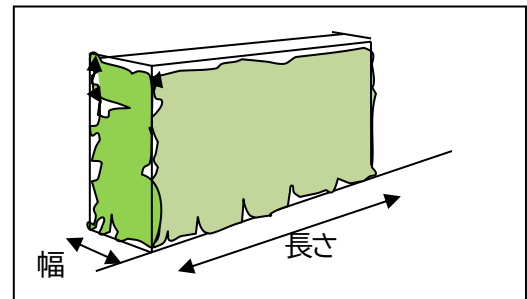
他の植栽地から独立している樹木は、その樹冠投影面積を算定します。

$$\text{樹冠投影面積} = \text{半径} \times \text{半径} \times 3.14$$

③ 生垣

投影面積を算定します。

$$\text{投影面積} = \text{生垣長さ} \times \text{生垣幅}$$



※ 樹木や地被類等が混植されて、緑化面積が重なっている場合の重複算定はできません。

※ 芝等地被類の面積が緑化面積全体の 1/2 以下の規定があるので、芝等地被類面積は分けて計算しておく必要があります。

また、下記④⑤の面積を緑化面積に加えることができるものとします。

④ 藤棚・パーゴラ

施設用に植栽がされている場合、施設の平面積を緑化面積として算定できます。

⑤ 壁面緑化

ツル性植物等で覆われている壁面は、その面積を算定します。

フェンス等の補助資材がある場合は、補助資材で囲まれた面積を壁面の緑化面積とすることができます。

植栽が植わっている部分から、植栽が伸びる予定の方向1mまで算入することができます。

⑥ 芝生保護・支持材を用いた緑化

駐車場などで、芝生保護・支持材を用いて行う緑化については、用いる製品の緑化率を考慮して緑化面積を計算します。

(2) 下限樹木本数と密植について

樹木は、「下限本数基準」と、「密植基準」の両方を満たした本数を植栽する必要があります。

ア 下限本数基準

芝等地被類を除いた緑化面積(樹木植栽面積)部分には、10 m²あたりに高木1本、中木2本、低木5本の植栽をする必要があります。

基準の計算方法

□
$$\begin{aligned} \text{樹木植栽面積(m}^2\text{)} \div 10 \times 1 &= \text{高木下限本数} \\ \text{樹木植栽面積(m}^2\text{)} \div 10 \times 2 &= \text{中木下限本数} \\ \text{樹木植栽面積(m}^2\text{)} \div 10 \times 5 &= \text{低木下限本数} \end{aligned}$$

※計算結果は、切上げ整数としてください。

※別表12～14基準の場合、接道部高木本数基準と高木下限本数基準を比較して多い方を遵守する必要があります。

なお、敷地の形状など特別な理由により、基準による植栽が困難な場合は、次により植栽本数を代替することができます。

□
$$\begin{aligned} \text{高木1本} &\Leftrightarrow \text{中木2本} \\ \text{中木1本} &\Leftrightarrow \text{低木3本} \end{aligned}$$

※高木を低木で代替することはできません。

※別表12～14基準の場合、接道部高木本数基準は遵守する必要があり、その分を中木に換算することはできません。

イ 密植基準

樹木植栽面積は、樹木により密植である必要があります。樹木による密植とは樹冠の投影面積が樹木植栽面積の35%を超えていることを指します。

※密植の基準を満たしていれば、地被類を混植していても樹木植栽面積として算入することができます。

※密植であることは、全ての樹木植栽面積に算入している植栽部分で満たす必要があります。

(例) 植栽ますAで樹冠投影面積が40%、植栽ますBで樹冠投影面積が30%であり、平均して35%を超えているとすることはできません。)

植栽樹木の本数と密植の計算例：

前提条件 樹木植栽面積：植栽ます A 39 m²、植栽ます B 22 m²、植栽ます C 68 m²
 高木：H=3m,W=0.8m 中木：H=1.2m,W=0.5m 低木：H=0.3m,W=0.3m
 を計画

ア 下限樹木本数基準

高木：樹木植栽面積の合計 129 m² ÷ 10 × 1 = 13 本

中木：樹木植栽面積の合計 129 m² ÷ 10 × 2 = 26 本

低木：樹木植栽面積の合計 129 m² ÷ 10 × 5 = 65 本

イ 樹木代替計算

高木下限基準 13 本中 5 本を中木へ、中木 26 本中 16 本を低木へ代替を計画

代替後の樹木下限本数：高木 8 本、

中木 20 本（高木代替 5 本 × 2 + 当初中木基準 26 本 - 低木へ代替 16 本）

低木 113 本（当初低木基準 65 本 + 中木代替 16 本 × 3）

ウ 密植の確認

※今回の計画の樹木だと、下限樹木本数のみ植栽しても、密植基準を満たすことができません。

全体でどのくらい不足するかというと、

密植基準樹冠面積 = 129 m² × 0.35 = 45.15 m²

樹冠面積 = (0.4m × 0.4m × 8 本 + 0.25m × 0.25m × 20 本 + 0.15 × 0.15 × 113 本) × 3.14 = 15.92 m² → 不足
 となります。

基準を超えることができる計算例：

高木・中木は基準下限本数を植栽することとした場合・・・

植栽ます A 高木 3 本、中木 10 本、低木 156 本 → 樹冠面積割合 37%

植栽ます B 高木 2 本、中木 10 本、低木 68 本 → 樹冠面積割合 35%

植栽ます C 高木 3 本、低木 327 本 → 樹冠面積割合 36%

このように、密植であることを満たしていただく必要があります。

8. 緑化計画書と、添付図面の表記内容

(1) 緑化計画書様式 (Excel)

- ・「使い方」のタブに記載されている内容をご確認ください。
- ※基本的に、水色のセルにのみに入力や選択をしてください。
- ※白色のセルは自動計算されます。
- ・「①緑化計画書」、「②計画表 (計画)」、「③計画表 (樹木一覧)」を記入してください。

