

樹木の保存，表土の保全に関する基準

1 計画の基本

- ・政令で定める規模以上の開発行為にあつては，開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため，開発行為の目的及び第2号イからニまでに掲げる事項を勘案して，開発区域における植物の生育の確保上必要な樹木の保存，表土の保全その他の必要な措置が講ぜられるように設計が定められていること。（法第33条第1項第9号）
- ・法第33条第1項第9号（法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）の政令で定める規模は，1haとする。ただし，開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため特に必要があると認められるときは，都道府県は，条例で，区域を限り，0.3ha以上1ha未満の範囲内で，その規模を別に定めることができる。（令第23条の3）

1ヘクタール以上の開発行為にあつては，開発区域及びその周辺の地域における環境を保全するため，開発行為の目的及びイ開発区域の規模，形状及び周辺の状況，口開発区域内の土地の地形及び地盤の性質，ハ予定建築物等の用途，ニ予定建築物等の敷地の規模及び配置を勘案して，開発区域における植物の生育の確保上必要な樹木の保存，表土の保全その他の必要な措置を講ずること。

現況の把握は次によるものとする。

- 一 事前調査を行ない，残すべきものを調査し，土地利用計画を立てること。
- 二 許可申請の際，現況図に記載し，写真を添付すること。

2 樹木の保存

- ・高さが10m以上の健全な樹木又は国土交通省令で定める規模以上の健全な樹木の集団については，その有する土地を公園又は緑地として配置する等により，当該樹木又は樹木の集団の保存の措置が講ぜられていること。ただし，当該開発行為の目的及び法第33条第1項第2号イからニまで（これらの規定を法第35条の2第4項において準用する場合を含む。）に掲げる事項と当該樹木又は樹木の集団の位置とを勘案してやむを得ないと認められる場合は，この限りでない。（令第28条の2第1号）
- ・令第28条の2第1号の国土交通省令で定める規模は，高さが5mで，かつ，面積が300㎡とする。（則第23条の2）

樹木の保存は次による。

イ 保存すべき樹木の高さは10m以上の健全な樹木又は高さが5m以上かつ面積が300㎡以上の健全な樹木の集団は，その存する土地を公園又は緑地として配置し保存の措置を講ずること。

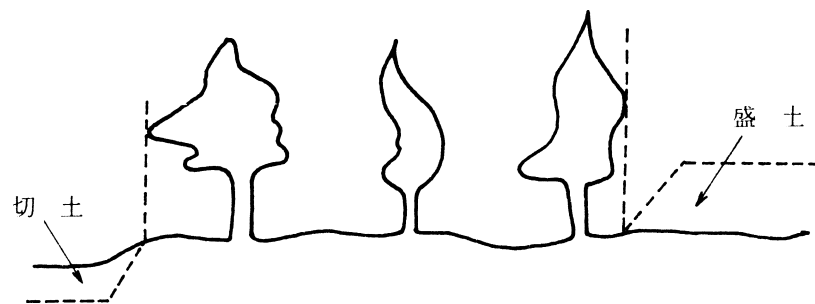
例：

┌	大高木（約20m） - イチョウ，アカマツ，カラマツ，スギ
	高木（約10m） - ヤナギ，月桂樹，モチノキ
	亜高木（約5m） - モクレン，ツバキ，サザンカ

ロ 「健全な樹木」とは，次による。

- 一 枯れていないこと。
- 二 病気（松食虫，落葉病等）がないこと。

- 三 主要な枝が折れていない等樹容が優れていること。
- ハ 「樹木の集団」とは、一団の樹林地でおおむね10㎡当り1本以上の割合で存する樹木をいう。
- ニ 「高さが10m以上の健全な樹木又は省令で定める規模以上の健全な樹木の集団については、その存する土地を公園又は緑地として配置する等」とは、次による。
 - 一 公園、緑地の配置設計において、樹木等の位置を考慮し設計がなされていること。
 - 二 配置の方法としては、公園、緑地以外に、隣棟間空地、側道、プレイロット、コモンガーデン、緩衝帯、のり面等によること。
 - 三 自己用の開発行為の場合は、公園、緑地の設置義務はないので、隣棟間空地、緩衝帯、法面等として樹木が保全されていること。
- ホ 「保存の措置」とは、次による。
 - 一 保存対象樹木又はその集団をそのまま存置しておくことであり、地域内での移植又は植樹ではない。
 - 二 保存対象樹木又はその集団の存する土地は、少なくとも枝張りの垂直投影面下については、切土又は盛土を行なわないこと。（次図参照）



