成田市緑化推進指導要綱

（目的）

第１条　この要綱は，本市における緑化の推進に関して必要な事項を定めることにより，緑豊かでうるおいのある都市環境を創出し，健康で文化的な都市生活の向上に資することを目的とする。

（用語の意義）

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，それぞれ当該各号に定めるところによる。

（１）事業　建築基準法（昭和２５年法律第２０１号）に基づく建築物の建築，都市計画法（昭和４３年法律第１００号）に基づく開発行為，同法に基づく特定工作物の建設又は駐車場等の設置をいう。

（２）事業者　事業を行う者をいう。

（３）緑化率　樹木等に覆われている区画された土地（自然植生を含む。）の敷地面積（事業の完了後に，その目的に供される土地の面積をいう。）に対する割合をいう。

（４）土地所有者等　土地の所有権者，地上権者又は賃借権者をいう。

（事前協議）

第３条　事業者は，当該事業の区域が０．３ヘクタール以上となる場合（区域を拡張することにより，０．３ヘクタール以上となるものを含む。）は，別表第１に定める事業区分ごとの緑化率の確保について，市長と事前協議しなければならない。

２　前項に規定する事前協議を行おうとする事業者は，緑化計画書（別記様式）及び別に定める必要な書類を添えて市長に提出しなければならない。

３　第１項の規定は，当該事業の全てが自己の居住の用に供するもの又は成田市国家戦略特別区域法に基づく緑地面積率等に係る準則を定める条例（令和４年条例第１８号）第３条本文に規定する特例区域（同条例第５条の規定により同条例第４条の規定が適用される区域を含む。）内のものについては，適用しない。

（緑化協定の締結）

第４条　市長及び事業者は，前条第１項の事前協議が整ったときは，その結果に基づき緑化協定を締結するものとする。ただし，国又は県等の公的機

関の場合は，原則として協定を締結しないものとする。

（緑化協定の内容）

第５条　緑化協定には，次の各号に掲げる事項を定めなければならない。

（１）緑化協定の区域及びその面積

（２）緑化計画に関する事項

（３）前各号に掲げるもののほか，市長が必要と認める事項

（緑化の方法等）

第６条　緑化の方法は，原則として樹木等を帯状又は群状に植栽するものとする。

２　植栽密度は，高中低木等を適宜交えた群植とするため，一団に区画された植栽場所１０平方メートル当たり高木１本及び中木５本以上または低木１０本以上を標準とする。ただし，高中低木のいずれかの植栽が困難であると市長が認めるときは，別表第２の樹木の欄に掲げる区分に応じ，同表の換算本数の欄に定める本数により換算できるものとする。

３　樹木の区分は，成木後の高さにより，高木は高さ４．０メートル以上，中木は高さ１．８メートル以上４．０メートル未満及び低木は１．８メートル未満のものとする。

４　緑化する場所は，道路境界線に面する部分の生け垣設置を基本として，周辺環境や景観への配慮に努めるものとする。なお，生け垣と透視可能なフェンス等は，併用できるものとする。

５　生け垣樹木の選定は，原則として常緑樹木とする。

（緑化協定の有効期間）

第７条　緑化協定の有効期間は，原則として協定の締結の日から５年以上３０年未満とする。

（緑化協定の効力）

第８条　第４条の規定により締結された緑化協定は，締結後に当該緑化協定区域内の土地所有者等となった者に対しても，その効力を有する。

（緑化の履行期限）

第９条　市長と緑化協定を締結した事業者（以下「緑化協定締結者」という。）は，原則として事業完了時までに当該緑化協定区域内の緑化を完了させるものとする。ただし，建築物の建築を緑化協定締結者が行わず，土地所有

者等が行う場合は，土地所有者等の建築物の主たる用途に供する時までとする。

（履行状況等の調査報告）

第１０条　市長は，緑化協定締結者に対し，緑化協定の履行の状況について報告を求めることができるとともに，必要に応じて，市長が指定する職員による実施調査を行うことができるものとする。