「①緑化計画書」の様式です。水色のセルに入力していただきます。印鑑は不要です。

緑化計画書							年 月 日																																																																																		
(あて先) 流山市長																																																																																									
[事業者]			[担当者]																																																																																						
住所	申請者情報を記入			氏名	本計画書の担当者情報（会社名や所属も含めて）・問い合わせ先を記入																																																																																				
氏名																																																																																									
電話																																																																																									
電話																																																																																									
<p>今般着手する開発事業において、別紙のとおり緑化を実施します。なお、緑化施工後は計画履行の検査をお願いいたします。</p> <p>■ 事業の概要について</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="4" style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">事業の概要</td> <td>事業地</td> <td colspan="5"></td> <td></td> </tr> <tr> <td>事業の概要</td> <td colspan="2" style="border: 1px dashed black;">建築物の内容や戸数等を記入</td> <td>区域区分</td> <td style="border: 1px dashed black;">選択</td> <td>用途地域 <small>(市街化区域の場合のみ)</small></td> <td style="border: 1px dashed black;">選択</td> </tr> <tr> <td>緑化施工実施予定時期</td> <td colspan="4">年 月 日～ 年 月 日</td> <td>景観計画</td> <td style="border: 1px dashed black;">選択</td> </tr> <tr> <td>事業面積</td> <td>敷地面積</td> <td>建築面積</td> <td>法定建ぺい率</td> <td>接道距離</td> <td>緑化基準 選択</td> <td>建築物の種類 選択</td> </tr> </table> <p>■ 接道緑化基準・緑化面積基準</p> <p>◇ 規則別表第12～14基準</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td rowspan="3" style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">接道緑化</td> <td>接道緑化率</td> <td colspan="2" style="border: 1px dashed black;">選択</td> <td>接道緑化平均高さ</td> <td colspan="2">-</td> </tr> <tr> <td>接道部高木本数</td> <td>-</td> <td>×</td> <td>0</td> <td>÷</td> <td>8</td> <td>=</td> <td style="border: 1px solid black;">-</td> </tr> <tr> <td>接道部樹木植栽帯距離</td> <td>-</td> <td>×</td> <td>0</td> <td></td> <td></td> <td>=</td> <td style="border: 1px solid black;">-</td> </tr> <tr> <td rowspan="2" style="writing-mode: vertical-rl; text-orientation: upright;">緑化面積</td> <td>市街化区域</td> <td>-</td> <td>×</td> <td>(1 - 0%)</td> <td>×</td> <td>20%</td> <td>=</td> <td style="border: 1px solid black;">-</td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td>-</td> <td>×</td> <td>15%</td> <td></td> <td></td> <td>=</td> <td style="border: 1px solid black;">-</td> </tr> </table> <p>◇ 規則別表第15基準</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td>接道部樹木植栽帯距離</td> <td>-</td> <td>×</td> <td>0.5</td> <td>=</td> <td style="border: 1px solid black;">-</td> </tr> </table> <p>■ 添付書類</p> <table style="width: 100%;"> <tr> <td><input type="checkbox"/> 緑化に関する計画表（計画）</td> <td><input type="checkbox"/> 緑化に関する計画表（樹木一覧）</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 案内図</td> <td><input type="checkbox"/> 土地利用計画図</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 緑化計画平面図（樹木等の平面配置図）</td> <td><input type="checkbox"/> 緑視図（規則別表第12～14基準のみ）</td> </tr> <tr> <td><input type="checkbox"/> 緑化面積求積図</td> <td><input type="checkbox"/> 緑化計画断面図</td> </tr> </table>							事業の概要	事業地							事業の概要	建築物の内容や戸数等を記入		区域区分	選択	用途地域 <small>(市街化区域の場合のみ)</small>	選択	緑化施工実施予定時期	年 月 日～ 年 月 日				景観計画	選択	事業面積	敷地面積	建築面積	法定建ぺい率	接道距離	緑化基準 選択	建築物の種類 選択	接道緑化	接道緑化率	選択		接道緑化平均高さ	-		接道部高木本数	-	×	0	÷	8	=	-	接道部樹木植栽帯距離	-	×	0			=	-	緑化面積	市街化区域	-	×	(1 - 0%)	×	20%	=	-	市街化調整区域	-	×	15%			=	-	接道部樹木植栽帯距離	-	×	0.5	=	-	<input type="checkbox"/> 緑化に関する計画表（計画）	<input type="checkbox"/> 緑化に関する計画表（樹木一覧）	<input type="checkbox"/> 案内図	<input type="checkbox"/> 土地利用計画図	<input type="checkbox"/> 緑化計画平面図（樹木等の平面配置図）	<input type="checkbox"/> 緑視図（規則別表第12～14基準のみ）	<input type="checkbox"/> 緑化面積求積図	<input type="checkbox"/> 緑化計画断面図
事業の概要	事業地																																																																																								
	事業の概要	建築物の内容や戸数等を記入		区域区分	選択	用途地域 <small>(市街化区域の場合のみ)</small>		選択																																																																																	
	緑化施工実施予定時期	年 月 日～ 年 月 日				景観計画		選択																																																																																	
	事業面積	敷地面積	建築面積	法定建ぺい率	接道距離	緑化基準 選択	建築物の種類 選択																																																																																		
接道緑化	接道緑化率	選択		接道緑化平均高さ	-																																																																																				
	接道部高木本数	-	×	0	÷	8	=	-																																																																																	
	接道部樹木植栽帯距離	-	×	0			=	-																																																																																	
緑化面積	市街化区域	-	×	(1 - 0%)	×	20%	=	-																																																																																	
	市街化調整区域	-	×	15%			=	-																																																																																	
接道部樹木植栽帯距離	-	×	0.5	=	-																																																																																				
<input type="checkbox"/> 緑化に関する計画表（計画）	<input type="checkbox"/> 緑化に関する計画表（樹木一覧）																																																																																								
<input type="checkbox"/> 案内図	<input type="checkbox"/> 土地利用計画図																																																																																								
<input type="checkbox"/> 緑化計画平面図（樹木等の平面配置図）	<input type="checkbox"/> 緑視図（規則別表第12～14基準のみ）																																																																																								
<input type="checkbox"/> 緑化面積求積図	<input type="checkbox"/> 緑化計画断面図																																																																																								
添付書類をご用意いただき、添付してください。																																																																																									

