

**【新築・増築を計画する方への重要なお知らせ】**

# 緑化地域制度の概要

500 m<sup>2</sup>以上の敷地で建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の10%以上の緑化が義務付けられます。



横浜市環境創造局

平成 30 年 12 月 3 日 改訂

# 1 緑化地域制度とは

緑化地域制度とは、都市緑地法において平成16年に創設された制度です。

良好な都市環境の形成のために、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域を緑化地域として都市計画に定め、一定規模以上の敷地で建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務付けるもの（緑化率規制）です。

これまで横浜市は、市独自の制度として「緑の環境をつくり育てる条例」等により建築物等の緑化協議を行っていますが、平成21年4月3日から新たに緑化地域制度を施行しました。

## 2 緑化地域制度の内容

### (1) 緑化地域が指定される地域

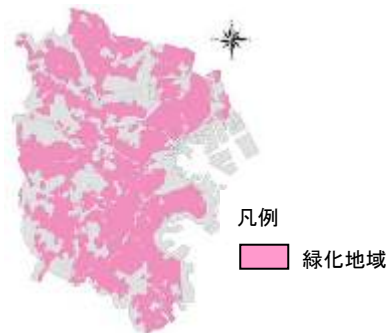
住居系用途地域全域が緑化地域に指定されています。

(平成21年4月3日告示)

#### 住居系用途地域全域※

- ・第1種低層住居専用地域
- ・第2種低層住居専用地域
- ・第1種中高層住居専用地域
- ・第2種中高層住居専用地域
- ・第1種住居地域
- ・第2種住居地域
- ・準住居地域

図 緑化地域の指定地域



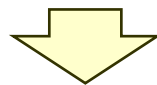
※ 緑化地域については横浜市WEB上のi-マッピー（まちづくり地図情報）でご覧いただけます。（i-マッピーホームページ：<http://www.city.yokohama.jp/tokei/>）

### (2) 対象となる建築物

新築又は増築（増築後の床面積の合計が緑化地域の告示日における床面積の合計の1.2倍を超えるもの）する建築物が対象です。

### (3) 対象となる敷地面積

建築敷地面積が500㎡以上の建築物が対象です。



### (4) 必要な緑化率（緑化率の最低限度）

敷地面積の10%以上の緑化が必要です。

- 上記(1)(2)(3)のすべてが当てはまる場合が規制の対象です。
- 都市計画は変更される場合がありますので、i-マッピー等で最新の状況を確認してください。

### 3 既存制度との関係

- 市内全域において、「緑の環境をつくり育てる条例」に基づき緑化の協議が必要です。建築敷地面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の工場等の基準緑化率は 15%です。
- 緑化地域内では、緑化地域の手続きを行うことで上記条例に基づく緑化協議の書類手続きを省略できる場合があります。(協議自体は省略できません)
- 工場等の定義や緑化協議の書類手続きの省略など、詳しくはお問い合わせください。(横浜市環境創造局みどりアップ推進課公園緑化協議担当 電話：045-671-3946)

### 4 建築基準法との関係

緑化率の最低限度に関する規定は「建築基準関係規定」とみなされます。

(都市緑地法第 41 条)

- 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」等の添付が必要となります。
- 建築物の完了検査時まで、「緑化施設適合証明通知書」等に記載されている緑化施設の設置を完了してください。記載どおりに設置されていない場合には、検査済証が交付されません。

