

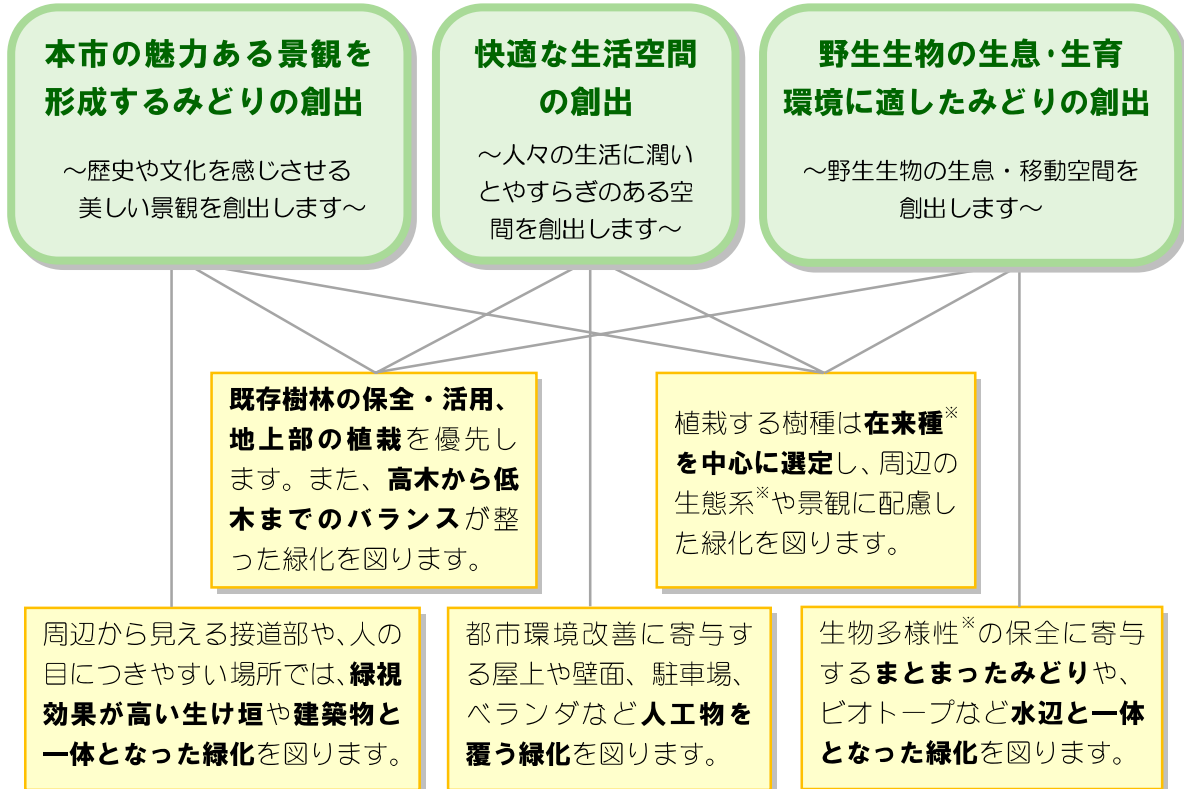
第1章

公共建築物・学校、公園・緑地

1. 緑化の基準

1) 緑化の方針

公共施設における「みどり^{*}の創出」のありかたから、緑化基準における緑化の方針を以下に示します。



緑化を推進するための事項

| 量的基準 | 質的基準 |
|---|---|
| <p>敷地面積に対して緑化が必要な面積（必要緑化面積）を算出します。</p> <p>必要緑化面積は、施設の用途、立地場所、規模に則した現実的な緑化率（敷地面積に対する必要緑化面積の割合）から求めます。</p> <p>郊外では高い緑化率を設定し、まとまったみどりの景観や野生生物の生息・生育空間を創出します。市街地では用途地域[*]や建ぺい率[*]に応じた緑化率を設定することで、快適な生活空間を彩るみどりの創出へと誘導します。</p> | <p>望ましいみどりの創出について示し、本市が目指す質の高い緑化へと誘導します。</p> <p>必要緑化面積に対する緑化は、樹木を植栽する地上部の平面緑化を基本とします。</p> <p>平面緑化が難しい場合は、施設の条件やみどりの目的に応じた多様な緑化を認めます。ただし、平面緑化を優先することから、これらの緑化については、必要緑化面積に対する算定面積に制限を設けます。</p> |