「②計画表（計画）」の様式です。水色のセルに入力していただきます。

緑化に関する計画表									
◇ 規則別表第 1 2 ~ 1 4 基準									
接道緑化	接道部高木本数	計画	基準	接道部樹木植栽帯距離	計画	基準	接道緑化平均高さ (計算は緑視図のとおり)	計画	基準
			-			-			-
	緑化面積	計画 (全体)			基準			-	
		樹木植栽面積			芝・地被類植栽面積			- (-)	
◇ 規則別表第 1 5 基準									
	接道部樹木植栽帯距離	計画			基準			-	
	緑化面積	計画 (全体)			基準			-	
		樹木植栽面積			芝・地被類植栽面積			- (-)	
◇ 樹木本数基準と計画 (規則別表 1 2 ~ 1 4 基準、規則別表第 1 5 基準 共通 基準 1 と基準 2 の両方を満たすこと)									
(1) 基準 1 最低必要樹木本数	高木			中木			低木		
	必要本数 0本			必要本数 0本			必要本数 0本		
	代替	中木に換算したい高木本数	換算後必要本数	代替	低木に換算したい中木本数	換算後必要本数	代替	換算後必要本数	
		/最大0本	0本		/最大0本	0本		0本	
	計画	計画			計画			計画	
(2) 基準 2 密植を満たす樹木本数と配置									
植栽ます毎の確認 樹木緑被 35%以上		樹木緑被面積 (全体)		樹木緑被 35%以上		基準 0.00㎡		計画 0.00㎡ ()	
植栽地 D	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 A	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 B	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 C	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 E	樹木面積 樹木緑被率
植栽地 H	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 J	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 L	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 N	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 P	樹木面積 樹木緑被率
植栽地 L	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 M	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 O	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 R	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 T	樹木面積 樹木緑被率
植栽地 P	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 Q	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 S	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 U	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 W	樹木面積 樹木緑被率
植栽地 T	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 V	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 X	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 Z	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 b	樹木面積 樹木緑被率
植栽地 X	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 Y	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 a	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 c	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 e	樹木面積 樹木緑被率
植栽地 b	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 d	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 f	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 h	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 i	樹木面積 樹木緑被率
植栽地 f	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 g	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 j	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 l	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 m	樹木面積 樹木緑被率
植栽地 j	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 k	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 n	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 p	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 q	樹木面積 樹木緑被率
植栽地 n	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 o	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 r	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 t	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 u	樹木面積 樹木緑被率
植栽地 r	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 s	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 v	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 x	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 y	樹木面積 樹木緑被率
植栽地 v	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 w	樹木面積 樹木緑被率	植栽地 z	樹木面積 樹木緑被率				
植栽地 z	樹木面積 樹木緑被率								
市検算用→ 0.00㎡									
※ この計画表に掲載できない分は同様の書式を作成し、添付してください									

「③計画表（樹木一覧）」の様式です。水色のセルに入力していただきます。

緑化に関する計画表（樹木一覧）							緑被面積合計： 21.92㎡	
	高中低木	樹種	植栽時高さ(m)	植栽時葉張り(m)	本数	緑被面積	備考(凡例等)	
植栽地 A	高木	シラカン	5.00m	1.00m	1本	0.79㎡		
植栽地 A	高木	シラカン	3.00m	0.80m	3本	1.51㎡		
植栽地 A	中木	レッドロビン	1.20m	0.50m	10本	1.96㎡		
植栽地 A	低木	サツキツツジ	0.30m	0.30m	250本	17.66㎡		
植栽地								
植栽地								

自動計算になっているため、行の加除を行った場合計算式にずれが生じていないか注意してください。

必要があれば記入してください。

(2) 添付図書

下記の図書を緑化計画書に添付(図表は折り畳んで A4 サイズ)して、1部みどりの課に提出してください。

	図書名	記載内容等
①	緑化計画書	様式による(エクセル)
②	案内図	当該地の位置を明示し、所在地を記入する。
③	土地利用計画図	設置予定施設及び道路後退部や建築物、共用スペース、緑地、駐車場等の土地利用計画を記載する。
④	緑化計画 平面図	樹木の配置や本数のほか、樹木植栽地と芝生等地被植物の区域を明確にし、極力緑色等で色分けし、下記を明記する。1枚に記入しきれない場合は別紙でもよい。 ・建築物位置 ・接道距離 ・接道緑化長 ・各種凡例
⑤	緑視図	【規則別表第12~14基準を適用の場合のみ】 接道部緑化に関する下記を明記する。 ・緑視図 ・平均高さの計算式
⑥	緑化面積求積図	緑化面積に関する下記を明記する。 ・求積図 ・求積計算表
⑦	緑化計画 断面図	接道部の植栽状況を図示した上で、土留め等高低差の状況や、塀・フェンス等を設置する場合は、位置・高さ等を記入し、接道部植栽帯と構造物等の関係を断面図にて示してください。

(3) 戸建住宅の緑化に関する確約書 (Word)

開発事業が戸建住宅の場合で、完了検査時に外構の施工が終了していない物件は、本確約書の提出をもって、緑化計画書に代えることができます。

戸建住宅の緑化に関する確約書

令和〇〇年〇〇月〇〇日

(あて先) 流山市長

住所
開発事業者 氏名
連絡先

ご記入
ください

下記において実施する開発事業において「流山市開発事業の許可基準等に関する条例」及び「流山市開発事業の許可基準等に関する条例施行規則」に則った緑化計画をすることとし、これを履行することを確約します。