## コラム

### ■横浜の気候になじむ、おすすめの植栽

横浜の気候風土に沿った植栽計画をご検討ください。

	名前	常緑/落葉	特徴
樹木	シマトネリコ	常緑(時に落葉)	常緑樹のなかでは柔らかな印象。成長は早い、強い剪定にも耐える。
	ソヨゴ	常緑	つやのある葉と雌株につく小さな赤い実が特徴。成長は遅め。腐植土を好む。
	エゴノキ	落葉	下垂して花が咲く。和風にも洋風にもあう。病虫害は少ない。腐植土を好む。
	モクレン類	種類による	花が美しく、多くの種類がある。病虫害は少なめ。強い剪定にも耐える。
	オリーブ類	常緑	シルバーがかかった葉が美しく、成長とともに風格を増す。剪定に耐える。
つる植物	カロライナジャスミン	常緑	明るく鮮やかな黄色い花。上方伸長が強いので低く横に誘引すると良い。
	テイカカズラ	常緑	在来のつる植物。適宜剪定すると端正で美しい被覆となる。白い花をつける。
	スイカズラ属	種類による	ツキヌキニンドウなど多くの種類がある。ツルが細いため扱いやすい。
	ハゴロモジャスミン	常緑	香りの良い小さな花を多くつける。暖かい場所を好む。
多年草	アガパンサス	常緑	適応する環境が幅広く、鮮やかな青い花が咲く。白花の品種等もある。
	宿根サルビア	種類による	ガラニチカ、レウカンサなど、大きく育ち花が美しい種類・品種も多い。
	ギボウシ	宿根草※	多くの種類・品種がある。幅広の葉が印象的。
	シュウカイドウ	宿根草※	ペゴニア属の一種。腐植土を好む。夏場の強い日差しには弱い。

※宿根草：時期により地上部のすべてが枯れ、根に命を宿して成長する草本のこと。

## 5 緑化率の算出基準

緑化率は都市緑地法施行規則に基づく基準により算出されます。緑化率の最低限度を満たすための緑化面積は、樹木や芝などで覆われている部分（緑化施設）の面積等から算出されます。建築物の屋上や壁面などの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。

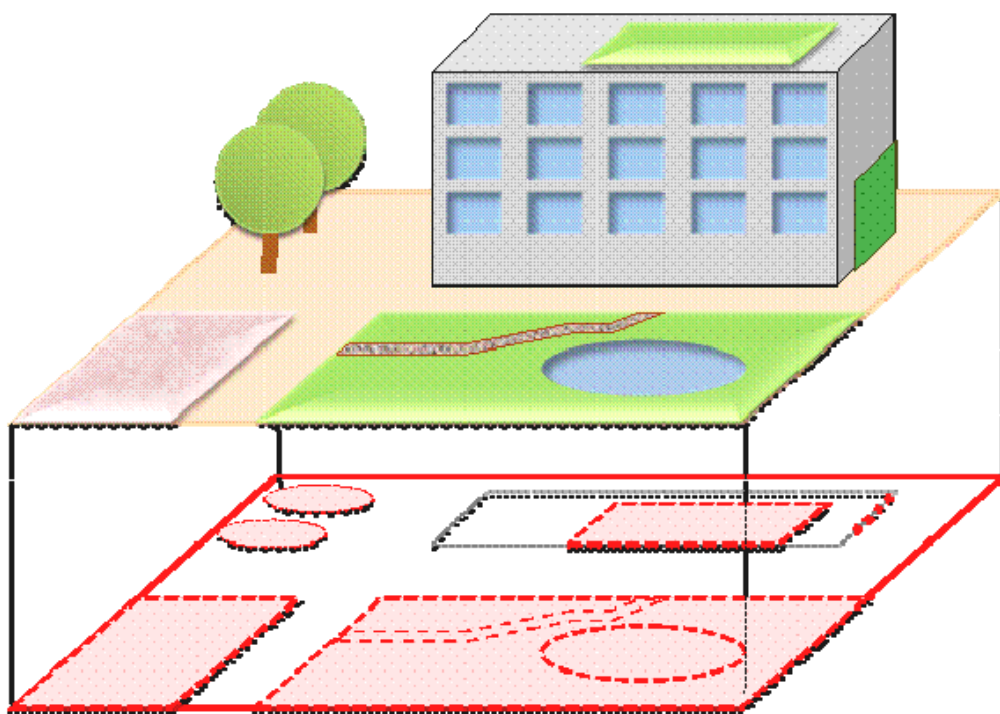
- 緑化率の算出の仕方

緑化施設の面積（緑化面積）の敷地面積に対する割合が、緑化率の最低限度以上であること。

$$\left[ \frac{\text{緑化面積}}{\text{敷地面積}} \times 100\% \geq \text{緑化率の最低限度} \right] \quad \text{であれば適合}$$

