

第2章

第4節－2 樹木の保存、表土の保全

第4節－2 樹木の保存、表土の保全

[担当：建設緑政局みどりの協働推進課]

[担当：まちづくり局宅地審査課]

特別緑地保全地区及び保全配慮地区の区域内において行う0.3ha以上の開発行為で保存対象となる樹木、樹林地がある場合や、表土の保全措置を行う必要がある場合については、植物の生育の確保上必要な樹木の保存及び表土の保全等の措置を講じ、開発区域及びその周辺の環境を保全することとなります。

なお、当該区域外で行う1ha以上の開発行為にあつては、同様の措置をとる必要があります。

1 対象区域

(1) 特別緑地保全地区の区域

風致又は景観が優れているなど、都市における一定の緑地について都市計画に特別緑地保全地区を定め、建築行為など当該緑地の保全上支障となる行為を制限することで緑地保全を図る区域です。

川崎市内には、小沢城址特別緑地保全地区、多摩特別緑地保全地区、橘特別緑地保全地区などが該当します。

(2) 保全配慮地区（川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例（以下「緑の条例」という。）（平成11年川崎市条例第49号）第8条第2項第4号に規定する地区）の区域

市民緑地、緑の保全地域、緑地保全協定、緑地協定、保存樹林、保存樹木、公園緑地の整備推進などの様々な緑の施策をより重点的に進めていく区域で、図24-8で示す区域を対象としております。

