

(目的)

第1条 この告示は、さいたま市みどりの条例(平成13年さいたま市条例第248号。以下「条例」という。)第18条の規定により開発事業者等が行うべき敷地内の緑地の保全及び緑化に関し必要な事項を定めることにより、みどり豊かで潤いのある環境の形成を図り、良好な都市生活の確保に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 緑地 次に掲げる区画等をいう。

ア 地上部(地面と一体の人工地盤を含む。以下同じ。)において、既存の樹林又は樹木を保存する区画(ウからオまでに掲げるものを除く。)

イ 地上部において新たに植栽する区画(ウからオまでに掲げるものを除く。)

ウ 生け垣

エ ツル性植物により緑化をするフェンス等(オに掲げるものを除く。)

オ 建築物の内部(エントランス、アトリウム等公共の用に供する部分に限る。)及び外部(屋上、壁面、ベランダ等に限る。)に植栽する区画

(2) 高木 植栽時における高さが3メートル以上の樹木をいう。

(3) 中木 植栽時における高さが1.5メートル以上3メートル未満の樹木をいう。

(4) 低木 植栽時における高さが0.3メートル以上1.5メートル未満の樹木をいう。

(5) 地被植物 シバ、ササ、ツタその他これらに類する植物をいう。

(6) ツル性植物 登はん性又は下垂性のツタ類、カズラ類その他木性のツル植物をいう。

(7) 植栽基盤 樹木、ツル性植物、地被植物等を植栽する目的に供せられる土壌等で、植物の根が支障なく伸長して、水分及び養分を吸収することのできる条件を備えている生育基盤をいう。

(8) 緑化施設 緑地と一体に整備する緑地の維持管理のための施設及び池、園路等の修景施設をいう。

(一部改正〔平成20年告示314号〕)

(敷地の緑化)

第3条 開発事業者等は、敷地内における既存の樹林又は樹木の保全及び新たな植栽に配慮し、予定される建築物等を配置するものとする。

- 2 開発事業者等は、別表に定める割合以上の緑地を敷地内に設けるものとする。
- 3 前項の規定にかかわらず、鉄道又は道路の高架下に建築物を建築しようとする開発事業者等は、別表に定める割合の**2分の1**以上の割合の緑地を敷地内に設けるものとする。
(一部改正〔平成**20**年告示**314**号〕)

(技術基準)

第4条 緑地は、日照等植物の生育条件を勘案して配置し、次の各号に掲げる区画等の区分に応じ、当該各号に定める技術基準により整備するものとする。

- (1) 第2条第1号アに規定する既存の樹林又は樹木を保存する区画 次に定める整備を行うこと。
 - ア 縁石等により区画すること。
 - イ 住民の利用に供するための歩道又は休憩施設を設置する場合には、樹木の伐採及び枝葉の剪せん定は当該設置に必要な部分に限ること。
 - (2) 第2条第1号イに規定する新たに植栽する区画 次に定める整備を行うこと。
 - ア 縁石等により区画すること。
 - イ 表土の保全又は土壌の改良の措置を講じること。
 - ウ 樹木以外の部分は、地被植物を植栽し、できる限り植栽基盤を覆うこと。
 - エ 敷地の形状又は建築物の位置の状況によりやむを得ない場合は、区画を分けて配置すること。
 - (3) 第2条第1号ウに規定する生け垣 高さが**0.8**メートル以上の樹木をおおむね**0.5**メートルの間隔で植栽すること。
 - (4) 第2条第1号エに規定するフェンス等 ツル性植物をおおむね**0.3**メートルの間隔で植栽すること。
 - (5) 第2条第1号オに規定する建築物の内部及び外部に植栽する区画 次に定める整備を行うこと。
 - ア 縁石等により区画すること。
 - イ 樹木には支柱の設置等固定のための適切な措置を講じること。
 - ウ ア及びイに定めるもののほか、屋上の場合、樹木又は地被植物を区画の**7割**以上の面積に植栽し、それ以外の部分には緑化施設(縁石等を除く。)を整備すること。
- 2 前項に規定するもののほか、同項第1号及び第2号に掲げる区画にあっては、これらの区画の合計の面積について、**1**平方メートル当たり高木**0.05**本、中木**0.1**本及び低木**1**本以上となるように植栽するものとする。この場合において、高木、中木及び低木の区分のいずれかに限り、当該区分の樹木の植栽すべき本数を他の区分の樹木の植栽すべき本数に換算し、代替して植栽することができる。
- 3 第1項に規定するもののほか、地被植物を植栽する場合は、シバにあっては植栽基盤のおおむね**7割**以上、その他の地被植物にあっては**1**平方メートル当たり**25**ポット以上植栽