2) 緑化の量的基準

緑化の量的な基準では、対象施設や対象地域により、それぞれ異なる緑化率を設定します。緑化率とは、敷地面積に対する必要な緑化面積の割合です。

緑化協議の対象となる施設では、以下に示す緑化率以上の緑化に取り組みます。また、緑化協議に必要な「必要緑化面積」とは、敷地面積に緑化率を乗じた面積です。

表 1-1-1 施設別の必要緑化面積

| 対 象 | 主な施設 | 必要緑化面積の算定 |
|-----------------------|--|---|
| 公 共 建 築 物 | 庁舎等の 公 共 施 設 | 市庁舎、旧市庁舎、まちづくりセンター、区画整理事務所、中央消防(各分署)、上下水道部庁舎 |
| | 文化・コ ミュニ ティ 施 設 | コミュニティセンター、ラク所沢、市民文化センターミュージズ |
| | 保健・福祉 ・医療施設 | 市民医療センター、保健センター、老人福祉センター、老人憩いの家、デイサービスセンター、障害者施設、保育園、児童館、斎場等 |
| | 環 境 衛 生 施 設 | クリーンセンター、収集事務所、リサイクルふれあい館、東所沢エコステーション、下水管理事務所、給食センター等 |
| | 教 育 施 設 | 体育施設事務所、市民体育館、市民武道館、図書館、生涯学習推進センター、埋蔵文化財調査センター、運動場、教育センター、民俗資料館等 |
| | 公 営 住 宅 | 市営住宅等 |
| | そ の 他 | 自転車駐車場、駐車場等 |
| 学 校 (小・中学校) | <p>■敷地面積 500 m²以上 3,000 m²未満の場合</p> <p>① 用途地域が定められている区域 : 敷地面積 × (1-建ぺい率) × 0.5 以上 または、敷地面積 × 20% 以上のどちらか多い方</p> <p>② その他の区域 : 敷地面積 × 25% 以上</p> <p>■敷地面積 3,000 m²以上の場合</p> <p>埼玉県「緑化計画届出制度」による</p> | |
| | 公 園 ・ 緑 地 | <p>① 住区・都市基幹公園 : 敷地面積 × 50% 以上 : ただし、街区公園及び運動公園は敷地面積 × 30% 以上</p> <p>② 緩衝緑地及び緑道 : 敷地面積 × 70% 以上</p> <p>③ 都市緑地 : 敷地面積 × 80% 以上</p> <p>④ 墓園 「所沢市墓地等の経営許可等に関する条例」の基準による</p> <p>ただし、地域の要望、設置目的、地域コミュニティの場や防災機能等の利用形態によってはこの限りではありません。</p> |

3) 緑化の質的基準

(1) 対象となる「みどり」

本ガイドラインの対象となる「みどり」を、緑化する場所や方法により、以下の図のように分類します。

これらの緑化方法は、新たに地上部や建築物を緑化するものと、既存の樹林を保全するものに大別されます。新たな地上部の緑化は、植栽地の緑化（平面緑化）と、その他の緑化（生け垣やフェンスなど様々な緑化）に分けられます。平面緑化は、地上部の区画で囲われた範囲内の植栽密度の基準を定めます。

