

横浜市緑化地域内における建築物の緑化率の制限に関する基準

制定 平成20年12月25日

第1章 総則

(適用範囲)

第1条 この基準は、緑化地域内において、敷地面積が横浜市緑化地域に関する条例（平成20年9月横浜市条例第39号）で定めた数値以上の建築物の新築、増築又は維持保全をする場合に適用する。

(用語の定義)

第2条 この基準における用語の意義は、この基準において定めるもののほか、建築基準法（昭和25年法律第201号）、都市緑地法（昭和48年法律第72号）、都市緑地法施行規則（昭和49年建設省令第1号）及び横浜市緑化地域に関する条例の例による。

2 次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 樹木 地上部の一部が木質化している植物をいう。
- (2) 特殊樹 シュロ類、ヤシ類、ソテツ類その他これらに類する植物をいう。
- (3) タケ類 タケ類その他これに類する植物をいう。
- (4) 樹冠 樹木の上部についている枝と葉の集まりをいい、一部の突出した枝は含まない。
- (5) 樹高 樹木の樹冠の上端から根鉢の上端までの垂直高をいう。ただし、支柱等の資材を用いなければ自立しない部分は含まない。
- (6) 株立 樹木の幹が根元近くから分岐したものをいう。
- (7) 工作物 土地に定着する人工物をいう。
- (8) 壁面緑化 都市緑地法施行規則第9条第1号に規定する緑化施設をいう。
- (9) コンテナ 植木鉢やプランター等の植物の栽培容器をいい、土地（人工地盤を含む。）又は工作物に固定されていないものをいう。
- (10) みなし樹冠 都市緑地法施行規則第9条第2号イ(2)の規定により算出された円をいう。
- (11) 樹木植栽地 都市緑地法施行規則第9条第2号イ(3)に規定する緑化施設で、樹木が生育するための土壌その他これに類する資材で表面が覆われている部分をいう。
- (12) 芝等 都市緑地法施行規則第9条第2号ロに規定する緑化施設で、シバ、クローバー等の多年生の草本やハイバクシン等の樹木その他ササ類、コケ類、シダ類等の地面を低く面的に覆う植物により覆われているものをいう。
- (13) 花壇等 都市緑地法施行規則第9条第2号ハに規定する緑化施設で、草花その他これらに類する植物を植えるために土を盛り上げたり仕切りを設けたりし、概ね1年のうち6か月以上植物が植栽された状態にあるものをいう。
- (14) 水流等 都市緑地法施行規則第9条第2号ニに規定する緑化施設で、護岸や底面に石や土などの自然素材や植物が用いられており、常時表面が水面に覆われているものをいう。
- (15) 園路等 都市緑地法施行規則第9条第2号ホに規定する緑化施設で、都市緑地法施行規則第9条第1号又は第2号イからニまでに規定する緑化施設に付随するものをいう。なお、園路等に該当するのは、主たる目的が緑化施設の利用のための園路及び小規模な広場並びに緑化施設の維持管理のための土留、縁石、護岸、排水施設及び散水施設とする。
- (16) 根鉢 移植のために掘り取った根をいう。
- (17) 護岸 水流、池などの水ぎわに岸の崩れを防ぐほか、美観保持のために設置される石組みや蛇籠などをいう。
- (18) 建築物の外壁 建築物の外に面している壁をいい、建築物のバルコニー又はベランダの外に面して

いる壁は建築物の外壁に含む。また、外壁の開口部は建築物の外壁には含まない。

- 3 都市緑地法第35条第1項の「着手していた行為」とは、建築物の工事を継続して行う意思があると認められる場合で、当該建築物の根切り工事（矢板打ち工事を含む）、杭打ち工事、又は既存建築物の床面積の増加に係る部分の工事に着手していたことをいう。当該地域に係る緑化率の限度が定められた際に計画中であった建築物又は建築基準法第6条第1項若しくは第18条第3項による確認済証の交付を受けた後工事に着手していなかった建築物の新築若しくは増築は含まない。

第2章 都市緑地法第35条の規定による緑化率適合証明に関する審査基準 (緑化施設の算出基準)

