

柏市緑化指導の要点

1. 緑化計画の対象行為

500㎡以上の敷地において、開発行為等を行う場合には、緑化基準に基づき緑化計画書を提出してください。開発行為等とは、以下の行為をさします。

(柏市緑を守り育てる条例(平成7年条例第23号)第2条(3)号)

- ・開発行為(都市計画法第4条12項に規定する開発行為)及び建築基準法第2条第1号及び第13号に規定する建築物の建築で市長が必要と認めるもの

2. 提出が不要な行為

- ①敷地面積が500㎡未満の開発行為等
- ②一戸建の住宅(開発区域面積が10,000㎡以下)の建築を目的とした開発行為等
- ③都市公園内で行なわれる建築行為
- ④仮設建築物(建築基準法第85条第5項)の建築を目的とした開発行為等

※ 注意事項

- ・大規模な変更がある場合は変更届を提出して下さい。
- ・開発する区域の面積が10,000㎡を超える一戸建住宅の開発行為等については、都市緑地法第45条及び第54条の規定による緑地協定を締結して下さい。

3 緑化基準(※敷地面積に対しての基準)

(1) 市街化区域内の緑化基準

①基本緑化基準

種別	用途地域	基本緑化率
集合住宅・店舗・事務所・倉庫等	第一種・二種低層住居専用地域	12%以上
	第一種・二種中高層住居専用地域	12%以上
	第一種・二種住居地域	12%以上
	準工業・工業・工業専用・準住居地域	10%以上
	近隣商業地域	7%以上
	商業地域	5%以上
工場を建てる場合	その他の地域	20%以上
	工業地域・準工業地域	15%以上
	工業専用地域	10%以上

②市街化区域内で保全配慮地区である場合の緑化基準

種別	緑化率
申請区域のうち、土地課税台帳上の課税地目が「田・畑・山林」である場合	基本緑化率 +3%以上

③総合設計制度等を適用して計画する施設（総合設計制度等を適用して計画する施設とは、高度利用地区内での建築物、総合設計制度を適用した建築物をいう）

種 別	緑化基準
総合設計制度を適用して計画する建築物・高度利用地区における建築物の敷地で創出する緑地は、右の計算で算出される面積以上	緑地面積＝ (敷地面積 ^{-*1} 建築面積)×0.3

※高度利用地区の**柏駅東口駅前地区・(1), (2)**で行われるものにあつては、当該除して得た率が基本緑化率を下回る場合は基本緑化率とする（*1建築面積は、建物を建てた部分の面積）

④緑化推進重点地区内の緑化率（総合設計制度等の基準を適用する施設は除く）

地区名	緑化率
柏北部中央地区・柏北部東地区	基本緑化率 +3%以上
柏駅周辺地区・北柏周辺地区・高柳周辺地区	基本緑化率 +1%以上
酒井根下田地区・日立藤心線地区・豊四季台近隣センター周辺地区・湖南地区	基本緑化率 +2%以上

(2) 市街化調整区域における緑化基準

種 別	緑化率
市街化調整区域	20%以上
市街化調整区域内で保全配慮地区・緑化推進重点地区である場合	申請区域のうち、土地課税台帳上の課税地目が「山林」である土地の30%以上

(3) 植栽基準

樹高の目安(成木時)※1	植栽本数(少数点以下切り上げで計算のこと)
低木:樹高 1.0m 未満	緑化基準面積 10 m ² あたり 10 本以上
中木:樹高 1.0m～4.0m 未満	緑化基準面積 10 m ² あたり 0.5 本以上
高木:樹高 4.0m 以上	緑化基準面積 10 m ² あたり 0.5 本以上

※1 植栽時:低木 0.3m以上・中木 1.0m以上・高木 2.0m以上

※2 びゃくしん類(カイズカイブキ等)の植栽は禁止とする

(4) 植栽緩和基準

既存樹木①(樹冠 50 m ² 以上の高木)	1本＝高木5本
既存樹木②(樹高 4.5m以上目通り 0.3m以上)	1本＝高木3本
上記に該当しない既存樹木及び新規植栽樹木	高木1本＝中木3本 中木1本＝低木5本 低木1本＝地被類1.0 m ²

