

金沢市における緑のまちづくりの推進に関する条例に基づく 開発行為に関する緑化指導基準（行政指導指針）の制定（案）について

1. 目的

平成 30 年度に策定した金沢市緑のまちづくり計画に基づき、市民及び事業者による緑化を推進するため、金沢市における緑のまちづくりの推進に関する条例（以下「条例」といいます。）の一部改正及び金沢市開発指導基準の変更を予定しています。

これにより、一定規模以上の開発行為には、開発区域内の緑化の目標を設定した計画（以下「緑化計画」といいます。）の策定と届出が必要となります。

この緑化計画の策定に際し、必要となる緑化の基準を定めた行政指導指針を制定するものです。

2. 条例の一部改正及び金沢市開発指導基準の変更の内容

(1) 条例の一部改正について

「都市計画法第 29 条第 1 項の規定による許可を受けて開発区域の面積が 0.3ha 以上である開発行為をしようとする者は、あらかじめ、当該開発区域内の緑化の目標を設定した計画を策定し、市長に届け出なければならない」旨の追加を行います。

(2) 金沢市開発指導基準の変更について

市街化区域内において、これまで面積が 0.3ha 以上である開発行為を行う場合は開発区域内に公園等の整備を必要としましたが、今後は面積が 0.3ha 以上 1ha 未満である開発行為を行う場合は「近隣に既設公園があり」、かつ、「開発区域内の画地（利用の単位となっている 1 区画の宅地）ごとに植栽する民有地緑化の緑化計画を届け出る」ことで、公園等の設置を不要とします。

| 開発行為面積 | 0.3ha 以上 1 ha 未満 | 1 ha 以上 5 ha 未満 |
|--------|--------------------------------|-----------------|
| 現 行 | 公園等整備（3%以上） | 公園等整備（3%以上） |
| 変 更 | 緑化計画に基づく民有地緑化 又は公園等整備（3%以上） | |

※近隣に既設公園がある場合とは、開発区域が既設公園の境界から公園の種類ごとに定める誘致距離以内にある場合をいいます。

誘致距離：小公園 100m、街区公園 250m、近隣公園 250m、地区公園 250m

3. 開発行為に関する緑化指導基準（行政指導指針）の制定（案）

緑化計画は、緑化の方法により、「開発区域内に公園等を整備する緑化計画」又は「開発区域内の画地ごとの植栽による民有地緑化の緑化計画」があります。

それぞれの緑化計画において求める基準は次のとおりです。

（1）公園等を整備する緑化計画

金沢市開発指導基準に基づき、公園や緑地の設置を求めることとします。

（2）民有地緑化の緑化計画

各画地の緑化について、次のとおり求めることとします。

| 項目 | 基準 |
|-----------|---|
| 樹木を植栽する場所 | 公共空間より望見できる宅地内とする。 |
| 樹木の植栽量 | 各画地において、 高木、中木、生垣による植栽で緑被率10%以上 とする。（緑被率計算は下の表による。） |
| 樹木の種類 | 周辺住民及び農作物等に害を与えるおそれのあるものは植栽しない。 |
| 樹木の維持管理 | 土地所有者等は、樹木等の健全な育成を図るために必要な剪定整枝及び病虫害防除を行う。 |
| その他 | 【宅地の分譲販売を行うとき】 ・緑化計画の届出者は、緑のまちづくりを推進する団体を結成し、市長と緑のまちづくり協定を締結するものとする。 ・届出者は、宅地の購入者に対し、緑化計画について書面（重要事項説明等）にて説明を行う。 ・緑化計画の達成に向けた届出者による具体的な取り組み |

○緑被率 = 緑地面積 ÷ 敷地面積 × 100%

| 緑地 | | 基準 | 緑地面積 |
|----|----|------------------------------|------------|
| 樹木 | 高木 | 樹高3 m以上（将来成長して4 m以上になる）のもの | 25㎡/本 |
| | 中木 | 樹高1 m以上3 m未満のもの | 15㎡/本 |
| 生垣 | | 高さ1 m以上かつ1 m当たりの植栽本数が2本以上のもの | 延長1 m当たり1㎡ |

4. 適用日

令和2年7月1日

（この日以降に都市計画法第29条第1項の規定による許可の申請をする者について適用する。）

(参考) 民有地緑化における緑化計画の例

開発区域内緑化計画 (例)

| | | |
|---------|----------------|---|
| 開発行為の概要 | 開発区域に含まれる地域の名称 | 〇〇町1丁目1番地ほか |
| | 開発区域の面積 | 4,444 m ² |
| | 予定建築物等の用途 | 分譲宅地 |
| | 工事着手予定年月日 | 令和2年7月1日 |
| | 工事完了予定年月日 | 令和3年1月31日 |
| 緑化の目標 | | 開発区域内の各宅地の植栽による緑化 |
| 緑化の内容 | 樹木を植栽する場所 | 公共空間(道路敷)より望見できる宅地内 |
| | 樹木の植栽量 | 各宅地 高木1本以上を原則とし緑被率10%以上を植栽する。 (緑被率計算は下の表による) また、芝生・地被類・花等の緑被率に関わらない緑化についても積極的に推進する。 |
| | 樹木の種類 | 周辺住民及び農作物等に害を与える恐れのある次に掲げるものは、植栽してはならない。 (1) ぜんそく、かぶれ等の原因になるもの … ウルシ類等 (2) 毒性のあるもの … ドクウツギ、シキミ、ウルシ等 (3) 農作物の病気の媒体となるもの … カイツカイブキ等 |
| | 樹木の維持管理 | 土地所有者等は、樹木等の健全な育成を図るために必要な剪定整枝及び病虫害防除を行わなければならない。 |
| | その他 | ・ 緑化計画の届出者は、「〇〇まち緑化推進会」を結成し、市長と緑のまちづくり協定を締結する。また、居住しようとする者に同会への加入を求める。 ・ 届出者は、土地のみを購入する者に対し、緑化計画及び緑のまちづくり協定について重要事項説明書に記載し、説明するとともに、その者が再度販売する時に同様の措置をとるように求める。 ・ 届出者は、土地と建物を合わせて購入する者に対し、画地ごとに高木1本以上を植栽した上で販売する。 |

