

「藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」 に伴う緑化基準のご案内について

緑化の目的

本市では、「藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」により、一定の開発行為や建築行為における敷地内の緑化基準を定めており、私たちは、緑の減少をくい止め、自然環境と都市環境が調和する環境共生のまちづくりを推進し、藤沢らしい自然環境を将来に引き継いでいくことを目的としています。



緑化手続きの実効性を図るための措置

緑化計画書・緑化協定書の届出や緑化協定締結の未実施、虚偽の届出等を行った場合
◇ 是正措置の上、勧告（条例第32条）・命令（条例第33条）を実施。
命令に従わない場合は罰則を科する。（罰金20万円以下） ※両罰規定あり。

（両罰規定）第41条

法人の代表者又は法人もしくは人の代理人、使用人その他の従業員が、その法人又は人の業務に関し、違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、同条の罰金刑を科する。

関係書類については藤沢市のホームページよりダウンロードすることができます。
藤沢市のホームページ → まちづくり・環境 → 環境 → 緑化 → 緑化基準

- ・「緑化基準の手引き」
- ・「緑化基準の手引き 工業地域・工業専用地域版」
- ・各種申請書等のダウンロード

<http://www.city.fujisawa.kanagawa.jp/midori/machizukuri/kankyo/ryokka//kijyun200907ato.html>

緑化指導基準の対象となる建築物、緑化率

種類	敷地面積	緑化率	緑化計画書※1	緑化協定書※2	摘要
敷地開発行為・緑化（建築物等の）	500㎡ ～ 1,000㎡未満	敷地面積の10%以上	○		○該当する建築物は次のとおり ・一戸建ての住宅（宅地分譲、建売住宅、自己居住用など） ・共同住宅 ・長屋 ・店舗（または事務所）併用住宅 ・店舗（または事務所）兼用住宅 ・寄宿舍 ・老人ホーム ・身体障害者福祉ホームなど
	1000㎡ ～ 3,000㎡未満	敷地面積の15%以上	○		
	3000㎡以上	敷地面積の20%以上	○		
	商業・近隣商業地域内で500㎡以上	敷地面積の10%以上	○ (建物緑化の義務)		
	500㎡未満の中高層建築物※3	敷地面積の10%以上	○		
	開発行為を伴う宅地造成または面積が500㎡以上の土地を分割し、一戸建て住宅を建築	各宅地面積の10%以上	○		開発行為の場合は開発行為を行う者、面積が500㎡以上の土地を分割する場合は建築主が緑地を確保する。
敷工場内・事務所における緑化	500㎡ ～ 1,000㎡未満	敷地面積の10%以上		○	○該当する建築物は次のとおり ・工場 ・事務所 ・工場・事務所 ・倉庫 ・給油所 ・店舗（飲食店、物販含む） ・旅館 ・ホテル ・診療所 ・保育所 など
	1000㎡ ～ 3,000㎡未満	敷地面積の15%以上		○	
	3000㎡以上	敷地面積の20%以上		○	
	商業・近隣商業地域内で500㎡以上	敷地面積の10%以上		○ (建物緑化の義務)	