2 対象面積

(1) 特別緑地保全地区及び保全配慮地区の区域内の開発区域面積が0.3ha以上の開発行為

(2) 1ha以上の開発行為

保全配慮地区 区域図

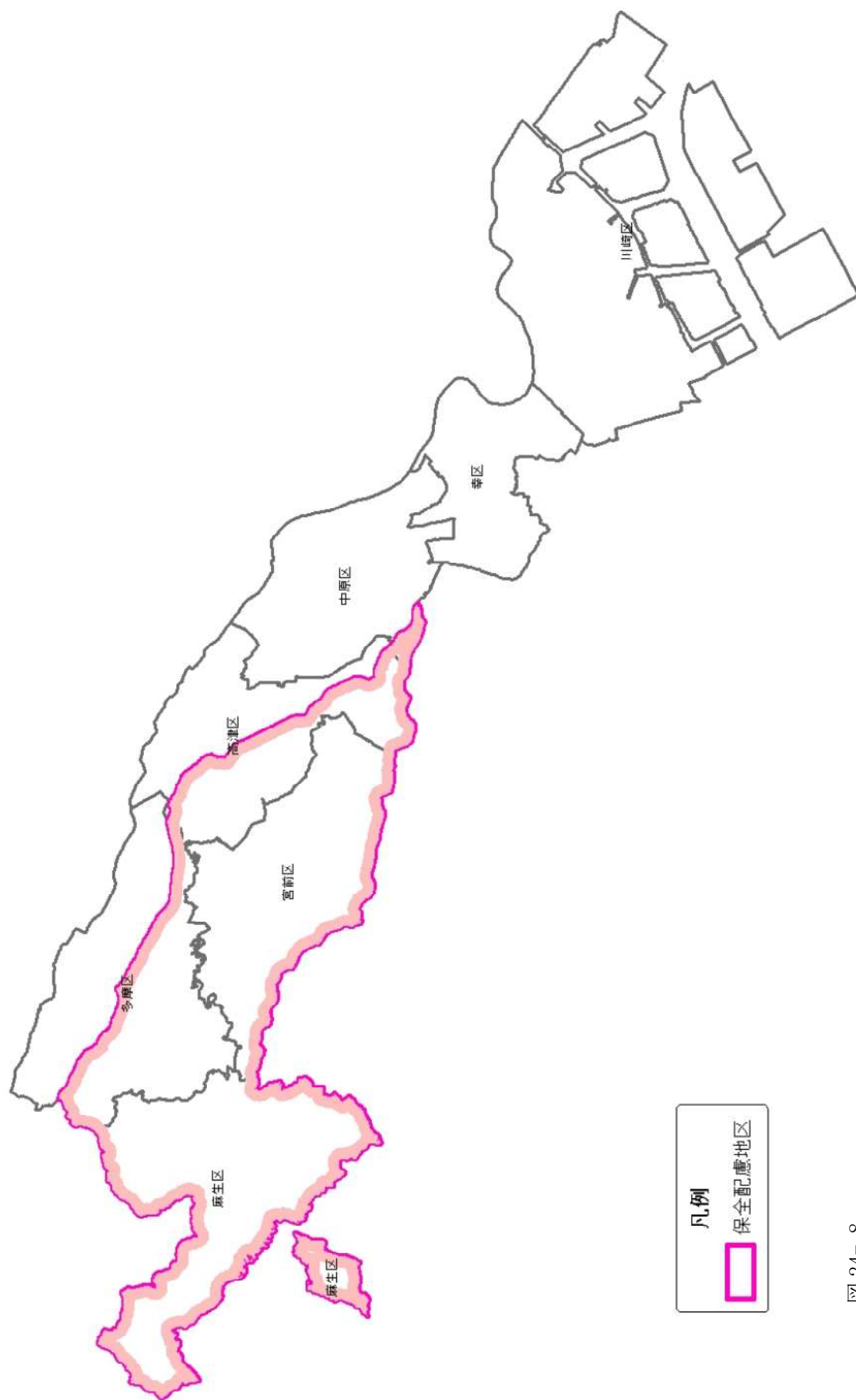


図 24- 8

3 樹木・樹林の保存

(1) 保存対象

将来的に人為的な保全管理が可能で、その措置により良好な樹林地形成が持続するもの。

ア 高さが10m以上の健全な樹木※₁

イ 高さが5m以上で、かつ、面積が300㎡以上の健全な樹木の集団※₂（以下「樹林地」という）

※₁ 枯れていないこと、病虫害や公害に犯されておらず、主要な枝が折れていない等樹容が優れていることをいう。

※₂ 一団の樹林地で概ね10㎡当り樹木が1本以上の割合で存する場合を目途とする。なお、防風林、屋敷林、敷地内植樹地を含む。

(2) 保存の措置

保存対象樹木又は保存すべき樹林地は、公園、緑地として現況のまま保存することを原則とします。ただし、開発区域内の全域にわたり、保存対象の樹木が存する場合、土地利用計画において開発区域内の公共施設又は擁壁の設置等、当該樹木を保存することが困難な場合は、この限りではありません。なお、保存の措置の方法については、川崎市緑化指針に示された緑地基準に適合するよう努めてください。

特に共同住宅の建設を目的とする開発行為については、緑化指針（緑地基準）により、開発区域内の10%以上を保全回復型の緑地として確保するものとします。その内訳として、都市計画法に基づく開発区域面積の6%以上の公園又は緑地と、それと隣接し、建築敷地面積の4%以上の自主管理の保全・回復型緑地（緑化指針による緑地基準）を配置し、緑のボリュームの確保を行うよう努めてください。

保存対象樹木又は樹林地は、少なくとも枝張りの垂直投影面下については、切土又は盛土を行わないでください。

ア 樹木の保存の考え方

可能な限り、保全すべき樹木が存する場所を公園、緑地や自主管理の保存・回復型緑地を配置し、その保全に努めてください。

イ 樹林地の保存の考え方

多摩丘陵の保全とその連続性を確保する観点から、可能な限り樹林地の保全に配慮してください。

特に、尾根部分の樹林地の保全やその連続性に配慮してください。

造成に当たっては、土地の造成、舗装等土地の形質の変更が必要最小限であり、かつ、地形に順応するよう計画してください。

【保存すべき樹林地の事例】

a 斜面緑地評価A・Bランク（※）の樹木の集団

※保全すべき樹林地の優先順位を明らかにするため、市内の1,000㎡以上の樹林地をA・B・Cに分類しランク付けを行っています。

b 法令等の制限を受けている樹木の集団

（ア）都市計画施設としての公園緑地

（イ）保安林

（ウ）地域森林計画による森林（森林法）

（エ）史跡、天然記念物に係る森林

（オ）都市緑地法による特別緑地保全地区内の森林

（カ）緑の条例による緑の保全地域内の森林

（キ）緑の条例による保存樹林

ウ 樹林地としての保全が考えられる場所

公園・緑地、隣棟間空地、緑道、コモンガーデン（中庭）、緩衝帯、斜面地、広場等

4 表土の保全

高さが1 mを超える切土又は盛土が行われ、かつ、その切土又は盛土をする土地の面積が1,000 m²以上である場合には、当該切土又は盛土を行う部分について表土の復元、客土、土壌の改良等の措置を講じなければなりません。ただし、道路の路面の部分その他の植栽の必要がないことが明らかな部分及び植物の生育が確保される部分は、この限りではありません。