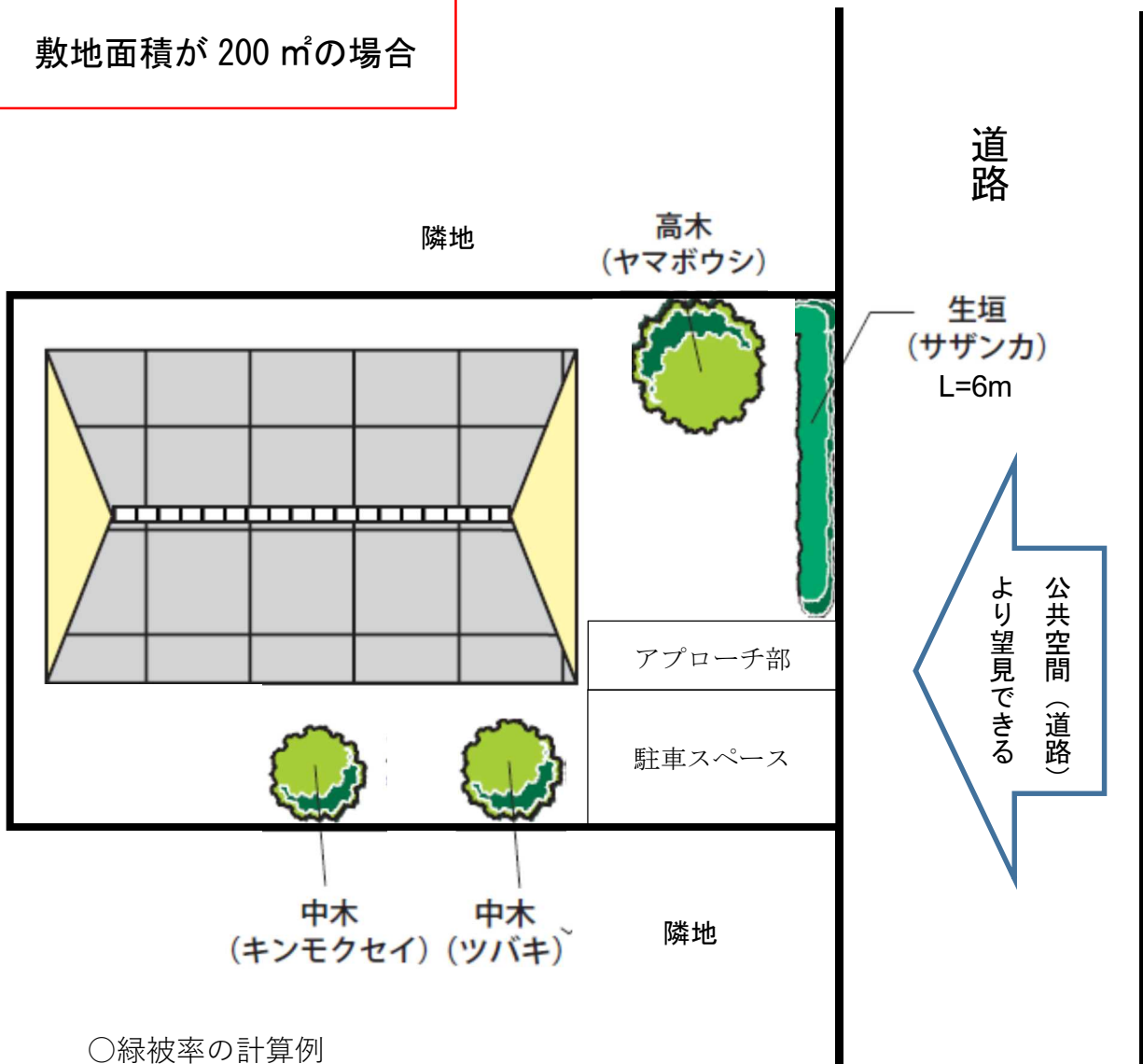
○緑被率 = 緑地面積 ÷ 敷地面積 × 100%

| 緑地 | | 基準 | 緑地面積 |
|----|----|----------------------------|------------------------|
| 樹木 | 高木 | 樹高3m以上(将来成長して4m以上になる)のもの | 25m ² /本 |
| | 中木 | 樹高1m以上3m未満のもの | 15m ² /本 |
| 生垣 | | 高さ1m以上かつ1m当たりの植栽本数が2本以上のもの | 延長1m当たり1m ² |

※ 緑化計画の届出にあたっては、開発区域内緑化計画届出書（様式あり）に、位置図、現況図、土地利用計画図及び造成計画平面図の添付が必要となります。

○緑化計画に基づく民有地緑化のイメージ図

敷地面積が 200 m²の場合



○緑被率の計算例

$$\text{緑被率} = \frac{\text{緑地面積}}{\text{敷地面積}} \times 100\% = \frac{61}{200} \times 100\% = 30.5\% \geq \underline{\underline{10\%}}$$

緑地面積

高木 1本 × 25m² = 25m²

中木 2本 × 15m² = 30m²

生垣 延長 6m × 1m² = 6m²

合計 61m²