

鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例(抜粋)

(緑化等)

第31条 事業区域内の緑化等は、次の各号に掲げるところによりしなければならない。

- (1) 別表第4に定める基準により植栽等を行うこと。
 - (2) 土地の形質を変更するときは、良質な表土を保存し、復元利用すること。
 - (3) 土地の形質の変更によって生じたのり面は、植栽を行うこと。
 - (4) 緑化等については、前3号に定めるもののほか、規則で定める基準によるものとする。
- 2 前項第1号及び第4号の規定は、次の各号のいずれかに該当する敷地 には、適用しない。
 - (1) 風致地区に包含される敷地
 - (2) 敷地の形状又は建築物の用途等によりやむを得ないと市長が認めた敷地
 - 3 事業区域内の植栽時期については、市長が認めたときは協議のうえ決定することができる

別表第4 (第31条、第43条、第44条)

地域等	緑化率	接道緑化率
第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域で容積率が100パーセントの地域	2/10以上	7/10以上
第一種中高層住居専用地域で容積率が150パーセントの地域及び200パーセントの地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域並びに準住居地域		6/10以上
商業系地域	1/10以上	備考4に定める率
準工業地域、工業地域及び工業専用地域	2/10以上	6/10以上
市街化調整区域	3/10以上	7/10以上

備考

- 1 緑化率とは、各敷地の面積（第37条の規定によりまちづくり空地の整備を要する敷地においては、各敷地の面積からまちづくり空地の面積を減じた面積）に対する緑化地（当該敷地のうち、樹木、草木等植物で被覆され、又は被覆されている土地をいう。以下同じ。）の面積の割合をいう。ただし、敷地の面積が500平方メートル以上であって、建築物（附属建築物がある場合は、附属建築物を含む。）の建蔽率が50パーセント未満である場合は、市長が別に定める敷地面積に対する緑化地の面積の割合とすることができる。
- 2 接道緑化率とは、道路と敷地が接する部分（以下「接道」という。）の距離に対する道路と緑化地が接する部分の距離の割合をいう。
- 3 事業区域が地域等欄に掲げる地域等の2以上のわたるときの緑化率は、当該事業区域の存する土地の面積に応じ按分によるものとする。
- 4 商業系地域については、店舗、その他これに類する建築物の建築において、事業区域面積500平方メートル以上かつ一の接道の長さが20メートル以上の場合の接道緑化率の目標を3/10とする。それ以外の場合は、接道緑化率の目標を3/10以上とするが、敷地の形状、建築物の用途等の理由により当該数値を満たすことが困難であるときは、市長と協議して定めるところによる。
- 5 この表の規定にかかわらず、工業地域及び工業専用地域において工場その他これに類する建築物を建築する場合の緑化率は、1.5/10以上とする。

鎌倉市開発事業における手続及び基準等に関する条例施行規則(抜粋)

(緑化等)

第21条 条例第31条第1項の緑化等は、次の各号に定めるところにより行うものとする。

- (1) 植栽等をする場合にあつては、将来において高木、中木、低木、地被植物等が一体となって良好な環境を形成するものとする。
- (2) 接道緑化は、特に緑視効果を高める配植とすること。
- (3) 植栽する樹木の樹種及び配置は、既存の植生、周辺緑地の植生、自然的条件、地域の特色、建物用途、隣接地の状況等を考慮したものとする。
- (4) 緑化地（条例別表第4備考1に規定する緑化地をいう。以下同じ。）には、土壌改良（客土を含む。以下同じ。）を施すこと。ただし事業区域内の良質な表土を利用したときは、この限りでない。
- (5) 次の表に定めるところを標準として植栽を行うこと。

地域等	生け垣	植栽の数（緑化地の面積10㎡当たり）
戸建住宅	原則として接道部分に設置すること	高木0.5本、中木1本及び0.5平方メートルを覆う本数の低木
戸建住宅以外		高木1本、中木2本及び1平方メートルを覆う本数の低木

