

海老名市役所周辺地区における緑化面積の算定基準（運用基準）

制定 令和6年4月1日

I 目的等

1 目的

この運用基準は、海老名市役所周辺地区まちづくり基本方針に基づき、良好な住環境の形成を促進するために、街並みの景観形成に特に効果の高い「沿道部」の緑化について、その緑化面積の算定基準を定める。

2 適用の範囲

この運用基準は、令和6年3月29日に新たに市街化区域に編入された海老名市役所周辺地区における、海老名市住みよいまちづくり条例に規定する開発事業に適用する。

II 基準

1 緑化面積の算定

（1）沿道部に設置する緑化面積（海老名市住みよいまちづくり条例別表第3の8緑化に規定される緑化面積）の割増し算定

開発事業区域内において、道路（公道に限る）に接する部分に緑地を配置し、かつ、適正な管理ができると認められるときは、沿道部緑化区域としてその面積に、1.5 を乗じて得た面積を緑化面積に算入することができる。

（2）沿道部緑化区域の要件

前号において「沿道部緑化区域」とは、次に掲げる要件を全て満たすものとする。

ア 道路に接する緑地であり、その緑地延長（道路と接する延長）が、連続して4m以上かつ、道路に接する事業区域境界の延長（路線毎）の1/2以上であること

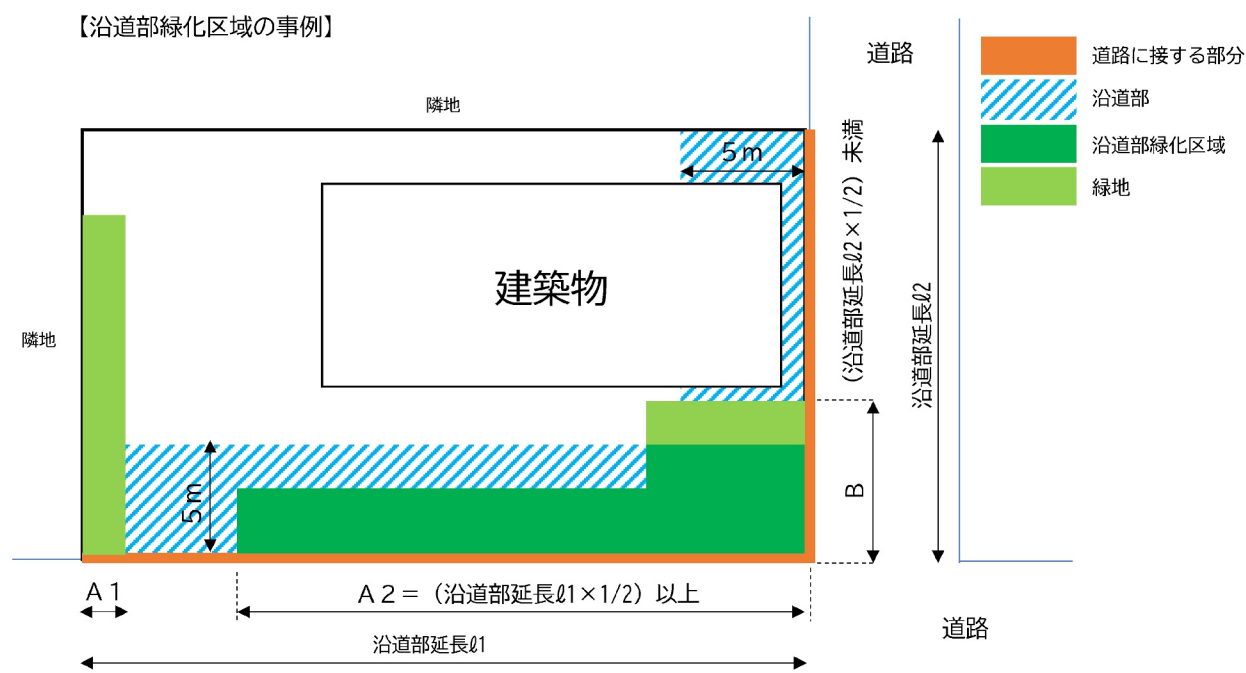
イ 沿道部緑化区域の奥行は、道路境界から最低1.0m以上、最大5.0mまでとする

