

緑化地域制度の概要

緑化地域とは

良好な都市環境の形成のため、都市緑地法第34条に基づき、都市計画で指定区域と緑化率の最低限度を定める地域地区です。

横浜市では住居系用途地域、商業系用途地域※(臨港地区を除く)を緑化地域として指定しています。

建築物の緑化率を最低限度以上とすること(緑化率規制)は建築基準関係規定です。
建築確認申請時に、横浜市長が交付する「緑化施設適合証明通知書」の写しの添付が必要です。

(※令和6年5月に緑化地域指定区域を商業系用途地域に拡大予定)

対象

住居系及び商業系の用途地域における 敷地面積500m²以上の新築・増築

※注:緑化地域の区域指定の告示日(住居系用途地域:H21.4.3、商業系用途地域R6.5に告示予定)に既に建てられている建築物の増築について、増築後の床面積の合計が指定時の床面積の合計の1.2倍を超えない場合は規制の対象外です。

緑化率の最低限度

住居系用途地域

10%



商業系用途地域※

5%



(※令和6年5月に緑化地域指定区域を商業系用途地域に拡大予定)

緑化率規制は建築確認後の維持管理にも適用されます。

横浜市では、緑化率の最低限度の遵守状況の確認のため、パトロールを実施しています。

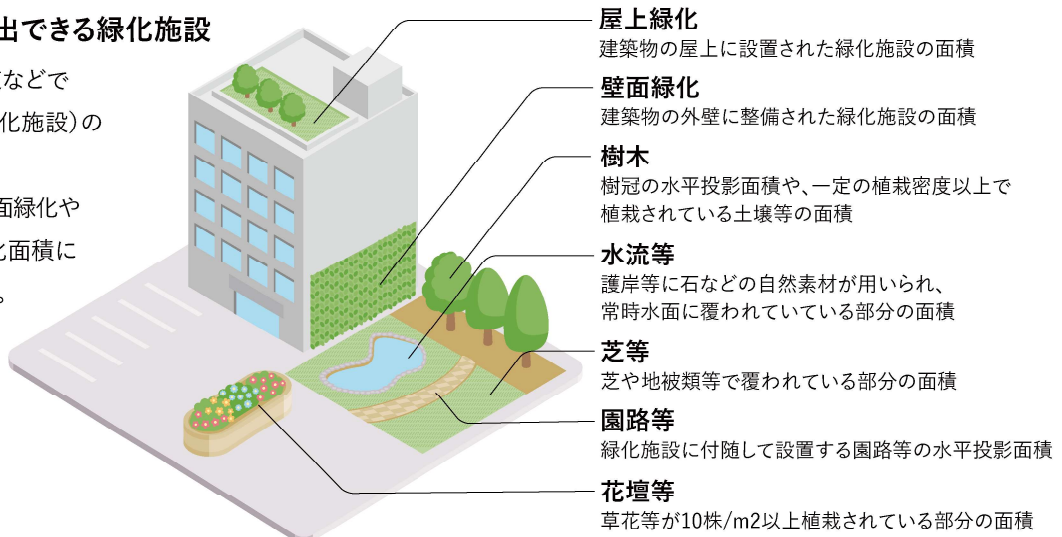
緑化率の算出基準

適合条件 $\text{緑化率(緑化面積} \div \text{敷地面積)} \geq \text{緑化率の最低限度}$

緑化面積は「都市緑地法施行規則」第9条に基づく基準により算出します。

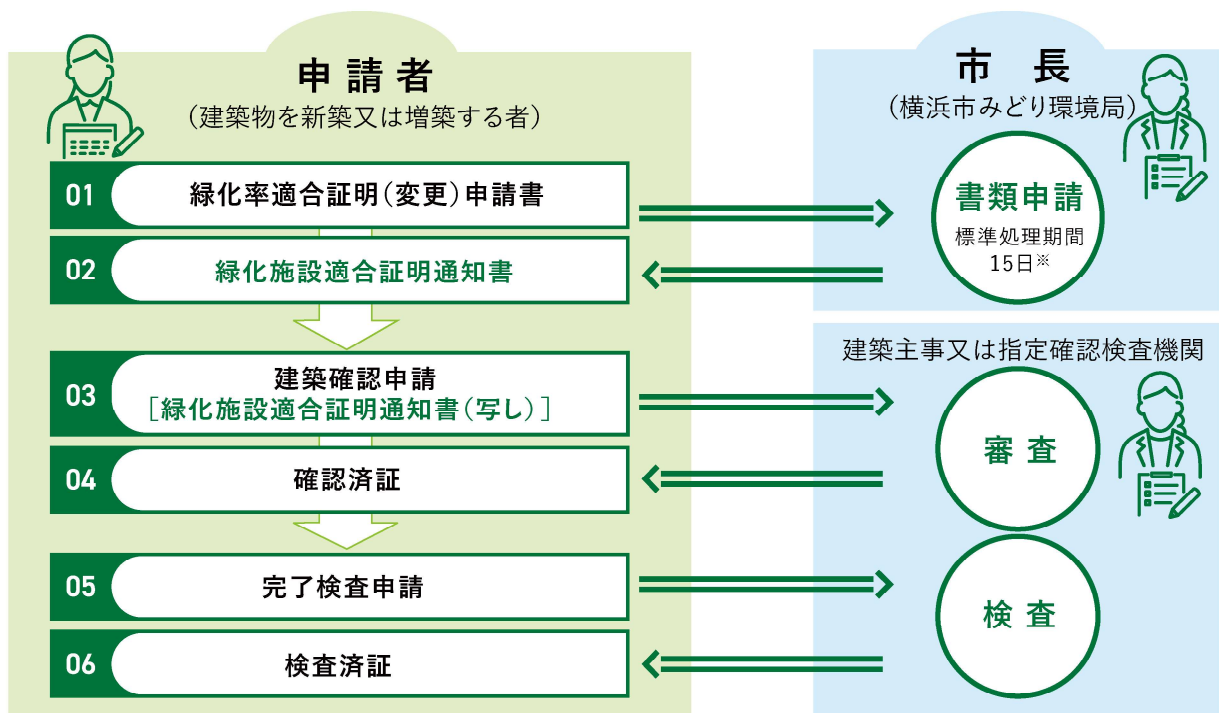
緑化面積として算出できる緑化施設

- 緑化面積は、樹木や芝などで覆われている部分(緑化施設)の面積を算出します。
- 建築物の屋上緑化、壁面緑化や既存の樹木なども緑化面積に含めることができます。



手続の流れ

緑化地域制度の対象となる建築物の新築又は増築を行う際には、
建築確認申請を行う前に緑化率の適合証明に関する手続きが必要です。



緑化率適合証明申請の必要図書

必要部数：3部(正本1部、副本2部)

図書の種類	記載項目の概要