本ガイドラインでは、これらの様々な緑化方法の植栽方法などを定めます。

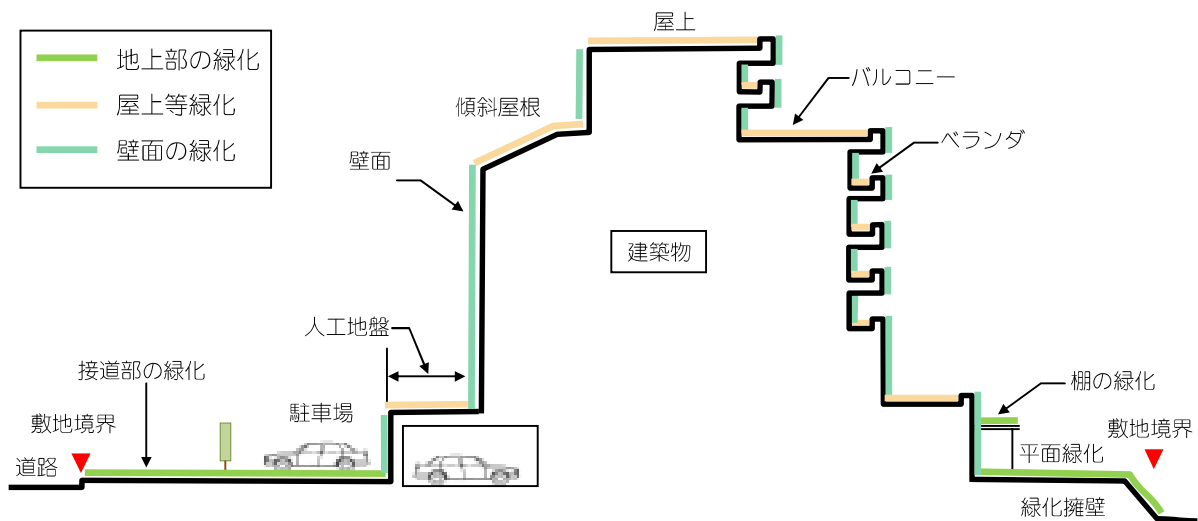
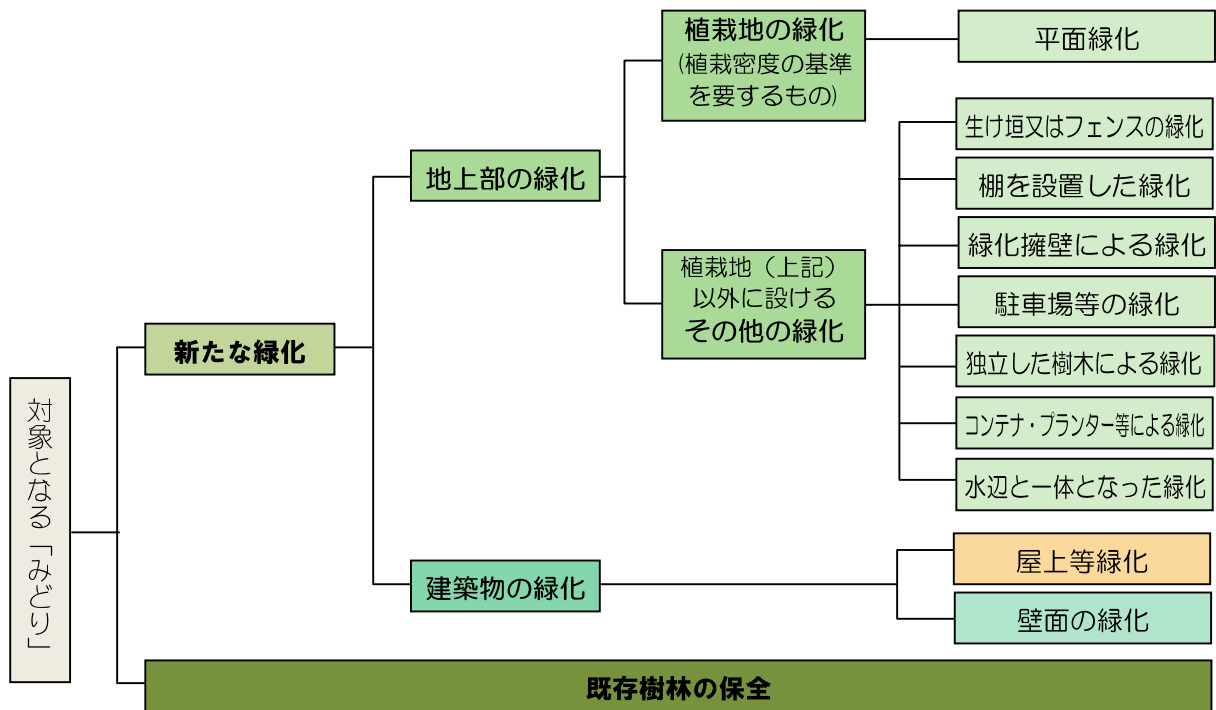


図 1-1-1 緑化の対象箇所分類

(2) 緑化の質的基準

公共施設の緑化では、本市の魅力ある景観を形成するみどりの創出、快適な生活空間の創出、野生生物の生息・生育環境に適したみどりの創出を目指しています。そのため、緑化の量的な基準を満たすとともに、緑化の質的な基準を定め、緑化の質の向上を図ることが重要です。ここでは、在来種を取り入れた樹種の選定等を踏まえながら、「必須となる緑化の質的基準」と「推奨する緑化の質的基準」を示し、本市のみどりの創出の手本となるような緑化を図っていきます。