ウ 沿道部緑化区域は、高木や中木を連続して用いることを原則とし、道路からの見通しを妨げないようにフェンス等の工作物は道路境界に設置しないこと。

エ 沿道部緑化区域の緑地基盤高は道路の高さと合わせるよう努めること

オ 道路境界に沿道部緑化区域と一体的な休憩空間等を設置した場合その面積を沿道部緑化区域に含むことができる。

<解説> 沿道部緑化区域の算定



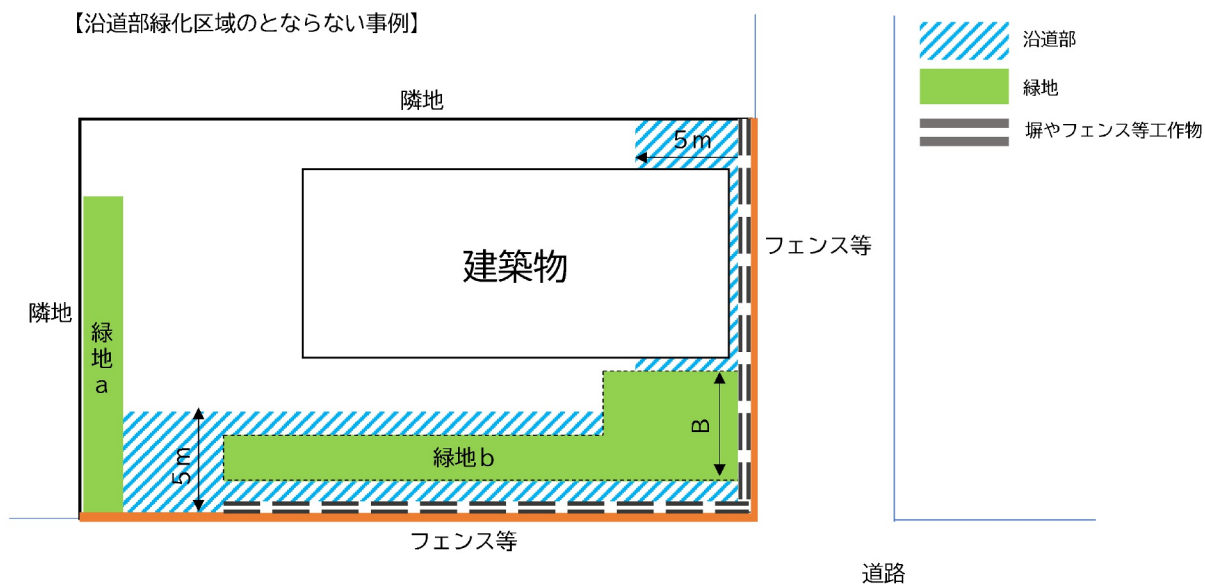
- ① 沿道部とは、事業区域のうち道路（公道に限る）に接する部分から垂直に奥行 5 m までの範囲
- ② 道路に接する緑地の延長が、連続して 4 m 以上かつ、当該道路に接する事業区域境界の延長の 1/2 以上であること
- ③ 沿道部緑化区域は、緑地が道路境界から垂直に奥行 1.0m 以上、5.0m までの範囲