- 緑化面積に算出できる緑化施設

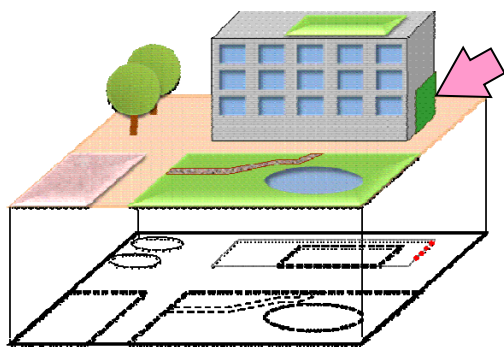
壁面緑化、樹木、芝等、花壇等、水流等、園路等が緑化面積に算出できる緑化施設です。





## ● 緑化面積の算出の仕方

### (1) 壁面緑化

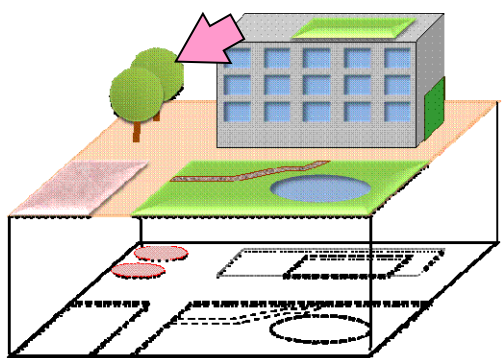


建築物の外壁に整備された緑化施設のことです。

平成30年4月1日から算出方法が変わりました。緑化施設が整備された建築物の外壁の鉛直投影面積を算出できます。

誘引施設、苗の数、かん水の確保等の基準を満たした場合に算出できます。

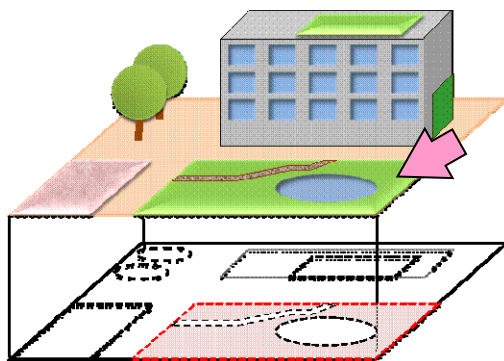
### (2) 樹木



樹木は次のいずれかの方法により算出することができます。

- 樹冠の水平投影面積
- 樹木の高さに応じた円（みなし樹冠）の水平投影面積
- 樹木が生育するための土壌等で表面が覆われていて、かつ、樹木が一定の植栽密度以上で植栽されている部分（樹木植栽地）の水平投影面積 なお、算定可能な最低幅は、30センチメートルです。