1 必須となる緑化の質的基準

| | |
|---------|--|
| 【公共建築物】 | <input type="checkbox"/> 植栽場所の条件や植栽の効果を考慮した適切な緑化を図ります。 |
| | <input type="checkbox"/> 既存樹林・樹木がある場合は、できる限り保全します。 |
| | <input type="checkbox"/> 必要緑化面積のうち、既存樹林の保全と平面緑化をあわせた緑化面積で1/2以上確保します。 |
| | <input type="checkbox"/> 平面緑化では、高木、中木、低木のバランスのよい配置や植栽密度の基準を考慮した緑化を図ります。 |
| 【公園・緑地】 | <input type="checkbox"/> 周囲の街並みと調和がとれた景観としてのまとまりや、植物の美しさを引き出す植栽による演出を図ります。 |
| | <input type="checkbox"/> 植栽基盤は、各植栽方法で定められた最低限の幅を確保します。 |
| | <input type="checkbox"/> 本市の郷土を感じさせるみどりとして、在来種*を中心に植栽する樹木を選定します。 |
| | <input type="checkbox"/> 建築物への緑化は、植栽基盤を十分に確保し、植物の性質を踏まえた植栽種を選定します。 |
| | <input type="checkbox"/> 建築物への緑化は、風などの外的要因を考慮した安全な緑化を図ります。 |
| | <input type="checkbox"/> 屋上等緑化、壁面緑化、コンテナ・プランター等による緑化では、設置場所周辺の安全に十分配慮します。 |

2 推奨する緑化の質的基準

●本市の魅力ある景観を形成するみどりの創出

| | |
|---------|---|
| 【公共建築物】 | <input type="checkbox"/> 地域の景観形成に寄与するため、多くの市民の目に触れやすい接道部や緑視効果の高い場所の緑化を図ります。 |
| | <input type="checkbox"/> 建築物の印象を高めるエントランス周囲などの緑化を図ります。 |
| | <input type="checkbox"/> 敷地の高低差を解消する構造物を設置する際には、緑化擁壁や垂直に造られた構造物を隠す壁面緑化などにより、景観に配慮した緑化を図ります。 |
| 【公園・緑地】 | <input type="checkbox"/> 本市の景観に馴染みのある、歴史や文化を感じさせる美しさを兼ね備えた緑化を図ります。 |
| | <input type="checkbox"/> 人々が愛着を持ち、四季の移ろいを感じることができる景観を形成する緑化を図ります。 |
| | <input type="checkbox"/> 市民参加による草花緑化など身近なみどりを創出します。 |

● 快適な生活環境の創出

| | |
|---------|--|
| 【公共建築物】 | □ ヒートアイランド現象の緩和や豪雨時の雨水流出抑制など都市環境の改善や、まとまったみどりによる街並み景観形成のため、優先的に地上部の緑化を図ります。 |
| | □ 地上部の緑化だけで必要緑化面積に満たない場合は、市民の意識が高まるような建築物の屋上・ベランダ・壁面などの施設の状況に適した緑化を図ります。 |
| | □ 駐車場の駐車帯は、雨水の浸透を考慮し芝生などの地被植物による緑化に取り組むとともに、駐車帯周囲などは、できる限り樹木や地被植物によって緑化を図ります。 |
| | □ まとまったみどりは、災害時の延焼防止や、建築物の倒壊防止・避難路の確保などにも役立ちます。防火機能など都市環境改善機能の特性を持つ樹木を活用した緑化を図ります。 |
| | □ 敷地外周部は防犯面にも配慮しながら、災害時の延焼防止、日常の飛砂防止に寄与する緑化を図ります。 |
| 【学校】 | □ 児童・生徒の屋外での活動を促進し、防塵効果も向上させる校庭などのオープンスペースの緑化を図ります。 |
| | □ 夏期の日射抑制のための「みどりのカーテン」など、省エネ効果とともに環境教育の場を創出する緑化を図ります。 |
| | □ 防犯面に配慮し、植栽密度や樹木の高さを考慮した植栽を行います。 |
| 【公園・緑地】 | □ 公園利用上の安全性を高めるために、公園は敷地内外からの見通しを確保できるよう、植栽を工夫します。 |
| | □ 大規模な公園では、避難場所などの防災機能が十分に発揮されるような緑化を図ります。 |