例 1：延長 A 1 は 4 m 未満のため沿道部緑化区域外

例 2：延長 A 2 は $(\ell_1 \times 1/2)$ 以上のため沿道部緑化区域

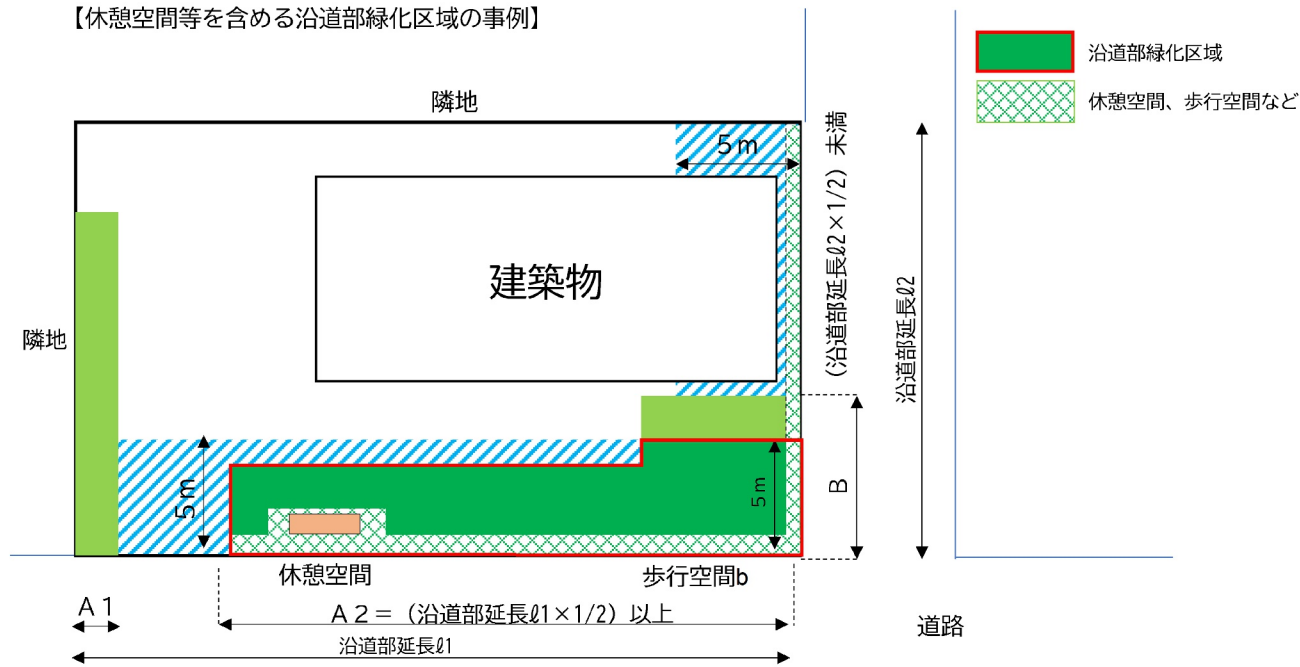
例 3：延長 $B < (\ell_2 \times 1/2)$ となるが、A 2 の沿道部 5 m までの範囲は沿道部緑化区域