（勧告）

第１１条　市長は，緑化協定締結者又はその承継者に対し，当該緑化協定を遵守するよう，指導又は勧告することができるものとする。

（緑化協定の変更）

第１２条　第３条から第８条までの規定は，緑化協定を変更する場合について準用する。

（他の協定等との関連）

第１３条　市長は，事業者が県又は本市と他の協定等を締結することにより，緑化協定を締結した場合と同様の効果が期待できると認められるものについては，緑化協定の締結があったものとみなすことができるものとする。

（委任）

第１４条　この要綱に定めるもののほか必要な事項は，市長が別に定める。

附　則

この告示は，平成９年１０月１日から施行する。

附　則

この告示は，平成１６年１０月１日から施行する。

附　則

この告示は，平成１８年４月１日から施行する。

附　則

この告示は，平成２４年４月１日から施行する。

附　則

この告示は，令和３年６月１日から施行する。

附　則

この告示は，令和３年８月３１日から施行する。

附　則

この告示は，令和４年６月２１日から施行する。

別表第１

事　業　区　分	緑　　化　　率
主として工場用地のための事業	都市計画法第８条第１項第１号に規定する工業専用地域にあっては， １０パーセント以上
	都市計画法第８条第１項第１号に規定する準工業地域及び工業地域にあっては， １５パーセント以上
	その他上記以外の地域にあっては， ２０パーセント以上
主として住宅用地のための事業	１０パーセント
その他上記以外	協議により定める

別表第２

樹木	換算本数
高木１本	中木５本又は低木１０本
中木５本	高木１本又は低木１０本
低木１０本	高木１本又は中木５本

別記様式

緑　化　計　画　書

年　月　日

緑化協定について次のとおり事前協議します。

（あて先）成田市長

申請者　住所（所 在 地）
氏名（法 人 名）
（代表者名）

<table>
<tr><td rowspan="5">事業の概要</td><td colspan="2">事業区域の位置</td><td colspan="4">成田市</td></tr>
<tr><td colspan="2">事業総面積</td><td colspan="4">㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">用途地域等</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">事業の目的</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">事業予定期間</td><td colspan="4">年　月　日～　年　月　日</td></tr>
<tr><td colspan="3" rowspan="2">敷地面積</td><td rowspan="2"></td><td>緑化面積</td><td>㎡</td></tr>
<tr><td>緑化率</td><td>%</td></tr>
<tr><td rowspan="8">緑化計画の概要</td><td rowspan="4">樹木等の種類・本数等</td><td>高木</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>中木</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>低木</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>その他</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">垣又は柵の構造等</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">その他修景施設</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">緑化完了予定時期</td><td colspan="4">年　月　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">維持管理体制等の決定時期</td><td colspan="4">年　月　日</td></tr>
<tr><td colspan="3">添付図面等</td><td colspan="4">□位置図　□公図の写し　□事業計画図
□事業区域求積図　□緑化計画図　□緑化区域求積図
□緑化実施細目書　□その他（　　）</td></tr>
<tr><td colspan="3">その他参考となる事項</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

成田市緑化推進指導要綱運用基準

１．　適用対象者

この運用基準は，成田市緑化推進指導要綱（以下「指導要綱」という。）の規定により事前協議の対象となる者に対して，適用するものとする。

２．　国又は県等の公的機関の扱いについて

指導要綱の主旨は，一定規模以上の区域における緑化の推進であるため，国又は県等の公的機関についても，緑化に関しての事前協議の適用対象であるが，緑化協定の締結については，原則として求めない。ただし，公社・公団等の宅地分譲事業等で，将来的に当該緑化協定締結が，緑地等の確保又は保全に利すると判断されるときは，緑化協定締結についての協議を持つものとする。

３．　緑化の基準について

① 指導要綱にいう緑化とは，土地に樹木等を植栽することにより，継続的に樹木等の自然環境を創出し，かつ，保全することをいう。なお，事業計画上，従前からの自然植生部分の保全がある場合は，これも緑化と認定できるものとする。