裏面に続きます

備考

- 1 生け垣は、樹木を列状に植え並べ竹、丸太等を補助材料とした垣根で、樹高が概ね1.5メートルの樹木を1メートル当たり2本以上植栽するものとする。
 - 2 高木、中木及び低木とは、植栽時の樹高が、それぞれ3.0メートル以上、1.5メートル以上3.0メートル未満及び0.3メートル以上1.5メートル未満のものをいう。以下同じ。
 - 3 高木及び中木には、支柱を施すものとする。
 - 4 既存の低木（事業区域内に存する健全な低木をいう。備考5において同じ。）を活用する場合は、その樹冠の投影面積の合計を必要な低木の植栽面積から控除できるものとする。
 - 5 低木（備考4の規定により既存の低木を活用する場合は、当該低木を除く。）の本数は、1平方メートル当たり、樹種及び植栽時の形状寸法に応じ、4本から9本までとする。
 - 6 高木又は中木の本数には、生け垣として植栽する樹木は含まないものとする。
- 2 緑化率及び接道緑化率の算定は、次の表の左欄の区分に応じ、それぞれに定める面積又は距離を合算して行うものとする。

区 分	緑化面積の算定方法	接道部緑化の算定に係る距離
独立している樹木	樹冠の投影面積	樹木の枝張りの長さ。この場合、枝張りの長さは高木2.5m、中木1.5m、低木0.45mとして算定し、これを上回るときには、実延長で算定する。
複数の樹木の樹冠が接している場合又は一団の樹林地となっている場合の樹木	外側に植栽された樹木の樹冠を直線で結んだ線によって囲まれた部分の面積。	樹冠の投影延長
生け垣	生け垣の幅（実寸及び0.4メートルのうち長い方の距離とする。）に延長距離を乗じて得た面積。	生け垣延長
地被植物	地被植物（一年草を除く）により表面を被覆した面積	（算定の対象としない）
屋上緑化による緑化地	特に市長が認めたときは、備考2に規定する屋上緑化が施された区画の面積を算定の対象とする	（算定の対象としない）

備考

- 1 風致地区外における開発事業に係る戸建住宅の敷地にあつては、土壤改良がされる土地及び事業区域内の良質な表土の利用がされる土地については地被植物によりその土地の表面が被覆されるものとみなす。
- 2 屋上緑化とは、原則として商業地域又は近隣商業地域内の建築物の屋上部分において、樹木等を育成させるための必要な土等の植栽基盤を設け、樹木等を植栽することをいう。
- 3 建築物の底等の下部は緑化面積として算定できない。ただし、商業地域又は近隣商業地域においては、庇、ピロティ等の先端から1メートル以内の部分は算定できるものとする。
- 4 既存の樹木を保全する場合は、緑化率の算定に係る面積について、次に掲げる区分に応じ、それぞれ次に定める面積とすることができる。
 - ア 独立している樹木
 - 大木（樹高5メートル以上の樹木、高さ1.2メートルの幹回りが0.7メートル以上の樹木又は枝張り3メートル以上の樹木のうち、いずれか2以上に該当するものをいう。）を保存する場合は、表中に掲げる緑化率の算定に係る面積に1.5を乗じた面積
 - イ 生け垣
 - 接道から1.5メートル以内の生け垣（当該道路から概ね全体が望見できるものに限る。）で、高さ1.2メートルを超え、延長3メートルを超えるものを保存する場合は、表中に掲げる緑化率の算定に係る面積に3を乗じた面積
- 5 商業地域又は近隣商業地域において接道緑化を行う場合（塀等で道路から緑化を望見できない場合を除く。）は、緑化率の算定に係る面積について、次に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ次に定める面積とすることができる。
 - ア 接道から5メートル以内に樹幹が位置するとともに、道路面から高低差1メートル以内の地盤に植栽される高木又は中木を含む緑化を行う場合
 - 当該緑化地（地被植物を除く。）について表中に掲げる緑化率の算定に係る面積に3を乗じた面積
 - イ 道路側擁壁の前面に生け垣を配置する場合
 - 当該生け垣の高さの7割に延長距離を乗じた面積
- 6 備考4又は備考5の規定を適用する場合は、備考4のア若しくはイ又は備考5のア若しくはイのうち、いずれか一つのみを適用するものとする。