

浜松市事業所等敷地内緑化指導要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、浜松市緑の保全及び育成条例（昭和62年浜松市条例第14号）第18条に基づく公共施設の緑化その他緑の保全及び育成に関する事業の実施並びに第19条に基づく工場その他の事業所の敷地内における樹木の植栽その他緑化の推進について必要な事項を定める。

2 この要綱は、事業所等の緑化を推進することにより、周辺景観の向上に寄与する緑豊かで美しい景観や、快適な就労環境を創出することを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号の定めるところによる。

(1) 事業所等 工場、商業施設、公共施設その他の事業所等（共同住宅を含む。）をいい、既存の敷地内において建築物の増改築を行う場合も含む。ただし、次の場合は除く。

ア 戸建て専用住宅（分譲、賃貸を問わない。）

イ 高架鉄道敷の下部分、危険物の製造所や貯蔵所又は取扱所内の事業

ウ 砂利採取、造成又は整地のみ事業

エ 工作物を設置せず資材置き場として利用するのみの事業

(2) 敷地 事業所等の設置に利用する土地をいい、その取扱いは次のとおりとする。

ア 利用形態が相互利用（他の土地を介さずに人や物等が平面的に移動可能な場合をいう。）と認められる一体性のある一団の土地又は同一施工者による事業が同時にあるいは連続して行われる土地であって、その面積を敷地面積という。

イ 既存の敷地を拡張し、相互利用する新たな事業所等を設置する場合は、既存の敷地と新規の敷地の面積を合計したものを敷地面積とする。

ウ 当該事業所等の設置に合わせて整備する施設で整備後は市に帰属するもの（道路、公園等）の敷地や、建築基準法第42条第2項における道路の拡幅部分が含まれる場合は、それらの敷地の面積は除く。

(3) 緑地 次のいずれかの規定による土地をいい、植物の生育上及び緑地としての美観上、良好な状態に維持管理されるものをいう。その面積を緑地面積とする。

ア 樹木が平均的に生育する区画された土地（柵や縁石等の人工構造物は面積に含まない。）

ただし、区画されていないものの緑地面積の取扱いは次のとおりとする。

(ア) 外側にある各樹木の幹を直線で結んだ線で囲まれる面積

(イ) 樹木が一行の並木状にある場合は、両端の樹木に沿って測った距離に1mを乗じた面積

(ウ) 単独の樹木は、当該樹冠（一段の枝葉をいう。）の水平投影面積

イ 低木又は芝その他の地被植物で表面が被われている土地

ここでいう低木とは、高木（一般に木質多年生で単一の主幹をもち、幹と枝の区分が明らかであり、直立して生長し、成木に達したときの樹高が概ね4m以上の樹木をいう。）以外の樹木であり、高木に比べて樹高が低く、また幹と樹冠の区別が不明で数本の幹を生じる樹木をいう。

なお、地被植物とは、草本・灌木の類で地表を被って生育するものをいう。

- (4) 緑地率 前号に規定した緑地面積の合計値の敷地面積に対する割合をいう。
- (5) 緑化換算面積 既に敷地にあつて保全する樹木や新たに植栽する樹木等を、次条第3項に掲げる大きさや種別ごとに定めたものをいう。
- (6) 合計緑化面積 緑地面積と緑化換算面積の合計値をいい、敷地面積に対する割合を合計緑化率という。

(緑化の基準)

第3条 敷地面積で1,000㎡以上（但し、都市計画区域外は2,000㎡以上）の事業所等（以下各条項において同じ。）を設置しようとする者（以下「事業者」という。）は、次の表に定めるところにより、緑地を設けるよう努めなければならない。ただし、浜松市適正な再生可能エネルギーの導入等の促進に関する条例に規定する特定施設及び浜松市適正な蓄電池設備の設置等に関する要綱に規定する特定蓄電池設備については、別途協議を行うものとする。また、工場立地法（昭和34年法律第24号）に該当する工場、風致地区内に位置する事業所等は、当該法令等の定めるところによる。