＊表土：植物の生育に必要な有機物質を含む表層土壌

(1) 表土の保全の措置

ア 保全を図るべき場所

公園・緑地・自主管理緑化地など植栽が予定されている場所

イ 復元等の考え方

(ア) 表土の復元

開発区域内の表土を造成工事中まとめて保存し、粗造成が終了する段階で、必要な部分に復元することをいう。厚さは20～40 cm程度とする。

(イ) 客土による復元

開発区域内の土壌が、植物の生育等に際し、好ましくない場合、又は施工上の問題から、やむを得なく表土の復元ができない場合については、開発区域外の土地の表土を採掘し、その表土を開発区域内の必要な部分に活用する。

(ウ) 土壌の改良

植物の生育に適した土壌とは、以下を目安とし、条件を満たさない場合は、客土、土壌改良等を行い、適切な土壌としなければならない。

a 土壌硬度

山中式土壌硬度計による抵抗値8～20が適している。

b 土壌酸度

植物の生育に適した土壌pH4.5～6.5が適している。

c 土性

- ・砂 土：ほとんど砂ばかりと感じられるもの
 - ・砂壤土：肉眼及び指間で認められる砂が三分の一から三分の二を占めるもの
 - ・壤 土：ほぼ三分の一以下の砂を含むもの
 - ・埴壤土：粘りのある粘土に砂を感じるもの
 - ・埴 土：粘りのある粘土が大部分のもの
- この内、壤土、埴壤土が適している。

5 樹木等の保存を具体化させる考え方

樹木等の保存措置については、都市計画法による開発許可基準に基づく公園等の配置や川崎市緑化指針による民有地緑化に関する緑地基準を併用させ、保全・回復または創出を行うものとしします。

(1) 樹木等の保存措置に関する基準（表 24- 4）

表 24- 4 樹木、樹林地、表土に関する基準及び指針

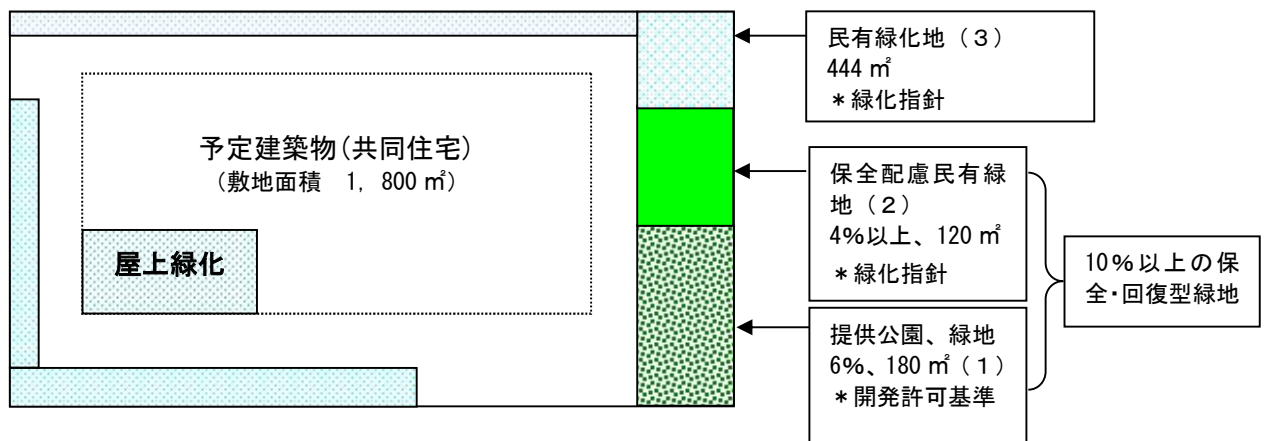
行為種別	基 準	保全・回復・創出方針	表土の保存方針
共同住宅	事業区域面積の 6 %の公園、緑地 (都市計画法)	土地の形質の変更を極力抑え、既存樹林等、自然的環境をできるだけ保全した公園整備を行う。	* 表土の保全については、開発行為により確保される公園緑地や川崎市緑化指針の基準により確保される緑化地に保全措置を講じるものとする。
	建築敷地面積の 20 %以上の自主管理による保全型の緑地及び緑化地 (川崎市緑化指針)	公園に隣接して、 建築敷地面積の4 %以上の自主管理による保全・回復型の緑地 を確保する。 その他、効果的な緑化地を確保する。	
一戸建ての住宅	開発事業区域の 6 %の公園、緑地 (都市計画法)	土地の形質変更を極力抑え、既存樹林等、自然的環境をできるだけ保全した公園整備を行う。 この他、 緑地協定、地域緑化推進地区などの活用 により、緑の創出を図ることが望まれる。	
住宅以外の建築物	建築敷地面積の 10 %以上の緑化地 (川崎市緑化指針)	既存樹林をできるだけ保全した緑地的整備を行う。やむを得ない場合は、樹林地の回復や、敷地内及び周辺環境の緑の向上に寄与する緑地又は緑化地を確保する。	

