

接道部緑化率表

接道部の緑化は「八潮市みんなで作る美しいまちづくり条例」第66条第1項の規定により届出が必要となる開発事業に限ります。上記の規定に当てはまらない場合は努力義務となりますが、可能な限り接道緑化をお願いいたします。

八潮市の良好な景観形成のため、接道部の緑化にご協力をいただいております。

接道部の緑化の長さは、接道部の延長に次の接道部緑化率表に掲げる数値を乗じて得た長さ以上の長さとしします。

この場合において、接道部の緑化とは、敷地のうち道路に接する部分に樹木を列植することです。

敷地面積 建築の用途	敷地面積			
	200㎡未満	200㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 3,000㎡未満
住宅(長屋及び共同住宅を含む) 宿泊施設	敷地面積に 1,000分の2を 乗じて得た数値	0.4	0.5	0.6
屋外運動競技施設 屋外娯楽施設 墓地 廃棄物等の処理施設	敷地面積に 1,000分の3を 乗じて得た数値	0.6	0.7	0.7
庁舎、学校 医療施設 福祉施設 集会施設 老人ホーム	敷地面積に 1,000分の2.5を 乗じて得た数値	0.5	0.6	0.7
工場、店舗 事務所 作業場 倉庫 その他の施設	敷地面積に 1,000分の1を 乗じて得た数値	0.2	0.3	0.5

備考

※1 建築物の用途とは、一階部分(一階部分の用途が2つ以上にわたる場合は、それぞれの用途に供する各部分)の用途です。

※2 接道部の植樹帯の幅は30cm以上とします。

(1) 接道部緑化の基準

道路に面して、接道部緑化率表で算出された長さ以上の緑化をお願いします。建築物の軒下・バルコニー下等は水管理が難しいため、接道部緑化の対象にはなりません。

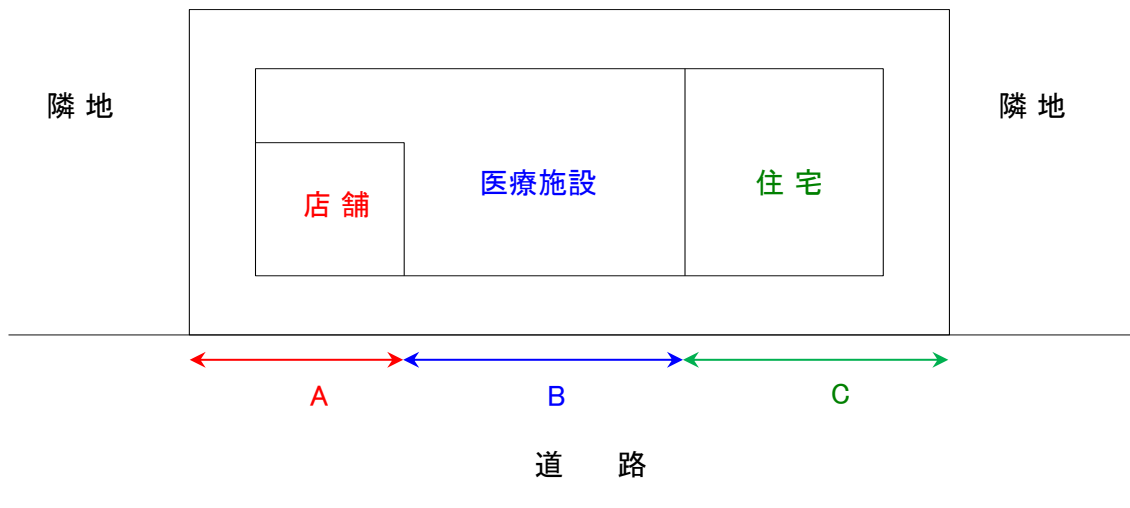
ただし、接道部延長が3m未満の場合及び水路占用橋等については、接道部緑化は不要です。

① 建築物の一階に複数の施設がある場合

各施設の接道部の長さに、それぞれの緑化率を乗じた長さの合計を基準接道部緑化延長とします。

(例) 敷地面積200㎡の場合

$$\text{基準接道部緑化延長} = A \times 0.2 (\text{店舗}) + B \times 0.5 (\text{医療施設}) + C \times 0.4 (\text{住宅})$$