- 「当該樹木又は樹木の集団の保存の措置を講じなくてもよい場合」とは、次の場合に限る。
- 一 開発区域の全域にわたって保存対象樹木が存する場合
 - 二 開発区域の全域ではないが、公園、緑地等の計画面積以上に保存対象樹木がある場合
 - 三 南下り斜面の宅地予定地に保存対象樹木があり、公園等として活用できる土地が他にある場合
 - 四 土地利用計画上、公園等の位置が著しく不適當となる場合
 - 五 その土地利用計画上やむを得ないと認められる場合

3 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㎡以上である場合には、当該切土又は盛土を行う部分（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部分及び植物の生育が確保される部分を除く。）について表土の復元、客土、土壌の改良等の措置が講ぜられていること。（令第28条の2第2号）

「表土」とは、通常、植物（有機物質を含む）の生育にかけがえのない表層土壌のことをいう。

表土の保全は次によること。

イ 「土地の面積が1,000㎡以上」とは、開発区域で1 m以上の切土又は盛土を行う部分の面積の合計である。

ロ 表土の保全を行う部分は、公園、緑地、コモンガーデン、隣棟間空地、緩衝帯（緑地帯）等である。

ハ 表土の保全を行わなくてもよい部分は、道路の舗装部分、建築物等の建築・建築予定地、駐車場等である。

ニ 通常の独立住宅用地等建築される部分の明らかでない場合、表土の復元を行うか否かについては、採取量と復元量の均衡を図るため現況の表土の厚さ及び採取できる区域の面積により、表土の量をおおよそ推計し、公園、緑地等への復元が確保されたうえで判断すること。

表土の保全方法（その他の必要な措置を含む）は次によること。

イ 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、粗造成が終了した段階で、必要な部分に復元することをいい、厚さは40cm程度とすること。

ロ 客 土

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おおうことをいう。この場合、他区域の表土をはがすことになるので、原則として、地下室工事などで不要となる表土を用いること。

ハ 土壌の改良

土壌改良剤と肥料を与え耕起することをいう。

一 土壌改良剤

有機質系.....泥炭、パルプ、塵芥、糞尿等の加工物

無機質系.....特殊鉱物の加工物

合成高分子系.....ウレタン等の加工物

二 肥 料

石灰質、ケイ酸質、苦土、無機質、リン酸質等

三 土壌改良剤と肥料を兼ねたもの

ニ その他の措置

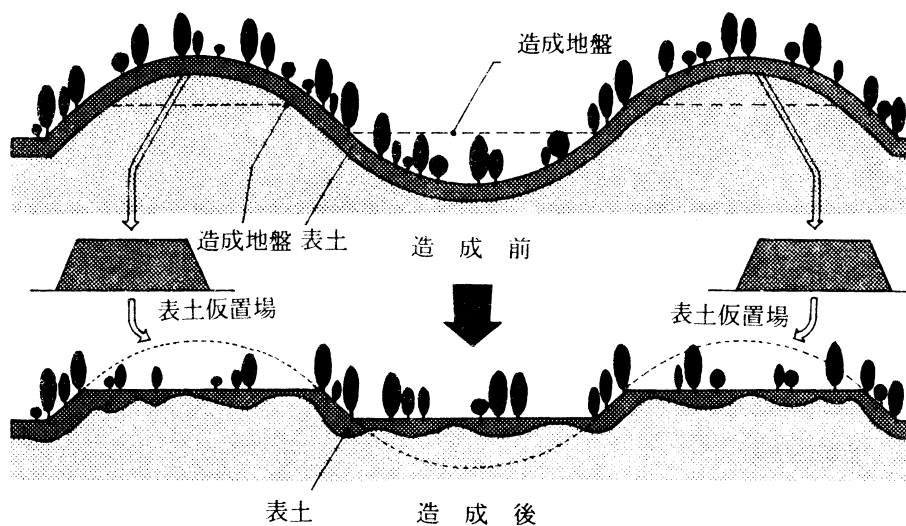
一 リッパーによる引掻き.....土壌を膨軟にする。

二 発破使用によるフカシ..... ”

三 粘土均し.....保水性の悪い土壌の改良

ホ 傾斜度20度以上の急斜面等工法上表土の採取が困難なものは、採取の対象外とすることができる。

(参考図)



既存の緑と表土を保全する。