(2) 公園の設計方針（表 24- 5）

表 24- 5 公園の設計

公園の設計で配慮すべき内容
保全配慮地区内のA、Bランクの斜面緑地を対象とする開発行為については、公園面積の50 %以上を植栽地として確保するように配慮する。(詳細は、公共施設管理者との協議による)

(3) 開発許可基準と川崎市緑化指針の連携による緑地確保の考え方



※事例：開発区域面積 3,000㎡(建ぺい率 60%)の場合

・提供緑地	$3,000\text{㎡} \times 6\% = 180\text{㎡}$ (1)
・保全配慮民有緑化地等	$3,000\text{㎡} \times 4\% = 120\text{㎡}$ (2)
・民有緑化地	$(3,000\text{㎡} - 180\text{㎡}) \times 20\% = 564\text{㎡}$
	$564\text{㎡} - 120\text{㎡} = 444\text{㎡}$ (3)

*保全配慮民有緑地は、従来の緑化率 20%の一部を保全型緑地として創出するものです。

図 24- 9 保全配慮緑地等模式図

6 審査の対象となる添付図書

表 24- 6 樹木の保存の審査対象となる添付図書

	図面の名称	標準縮尺	明示すべき事項	備 考
①	自然的環境の現況図	1／500以上	現況地形図に開発区域、樹林地「相観による植生図（落葉広葉樹林、常緑広葉樹林、竹林等の大まかな植生区分）、特筆すべき自然的環境で、保存すべき樹木（樹種名、形状、本数）	
②	既存樹木位置図	1／500以上	1．2mの高さにおける幹の周囲が1．0m以上あり、かつ、樹高が10．0mを超えているもの。	樹種名及び樹高
③	従前の求積図	1／500以上	従前の樹林地の面積	三斜法によって算出すること。 (計算書添付)
④	現況写真		開発区域の全体及び自然的環境が確認できる写真（東西南北4方向からの撮影を原則とし、当該地の全容がわかるもの。撮影地点、方向及び年月日がわかるもの。撮影位置図を含む）	
⑤	供用時の植生図	1／500以上	樹林地の位置図	落葉広葉樹林、常緑広葉樹林、竹林等のおおまかな植生区分
⑥	供用時の求積図	1／500以上	供用時の樹林地の面積	三斜法によって算出すること。 (計算書添付)
⑦	供用時の樹木位置図		保存すべき樹木の位置図	樹種名及び樹高
⑧	自然的環境保全配慮書		作成済みの裏表の写しを添付	
⑨	その他		市長が必要とする書類又は図面	

* 上記図面には、作成者記名押印又は署名をすること。

表 24- 7 表土の保全の審査対象となる添付図書

	図面の名称	標準縮尺	明示すべき事項	備 考
①	求積図	1／500以上	表土の保全を必要とする区域の面積（高さ1mを超える切土又は盛土をする土地の面積。）	三斜法によって算出すること。（計算書添付）
②	自然的環境保全配慮書		作成済みの裏表の写しを添付	
③	その他		市長が必要とする書類又は図面	
①が1,000㎡以上ある場合添付が必要となります。				
④	植生の生育に適した表土の分布状況図	1／500以上	現況地形図に開発区域、樹林地「相観による植生図（落葉広葉樹林、常緑広葉樹林、竹林等の大まかな植生区分）」	
⑤	表土の保全措置計画位置図	1／500以上	表土の復元位置	
⑥	表土の保全措置計画断面図	1／500以上	表土の復元位置及び厚さ	
⑦	保全措置後の土質データ		（土壌硬度、土性、土壌酸度）	

*上記図面には、作成者記名押印又は署名をすること。