なお、当方が、上記確約を履行する以前に対象宅地の所有権を、宅地分譲（建売分譲を含む）を行う第三者に移転する場合は、上記事項について、当該第三者へ届出者の地位を継承することを約束いたします。

記

1 開発事業地	流山市 〇〇一丁目1番地の1
2 事業概要	戸建住宅 ●区画
3 事業区域面積	〇〇〇〇㎡
4 規則 (別表第6 1 緑化の基準) 該当項目	□第1号～第3号 (接道高木、接道緑化、緑化面積) □第4号 (生け垣又は生け垣に準じたもの)
5 添付資料	位置図、土地利用計画図

申請者の押印が
必要です。

ご記入
ください

戸建住宅の緑化に関する確約書は、対象宅地において、本書「4 規則」の該当項目について確実に履行するよう約束していただくものです。

本確約を履行する以前に対象宅地の所有権を第三者に移転する場合は、当該第三者へ届出者の地位を継承し、最終的に本確約書の基準を満たした植栽が履行されなければなりません。

添付書類を添付してください。

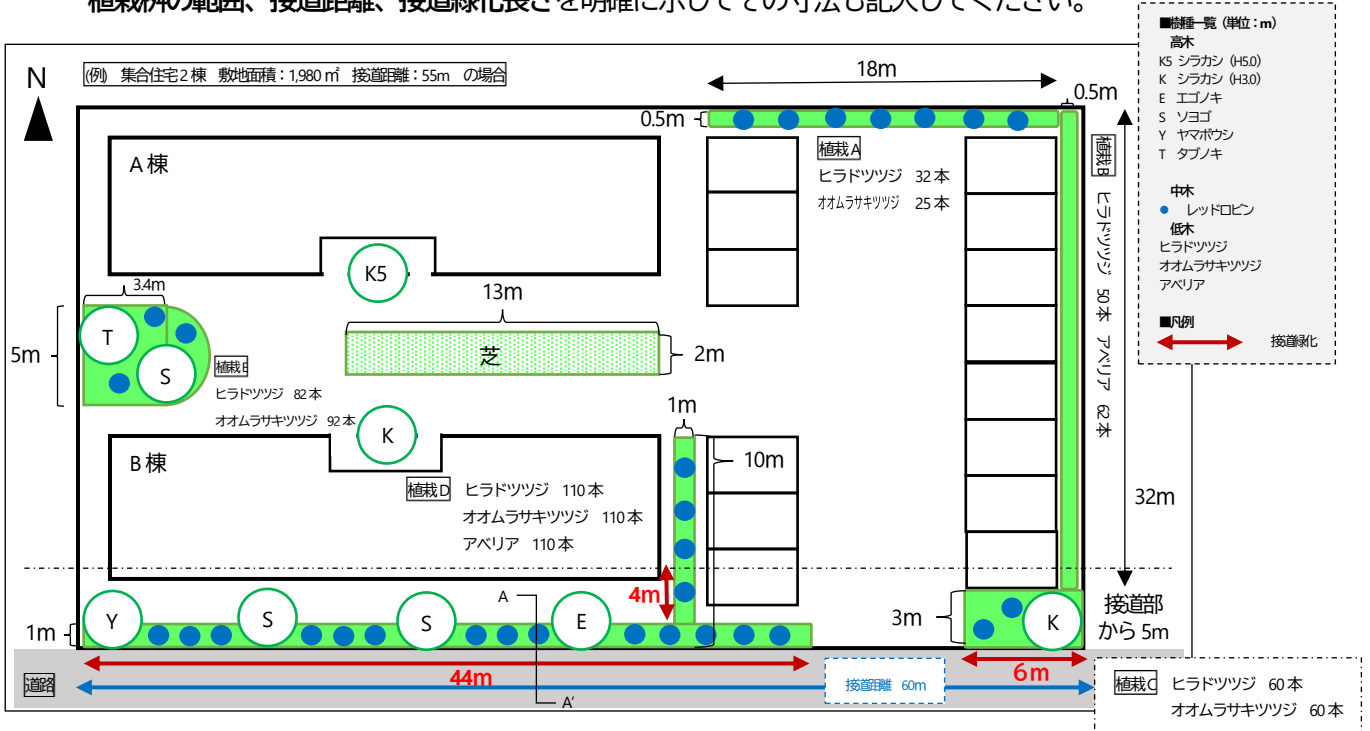
P3-4 の基準を確認し
順守する基準を選択

(4) 図面表記例

① 緑化計画平面図(例)

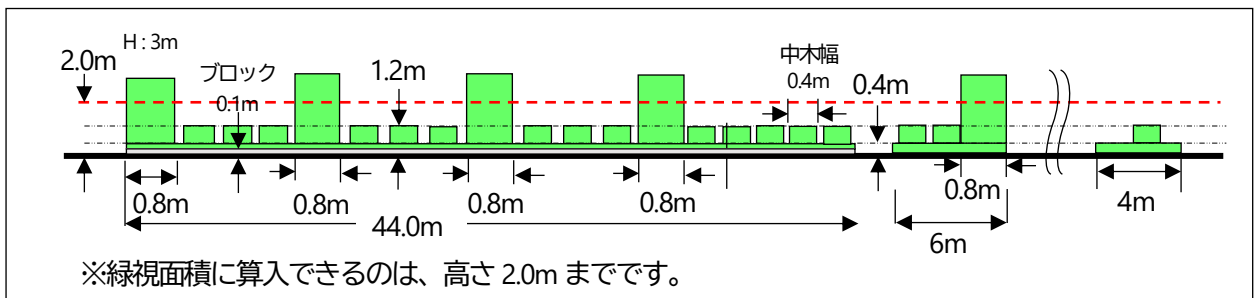
高中低木の種類が明確に判るように色分けし、「緑化に関する計画表 樹木一覧」と整合性が取れるようにしてください。図中に樹木名の頭文字を記載する場合は、凡例の内容（樹名等）が分かるようにしてください。 ※下図は図例としてわかりやすくするため、凡例等を大きく表示し、縮尺をもっていません。