② 接道部緑化の緑地面積への代替

接道部緑化が困難な場合は、緑地面積へ代替することが可能です。

$$\text{代替緑地面積}(\text{m}^2) = \text{不足する接道部緑化延長}(\text{m}) \times 0.3$$

(例) 基準接道部緑化延長8m、植栽可能な接道部緑化延長3mの場合

$$\text{代替緑地面積}(\text{m}^2) = (8 - 3) \times 0.3 = 1.5\text{m}^2$$

1.5㎡を基準緑地面積に加算することができます。

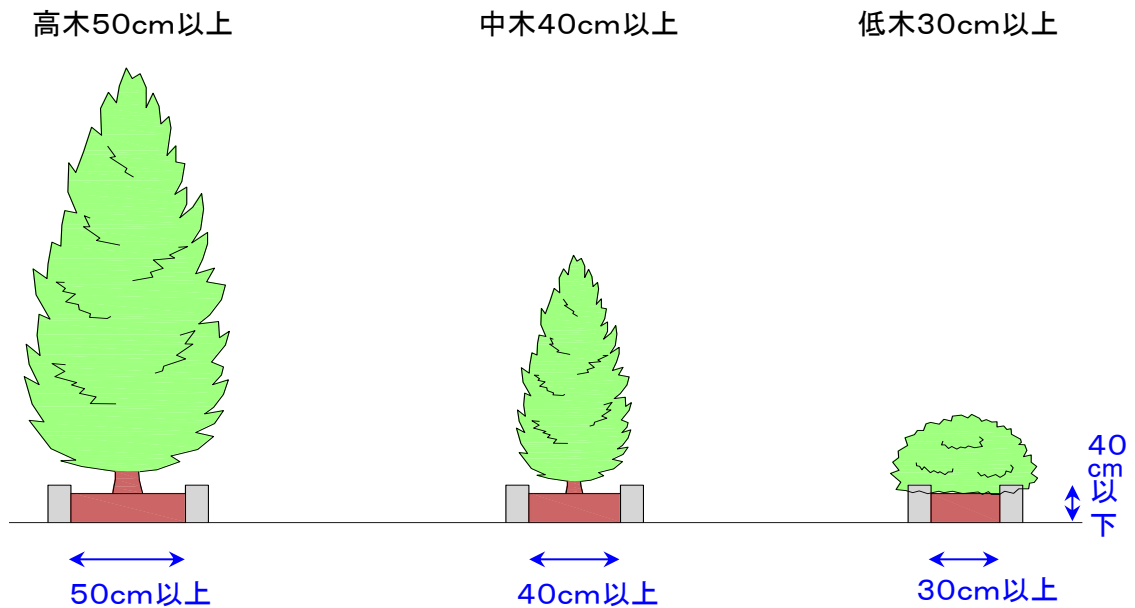
※基準樹木本数は、加算後の緑地面積から算定した樹木本数とします。

※緑地面積には、植栽地の縁石等は含みませんので注意して面積算定してください。

(2) 接道部緑化とは

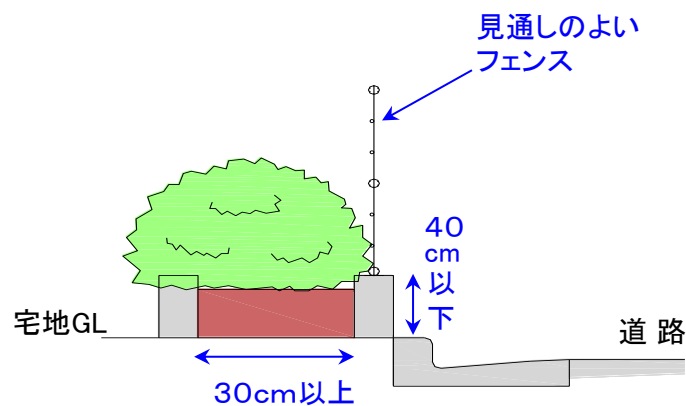
接道部緑化とは、建築基準法の道路境界から奥行き6mまでの範囲内に、以下の条件で樹木を植えた場合が対象となります。