<input type="checkbox"/> 緑化率適合証明(変更)申請書	様式に沿って必要事項を記載。
<input type="checkbox"/> 委任状	委任者及び受任者の住所・氏名、委任事項、建築物の地名地番。 (代理人が手続きする場合のみ提出)
<input type="checkbox"/> 付近見取図	建築物の地名地番、方位、道路及び目標となる地物。
<input type="checkbox"/> 配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、地盤高、敷地内における工作物(建築物を含む)の配置並びに緑化施設の配置、種別及び面積。
<input type="checkbox"/> 緑化施設求積図	緑化施設の求積に必要な緑化施設の各部分の寸法及び算式。
<input type="checkbox"/> 面積算出表(緑化地域用)	緑化施設面積、緑化率等の計算結果。 (横浜市のWebページから様式をダウンロードできます。)
<input type="checkbox"/> 構造詳細図、立面図、断面図	緑化施設等の断面の構造、材料の種別及び寸法が記載されているもの。 (壁面緑化、屋上緑化など、構造の確認が必要な場合のみ提出)
<input type="checkbox"/> 緑化施設の写真 及び撮影位置図	既存の緑化施設の写真とその撮影位置が記載されているもの。 (既存の緑化施設を算出対象とする場合のみ提出)
<input type="checkbox"/> 申請前の事前チェックシート	資料作成にあたって注意が必要な項目を提出前に確認していただくためのチェックシート。(本資料は正本1部のみ提出)

算出基準や申請に必要な図書などの詳細は「緑化地域制度の手引」をご確認ください。

横浜市 緑化地域



横浜市みどり環境局 公園緑地管理課 公園緑化協議担当

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎27階 TEL045(671)3946

(午後は検査等で担当者が不在の場合があります。申請・ご相談は午前中をお願いします。)