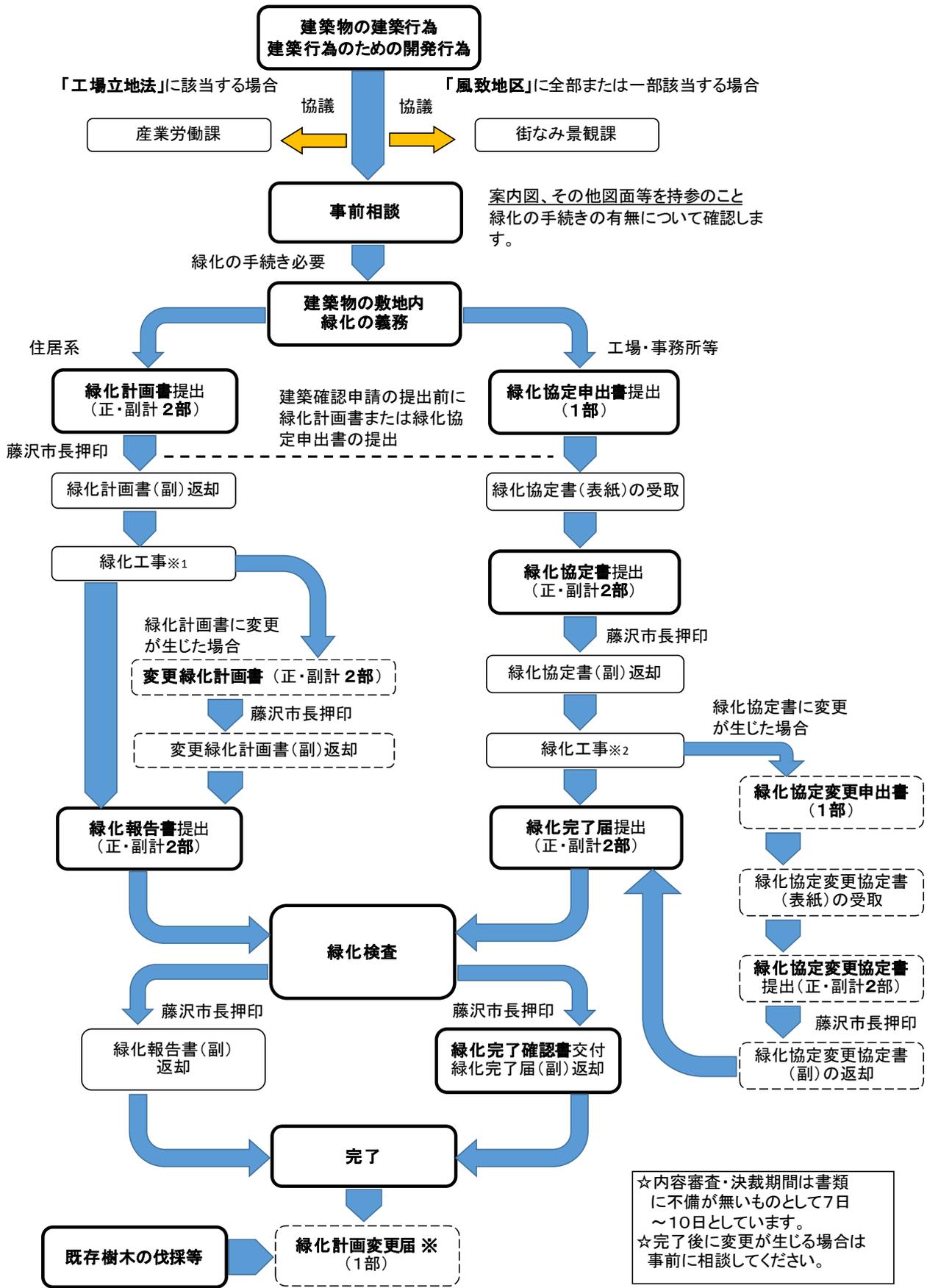
提出書類について

- ※1 緑化計画書は、建築確認申請前までに提出し、建築物の工事着手前までに内容の確認を受けてください。なお、開発行為により一戸建ての住宅を建築する場合は、開発行為の工事着手前までに提出し、内容の確認を受けてください。
- ※2 緑化協定申出書は、建築確認申請前までに提出し、建築物の工事着手前までに内容の確認を受け、緑化協定の締結をしてください。

その他について

- ※3 中高層建築物については、開発業務課の「藤沢市特定開発事業等に係る手続及び基準に関する条例の手引き」を参照してください。ただし、工場・事務所における敷地内緑化に該当する建築物を除きます。
- ☆ 工場・事務所における敷地内緑化のうち、都市計画法に基づく用途地域のうち、「工業地域」及び「工業専用地域」に限り、質の高い緑化手法等を取り入れることで、最大5%までの緑化率を低減することができます。
緑化基準の手引き「工業地域・工業専用地域版」参照してください。
- ☆ 敷地が他市にまたがる場合や、用途地域等にまたがる場合については、緑化基準の手引き P48 にある「敷地が用途地域等にまたがる場合について」を参照してください。