● 野生生物の生息・生育空間に適したみどりの創出

| | |
|---------|---|
| 【公共建築物】 | □ 在来種 [*] を中心とした樹木を選定し、地域の生態系 [*] に配慮した緑化を図ります。 |
| | □ 野鳥が食べる実のなる木や蝶の食草や吸蜜のための草花の植栽など身近な野生生物が生息できる植栽地を創出します。 |
| 【学校】 | □ 野生生物の生息の場となる「ビオトープ [*] 」やみどりと触れあう「学校ファーム [*] 」など環境教育の場を創出する緑化を図ります。 |
| 【公園・緑地】 | □ 既存樹林などの地域の景観を形成してきた資源を積極的に保全・活用し、野生生物の生息・生育や景観などのみどりの拠点となるような緑化を図ります。 |
| | □ 野鳥が食べる実のなる木や蝶の食草や吸蜜のための草花の植栽など身近な野生生物が生息できる植栽地を創出します。 |

4) 緑化面積の算出

本項では、量的基準によって求められた「必要緑化面積」を適正に確保するため、「緑化面積」の算出方法について整理します。

(1) 緑化方法による緑化面積の算出

緑化面積の算出にあたり、「商業・近隣商業地域以外」と「商業・近隣商業地域」に分けて、算出の制限を設定します。

1 商業・近隣商業地域以外

緑化は、次項の表に示す「①平面緑化」と「⑪既存樹林の保全」を優先します。「①平面緑化」と「⑪既存樹林の保全」で必要緑化面積の1/2以上を確保します。

(平面緑化+既存樹林の保全)による緑化面積 \geq 必要緑化面積の1/2

本ガイドラインにおける緑化面積の算出の制限にあたり、各緑化方法と植栽内容を次頁の表に示します。

2 商業・近隣商業地域

商業・近隣商業地域では、表 1-1-2 に示す「①平面緑化」と「⑪既存樹林の保全」で必要緑化面積の1/2以上を確保することが難しいケースでは、この限りではありません。しかし、「②屋上等緑化」～「⑩水辺と一体となった緑化」のうち緑化面積に算入できる緑化方法は2つまでとします。