② 指導要綱にいう樹木等とは，樹木，つる植物，地被植物等の土地に直接植栽可能なものをいう。

③ 指導要綱にいう区画とは，舗装や縁石等により，緑地部分が明確に区分されている状態をいう。

④ 指導要綱にいう自然植生とは，人工的に整備された植生ではないが，人の手により適正に管理されており，かつ事業区域として一体的な活用が図られている植生をいう。

⑤ 指導要綱にいう生け垣に用いる樹木の区分は，将来維持していく上端高を以って高中低木に振り分けるものとする。

⑥ 指導要綱別表の「上記以外のもの」の緑化率は，次の表の区分を標準として協議するものとする。

事　業　の　目　的	緑　化　率
商業地域又は近隣商業地域における事務所，店舗，ホテル等	５パーセント以上

上記以外の地域における事務所，店舗，ホテル等	６パーセント以上
駐車場，資材置場等	１０パーセント以上
流通業務施設，倉庫等	２０パーセント以上
ｺﾝｸﾘｰﾄﾌﾟﾗﾝﾄ，ｱｽﾌｧﾙﾄﾌﾟﾗﾝﾄ等	２０パーセント以上
遊戯，運動，レジャー施設，墓園等	２０パーセント以上

⑦ 緑化率の算定においては，原則として緑化する実面積を求めることとする。ただし，ゴルフ場のコース部分や，墓園の芝生墓地部分のように一団の芝生のみの植栽計画部分については，当該部分が施設の一部を構成することから，これらに類する芝生部分等は，緑化面積として認定しないものとする。

⑧ 緑化率の特例として，良好な環境を害するおそれがなく，公益上やむを得ないと認められる場合に限り，「成田市開発行為等指導要綱」の規定に基づき，本市に移管される公園・緑地面積の事業区域内での緑化面積への算入ができるものとする。

⑨ 樹木による緑化率は，１０パーセント以上確保するものとする。

⑩ 火災による類焼防止や果樹等への病気防止の観点から，ヒバやカイズカイブキ等の植栽は，極力避けるものとする。

４．　緑化に関する事前協議に必要な書類について

指導要綱第３条第２項に規定する「別に定める書類」とは，次の表のとおりとする。

書類等	記載内容等	備考
位置図	事業を計画した区域を中心として周辺を含めた図面	縮尺等は任意とする。また，判別が容易であれば，図面等の内容を集約できるものとする。
公図の写し	事業区域内及び隣接する地区の土地所有者等を記入した図面	
事業計画図	事業の完了形が判別できる平面図・立面図等	
事業区域求積図	事業区域の面積を求積した図面	
緑化計画図	緑化する位置や植栽する樹木等の内容が判別できる図面	
緑化区域求積図	緑化する位置について，その面積を求積した図面	

緑化実施細目書	植栽する樹木等の種類・高さ・本数等を適宜集計した書類	

５．　緑化協定について

緑化協定書には，目的，協定の区域，緑化の完了等，管理義務，協定の有効期間，地位の承継，履行その他必要事項について記載し，別紙様式第１号を標準とし，適宜協議するものとする。なお，緑化協定の有効期間は，協定の締結の日から１０年を標準とする。

６．　緑化計画の変更協議について

事業者は，緑化計画を変更しようとするときは，要綱第１２条に基づき，市長と事前協議しなければならない。事前協議が整ったときは，事業者は速やかに変更後の概要を示した緑化計画書（別記様式）及び関係書類（前段に示す、指導要綱第３条第２項に規定する「別に定める必要な書類」のうち，内容に変更が生じたもの）を添えて市長に提出しなければならない。市長は，当該書類を収受したときは，協議結果に基づき内容を精査し，変更を認めるときは，別紙様式第２号により速やかに事業者にその旨を通知するものとする。

７．　緑化の完了等について

緑化完了報告書については別紙様式第３号を，協定書第３条第２項に定める緑化の完了を認める旨の通知については別紙様式第４号を，地位の承継にかかる届出書については別紙様式第５号を，それぞれ用いるものとする。

