

第14節 樹木保存、表土保全

1 一般事項

1h a以上の開発行為にあつては、自然環境を保護することにより良好な都市環境を確保するために、開発行為の目的並びに開発区域の規模、形状及び周辺の状況、開発区域内の土地の地形及び地盤の性質、予定建築物等の用途並びに予定建築物等の敷地の規模及び配置を勘案して、樹木の保存、表土の保全等の措置を講じる必要があります。

都市計画法

(開発許可の基準)

第33条第1項

(9) 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。

都市計画法施行令

(樹木の保存等の措置が講ぜられるように設計が定められなければならない開発行為の規模)

第23条の3 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、1ヘクタールとする。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、0.3ヘクタール以上1ヘクタール未満の範囲内で、その規模を別に定めることができる。

なお、適用最小規模を1h a以上と定めたのは、小規模な開発であれば、環境に与える影響が比較的大きくないと判断されるからであり、都道府県知事が0.3h aまで適応規模を下げられることにしたのは、地域の実情によっては特に環境を保全するための区域指定が必要と考えられるからです。

2 樹木保存、表土保全の技術的基準

都市計画法施行令

第28条の2 法第33条第2項に規定する技術的細目のうち、同条第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。)に関するものは、次に掲げるものとする。

- (1) 高さが10メートル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、その存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。
- (2) 高さが1メートル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平方メートル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な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。

都市計画法施行規則

(樹木の集団の規模)

第23条の2 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5メートルで、かつ、面積が300平方メートルとする。

(1) 令第28条の2第1号は、保存すべき樹木の高さを10m以上としています。この高さ以上の樹木は「高木(喬木)」と称され、生育までに多年を要し、一度伐採すれば復元することが容易でなく、また、高木の存する土地は植物の育成に適する土地といえることから、そのまま残すことが望ましいといえるからです。

ア 保存すべき樹木の集団

保存すべき樹木の集団とは、規則第23条の2に規定され、高さ5m以上の「亜高木」と称されるものについては、公園の最小規模と一致する1haの3%である300㎡以上としています。

なお、「集団」とは、おおむね10㎡当たり、1本以上の割合で存する一団の樹木地をいいます。

大高木(20m以上)・・・イチョウ、アカマツ、カラマツ、杉など

高木(10m以上)・・・ヤナギ、月桂樹、モチノキなど

亜高木(5m以上)・・・モクレン、ツバキ、サザンカなど

イ 健全な樹木

健全な樹木とは、次により判断します。

(ア) 枯れていないこと。

(イ) 病気(松くい虫、落葉病等)がないこと。

(ウ) 主要な枝が折れていない等樹容が優れていること。

ウ 配置

「公園又は緑地として配置する等」の規定の趣旨は、必ずしもその存する土地全てを公園等とするのではなく、公園等の配置設計において公園、緑地、隣棟間空地、側道、プレイロット、コモンガーデン、緩衝帯、法面等にこれらの樹木を利用することにあります。

エ 保存の措置

保存対象樹木又はその集団は、そのままの状態で存置しておくことが必要で、開発区域内の別の場所に移植することや新たに植樹することではありません。

また、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、切土又は盛土を行わないことが必要です。

(2) 令第28条の2第1号ただし書きは、当該開発行為の目的及び法第33条第1項第2号イからニまでに掲げる事項(開発区域の規模、形状、開発区域内の土地の地形及び地盤の性質、予定建築物等の用途並びに予定建築物等の敷地の規模)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、「保存の措置」を行わないことができる旨の規定です。

やむを得ないと認められる場合とは、次のような場合です。

ア 開発区域の全域にわたって保存対象樹木が存する場合

公園、緑地等として土地利用計画上定められている土地の部分の樹木は保存措置を講ずる必要がありますが、それ以外の対象樹木までは保存措置の必要はありません。

イ 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

原則的に樹木の密度の高い土地の部分を利用し、保存措置を講じますが、それ以外の対象樹木までは保存措置の必要はありません。

また、土地利用計画上、公園等の位置が著しく不適となる場合も、保存措置の必要はありません。

ウ 南下がり斜面の宅地予定地に保存対象樹木がある場合

南下がり斜面は、一般的に宅地としての利用が望ましい部分であり、公園等としての活用土地が他にある場合は、樹木の保存措置を講ずる公園等として利用しなくても差支えないと判断します。

