

旧香流苑土地利用意見交換会(第5回)アンケート結果【9/24(火) ㄨ】

ご意見・ご質問

1. 香流苑を取り囲む水路及び遊水池は、全く機能していないと思われる。むしろ、かなり深い水路、遊水池で危険であったり、隠れているので犯罪の温床にもなる可能性もある。この機会に用途を廃止し、他の用途に転用できないか調査、検討して欲しい。
2. 井戸水が如何なる水質を持っているのか？その水質のままではどう活用できるのか？例えば生物はすめないとか衣服が色づくとか。濾過するとどの程度費用がかかるのか？井戸の取り扱いについて検討するにしても情報が少なすぎるのでデータの提供をお願いしたい。
3. 長久手市の開発協議指導細則によれば香流苑の開発事業者は、敷地面積×3%+計画戸数×10㎡、住宅以外は敷地面積×6%のみどり等を設けなければなりません。マンションで仮に200戸の計画とすれば、2,300㎡のみどり等の面積になります。ここで既存の樹木を残すことによって6m以上の高木は30㎡のみどり等に換算されます。仮に50本残せば1,500㎡のみどり等になります。高木を残せば開発事業者の費用負担の軽減と豊かな森が残ると考えられます。
また、北側の香流川沿の道路に沿って樹間の小径で誰もが利用できる公開空地にしてもらえれば、更に素晴らしい環境が確保できると思います。上記の残る樹木を保存樹木としてもらうか、公開空地の協定の際に固定資産税の何割かの減免も考えて実現性を高めて欲しい。この減免は市長決済で可能な筈です。
4. 次回現地視察の時に北側道路拡幅の境界が杭あるいはテープで明示されれば、その周辺にある樹木がどうなるか判断できるので境界の明示をお願いしたい。

長久手市美しいまちづくり条例 開発協議指導細則（抜粋）

（目的）

第 1 条 この規則は、長久手市美しいまちづくり条例（平成 17 年長久手町条例第 8 号。以下「条例」という。）の施行に関し、必要な事項を定めることを目的とする。

（みどり等）

第 10 条 事業者は、長久手市みどりの条例を遵守するとともに、開発事業区域内に最大限みどり等を設け、環境の保全に努めなければならない。

2 事業者は、みどり等の最低限度の面積（以下「最低面積」という。）を確保しなければならない。最低面積は、次の表の左欄に掲げる規定に従い右欄に掲げる方法で算出されたものとする。

建築物の用途	最低面積の算出方法
共同住宅	敷地面積×3%＋計画戸数×10㎡
単身者用共同住宅	敷地面積×3%＋計画戸数×5㎡
長屋住宅	敷地面積×6%
その他	敷地面積×6%

3 みどり等に含まれる緑化施設の最低面積の算出は、第 4 項に掲げる表に定める算出方法欄のいずれかの方法により算出された面積の合計としなければならない。ただし、面積の合計のうち、最低面積に 1/3 を乗じて得たものの面積は、次項に掲げる表に定める緑化の種類欄の樹木による方法としなければならない。

4 緑化施設の基準は、次の表のとおりとする。

緑化の種類	算出方法
樹木	1 樹木は均衡のとれたものとし、次項の各号に掲げる 2 以上の各号を組み合わせたものとしなければならない。面積は樹木ごとの樹冠（その水平投影面が他の樹冠の水平投影面と一致する部分及び敷地外にかかる部分を除く。）の水平投影面積とし、樹木の高さに応じて次に定める面積とする。 (1) 高木は、1 本当たり面積 14㎡に換算する。ただし、6m 以上の高木の 1 本当たりの面積は、30㎡に換算することができる。 (2) 中高木は、1 本当たり面積 8㎡に換算する。 (3) 中木は、1 本当たり面積 4㎡に換算する。 (4) 低木は、1 本当たり面積 1㎡に換算する。 2 前項の樹木の高さは、次の各号に定めるところによる。 (1) 高木 4m 以上の樹木をいう。 (2) 中高木 2.5m 以上 4m 未満の樹木をいう。 (3) 中木 1m 以上 2.5m 未満の樹木をいう。 (4) 低木 1m 未満の樹木をいう。 3 ブロック、縁石等で区画された土壤に多種類の樹木の苗木を密植して行うものは、土壤の水平投影面積（前 2 項に掲げる樹木の他の樹冠の水平投影面積と一致する部分を除く。）とする。

別紙 1 関連

芝その他の地被植物	1 面積は、芝その他の地被植物で表面が被われている部分の水平投影面積（緑化の種類欄に掲げる樹木の他の樹冠の水平投影面積と一致する部分を除く。）とする。ただし、芝その他の地被植物については、次の各号のいずれかに適合しなければならない。 (1) 芝は、7分張以上とする。 (2) 地被の植え付け株数は、1㎡当たり36株以上とする。ただし、地被の種類により、最低1㎡当たり16株以上とすることができる。 2 緑化補助資材等を使用した特殊工法により、自動車が載ることが可能な駐車場の面積は、実際に芝が被っている部分の水平投影面積（緑化の種類欄に掲げる樹木の他の樹冠の水平投影面積と一致する部分を除く。）とし、緑化補助資材部分は含めないものとする。 3 前項によって換算できる面積の合計は、最低面積に1/3を乗じて得たものの面積未満とする。
屋上及び壁面緑化	1 面積は、樹木は緑化の種類欄に掲げる樹木の面積を準用し、芝その他の地被植物は表面が被われている部分の水平投影面積（緑化の種類欄に掲げる樹木の他の樹冠の水平投影面積と一致する部分を除く。）とする。壁面緑化によって換算できる面積は、延長に高さ1mを乗じて得たものの面積とする。ただし、延長は1m当たり3株以上とする。 2 前項の屋上及び壁面緑化は、次の各号に定めるところによる。 (1) 屋上緑化 建築物その他工作物の上面に樹木、芝その他の地被植物で緑化するもの。 (2) 壁面緑化 建築物の外壁、塀等の工作物にフェンス等の補助資材を設置するなどして、つる性植物等で緑化するもの。 3 前項によって換算できる面積の合計は、最低面積に1/3を乗じて得たものの面積未満とする。
花壇等	1 面積は、ブロック、縁石等で区画され、草花やその他これに類する植物が生育するための土壌の水平投影面積（緑化の種類欄に掲げる樹木の他の樹冠の水平投影面積と一致する部分を除く。）とする。 2 前項によって換算できる面積は、最低面積に1/3を乗じて得たものの面積未満とする。

5 次の各号のいずれかに該当するものについては、同条第2項及び第3項の規定は適用しない。

- (1) 都市計画法第29条第1項に基づく第33条第1項第2号に規定する公園等の設置が必要なもの。
ただし、第2項の表に掲げる建築物の用途に基づき算出されるものについては、この限りではない。
- (2) 開発事業の目的が宅地分譲又は戸建分譲住宅の建築によるもの。
- (3) 建築物の用途によって緑化面積の最低限度及び緑化基準を満たすことが困難であると市長が認めたもの。