	区域別	用途地域別	敷地面積別	緑地率
全市域	市街化区域	近隣商業地域 商業地域		10%以上
		工業専用地域 工業地域		5%以上
		準工業地域		10%以上
		住居系地域	1,000㎡以上 2,000㎡未満	10%以上
	2,000㎡以上 5,000㎡未満		15%以上	
	5,000㎡以上		20%以上	
	市街化調整区域		1,000㎡以上 2,000㎡未満	10%以上
			2,000㎡以上 5,000㎡未満	15%以上
			5,000㎡以上	20%以上
	都市計画区域外			5%以上

	アジアNo.1 航空 宇宙産業クラス ター形成特区			5%以上
--	---------------------------------	--	--	------

- 2 前項に規定する緑地率を確保ができない場合は、緑地率に緑化換算面積の率を加え、次の表の区分に応じた合計緑化率を確保するよう努めなければならない。

	区域別	用途地域別 敷地面積別	緑地率 (A)	緑化換算面 積の率 (B)	合計緑化率 (A)+(B)
全 市 域	市街化区域	近隣商業地域 商業地域	5%以上	(10%-A)以上	10%以上
		工業専用地域 工業地域	2.5%以上	(5%-A)以上	5%以上
		準工業地域	5%以上	(10%-A)以上	10%以上
		住居系 地域	1,000 m ² 以上 2,000 m ² 未満	5%以上	(10%-A)以上
	2,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満		7.5%以上	(15%-A)以上	15%以上
	5,000 m ² 以上		10%以上	(20%-A)以上	20%以上
	市街化調整区域		1,000 m ² 以上 2,000 m ² 未満	5%以上	(10%-A)以上
		2,000 m ² 以上 5,000 m ² 未満	7.5%以上	(15%-A)以上	15%以上
		5,000 m ² 以上	10%以上	(20%-A)以上	20%以上
	都市計画区域外		2.5%以上	(5%-A)以上	5%以上
	アジアNo.1 航空宇 宙産業クラス ター形成特区		2.5%以上	(5%-A)以上	5%以上

- 3 前条第1項第5号に規定する緑化換算面積は、次の表に定めるところによる。この場合の高木は、同項第3号アに規定する緑地に植栽されたもので、緑地面積に加算できる。ただし、単独の高木は除く。

種別	緑化換算面積	摘要
高木 (樹高 4m以上)	14 m ² /本	
高木 (樹高 2.5m以上 4m未満)	8 m ² /本	
高木 (樹高 1m以上 2.5m未満)	4 m ² /本	

花壇・フラワーポット・その他 これに類するもの	1 m ² /m ²	樹木と重複する面積分を差し引く。 容易に動かすことのできるフラワー ポットは対象外とする。
水流・池等	1 m ² /m ²	自然的又は庭園的な形態のもの
園路・土留・その他庭園的な施 設	1 m ² /m ²	前項に定める合計緑化率の 1/4 以内
壁面緑化	1 m ² /m	前項に定める合計緑化率の 1/4 以内 (商業・近隣商業地域内は 1/2 以内) 誘引施設がある場合はその施工面積
屋上緑化	1 m ² /m ²	前項に定める合計緑化率の 1/4 以内 (商業・近隣商業地域内は 1/2 以内)
駐車場等の緑化ブロック	1 m ² /m ²	前項に定める合計緑化率の 1/4 以内 (商業・近隣商業地域内は 1/2 以内) 人工物の補助資材分面積も含む。

(緑地の配置)

第4条 緑地は、事業所等の敷地の周囲に設けることを原則とする。なお、既存緑地がある場合は、極力その保全に努めるものとする。

(植栽する樹木の種類と方法)

第5条 植栽する樹木の種類は、立地条件・管理方法等を十分考慮し、浜松地域で生育しやすい郷土樹種を主体に選定するものとする。

- 2 不良土壌に植樹しようとするときは、植栽方法について十分考慮し、良質土に入れ替えることや、肥料・土壌改良剤を混入するなど、樹木の育成に支障のないように措置するものとする。

(緑化に関する協議)

第6条 市長は、事業者に対し、緑化計画・樹種の選定及び管理等について、必要な協議及び助言又は指導をするものとする。

- 2 事業者は、緑化計画の内容を市と協議するにあたり、次の書類を作成して、それらをもとに協議を行うものとする。

(1) 緑化協議書(様式1)