８．　指導要綱第 13 条の「他の協定等」について

都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）の規定による「地区計画等」，建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）の規定による「建築協定」，都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）の規定による「緑地協定」又は千葉県自然環境保全条例（昭和 48 年条例第 1 号）の規定による「自然環境保全協定」若しくは「緑化協定」の区域として定め，その内容に緑化に関する事項を定めることが確実である場合は，みなし規定により，指導要綱に基づく緑化協定を締結しないことができるものとする。

また，既に他の協定等の締結があるものについても，同様の扱いとする。

附　則
この運用基準は，平成９年１０月１日から施行する。
附　則
この運用基準は，平成１７年６月１日から施行する。
附　則
この運用基準は，平成１８年３月２７日から施行する。
附　則
この運用基準は，平成１８年１０月１日から施行する。
附　則
この運用基準は，平成２２年１２月１７日から施行する。
附　則
この運用基準は，平成２４年４月１日から施行する。
附　則
この運用基準は，平成２９年３月１４日から施行する。
附　則
この運用基準は，令和３年６月１日から施行する。
附　則
この運用基準は，令和３年９月１０日から施行する。

別紙様式第１号

緑　化　協　定　書

○　○○○○（以下「甲」という。）と成田市（以下「乙」という。）とは，成田市緑化推進指導要綱に基づき，次のとおり緑化協定を締結する。

（目　的）

第１条　この協定は，甲の所有し，又は管理する土地の緑化を推進することにより，緑豊かでうるおいのある環境の維持向上を図ることを目的とする。

（緑化協定の区域）

第２条　この協定の区域は，成田市○○○○○番地，○○○平方メートルの区域とし，別添の図面のとおりとする。

（緑化の完了等）

第３条　甲は，緑化計画書に定める緑化の完了後，速やかに乙に緑化完了報告書（別紙様式第３号）を提出しなければならない。

２　乙は，甲より緑化完了報告書の提出があったときは，速やかに完了確認を行い，緑化の完了を認めるときは，その旨を甲に通知するものとする。

（管理義務）

第４条　甲は，緑化完了後は良好な維持管理に努め，樹木等の枯損等が生じた場合には，その都度適切に植栽等を実施し，緑地等の保全に努めなければならない。

（緑化協定の有効期間）

第５条　この協定の有効期間は，協定の締結の日から○年とする。

（地位の承継）

第６条　甲は，この協定に係る地位の全部又は一部を第三者に承継させたときは，速やかに甲及び承継人の連名をもって，乙に届出なければならない。

（履　行）

第７条　甲及び乙は，この協定の各条項を信義に基づき誠実に履行するものとする。

（疑義等の解決）
第８条　甲及び乙は，この協定に定めのない事項又は疑義等が生じたときは，速やかに協議し，協定の本旨にのっとって解決に当たるものとする。

この協定の締結を証するため本書２通を作成し，当事者記名押印の上，各自１通を保有する。

○ 年○月○日

甲　住所（所在地）
氏名（法人名）
（代表者名）　㊞

乙　千葉県成田市花崎町７６０番地
成　田　市
成田市長　㊞

別紙様式第２号

成 公 第　　号

年　　月　　日

○○○○株式会社

代表取締役　　○○　○○　様

成田市長　○○　○○

成田市緑化推進指導要綱に基づく緑化計画の変更について（通知）

年　月　日付けで申請のあった，成田市　　における事業（　　）に係る緑化計画書（変更）は，下記条件により受理したので通知します。

記

１．　　年　月　日付けで締結した緑化協定書を引き続き遵守すること。

２．緑化計画書（変更）のとおり，施工及び措置すること。

別紙様式第３号

緑　化　完　了　報　告　書

年　　月　　日

（あて先）成　田　市　長

住所（所　在　地）
氏名（法　人　名）
（代 表 者 名 ）

年　月　日に締結した緑化協定に基づく緑化を，下記のとおり完了しましたので，緑化協定書第３条第１項の規定により，報告します。

記

<table>
<tr><td colspan="2">緑化協定の区域</td><td colspan="4">成 田 市</td></tr>
<tr><td colspan="2">事業所等の名称</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td colspan="2">緑化完了年月日</td><td colspan="4">年　　月　　日</td></tr>
<tr><td colspan="2">敷地面積　　㎡</td><td colspan="2">緑化面積　　㎡</td><td colspan="2">緑 化 率　　％</td></tr>