するものとする。

- 4 前3項に規定するもののほか、可動式植栽基盤(コンテナ、プランター等の容器に設けた植栽基盤をいう。以下同じ。)を用いて植栽する場合は、容量50リットル以上の容器を使用するものとする。

(一部改正〔平成20年告示314号〕)

(緑地面積の算定方法)

第5条 第3条第2項又は第3項の規定により設けるものとされた緑地の面積(以下「基準面積」という。)に算入する面積は、次の各号に掲げる区画等の区分に応じ、当該各号に定める面積のうち前条に規定する技術基準に適合した部分の面積の合計とする。この場合において、当該各号に定める面積は、重複して算定しないものとする。

- (1) 第2条第1号アに規定する既存の樹林又は樹木を保存する区画 次に定める面積

ア 当該区画の面積から縁石等の部分の面積を除いた面積(当該区画内の樹木の水平投影面積のうち当該縁石等の部分及び当該区画外に及ぶ部分の面積を含む。)

イ 当該区画に独立した樹木を保存する場合は、当該樹木の水平投影面積(高木の場合は、当該水平投影面積又はその高さの8割を直径とした円面積のいずれか大きい面積)

- (2) 第2条第1号イに規定する新たに植栽する区画 次に定める面積

ア 当該区画の面積から縁石等の部分の面積を除いた面積(当該区画内の樹木の水平投影面積のうち当該縁石等の部分及び当該区画外に及ぶ部分の面積を含む。)

イ 当該区画に独立した樹木を植栽する場合は、当該樹木の水平投影面積(高木の場合は、当該水平投影面積又はその高さの8割を直径とした円面積のいずれか大きい面積)

ウ 当該区画に地被植物のみを植栽する場合は、当該植栽する区画(広場、駐車場等の部分に限る。)の面積から縁石等の部分の面積を除いた面積

- (3) 第2条第1号ウに規定する生け垣 生け垣の延長(枝葉の部分を含む。)に樹木の高さ(敷地のうち道路に接する部分以外に設けた生け垣については、1.2メートルを限度とする。)を乗じて得た面積(片面に限る。)

- (4) 第2条第1号エに規定するフェンス等 次に定める面積

ア 当該フェンス等の下に植栽基盤を整備して植栽する場合は、当該植栽の延長にツル性植物の高さ(1メートルを限度とする。)を乗じて得た面積(片面に限る。)

イ 当該フェンス等に補助の緑化資材を設置して植栽する場合は、当該緑化資材の面積(片面に限る。)

- (5) 第2条第1号オに規定する建築物の内部及び外部に植栽する区画 次に定める面積

ア 当該区画の面積から縁石等の部分の面積を除いた面積(当該区画内の樹木の水平投影面積のうち当該縁石等の部分及び当該区画外に及ぶ部分の面積並びに屋上の場合は前条第1項第5号ウの規定により整備する緑化施設の部分の面積を含む。)

イ 当該区画に独立した樹木を植栽する場合は、当該樹木の水平投影面積(高木の場合

- は、当該水平投影面積又はその高さの8割を直径とした円面積のいずれか大きい面積)
- 2 可動式植栽基盤を用いて植栽する場合についても、基準面積に算入する面積は、前項各号に規定する面積と同様とする。
 - 3 前2項の規定にかかわらず、第1項第1号並びに第2号ア及びイに規定する面積(可動式植栽基盤を用いて植栽する部分の面積を除く。)の合計は、基準面積の2分の1以上でなければならない。
 - 4 第1項及び第2項の規定にかかわらず、基準面積に算入できる面積の上限は、次の各号に掲げる面積の合計の区分に応じ、当該各号に定めるとおりとする。
 - (1) 第1項第3号から第5号までに規定する面積の合計 基準面積の2分の1の面積
 - (2) 第1項第2号ウに規定する面積及び当該面積を除く第2項に規定する可動式植栽基盤を用いて植栽する場合の面積(地上部に限る。)の合計 基準面積の4分の1の面積
(追加〔平成20年告示314号〕)