### (3) 芝等

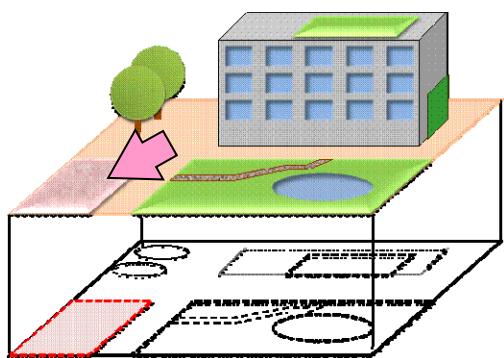


しゅん工時に、芝等で覆われている部分の水平投影面積を芝等の面積として算出することができます。

地面や藤棚などを面的に覆う多年生の植物が対象です。

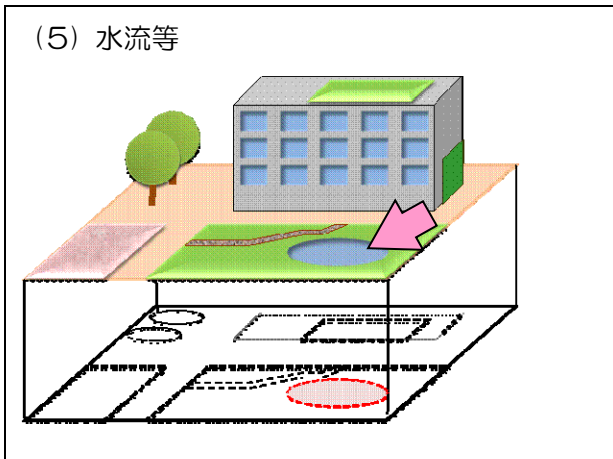
屋外において1、2年で枯死する植物と季節により地上部がなくなる植物は芝等として算出することはできません。

### (4) 花壇等

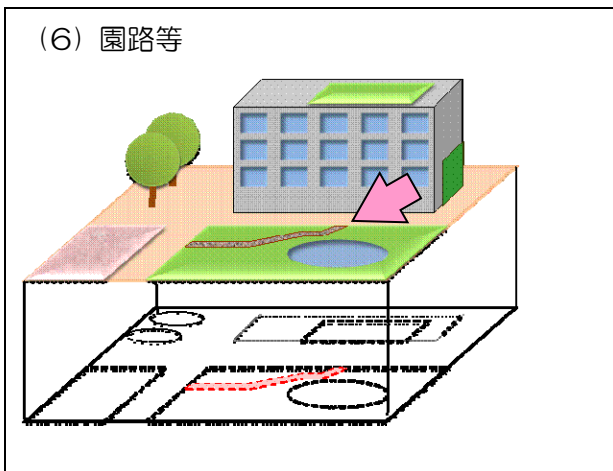


しゅん工時に、草花等が生育するための土壌等で表面が覆われていて、かつ、草花等が1㎡あたり10株以上植栽されている部分の水平投影面積を花壇等の面積として算出することができます。

種子の状態など、しゅん工時に目視による確認が困難な場合は算出することはできません。

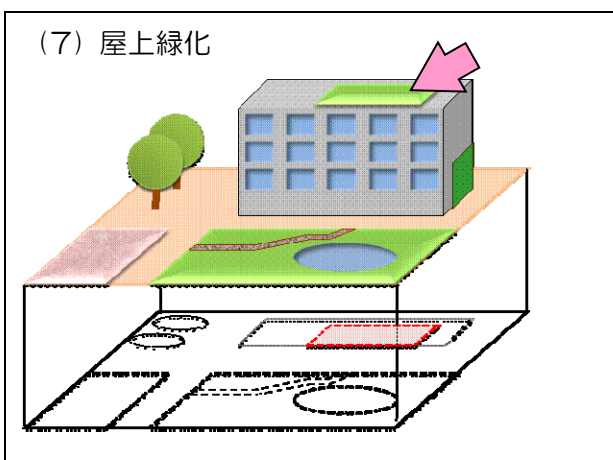


護岸や底面に石や土などの自然素材や植物が用いられ、常時表面が水面に覆われていて、かつ、水平投影面の外周の2分の1以上が壁面緑化、樹木、芝等又は花壇等の緑化施設に接しているものの水平投影面積を水流等の面積として算出することができます。



壁面緑化、樹木、芝等、花壇等又は水流等の緑化施設に付随して設置する園路、土留、その他の施設のうち、水平投影面の外周の2分の1以上が壁面緑化、樹木、芝等、花壇等又は水流等の緑化施設に接しているものの水平投影面積を園路等として算出することができます。

ただし壁面緑化、樹木、芝等、花壇等又は水流等の緑化施設の面積の合計の4分の1を超えて園路等として算出することはできません。



建築物の屋上、バルコニー、ベランダに設置した緑化施設は、建築物の空地に緑化施設を設置する場合と同様に、壁面緑化、樹木、芝等、花壇等、水流等又は園路等として算出することができます。管理等のために容易に出入り可能とするほか、手すり柵、フェンス、かん水設備などの必要な施設を設けてください。

