工場･店舗･事務所等を建築する場合の緑地確保について

令和７年４月

事業者の皆様へ

ひたちなか市公園緑地課

ひたちなか市では，急速に進行する緑の消失に歯止めをかけ，失われた緑を回復し，緑につつまれた憩いと潤いのある良好な環境の形成と健康で快適な市民生活の確保を目的として，「ひたちなか市緑の保存と緑化の推進条例」に基づき，計画的に緑の保全と緑化の推進を図っています。

本条例では，市内で開発行為や工場・店舗・事務所等を建築する場合は，事業者は，事業所等の緑化の推進等に関して適切な措置を講ずるよう，緑地確保基準を定めています。

つきましては，緑化の推進を図るために，事業計画の際は，市公園緑地課と協議のうえ計画をすすめられるようお願いします。

緑の保存と緑化の推進条例施行規則

別表第2（第8条関係）緑地確保基準

１　工場の建設を行う場合（平成6年11月1日以後に設置された場合）

|  |  |
| --- | --- |
| 工場敷地面積等 | 緑地設置面積 |
| 工場敷地面積9,000㎡未満又は工場建物の建築面積3,000㎡未満 | 工場敷地面積の15％以上 |
| 工場敷地面積9,000㎡以上又は工場建物の建築面積3,000㎡以上  商工振興課扱い | 工場敷地面積の20％以上 |

※工場とは，工場立地法で規定する工場等（製造業等に係る工場又は事業場）を指し

ます。

※ひたちなか市工場立地法第4条の2第1項の規定に基づく準則を定める条例（令和

4年条例第10号。以下「準則条例」という。）別表に規定する区域（「以下「市準則条

例適用区域」という。」に工場を設置された場合は，工場敷地面積に市準則条例別表に

規定する緑地面積率の基準を乗じて得た緑化施設面積以上とします。ただし，工場立

地法に関する準則（平成10年大蔵省、厚生省、農林水産省、通商産業省、運輸省告示第１号。以下「法準則」という。）第5条に規定する工業団地に工場等を設置する場合であって当該工業団地について一体として配慮することが適切であると認められるときに該当する場合は，同条に規定する算式を用いて算定した面積以上とします。

２　工場を既に設置している場合（平成6年11月1日前に設置された場合）

|  |  |
| --- | --- |
| 工場敷地面積 | 緑化施設面積 |
| 3,000㎡未満 | 工場敷地面積の3％以上 |
| 3,000㎡以上5,000㎡未満 | 工場敷地面積の5％以上 |
| 5,000㎡以上9,000㎡未満 | 工場敷地面積の10％以上 |
| 9,000㎡以上 | 工場敷地面積の15％以上 |

※市準則条例適用区域に工場を設置された場合であって，工場敷地面積が5,000㎡

以上のときは，工場敷地面積に市準則条例別表に規定する緑地面積率の基準を乗じ

て得た緑化施設面積以上とする。ただし，法準則第5条に規定する工業団地に工場

等を設置する場合であって当該工業団地について一体として配慮することが適切で

あると認められるときに該当する場合は，同条に規定する算式を用いて算定した面

積以上とします。

３　昭和49年6月28日までに，工場が設置され，又は工場の設置のための工

事が開始された場合（当該工場において生産施設（工場立地法第4条第1項

第1号に規定する生産施設をいう。）の面積の変更（生産施設の面積の減少

を除く。）が行われるときに限る。）

|  |  |
| --- | --- |
| 設置場所 | 緑化施設面積 |
| 市準則条例適用区域以外 | 法準則備考1に規定する算式を用いて算定した面積  以上 |
| 市準則条例適用区域 | ひたちなか市工場立地法第4条の2第1項の規定に基づく準則を定める条例付則第3項に規定する算式を定める規則（令和4年規則第11号）に定める算式を用いて算定した面積以上 |

４　事業所（専用住宅，併用住宅，工場，事業場，駅舎及び給油所等危険物取扱

所以外の建築物をいう。以下この表において同じ。）を設置する場合

事業所の緑化施設面積は次の式により算出します。

緑化施設面積 ＝ 敷地面積 ×（（100－建ぺい率）／ 100）× 緑化率

|  |  |
| --- | --- |
| 面積区分 | 緑化率 |
| 1,000㎡以上3,000㎡未満 | 10％以上 |
| 3,000㎡以上6,000㎡未満 | 15％以上 |
| 6,000㎡以上9,000㎡未満 | 20％以上 |
| 9,000㎡以上 | 25％以上 |

※市準則条例適用区域に事業所を設置する場合であって，敷地面積が3,000㎡以上

のときの緑化率は，市準則条例別表に規定する緑地面積率の基準を準用します。

上記１から４までに係る備考

１　他の法令等により樹木植栽が制限されるものは，別途協議するものとします。

２　緑化施設面積の計算方法は，都市緑地法施行規則（昭和49年建設省令第1

号）第9条の定めるところによるものとします。

【様　式】

　次の様式は，市ホームページからダウンロードできます。

（１）ひたちなか市緑の保全と緑化の推進条例［PDFファイル/128KB］

（２）緑地確保基準［PDFファイル/143KB］

（３）工場等緑地確保計画（完了）書（様式1,2）［Wordファイル/40KB］

URL：https://www.city.hitachinaka.lg.jp/machizukuri/parks/1004814/1004820.html

【備　考】

１　他の法令等により樹木植栽が制限されるものは，別途協議とします。

２　地区計画により緑化に関する基準等を定めている地区は，当該地区計画に定めるものを優先します。

【工場等緑化協定について】

助成金額　　限度額　100,000円

対象経費　　緑化を図るための工事費の1／2以内

ひたちなか市では，工場等の緑化に関する協定（以下，緑化協定という。）を締結した事業者に対して，緑化を図るための事業費の一部について，助成金を交付しています。

　協定の締結を行うには，事前に緑化計画について審査や現地調査を行いますので，希望される事業者の方は公園緑地課まで事前にご連絡ください。

　なお，協定を締結し，助成金の交付を受けた事業者については，ひたちなか市緑の保全と緑化の推進条例第16条に基づき，工事後に緑地を最低10年間保全する義務が生じます。