植栽木の範囲、接道距離、接道緑化長さを明確に示してその寸法も記入してください。



② 緑視図 及び 緑視面積・接道緑化の平均高さの計算(例)

<①の緑化計画平面図例の場合>



●高木：高さ3.0m、葉張り0.8m 中木：高さ1.2m、葉張り0.4m として計算しています。

低木部 : $L(44.0)m \times H(0.4 - 0.1)m + L(6.0 + 4.0)m \times H 0.4m = 17.2 \text{ m}^2 \dots A$

中木部 : $W 0.4m \times H(1.2 - 0.4)m \times 17 \text{ 本} = 5.44 \text{ m}^2 \dots B$

高木部 : $W 0.8m \times H(2.0 - 0.4)m \times 5 \text{ 本} = 6.4 \text{ m}^2 \dots C$

緑視面積合計 $A + B + C = 29.04 \text{ m}^2$

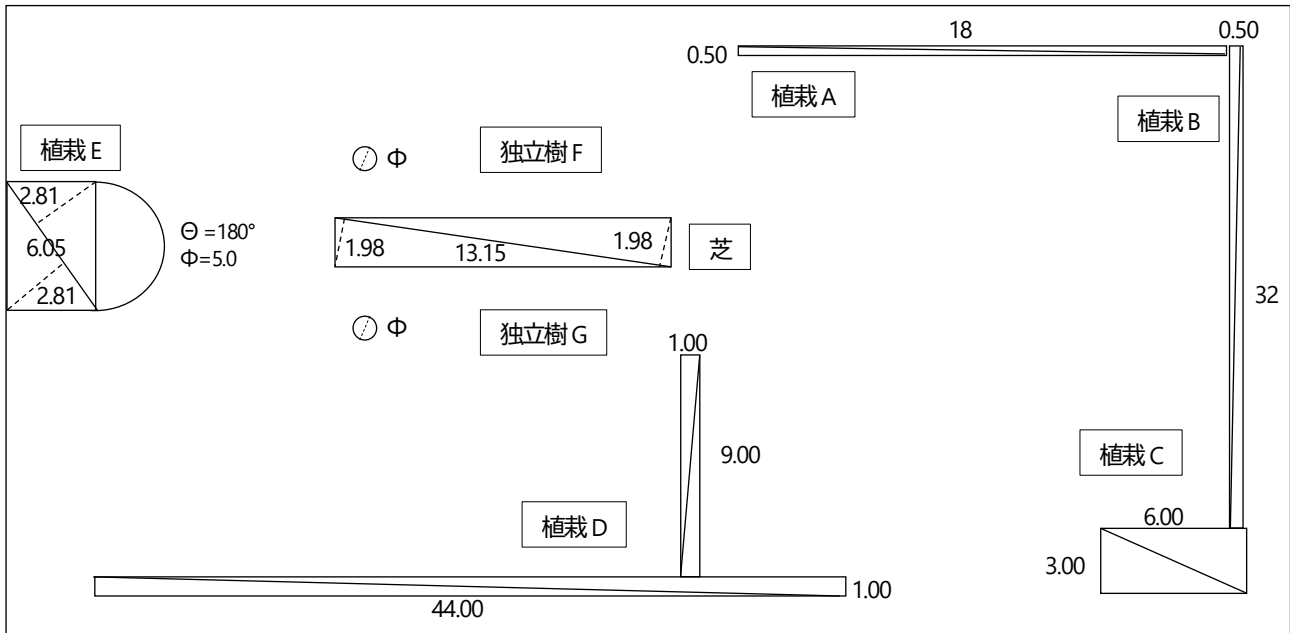
平均高さ = $29.04 \text{ m}^2 \div \text{接道緑化長}(44.0 + 6.0 + 4.0)m = 0.5377 \dots = 0.53 \text{ m} > 0.4 \text{ m}$

基準クリア!

③ 緑化面積求積図 及び 面積計算 (例)

緑化面積の求積図と、計算式表も表記してください。縁石等がある場合は、植栽地の実面積で計算します。

<①の緑化計画平面図例の場合> (単位：m)



●面積計算

植栽樹	底辺	高さ	倍面積
A	18.00	0.50	9.00
A	18.00	0.50	9.00
B	32.00	0.50	16.00
B	32.00	0.50	16.00
C	6.00	3.00	18.00
C	6.00	3.00	18.00
D	44.00	1.00	22.00
D	44.00	1.00	22.00
D	9.00	1.00	9.00
D	9.00	1.00	9.00
E	6.05	2.81	17.00
E	6.05	2.81	17.00
倍面積合計			165.00
面積1			82.50

植栽樹	直径 φ	半径	面積
E	5.00	2.50	3.13π
F	1.00	0.50	0.25π
G	1.00	0.50	0.25π
面積2			$3.63\pi = 11.40$