● 緑化施設の算出についての主な共通事項

- (1) 緑化施設は敷地内に整備されたもののみ算出できます。
- (2) 緑化施設の直上部に庇や階段などの工作物（建築物を含む）がある部分は算出することができません。
- (3) 複数の緑化施設を重複して面積を算出することはできません。また、一つの緑化施設の面積を複数回算出することもできません。
- (4) 固定されていない栽培容器を使用したものは算出できません。
- (5) 算出できる樹木植栽地の最低幅は30センチメートルです。その他の緑化施設は10センチメートルです。

※緑化施設の算出について、詳しくは「緑化地域制度の手引」をご覧ください。

（「緑化地域制度の手引」は横浜市環境創造局のホームページからダウンロードできます。）

## 6 緑化施設の整備方法

緑化施設の整備にあたっては次の整備方法を満たすよう計画してください。整備方法が不適切な場合は通知書を交付できない恐れがありますので、十分ご注意ください。

- (1) 景観の向上や環境の改善のために、樹木を中心として、全体が調和よくなるよう、緑化施設を配置してください。著しく片寄らせて樹木を植えることの無いように計画してください。
- (2) 周辺から緑が実感できるよう、緑化施設は沿道部を中心に公開性や視認性に配慮して計画してください。
- (3) 工場等の緑化施設は環境の保全のため、敷地の外周部を中心に、緑化施設の半分以上を量感のある樹木により計画してください。芝等のみ、低木のみとならないよう、バランスよく計画してください。
- (4) 将来にわたって緑化施設が良好に維持されるよう、日照、土壤環境等を考慮し、周辺環境に配慮してください。枯死することが明らかであったり、将来的に撤去されたりするようなことが無いように計画してください。
- (5) 良好な樹林や樹木は、できる限り保存するよう計画し、現況のまま保存できない場合は移植等を検討してください。
- (6) 緑化施設を保護するため、必要に応じて、外周部に縁石、化粧ブロック、フェンス等の構造物を設けてください。特に店舗や集合住宅などは自転車や歩行者に踏まれたりすることが無いよう、縁石等を積極的に利用して計画してください。
- (7) 車路及び駐車スペース等の緑化は維持が困難なことから適切ではありません。
- (8) 緑化施設を屋上に整備する場合は管理等のために、容易に出入り可能とするほか、手すり柵やかん水設備等の必要な施設を設けてください。安全带等を使用しなくても管理できるように計画してください。
- (9) 壁面緑化を整備する場合は、耐久性に優れた資材を選定するとともに、容易に維持管理ができる整備内容としてください。高所に壁面緑化を整備する場合は、安全性を確保するとともに、せん定や植替え等適切な維持管理が可能な整備内容としてください。人工地盤を用いる場合は、植物を良好に生育させるため、隅々まで十分にかん水される整備内容としてください。
- (10) 新たに植栽を行う造成面はできる限り平坦とし、やむを得ずのり面となる場合、傾斜角は30度以下としてください。
- (11) 樹木植栽地の最低幅は30センチメートル以上確保し、その他の緑化施設については10センチメートル以上確保してください。緑化ブロック等の資材を利用した場合においても緑化施設の最低幅を確保してください。
- (12) 植物が良好に生育できるような一定の厚さ（概ね樹高2.5m以上のものは1.5m以上、樹高2.5m未満1m以上のものは1m以上、樹高1m未満のものは0.7m以上）の土壤又はこれらに相当する厚さの土壤に類する資材を確保してください。
- (13) 植栽時に樹高が1m以上の樹木については、適切な支柱等を設けてください。