エ その他土地利用計画上やむを得ないと認められる場合

自己用の開発行為においては、公園、緑地の設置義務はないため、隣棟間空地、緩衝帯、法面等に樹木の活用が図られるべきです。

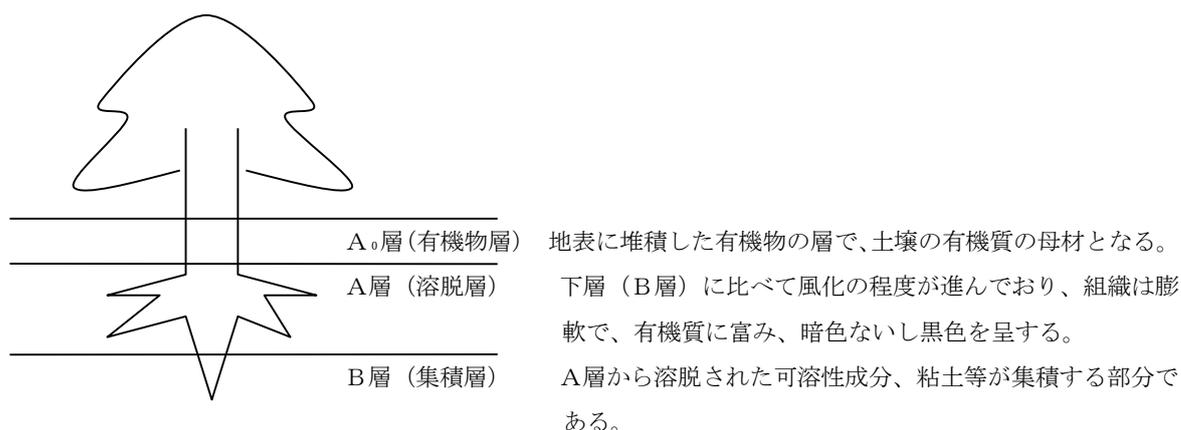
しかし、緩衝帯を除いてはその規模等に関する基準はありません。

そのため、現況図、造成計画平面図及び同断面図等により設計の適否を把握することになります。

(3) 令第28条の2第2号は、1m以上の切土又は盛土を1,000㎡以上にわたって行う場合に表土の安全措置を講ずる旨の規定です。

ア 表土

表土とは、植物の育成にかけがえのない表層土壌のことであり、下図のA₀層及びA層をいいます。



イ 表土の保全方法

表土の採取については、傾斜度 20 度以上の急傾斜面等工法上困難な場合、採取対象から除外しても差支えありません。また、盛土のみによる開発行為の場合は客土又は土壌の改良等の措置が、切土のみによる開発行為の場合は土壌改良等の措置が考えられます。

(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、必要な部分に厚さは 20～40cm 程度で復元することをいいます。なお、表土の復元を行うか否かについては、現況の表土の厚さ及び採取可能な区域の面積により表土の採取量のおおよそを推計し、公園、緑地等への復元量が確保されたうえで判断する必要があります。

(イ) 客土

開発区域外の土地の表土を採掘し、その表土で開発区域内の必要な部分を覆うことをいう。

(ウ) 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。

(エ) その他の措置

- a リッパーによる引掻き 土壌を膨軟にする。
- b 発破使用によるフカシ 土壌を膨軟にする。
- c 粘土均し 保水性の悪い土壌の改良

ウ 表土の保全を行う部分

表土の保全を行う部分は、高さが 1 m 以上の切土又は盛土を行う部分で、公園、緑地、隣棟間空地、コモンガーデン、緩衝帯等が考えられます。逆に、道路の舗装部分、建築物の建築予定地、駐車場等植栽の可能性にないところは除外されています。