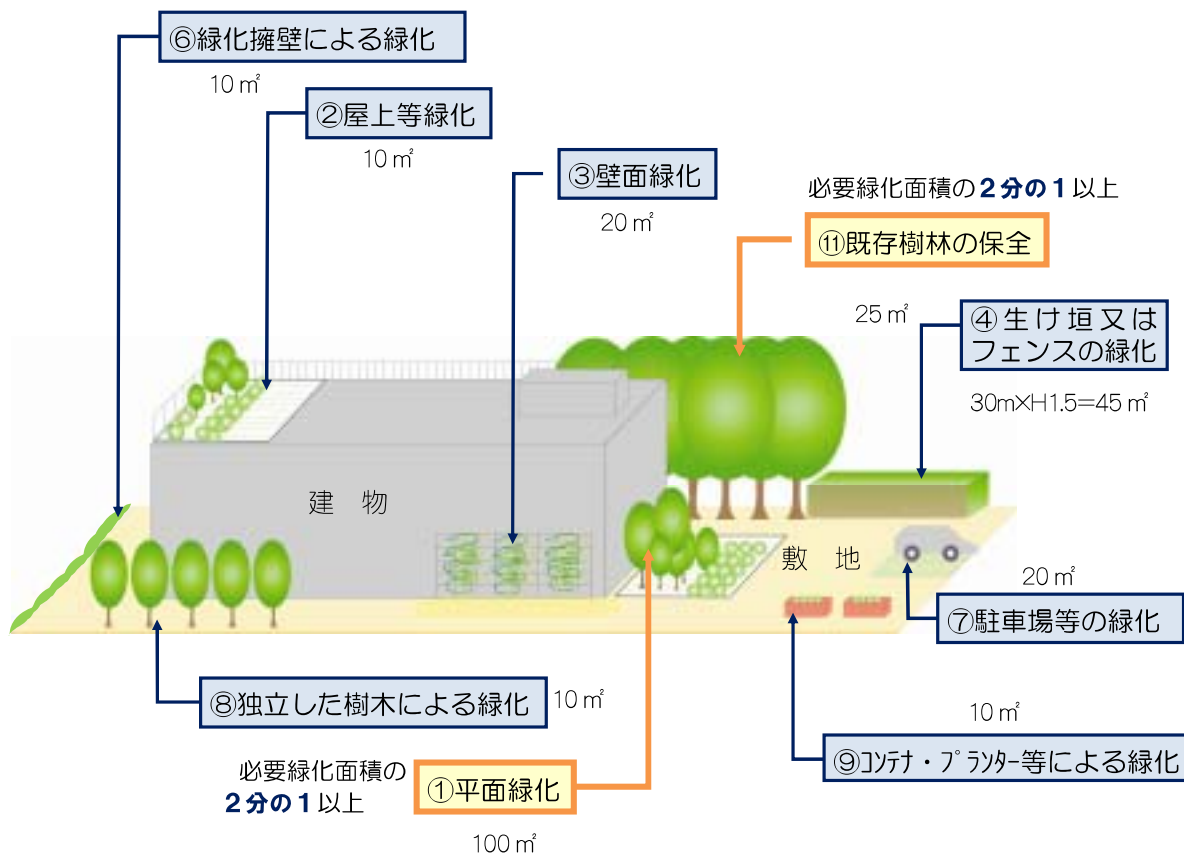
表 1-1-2 本ガイドラインにおける緑化方法の種類と内容

| 緑化方法 | 植栽内容 | 備 考 |
|--------------------------------|---|---------------------|
| ① 平面緑化 (P20~P24 参照) | 地上部に緑化したもののうち、区画で囲んだ植栽地の中に植栽する緑化とします。植栽は、高中木、低木を緑化面積に対する植栽密度の基準により植栽したものとします。 | 植栽密度の基準あり |
| | 道路(公道、私道を問わず通常、一般の利用に供される道等)に接する場所を接道部の緑化とします。 | 接道部の 5/10 以上の緑化に努める |
| ② 屋上等緑化 (P25 参照) | 建築物の屋上又はベランダなどに、区画又は植栽ますなど、植栽のための基盤とあわせて整備された緑化とします。 | |
| ③ 壁面緑化 (P26~P29 参照) | 建築物の外壁部分に、直接又は緑化補助資材等を用いて、ツル性植物などを植栽した緑化とします。 | |
| ④ 生け垣又はフェンスの緑化 (P29・P30 参照) | 生け垣は、樹木を列に並べて植栽したもので、植栽後も刈り込みなどにより一定の樹形に保つことを目的に植栽したものとします。フェンスの緑化は、フェンスをツル性植物で覆うことを目的とし、フェンスの下に植栽基盤を設け、ツル性植物を植栽した緑化とします。 | |
| ⑤ 棚を設置した緑化 (P31 参照) | パーゴラやアーチなどを設置し、上部の棚にツル性植物などを這わせた緑化とします。 | |
| ⑥ 緑化擁壁による緑化 (P31 参照) | 緑化が可能な植栽基盤と一体になった擁壁を設置し、土壌又は植栽基盤に植栽した緑化とします。 | |
| ⑦ 駐車場等の緑化 (P32 参照) | 駐車場内の駐車帯において、地表面に植物のための保護材を敷設し、シバ又は地被植物などを植栽した緑化とします。 | |
| ⑧ 独立した樹木による緑化 (P33 参照) | 地上部において、植栽地とは独立して植栽ますや樹木保護材などを用いて樹木を植栽した緑化とします。 | |
| ⑨ コンテナ・プランター等による緑化 (P34 参照) | 地上部において、植栽地とは独立してコンテナ・プランター等の可動式の植栽基盤を用いて植栽した緑化とします。 | |
| ⑩ 水辺と一体となった緑化 (P35 参照) | 既存又は新設の池の周辺に植栽したもので、水辺面積も含めた緑化とします。 | |
| ⑪ 既存樹木の保全 (P36 参照) | 現状で樹木が生育し、整備により樹木の全体又は一部の質が損なわれずそのまま保全される樹林地とします。 | |