植栽樹	底辺	高さ	倍面積
芝	13.15	1.98	26.04
芝	13.15	1.98	26.04
倍面積合計			52.08
芝面積			26.04

緑化面積 : 面積 1 + 面積 2 + 芝 = **119.94 m²**

樹木植栽面積 : 面積 1 + 面積 2 = **93.90 m²**

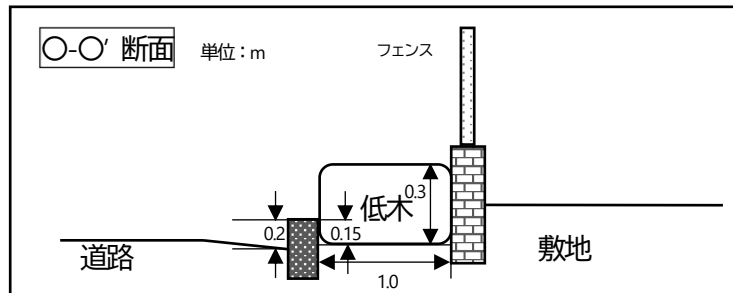
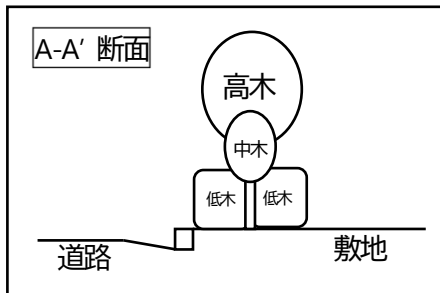
芝・地被類の面積 (割合) : **26.04 m²** ($26.04 \div 119.94 = 0.2171 \dots = \mathbf{21.71\%} < 50\%$)

基準クリア!

④ 緑化計画断面図(例)

①の緑化計画平面図に、断面を描く部分について示してください。(A-A' 断面等)

特に高低差がある部分については必ず掲載してください。接道部の土留め材やフェンス等と、接道植栽帯の位置・高さ関係を表示してください。



10. 緑化計画の留意事項

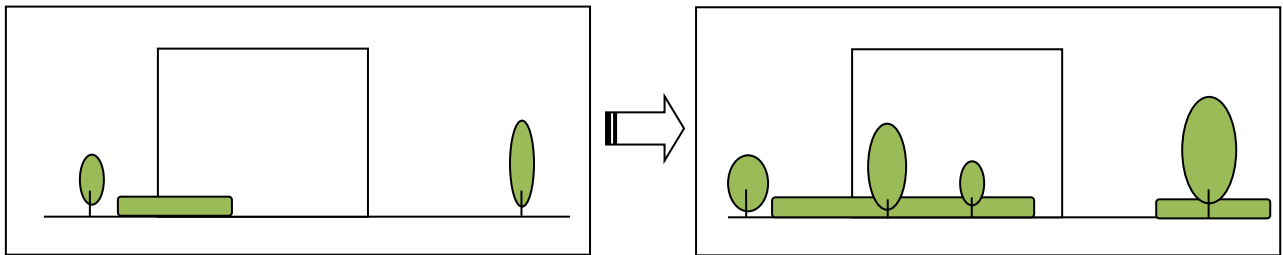
都市における「みどり」は、美しい景観を形成し緑視率が高く、良質な住環境の形成に寄与する他、二酸化炭素を吸収したり、ヒートアイランド現象を緩和する等の重要な役割があります。

条例で定めた基準は、それらの役割を少しでも達成するための最低限度の規定です。

緑化計画の作成に際し以下の留意事項も参考にして頂き、良質な住環境の形成と熱環境の改善等に皆様のご理解とご協力をお願い致します。

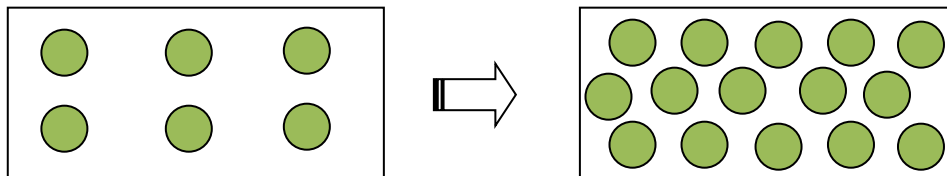
(1) 質感と連続性

高中低木を組み合わせて、「質感」と「連続性」のある樹木配置をしてください。



【 質感と連続性を考慮した植栽 】

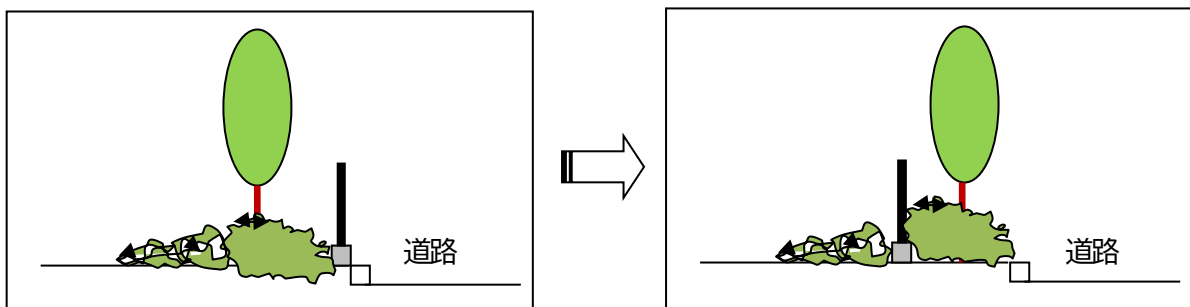
一定区画の植栽枠に低木等を配置する場合、「質感」を十分考慮し、まばらな植栽状態とならないよう留意ください。