緑化手続きのフローチャート



☆内容審査・決裁期間は書類に不備が無いものとして7日～10日としています。
☆完了後に変更が生じる場合は事前に相談してください。

※緑化協定による緑化完了確認書の交付後の変更の場合は、緑化協定変更申出書の提出が必要となります。

緑化率等の確認表

[4]は小数点第3位を切上げる。それ以外は小数点第3位を切捨てる。

[1]	敷地面積		㎡				
[2]	緑化算定用敷地面積		㎡				
[3]	基準緑化率		%				
[4]	基準緑化面積([2]緑化算定用敷地面積 × [3]基準緑化率)		㎡				
計画緑化面積	地表面部緑化面積	生垣植栽 [5]	生垣植栽による緑地面積(戸建て住宅等のみ適用)	㎡	㎡		
		樹木等による緑化	① [6]	縁石等により区画されている樹木の緑地面積		㎡	
			② [7]	一列並木状による樹木の緑地面積		㎡	
			③ [8]	低木の寄せ植えによる緑地面積		㎡	
			④ [9]	中木以上の樹木の集団による緑地面積		㎡	
			⑤ [10]	新規の独立樹木の緑地面積		㎡	
			⑥ [11]	既存の独立樹木の緑地面積		㎡	
			⑦	[12]		樹木と芝が混生している緑地面積(樹木エリア)	㎡
				[13]		樹木と芝が混生している緑地面積(芝エリア)	㎡
		⑧ [14]	地被類により区画されている緑地面積	㎡			
		構造物緑化 [15]	構造物緑化による緑地面積	㎡			
		駐車場緑化 [16]	駐車場緑化による緑地面積(製品の緑化係数を掛けた値)	㎡			
		芝算定限度 [17]	芝算定限度面積(「芝等の地被類緑化区画算入限度の算出」より)	㎡			
		合計 [18]	地表面部緑化面積合計([5]から[12], [17]の合計)	㎡			
		建物緑化面積	[19]	屋上緑化面積		㎡	
[20]	壁面緑化面積		㎡				
その他	[21]	環境施設による緑化面積	㎡				
	[22]	質の高い緑化による緑化面積(工業・工業専用地域のみ適用)	㎡				
[23]	計画緑化面積の合計		㎡				
[24]	計画緑化率		%				

芝等の地被類緑化区画算入限度の算出

A	[13]～[16]合計面積		㎡
B	[5]～[16]合計面積の30%		㎡
B>Aのため算入面積はAを[17]に算入する。			

建物緑化義務に関する確認事項

商業近隣商業地域で行われる建築行為・開発行為か	
建物緑化基準面積(商業・近隣商業地域は一部を除き義務)	㎡
建物緑化面積([19][20]の合計) ≤ 建物緑化基準面積	

必要条件の確認

基準緑化率([3]) ≤ 計画緑化率([24])	
建物緑化面積([19][20]の合計) ≤ 基準緑化面積([4])の50%	
環境施設算定区画面積([21]) ≤ 計画緑化面積([23])の25%	

樹木本数の確認

樹木緑化面積[6], [12]	㎡	計画樹木本数において、高木・中木は最低1本植栽すること			
規格	樹木緑化面積	必要樹木本数	計画樹木本数	正誤判定	
高木(H = 2.5m 以上)	2本 / 10㎡	本	本		
中木(H = 1.5m 以上)	4本 / 10㎡	本	本		
低木(H = 0.5m 以上)	6本 / 10㎡	本	本		

その他の案内事項

(1) 建物緑化助成制度（みどり保全課）

藤沢市における緑豊かな都市景観の創出と、良好な生活環境の保全やヒートアイランド現象の緩和を目的として、市内の建物緑化(建築物上を緑化すること)を推進するため、屋上・壁面緑化事業や緑のカーテン（一年草による壁面緑化）の工事費を助成するものです。

詳細については建物緑化の担当へご確認ください。

(2) 保存樹林（みどり保全課）

当該敷地が保存樹林・樹木・生垣に該当していないか確認してください。

保存樹林・樹木・生垣に該当している場合はあらかじめ解除の手続きが必要となります。

(3) 特別緑地保全地区（みどり保全課）

当該敷地が特別緑地保全地区に該当していないか確認してください。

特別緑地保全地区に該当している場合はあらかじめ許可が必要であり、建築行為ができない場合があります。

(4) 森林法（みどり保全課）

当該敷地が森林法に該当していないか「e-かなマップ」または窓口にて確認してください。別途、手続きが必要となります。

(5) 保安林（湘南地域県政総合センター森林課）

当該敷地が保安林に該当していないか確認してください。

また、保安林に該当している場合はあらかじめ神奈川県と協議してください。

(6) 風致地区（街なみ景観課）

敷地の全部が風致地区に該当し、建築物を新築・改築・増築をする場合は、藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例による緑化手続きは不要です。別途、街なみ景観課にて手続きを確認してください。

(7) 工場立地法（産業労働課）

工場立地法に該当する建築物を新築・改築・増築をする場合は、藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例による緑化手続きは不要です。別途、産業労働課にて手続きを確認してください。

【問い合わせ先】

藤沢市役所 都市整備部 みどり保全課
緑化指導担当

Tel 代表 0466-25-1111(内線 4351)

直通 0466-50-8252

Fax 0466-50-8421

Mail fj2-midori@city.fujisawa.lg.jp