(2) 位置図 施工場所がわかるもの

(3) 緑化計画平面図 緑地面積、樹木等の植栽配置・種類・樹高・数量等がわかるもの

- 3 事業者は、施工の完了後、次の書類を作成して市へ提出するものとする。

(1) 緑化完了届(様式2)

(2) 施工完了写真 植栽した緑地等の状況がわかるもの

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成 9 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 16 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 17 年 7 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 19 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 21 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 24 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 25 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

1 この要綱は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

2 平成 28 年度において、現に改正前の要綱の規定によりされた手続その他の行為は、この要綱の相当規定によりされたものとみなす。

附 則

この要綱は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要綱は、令和 8 年 4 月 1 日から施行する。

緑化協議書

*面積、率の有効数字は小数点以下第一位(四捨五入)

1. 概要

事業者名	
事業所等施工場所	
事業用途(○をつける)	工場 商業施設() その他の事業所等()
設置分類(○をつける)	新設 建替 改築・改修 増設(拡張) その他()
敷地面積	m ²

2. 緑地の確保基準と必要面積

区域別	用途地域別	必要となる 緑地率	該当に ○印	必要となる 緑地面積	
市街化区域	近隣商業地域 商業地域	10%以上		m ²	
	工業専用地域 工業地域	5%以上		m ²	
	準工業地域	10%以上		m ²	
	住居系地域	1,000m ² 以上	10%以上		m ²
		2,000m ² 未満			
		2,000m ² 以上	15%以上		m ²
5,000m ² 未満					
5,000m ² 以上	20%以上	m ²			
市街化調整区域	1,000m ² 以上	10%以上		m ²	
	2,000m ² 未満				
	2,000m ² 以上	15%以上		m ²	
	5,000m ² 未満				
5,000m ² 以上	20%以上	m ²			
都市計画区域外		5%以上		m ²	
アジアNo.1航空宇宙産業クラスター形成特区		5%以上		m ²	

3. 確保できる緑地面積

緑地の定義		緑地面積	樹木の本数	
			高木	低木
第2条第1 項第3号に 基づく緑地	樹木が生育する区画された土地	m ²	本	本
	樹木が生育する区画されていない土地	m ²	本	本
	一列の並木状の樹木が生育する土地	m ²	本	本
	単独の樹木	m ²	本	本
	低木又は芝その他の地被植物で表面が 被われている土地	m ²		
緑地面積合計		m ²		
緑地率 (緑地面積合計/敷地面積)×100)		%		

4. 確保できる緑化換算面積

樹木等の種別	緑化換算面積	実質数量	緑化換算面積計
高木 (樹高4 m以上)	1.4 m ² /本	本	m ²
高木 (樹高2.5 m以上4 m未満)	8 m ² /本	本	m ²
高木 (樹高1 m以上2.5 m未満)	4 m ² /本	本	m ²
花壇・フラワーポット・その他	1 m ² /m ²	m ²	m ²
水流・池等	1 m ² /m ²	m ²	m ²
園路・土留・その他庭園的施設	1 m ² /m ²	m ²	m ² ※
壁面緑化	1 m ² /m	m ²	m ² ※
屋上緑化	1 m ² /m ²	m ²	m ² ※
駐車場等の緑化ブロック	1 m ² /m ²	m ²	m ² ※
緑化換算面積合計			m ²
緑化換算面積の率((緑化換算面積合計/敷地面積)×100)			%

※上限値は、要綱第3条第3項に基づく。

5. 確保できる合計緑化面積と合計緑化率

合計緑化面積(緑地面積合計+緑化換算面積合計)	m ²
合計緑化率((合計緑化面積/敷地面積)×100)	%

連絡先 氏名： _____ TEL _____

*位置図、緑化計画平面図を添付してください。

様式2(第6条関係)

年 月 日

緑化完了届

■概要

事業者名	
事業所等施工場所	
事業用途(○をつける)	工場 商業施設() その他の事業所等()
設置分類(○をつける)	新設 建替 改築・改修 増設(拡張) その他()
敷地面積	m ²
緑地面積(又は合計緑化面積)	m ²
緑地率(又は合計緑化率)	%
着工年月日(緑化工事)	年 月 日
完工年月日(同上)	年 月 日

連絡先 氏名： _____ TEL _____

*緑化計画平面図に写真撮影方向を記載し、施工完了写真とともに添付してください。