【 質感のある密な植栽枠 】

(2) 接道部の緑化

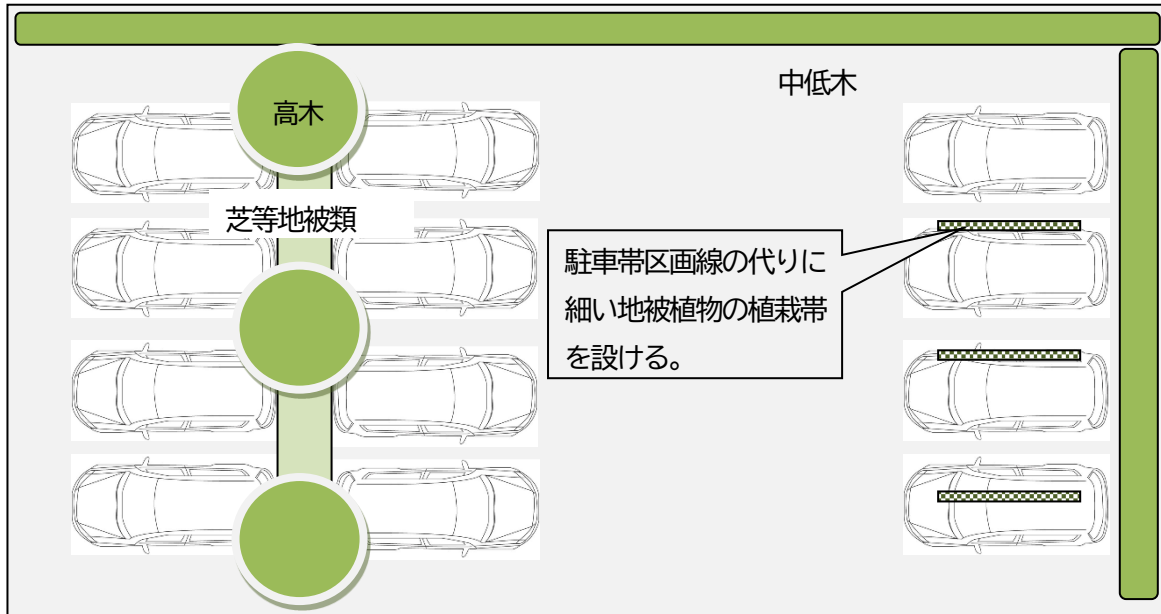
接道部の緑化は、建物の利用者や居住者だけでなく地区全体の雰囲気にも大きな影響を与えます。接道部の緑化は、解放感のある樹木での緑化を行うものとし、フェンス等を接道部に設ける必要がある場合は、樹木の内側に設け道路側を緑化してください。



(3) 駐車場の緑化

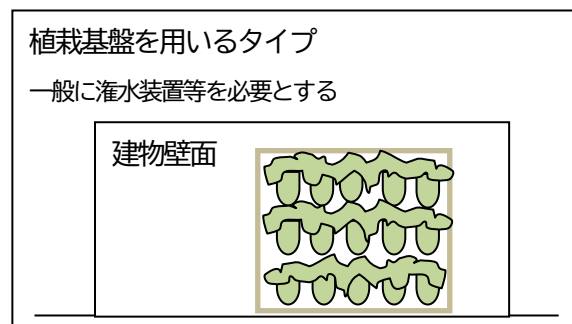
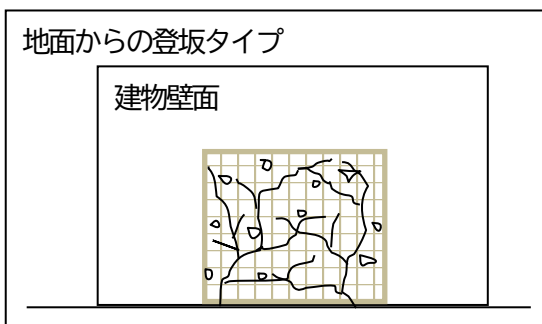
舗装された駐車場は、放射熱による照りかえしで熱環境に大きな影響を及ぼします。

可能な限り、ツリーサークルなどを設けて高木を植栽したり、駐車場外周部や車止め後方等で緑化が可能な部分を緑化してください。高木の下枝位置が高い樹種等を選択することで、駐車場の利用に際し視界を遮ることなく環境配慮型の駐車場とすることが可能です。



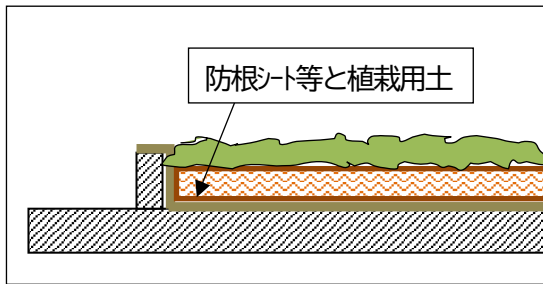
(4) 壁面緑化

壁面の緑化方法には、地盤から上へ伸びる登坂タイプ、上から下へ伸びる下垂タイプ、植栽基盤を壁面の任意に取り付けるタイプ等多くの方法があり、一般に補助用の資材を用います。積載荷重や建物の支持強度等の検討や灌水装置等を要するため、建築物の設計の段階での検討が必要です。

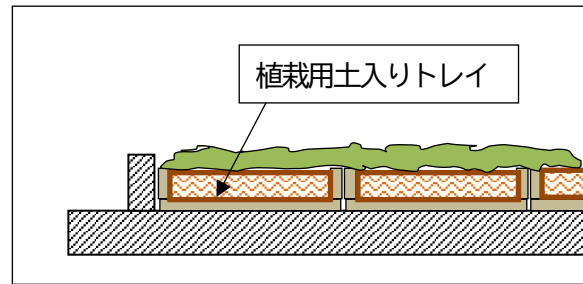


(5) 屋上緑化

屋上緑化は、荷重制限や防水性確保等の課題がありますので、建築物の設計の段階での検討が必要です。高木植栽が可能な本格的な屋上緑化工法その他、地被植物用の様々な薄層緑化方式があります。



床面上に防根シート等を設置し、軽量土等に
地被植物等を植栽する例



床面上に、軽量土等の植栽基盤を有したトレイ
を設置し、地被植物等を植栽する例

(6) シンボルツリーの配置

シンボルツリーは敷地全体の品格を高めるとともに、地域全体の修景の要素ともなる重要な樹木となります。大きさだけでなく、樹形や性質を考慮して選んでください。

(7) 既存樹木の保存

既存の樹木は可能な限り生かした計画としてください。既存樹は、一般に質感も豊かで新規に植栽する場合に比べ、直ちに多くのみどりの量を確保でき、環境保全にも大きな効果をもたらします。また、既存樹は地域にとって、既にシンボルツリーとなっている場合もあり、良質な住環境の形成にとっても重要です。

