



設計者のみなさまへ

緑化施設の維持保全（違反対策）

についてお知らせ

緑化地域内で、500㎡以上の敷地で建築物の新築や増築を行う場合は、緑化率最低限度以上の緑化が義務付けられていますが、建築後においても建築時と同じく緑化率最低限度以上^{※1}の緑化施設を良好に維持管理することが義務付けられています^{※2}。

※1 緑化率最低限度は敷地面積の10%です（都市計画決定）。

※2 「緑化率の最低基準以上にしなければならない」ことについては、都市緑地法第35条第1項に定められています。「緑化施設が良好に維持されるよう適切に管理しなければならない」ことについては、横浜市緑化地域に関する条例第5条に定められています。

横浜市では、緑化地域の緑化施設維持管理義務について、パトロール等を実施して違反行為の把握に努めるとともに、違反の事実が認められた場合には、是正するよう勧告するなどの指導を行っています。

○無理のない緑化施設の設計計画を

- ・芝等の場合は継続して維持管理ができますか
- ・花壇の場合は1年のうち6か月以上植物が維持できますか
- ・日当たりや水はけ、土壌、幅員などが、植栽する植物に適した計画となっていますか
- ・屋上緑化は維持管理が行えるよう計画していますか
- ・余裕を持って緑化施設を配置計画していますか

※緑化施設の維持管理で違反になると、建築物の維持保全者の責任となります。

※建築物が緑化率最低限度の規制を受けることについて、維持保全者に説明してください。

○パトロールの実施

横浜市では、緑化施設適合証明通知書を取得した建築物について、建築後においても「敷地内の緑化率が最低限度以上となっているか」「緑化施設が良好に維持管理されているか」を確認するため、パトロールを行っています。

パトロールの点検内容

- ・ 緑化率の最低限度が守られているか、緑化施設が撤去されていないか
- ・ 緑化施設が良好に維持されているか
- ・ 緑化施設の現況が緑化率適合証明申請時の緑化計画と一致しているか
- ・ 緑化施設内に構造物や工作物が設置されていないか
- ・ 周辺の安全確保等に配慮しているか

○違反に対する是正措置について

敷地内の緑化率が最低限度を満たさないなど、法令に違反する事実が認められる場合には、是正するよう勧告するなどの指導を行います。

是正されない場合は、法令に基づいた立ち入り検査や是正命令を行います。

また、命令に違反した場合の罰則も定められています。