① 樹木に応じた土幅の確保



② 道路側植栽地での縁石高は建築地盤面 (GL) から40cm以下。

また、道路側でフェンスを設置する場合は見通しの良いものとして下さい。



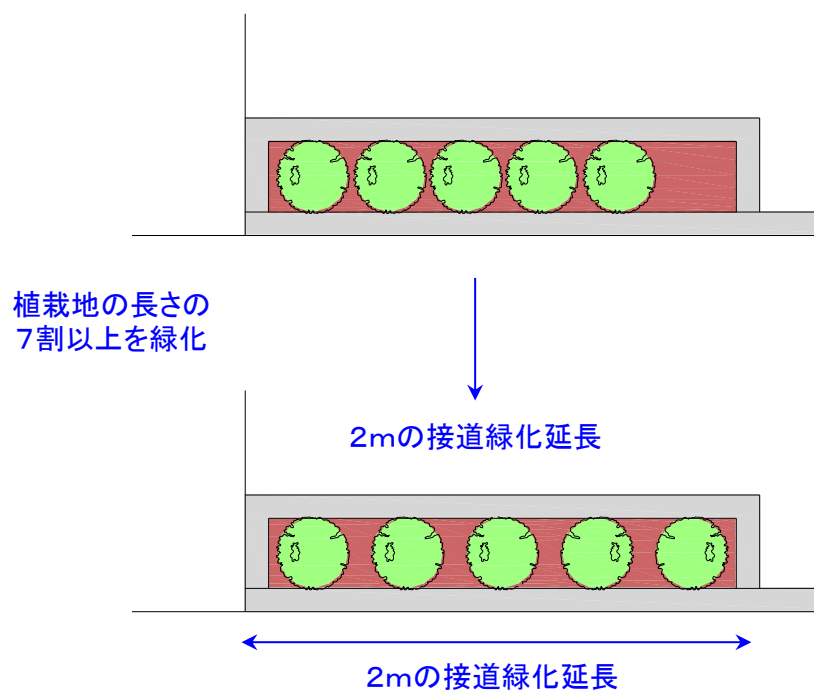
③植栽地での植え付け本数は、下記の必要本数以上植えて下さい。

植栽地の幅 × 0.7 ÷ 木の葉張り ≤ 最低植栽本数

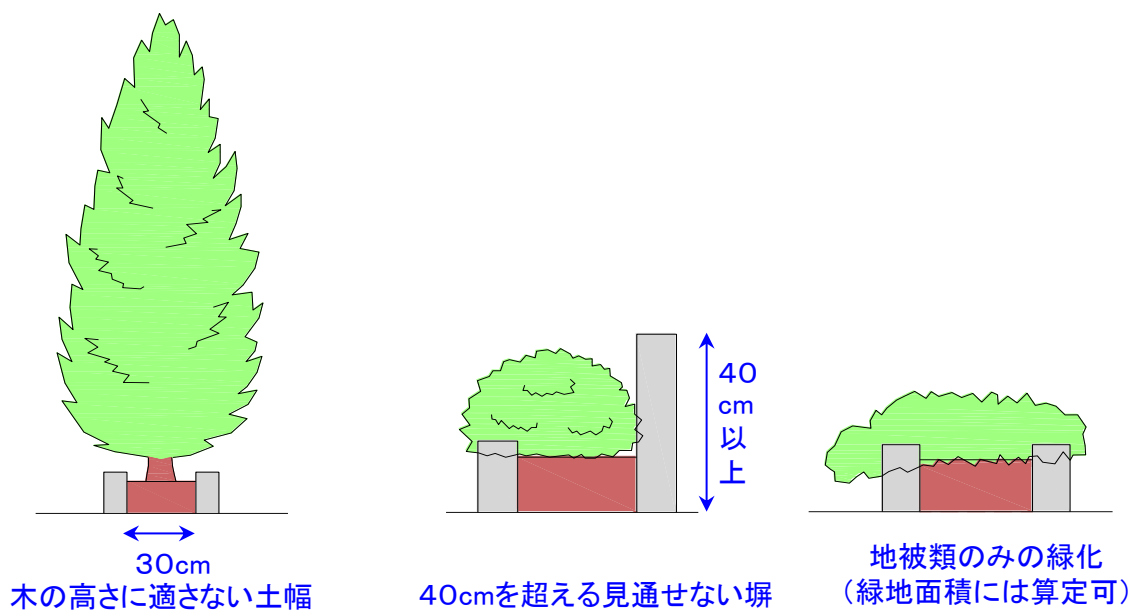
(例)2mの植え込みに低木(葉張り0.3m)を植える場合

$$2.0\text{m} \times 0.7 = 1.4$$

$$1.4\text{m} \div 0.3 = 4.6 \rightarrow 5\text{本}$$



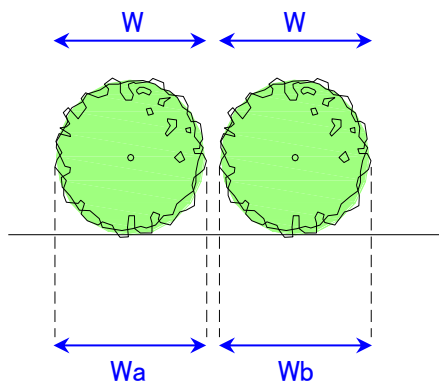
④下記の場合は、接道部緑化の対象になりません。



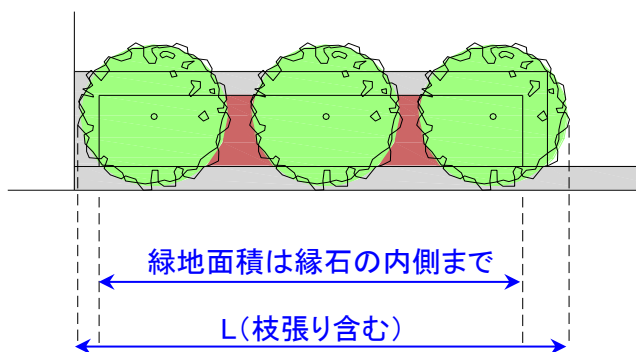
(3) 接道部緑化延長の算定方法

接道部緑化延長は、樹木の枝張り長さの合計です。

①下図の接道部緑化延長は、 $W_a + W_b$ となります。



②下図の枝張りが植樹帯をはみ出す場合は、その長さも含みます。(敷地内に限る。)



③植栽地と道路との間に駐車場等がある場合は、奥行き6mまでの場所に高さ1.8m以上の樹木を直接見通せるように植栽したときに限り、接道部緑化として算定できます。

$$\text{接道部緑化延長} = L_a + L_b$$