- ④ 道路からの見通しを妨げないようにフェンス等の工作物は道路境界に設置しないこと

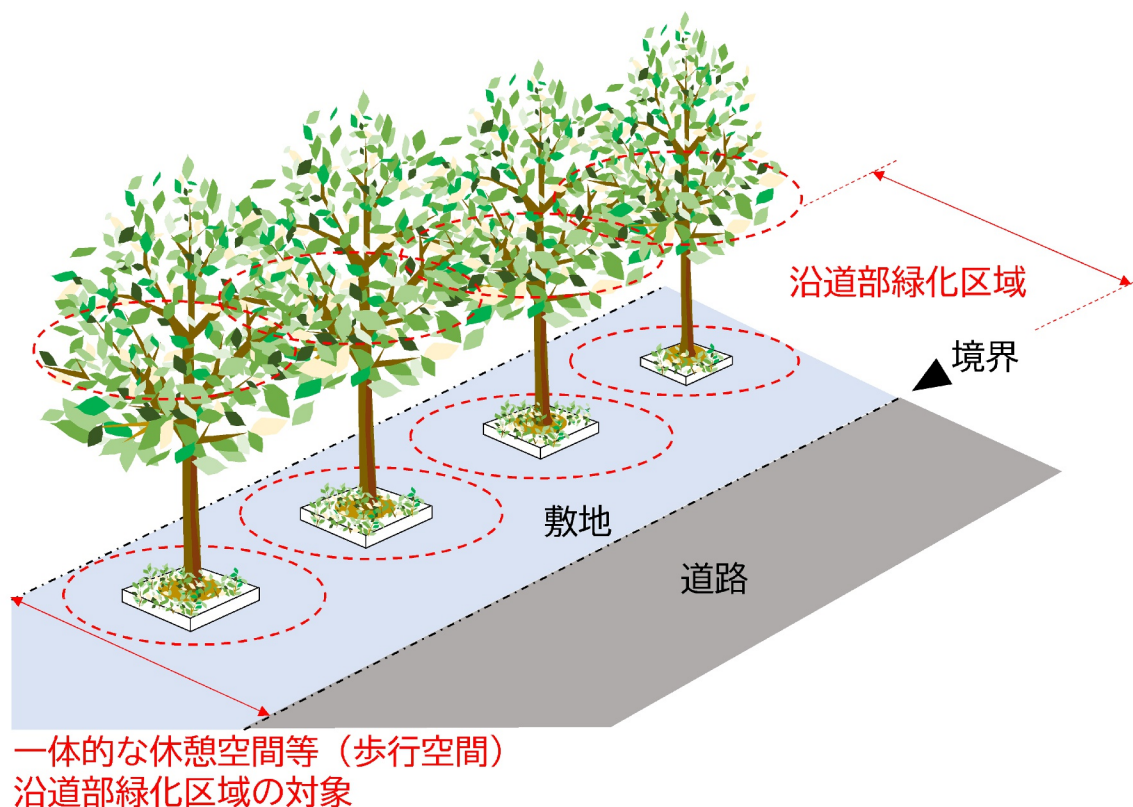


- ⑤ 道路境界に沿道部緑化区域と一体的な休憩空間等を設置した場合その面積を沿道部緑化区域に含むことができる。

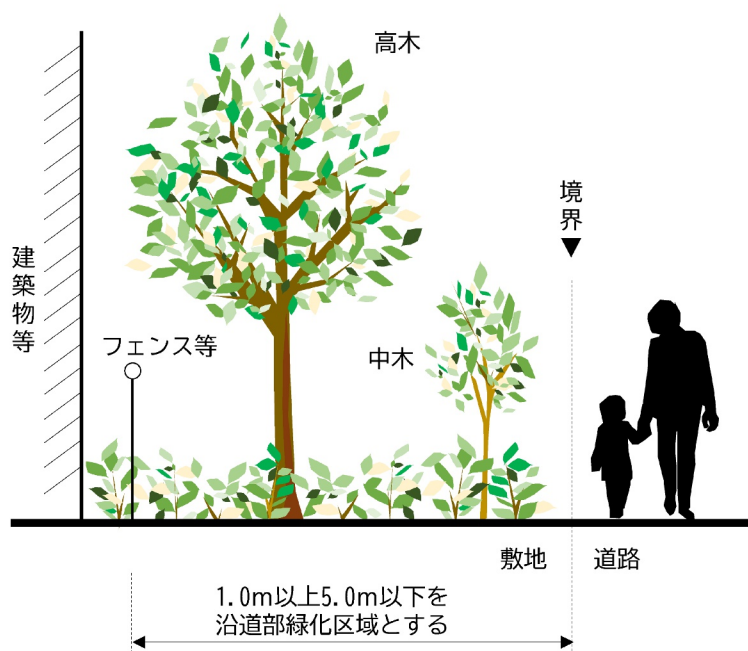
【休憩空間等を含める沿道部緑化区域の事例】



赤枠内：沿道部緑化区域

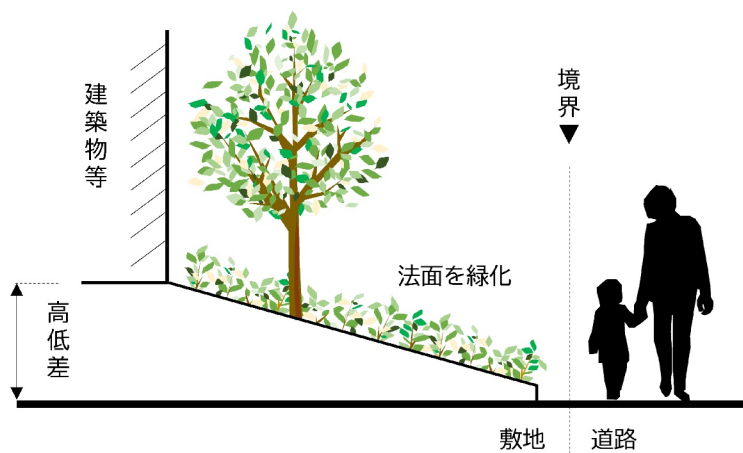


<解説> 沿道部緑化区域の例



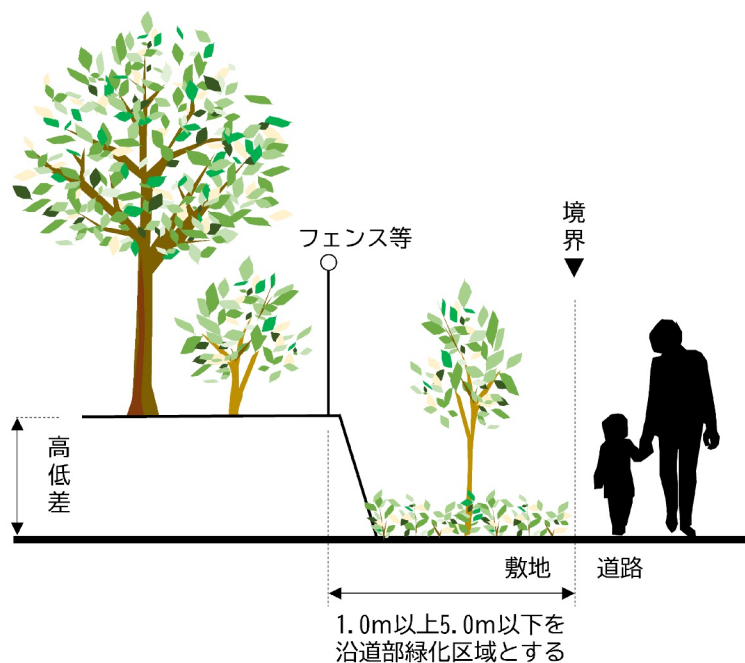
【標準パターン】

- ・高木を中心に中木・低木を配置