<tr><td rowspan="3">緑化状況</td><td rowspan="2">植栽本数等</td><td>高　　木</td><td>中　　木</td><td>低　　木</td><td>そ　の　他</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>主な樹種</td><td colspan="4"></td></tr>
<tr><td>添付図面</td><td colspan="4">□緑化配置図　　□植栽配置図　　□その他（　　）</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他参考事項</td><td colspan="4"></td></tr>
</table>

（注）1.　植栽本数等は，既存樹木及び植栽樹木等の合計とする。
2.　面積は，小数点第３位を切り捨てし，第２位までの表示とする。
3.　緑化率は，小数点第２位を四捨五入し，第１位までの表示とする。
4.　添付図面は，各１部とする。

別紙様式第４号

成 公 第　　号

年　　月　　日

○○○○株式会社

代表取締役　　○○　○○　様

成 田 市 長　　○ ○　○ ○

緑化協定の完了確認について（通知）

緑化の推進につきましては，平素より特段の御協力を頂き，厚く御礼申し上げます。

さて，先に提出された緑化完了報告書に基づき，下記のとおり現地確認を実施した結果，報告書のとおり施工されていたので，通知します。

今後も，引き続き緑地の維持管理に努めるとともに，緑化の推進に御尽力下さるようお願いいたします。

記

１．確 認 年 月 日　　○○○○年○○月○○日

２．事　業　所　名　　○○○○株式会社○○事業所

３．事業所所在地　　成田市○○○○○○

【担　当】

都 市 部 公 園 緑 地 課 管 理 係

電 話　０４７６－２０－１５６２

緑 化 完 了 確 認 調 書

<table>
<tr><td>事　業　所　名</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>所　　在　　地</td><td colspan="3"></td></tr>
<tr><td>協 定 年 月 日</td><td></td><td rowspan="2">立会者（事業者）</td><td rowspan="2"></td></tr>
<tr><td>完了報告年月日</td><td></td></tr>
<tr><td>立 会 年 月 日</td><td></td><td>立会者（成田市）</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>協　定</td><td>完了時</td><td>備　考</td></tr>
<tr><td>敷　地　面　積</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>緑　化　面　積</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>（樹木緑化面積）</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>緑　　化　　率</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td>（樹木緑化率）</td><td></td><td></td><td></td></tr>
<tr><td colspan="2">確認事項

・緑地の現況　□完了報告書のとおり
□是正の必要あり
（右記参照）

・緑地の管理　□良好
□要改善（右記参照）

・活着状況　□良好
□要改善（右記参照）

・その他</td><td colspan="2">指示事項等</td></tr>
</table>

別紙様式第５号

緑化協定区域についての地位の承継にかかる届

年　　月　　日

（あて先）成 田 市 長

住所（所　在　地）
氏名（法　人　名）
（代表者名）　　㊞

住所（所　在　地）
氏名（法　人　名）
（代表者名）　　㊞

年　月　日に締結した緑化協定区域について地位の承継がありましたので，緑化協定書第 6 条の規定により，下記のとおり届出します。

記

緑化協定の区域	成 田 市		
緑化協定有効期間	年　　月　　日まで		
地位の承継にかかる土地の表示	成田市	土地の面積	㎡
地位承継の年月日	年　　月　　日		
地位承継の理由	□売　買　　□その他（　　）		
承継前の所有者等	住所（所 在 地） 氏名（法 人 名） （代表者名）		
承継後の所有者等	住所（所 在 地） 氏名（法 人 名） （代表者名）		

（注）　売買契約書等の写し１部を，添付するものとする。