(8) 雨水浸透型緑化

緑化を計画する際は、雨水の浸透・浄化機能を備えたものとするを検討してください。雨水を浄化しながら貯留・浸透させる機能と、緑による景観向上機能の2つを併せ持ち、都市環境の向上を図ることができます。

(9) 街なかのみどりと「みどりの連続性」を確保する

敷地内のみどりだけでなく、街路樹や公園緑地、他敷地のみどりなど、周辺の街なかのみどりと連続性に配慮した緑化計画を検討してください。

11. 公園等の設置について

流山市では、条例および規則において、開発事業時に必要な公園等の有無やその規模について規定しています。（開発行為：条例第42条、建築行為：条例第18条（別表第1））これは、これまで述べてきた緑地面積とは別に設けなければなりません。

(1) 公園等の必要の有無の確認

上から順番に、該当する欄をたどって確認してください。

土地区画整理事業が施行された、または施行中の区域であるかどうか				
該当しない			該当する	
↓			↓	
事業区域面積について			事業区域面積について	
3,000 m ² 未満		3,000 m ² 以上 50,000 m ² 未満	50,000 m ² 以上	
↓		↓	↓	
計画人口について		(2)③参照	(2)④参照	
150人未満	150人以上		50,000 m ² 未満	50,000 m ² 以上
↓	↓		↓	↓
必要なし	(2)②参照		必要なし	(2)④参照

(2) 設置する公園等について

① 公園等とは

公園等とは、公園、緑地、又は広場を指します。それぞれの定義は都市計画法に基づき次の通りです。

公園：主として自然的環境の中で、休息、鑑賞、散歩、遊戯、運動等のレクリエーション及び大震災等の災害時の避難等の用に供することを目的とする公共空地のこと。

緑地：主として自然的環境を有し、環境の保全、公害の緩和、災害の防止、景観の向上、及び緑道の用に供することを目的とする公共空地のこと。

広場：主として歩行者等の休息、鑑賞、交流等の用に供することを目的とする公共空地のこと。

【公園を設置する場合の注意事項】

- ・公園は、市に提供する必要があります。
- ・公園施設の内容や配置等は、開発整備基準の内容を確認し、みどりの課と協議を行ってください。
- ・公園を設置する際は、公園施工計画書を作成し、みどりの課に提出する必要があります。

② 事業区域面積が3,000㎡未満の事前協議対象事業

計画人口が150人以上の場合、1人あたり0.6㎡以上の公園又は広場の設置が必要になります。

区分			人口算定値
一戸建住宅			4 人
集合住宅	※住戸専有面積	20㎡未満	1 人
		20㎡以上30㎡未満	2 人
		30㎡以上40㎡未満	2.5 人
		40㎡以上50㎡未満	3 人
		50㎡以上60㎡未満	3.2 人
		60㎡以上70㎡未満	3.5 人
		70㎡以上85㎡未満	3.7 人
		85㎡以上100㎡未満	3.8 人
		100㎡以上	4 人

※住戸専有面積とは、集合住宅における共有部分及びバルコニーを除き1戸が専有するすべての面積をいう。

③ 事業区域面積が3,000㎡～50,000㎡の場合

	用途地域	開発目的 (建物用途)	面積割合の 最低限度	公園1か所面積の 最低限度	設置する種類
開発行為	商業・ 近隣商業	一戸建住宅	3%	なし	公園
		集合住宅	3%		
		その他	5%		公園、緑地又は広場
	上記以外	一戸建住宅	6% ※	150㎡	公園
		集合住宅	6%		
		その他	5%		公園、緑地又は広場
建築行為	商業・ 近隣商業	一戸建住宅	3%	なし	公園
		集合住宅	3%		
		その他	5%		公園、緑地又は広場
	上記以外	一戸建住宅	6% ※	150㎡	公園
		集合住宅	6%		
		その他	5%		公園、緑地又は広場

※ 自己の居住用を除く

④ 事業区域面積が 50,000 m²以上の場合

	用途地域	開発目的 (建物用途)	面積割合の 最低限度	公園1か所面積の 最低限度	設置する種類
開発行為	商業・ 近隣商業	一戸建住宅	3%	※1	公園
		集合住宅	3%		公園、緑地又は広場
		その他	5%		
	上記以外	一戸建住宅	6%	※1	公園、緑地又は広場 ※2
		集合住宅	6%		
		その他	5%		公園、緑地又は広場
建築行為	商業・ 近隣商業	一戸建住宅	3%	※1	公園
		集合住宅	3%		公園、緑地又は広場
		その他	5%		
	上記以外	一戸建住宅	6%	※1	公園
		集合住宅	6%		
		その他	5%		公園、緑地又は広場

※1 公園面積（用途がその他の場合は公園、緑地又は広場）は1か所 300 m²以上であり、かつ、その面積割合は3%以上必要です。開発区域が 50,000 m²以上、200,000 m²未満の場合は、面積 1,000 m²以上の公園（用途がその他の場合は公園、緑地又は広場）が1か所以上必要です。開発区域が 200,000 m²以上の場合は、面積 1,000 m²以上の公園（用途がその他の場合は公園、緑地又は広場）が2か所以上必要です。

※2 緑地の混在を認めますが、混在した場合でも面積割合3%以上の公園が必要です。
(公園3%以上+緑地又は広場で6%以上必要)

緑化計画書作成の手引

(発行) 令和6年1月

(問合せ) 流山市まちづくり推進部みどりの課
流山市平和台1-1-1 第1庁舎3階
電話 04-7150-6092(直通)