- ・植樹帯の幅は1 m以上確保すること
- ・フェンス等は道路側には設置しない
- ・緑地基盤高は道路と高さを合わせる



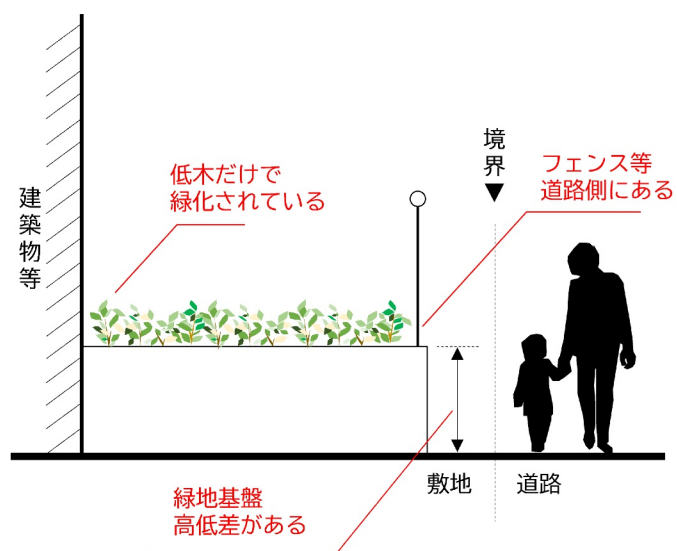
【道路と高低差がある場合】

敷地と道路に高低差があるものは、法とし、法面に植栽することで沿道部緑化区域とみなす。
※フェンス等の工作物も設置しない



擁壁の前面に植栽する。
道路側が高い場合には、高木を植えるなどして歩行者からの景観に配慮する

＜解説＞ 沿道部緑化区域の対象とならない例



【フェンス等の工作物】

【緑地基盤高が道路と高さがある】

道路境界側に塀やフェンスを設けている場合や、緑地基盤に高低差があることで、緑視率が低くなっている場合。また緑化が低木のみとなる場合は対象とならない。