【問合わせ先】

ひたちなか市 都市整備部 公園緑地課 緑化推進係

ＴＥＬ　029－273－0111（内線1383，1384）

緑化の方法

【緑化の定義】

土地に樹木等を植栽することにより，敷地内に緑の環境を創出し，その緑を継続的に保全することを言います。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も緑化と認定します。

【事前協議等】

工場等緑地確保計画書（様式1）に図面等を添えて事前協議をお願いします。

なお，工事完了後は，速やかに工事完了日をお知らせください。工事完了後に完了検査を行いますので，指定日に現地立会いをお願いします。

【緑化面積】

区画が明確な植栽スペースを緑化面積として計上します。

【植栽スペースが緑化されているとみなす植栽密度】

高木で緑化する場合は10㎡につき1本，中低木で緑化する場合は1㎡につき4本以上を植栽してください。この場合において，樹木の区分は，植栽時の高さが，高木は高さ2.0ｍ以上，中低木は高さ2.0ｍ未満のものになります。

　地被植物にて植栽する場合は，原則として地表面を被覆してください。

【緑化する場所】

敷地の外周を優先し道路境界線に面する部分を基本として，周辺環境や景観への配慮に努めてください。

【植栽例】

＜高木類＞

コウヤマキ，アラカシ，ウバメガシ，カナメモチ，キンモクセイ，クスノキ，クロガネモチ，ゲッケイジュ，サザンカ，シイノキ，シラカシ，タブノキ，マサキ，マテバシイ，モチノキ，モッコク，ヤブツバキ，ヤマモモ，ウメ，エノキ，オオシマザクラ，シダレヤナギ等

＜中低木＞

キャラボク，アベリア，オオムラサキ，カンツバキ，キョウチクトウ，キンメツゲ，サツキ，キリシマツツジ，シャリンバイ，センリョウ，トベラ，ナンテン，ハマヒサカキ，ヒサカキ，ピラカンサ，マメツゲ，ヤツデ，アジサイ，ウメモドキ，ドウダンツツジ，ユキヤナギ等

＜地被植物＞

芝，ササ類，ツタ類，シダ類等

【屋上・壁面の緑化】

屋上緑化部分の実面積を緑化面積に算入することができます。

壁面の緑化は緑化延長に1ｍを乗じて得た面積を算入することができます。

【植栽スペースの確保が困難な場合の特例的な算出方法】

植栽スペースの確保が困難な場合は，次の基準を採用することができます。

〇本数換算の特例

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 種　別 | 本数の面積換算 | 植栽時の条件 |
| 高　木 | 1本あたり10㎡ | 樹高2ｍ以上 |
| 中低木 | 4本あたり1㎡ | 樹高2ｍ未満 |

【問合わせ先】

ひたちなか市 都市整備部 公園緑地課 緑化推進係

ＴＥＬ　029－273-0111（内線1383，1384）

様式１

令和　　年　　月　　日

ひたちなか市長　　　　　　　殿

届出者　住所

氏名（職名）

電話番号

工場等緑地確保計画書

　ひたちなか市緑の保存と緑化の推進条例第10条及び同条例施行規則第8条の規定に基づく緑地確保について，下記のとおり計画（完了）したので届出ます。

記

|  |  |
| --- | --- |
| 設置場所 | ひたちなか市 |
| 建ぺい率 | ％ |
| 敷地面積 | ㎡ |
| 緑化面積（下の算出式による） | ㎡ |
| 緑化施設面積（実質緑地面積） | ㎡ |
| 工事完了予定日 | 令和　　年　　月　　日 |
| ※完了検査日 | 令和　　年　　月　　日 |

【添付書類】各１部

① 開発行為許可申請書又は建築確認申請書の写し

② 位置図

③ 計画平面図　植栽計画図（植栽位置・樹種・本数），緑化施設面積求積表

【緑化面積の算出式】

緑化面積 ＝ 敷地面積 ×（（100－建ぺい率）／100）× 緑化率

【その他】

工場等緑地確保計画と工事完了の内容が同一の場合は，工事完了届を兼ねることができる。但し，工事完了日を連絡しなければならない。

様式２

令和　　年　　月　　日

ひたちなか市長　　　　　　　殿

届出者　住所

氏名（職名）

電話番号

工場等緑地確保工事完了届

　ひたちなか市緑の保存と緑化の推進条例第10条及び同条例施行規則第8条の規定に基づく緑地確保について，下記のとおり工事が完了したので届出ます。

記

（工場等緑地確保計画申請書　　令和　　年　　月　　日）

|  |  |
| --- | --- |
| 設置場所 | ひたちなか市 |
| 建ぺい率 | ％ |
| 敷地面積 | ㎡ |
| 緑化面積（下の算出式による） | ㎡ |
| 緑化施設面積（実質緑地面積） | ㎡ |
| 工事完了予定日 | 令和　　年　　月　　日 |
| ※完了検査日 | 令和　　年　　月　　日 |

【添付書類】

工場等緑地確保計画書と相違する場合においては，変更を証する書面１部

（植栽は位置図，緑化施設面積求積表等）

【緑化面積の算出式】

緑化面積 ＝ 敷地面積 ×（（100－建ぺい率）／100）× 緑化面積率