## 7 緑化率適合証明の手続

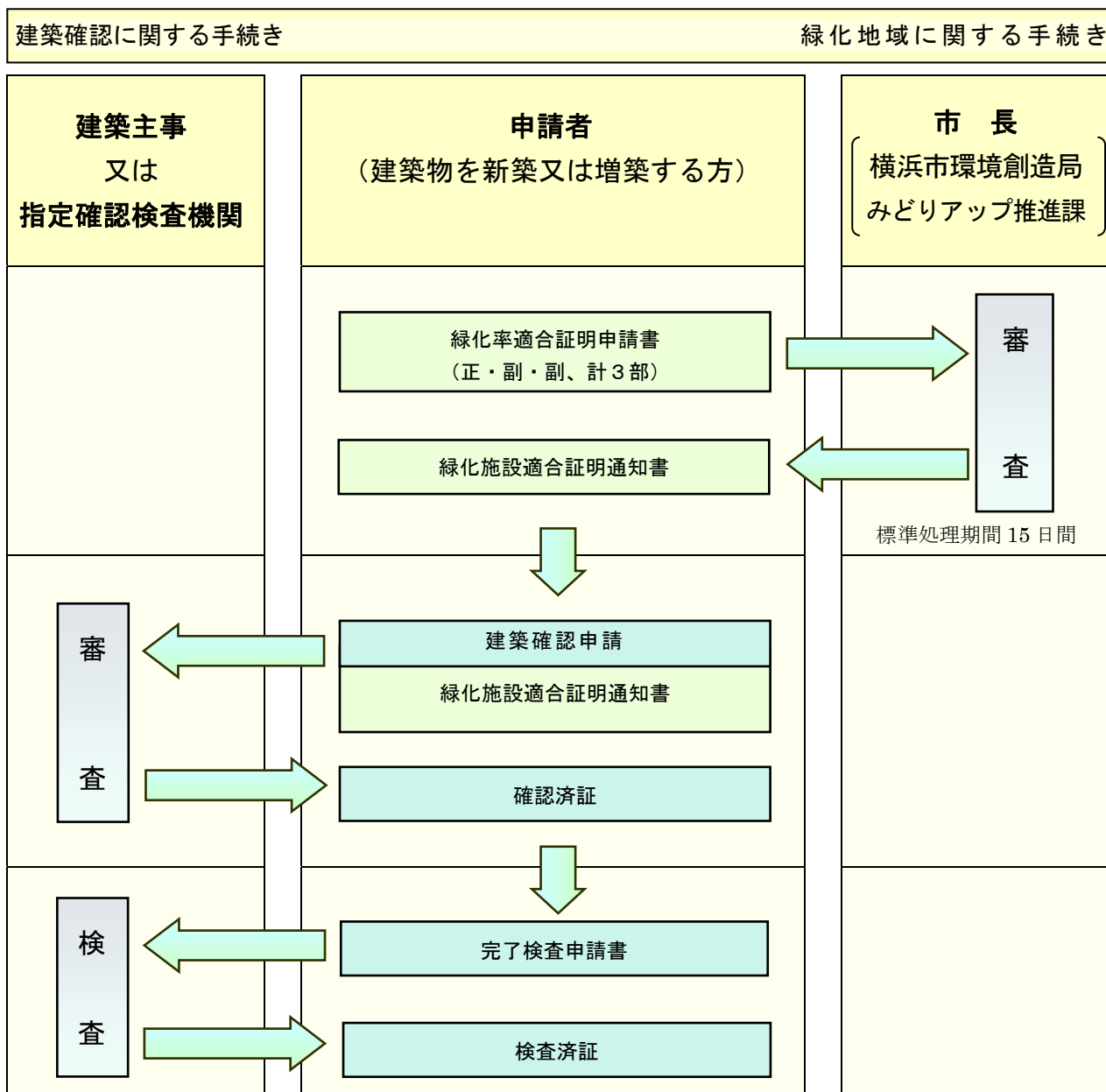
緑化地域に関する緑化率規制が適用される建築物の新築又は増築を行う際には、建築確認申請を行う前に緑化施設の適合に関する手続きが必要となります。