敷地面積 1,000 m²、緑化率 25%の場合の緑化面積の算出例

必要緑化面積：1,000 m² × 0.25 = 250 m²

※必要緑化面積の算出は、「2) 緑化の量的基準」を参照してください。



| 緑化方法 | 算出緑化面積 | 備考 |
|------------------|--------------------------|-----------------------------------|
| ①平面緑化 | 100 m ² | ①と⑪の合計が 1/2 以上 |
| ②屋上等緑化 | 10 m ² | 商業・近隣商業地域では、計上できる緑化方法は 2 つまでとします。 |
| ③壁面緑化 | 20 m ² | |
| ④生け垣又はフェンスの緑化 | 45 m ² | |
| ⑤棚を設置した緑化 | — | |
| ⑥緑化擁壁による緑化 | 10 m ² | |
| ⑦駐車場等の緑化 | 20 m ² | |
| ⑧独立した樹木による緑化 | 10 m ² | |
| ⑨コナテ・プランター等による緑化 | 10 m ² | |
| ⑩水辺と一体なった緑化 | — | |
| ⑪既存樹林の保全 | 25 m ² | |
| 合計 | 250 m² | |

■必要緑化面積 (250 m²) ≤ 算出緑化面積 (250 m²) . . . O.K

■必要緑化面積 × 1/2 = 125 m²

125 m² ≤ 100 m² + 25 = 125 m² . . . O.K

(2) 植栽方法と緑化面積の算出方法

1 平面緑化

ア. 植栽内容

平面緑化は、上空に構造物のない屋外部分及び境界ブロックなどで区画された部分とします。また、区画された植栽地は、有効幅員が0.7m以上確保されたものとします。

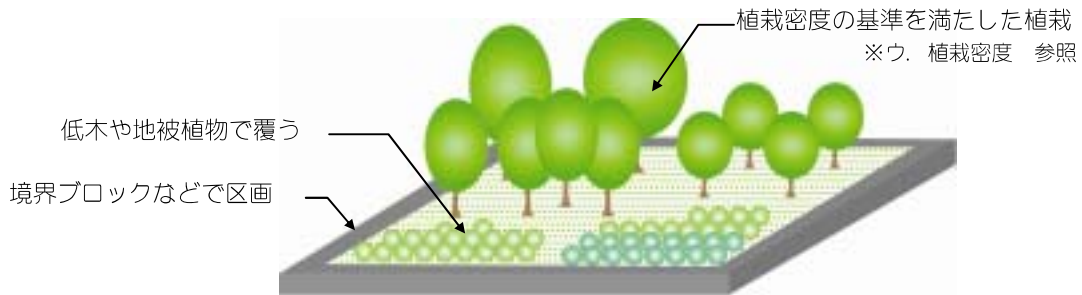


図 1-1-2 植栽地を設けた場合の植栽方法



図 1-1-3 区画された植栽地の有効幅員

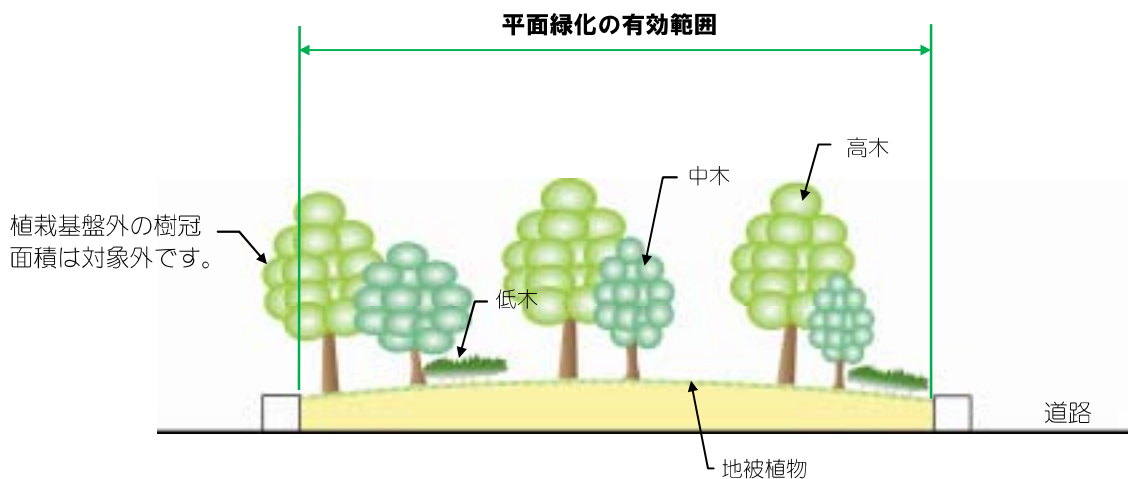


図 1-1-4 平面緑化の有効範囲