(その他)

- 第6条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。
(一部改正〔平成20年告示314号〕)

附 則

(施行期日)

- 1 この告示は、平成13年5月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 合併前の浦和市の区域及び与野市の区域においては、第5条第2項、第6条及び第7条の規定は、平成13年11月1日以後に行う条例第3条に規定する協議から適用し、同日前に行う協議については、なお合併前の浦和市緑化推進要綱(昭和49年浦和市制定)又は与野市宅地等の開発に関する指導要綱(平成9年与野市告示第139号)の例による。
- 3 この告示の施行の日(前項の場合においては、平成13年11月1日)の前日までに、合併前の浦和市緑化推進要綱、大宮市緑化指導基準(平成3年大宮市告示第311号)又は与野市宅地等の開発に関する指導要綱の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの告示の相当規定によりなされたものとみなす。

(岩槻市の編入に伴う経過措置)

- 4 岩槻市の編入の日の前日までに編入前の岩槻市開発指導要綱(平成12年岩槻市告示第45号。以下「編入前の岩槻市告示」という。)の規定による開発行為事前協議申請に係る協議が終了した開発行為又は建築行為で、平成17年9月30日までに開発許可申請又はさいたま市開発行為等指導要綱(平成13年さいたま市告示第87号)第31条に規定する公共・公益施設整備計画申請が行われたものについては、なお編入前の岩槻市告示の例による。

(追加〔平成17年告示245号〕)

附 則(平成17年3月30日告示第245号)

この告示は、平成17年4月1日から施行する。

附 則(平成20年3月27日告示第314号)

(施行期日)

1 この告示は、平成20年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 この告示による改正後のさいたま市緑化指導基準の規定は、この告示の施行の日以後にさいたま市みどりの条例(平成13年さいたま市条例第248号)の規定により開発事業者等が市長と協議を行う緑化について適用し、同日前にこの告示による改正前のさいたま市緑化指導基準の規定により開発事業者等が市長と協議を行った緑化又は都市計画法第29条に規定する許可の申請、建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項若しくは第6条の2第1項に規定する確認の申請若しくは同法第18条第2項に規定する計画の通知を行った開発事業者等が行う緑化については、なお従前の例による。

別表(第3条関係)

(一部改正〔平成20年告示314号・平成21年告示766号〕)

1 都市計画法(昭和43年法律第100号)に規定する商業地域又は近隣商業地域の場合

開発事業者等の行為の種別	敷地面積	敷地面積に対する緑地の割合
(1) さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例(平成13年さいたま市条例第266号)の規定の適用を受ける中高層建築物の建築	3,000平方メートル未満	100分の5
	3,000平方メートル以上	(1-建ぺい率)×0.5の算式により得られた数値又は100分の5のいずれか大きい数値
(2) 前号に掲げるもの以外の建築物の建築	500平方メートル以上 3,000平方メートル未満	100分の5
	3,000平方メートル以上	(1-建ぺい率)×0.5の算式により得られた数値又は100分の5のいずれか大きい数値

2 都市計画法に規定する第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域又は市街化調整区域の場合

開発事業者等の行為の種別	敷地面積	敷地面積に対する緑地の割合
(1) さいたま市中高層建築物の建築及び大規模開発行為等に係る紛争の防止及び調整に関する条例の規定の適用を受ける中高層建築物の建築	面積による区分なし	100分の20
(2) 前号に掲げるもの以外の建築物の建築	500平方メートル以上	100分の10
	3,000平方メートル未満	
	3,000平方メートル以上	100分の20

備考 この表において「敷地面積」とは、都市計画法第33条の規定により敷地内に設けられる公園、緑地又は広場の面積を除くものとする。