※換算は、植栽基準の 1 / 2 までとする。

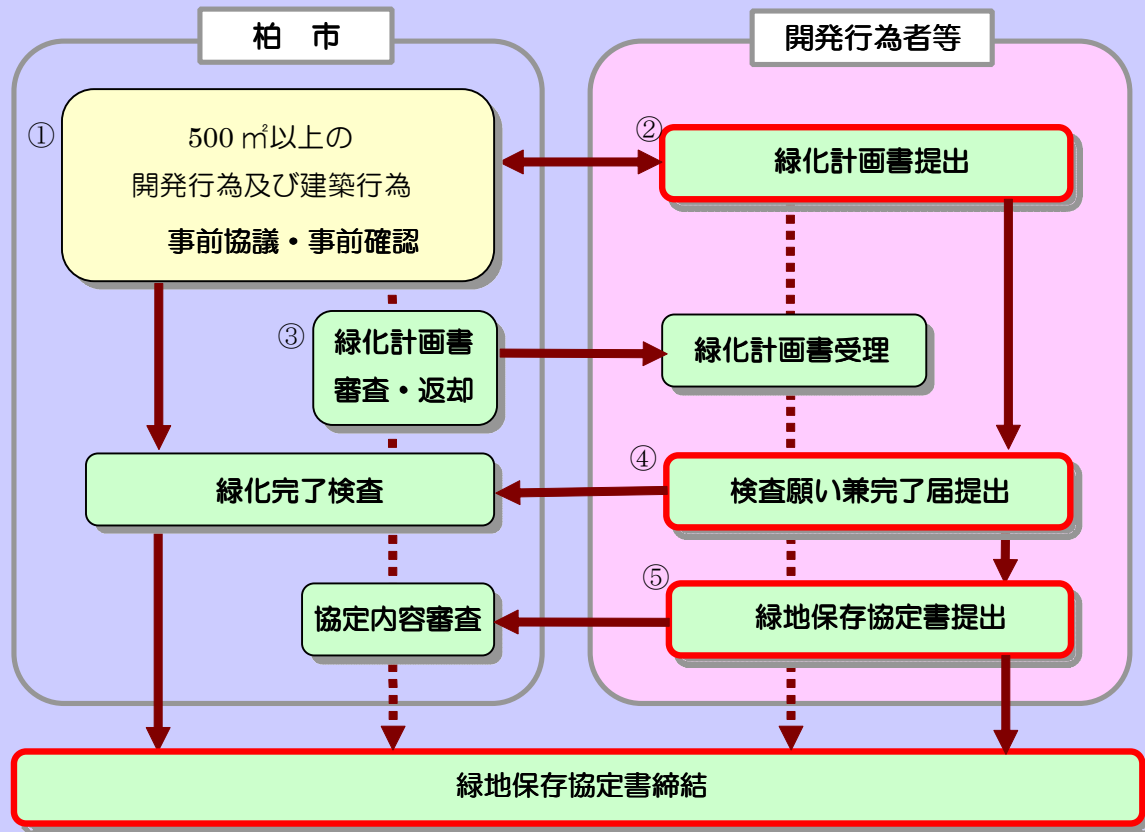
(5) 接道部緑化基準

開発行為等に係る土地のうち道路に接する部分の 10分の6以上の部分において緑化施設を設置する。

(6) その他

柏市の北部地域については、【柏の葉国際キャンパスタウン構想】へのご協力をいただき、緑化率 25%に近づける様お願いいたします。また、その他ガイドラインに沿った計画書の提出をして下さい。

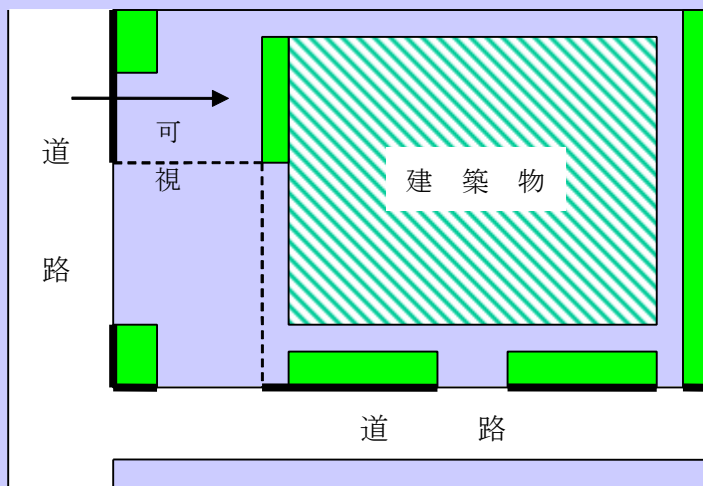
4 開発行為等の事務手続きフロー



5 提出書類（柏市ホームページ・申請書様式集からダウンロードできます）

- (1) **緑化計画書** 2部（決裁後1部返却します）
添付書類：位置図，緑地求積図，植栽配置図
- ↓
- (2) **緑化検査願い兼完了届** 1部（検査希望日の1週間前までに提出してください）
添付書類：位置図，緑地求積図，植栽配置図
- ↓
- (3) **緑地保存協定書** 2部（決裁後1部返却します）
添付書類：位置図，緑地求積図，植栽配置図，
写真（枚数は適宜，植栽配置図上に撮影した方向を旗挙してください）

*参考：接道緑化の考え方（例）



緑地
 接道緑化延長

接道緑化延長／接道部延長 ≥ 0.6