- 緑化率適合証明の申請窓口

環境創造局みどりアップ推進課 公園緑化協議担当 電話 045-671-3946

※申請・お問い合わせは午前中をお願いします。

### 緑化率適合証明の確認と検査手続きフロー





## 8 申請時の必要書類及び作成時の注意点

※ 確認申請及び計画通知の書類に記載する事項と共通の項目については、同じ内容を記載してください。

書類の名称	注意点		
緑化率適合証明申請書 (細則第21号様式)	申請者は建築主となります。		
	1	建築物の名称、地名地番 敷地面積	対象となる建築物が特定できるように記載してください。 小数第2位まで記載してください。
	2	建築物の工事種別	新築又は増築の欄にチェックしてください。
	3	概要及び規模、配置 種別	添付書類に記載した内容通りの場合は、「別紙のとおり」と記載してください。 整備する緑化施設の種別欄にチェックしてください。
	4	緑化施設の面積 緑化率 当該敷地に適用される緑化率の最低限度	緑化施設の合計面積を小数第2位まで(第3位以下切捨て)記載してください。 当該建築物の緑化率(緑化施設の面積/敷地面積)を小数第2位まで(第3位以下切捨て)記載してください。 当該敷地に適用される緑化率を記載してください。 根拠となる条項についても記載してください。
	5	建築着工予定年月日	実際に建築物の基礎工事等を開始する予定日を記載してください。
6	許可条件	既に緑化率の適用除外に関する許可を受けている場合に記載してください。	
委任状	申請者以外の方が手続をする場合に添付してください。申請者本人の署名又は記名・捺印、(必要に応じて代理人の印、)委任事項(例:緑化地域制度の申請に関する一切の手続き)を記載してください。		
付近見取図	建築物が特定できるよう、目印となる施設名称等及び地名地番を記載してください。		
配置図	建築物、建築物以外の工作物、緑化施設ごとの面積、範囲及び寸法、植栽内容(植物の種類、規格、数量)を記載してください。屋根やバルコニー等の張り出しがある場合は、その範囲を記載してください。壁面緑化を行う場合は、対象としている建築物の外壁を朱線で明示してください。		
構造詳細図	建築物の壁面及び屋上に緑化を行った部分の立・断面図、緑化施設の断面図及び構造図等を記載してください。		

(次ページに続きます)

敷地求積図	敷地面積を小数第2位まで記載してください。
緑化施設求積図	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CAD求積による場合は、「CAD求積」など求積方法及び緑化施設の寸法を明示してください。</li> <li>• 三斜法等による場合は求積表を明示してください。</li> <li>• 緑化施設ごとの面積を小数第2位まで(第3位以下切捨て)算出してください。</li> <li>• 緑化施設的面積から控除する雨水・汚水樹、看板の基礎等がある場合は、緑化施設ごとに控除物の位置、規格、数量及び面積等を明示してください。</li> <li>• 壁面緑化については鉛直投影の求積図を作成してください。</li> </ul>
面積算出表	<p>必要事項を入力し作成してください。</p> <p>書ききれない場合は内訳表を作成する等によって対応してください。</p> <p>算出表は横浜市のホームページからダウンロードできます。</p>
都市緑地法第36条の規定の適用を受ける場合は、次の書類を添付してください。	
認定通知書 (建築基準法施行規則 第10条の16による第 62号様式 写し)	建築基準法第86条又は第86条の2の認定を受け、市長印が押印されたものの写しを添付してください。
認定申請図書の副本の 敷地面積等が確認でき る図面 (写し)	建築基準法第86条又は第86条の2の認定申請図書の副本の敷地面積等が確認できる図面の写しを添付してください。

横浜市環境創造局みどりアップ推進課公園緑化協議担当 電話:045-671-3946

ホームページ : <http://www.city.yokohama.lg.jp/kankyo/etc/jyorei/jyorei/ryokuka-pubco/>

平成 30 年 12 月改訂