第3条 緑化施設の面積及び緑化率は、以下の方法により算出するものとする。

- (1) 算出する緑化施設の水平投影面積は、当該建築物の敷地内に包含される部分とする。
- (2) 緑化施設の面積に緑化施設の直上部にある工作物の水平投影が重なる部分の面積を含めることはできない。
- (3) 緑化施設を複数箇所に整備した場合、水平投影面積が重なる部分を重複して算出することはできない。
- (4) 壁面緑化を複数箇所に整備した場合、水平投影が重なる部分の長さを重複して算出することはできない。
- (5) 緑化施設の面積は小数第3位以下を切り捨てて算出する。
- (6) 当該建築物の緑化率は小数第3位以下を切り捨てて算出する。
- (7) 都市緑地法第35条第7項の規定により算出される緑化率の限度は、小数第3位以下を切り上げて算出する。
- (8) 緑化施設の面積に次の施設の面積を含めることはできない。
 - ア 森林法（昭和26年法律第249号）第41条第1項に規定する保安施設事業による保安施設に該当するもの
 - イ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第2条第3項に規定する地すべり防止施設に該当するもの
 - ウ コンテナを使用したもの
- (9) 他の法令等により設置される施設であっても、本基準に適合し他の法令等上支障がない場合は、緑化施設の面積にその面積を含めることができる。

第4条 緑化施設の面積は、都市緑地法施行規則第9条各号の規定によるほか、緑化施設の種別ごとに当該各号に定めるところにより算出するものとする。

- (1) 壁面緑化の面積 しゅん工時に、壁面が多年生の植物に覆われている部分の合計が垂直方向に1メートル以上となる部分について算出した面積とする。ただし、ツル性木本が水平方向1メートル当たり3株以上植栽され、かつ、垂直方向に1メートル以上連続した誘引施設が設置されている場合は、水平投影の延長に含めることができる。
 - ア 緑化施設が壁面と一体的かつ直立して整備されている部分の延長とする。
 - イ 傾斜した壁面に整備した緑化施設の面積を含めることはできない。
- (2) 都市緑地法施行規則第9条第2号イ(1)の規定による樹木ごとの樹冠の面積 敷地内に植栽された樹木のしゅん工時の樹冠の面積とする。
- (3) みなし樹冠の面積 しゅん工時の樹高により算出したみなし樹冠の面積とする。
 - ア 株立の樹木の本数は根鉢ごとの本数とする。
 - イ 特殊樹、タケ類の本数を含めることはできない。

- ウ みなし樹冠の水平投影が根鉢の上端より高い位置に設置された工作物の水平投影と重なるもの及び当該敷地に包含されないものの面積を含めることはできない。
- (4) 樹木植栽地の面積 しゅん工時の樹高に応じた樹木の本数が都市緑地法施行規則第9条第2号イ(3)に掲げる式を満たす部分により算出したものの面積とする。
- ア 株立の樹木の本数は根鉢ごとの本数とする。
- イ 特殊樹、タケ類及び樹高0.4メートル未満の樹木の本数を含めることはできない。
- (5) 芝等の面積 しゅん工時に地面や工作物の表面が植物により覆われている部分の面積とする。
- ア 芝等を保護する目的で緑化ブロック等の緑化資材を用いた場合は、緑化資材の表面が実際に植物に覆われている部分の面積とする。
- イ 一年生の植物に覆われている部分の面積を含めることはできない。
- (6) 花壇等の面積 しゅん工時に草花等が1平方メートル当たり10株以上植栽されており、これらが生育するための土壌その他これに類するもので覆われている部分の面積とする。
- ア タケ類、樹高0.4メートル未満の樹木を植栽した場合は、これらを植栽した部分を花壇等とみなして算出することができる。
- イ 壁面緑化や藤棚等の工作物を緑化した場合は、これらに用いた植物が植栽された部分を花壇等とみなして算出することができる。
- ウ 菜園等については、業として野菜等の収穫を目的とするものの面積を含めることはできない。
- エ 植栽された草花等がしゅん工時に種子や球根の状態の場合は、草花等の密度に含めることができない。
- (7) 水流等の面積 その水平投影面の外周（護岸が整備されている場合は、護岸を含む。）の2分の1以上が都市緑地法施行規則第9条第1号又は第2号イからハに規定する緑化施設に接しているものの水面の面積とする。
- (8) 園路等の面積 その水平投影面の外周の2分の1以上が都市緑地法施行規則第9条第1号又は第2号イからニに規定する緑化施設に接しているものの面積とする。
- ア 建築物に出入りするための通路等、主たる目的が緑化施設の利用、維持管理の用以外の用に供する施設の面積を含めることはできない。
- イ 建築物を土留として利用している場合は、その面積を含めることはできない。

(緑化施設の整備方法)

第5条 緑化施設は次のとおり整備すること。

- (1) 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度以下とすること。
- (2) 緑化施設の種別の最低幅は10センチメートル以上確保すること。

第3章 緑化施設整備の配慮事項

(緑化施設の整備に関する配慮事項)

第6条 緑化施設の整備にあたっては、次の事項に配慮すること。

- (1) 緑化施設は、できる限り樹木により整備するよう計画すること。
- (2) 優良な樹林、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、樹木の移植等を検討すること。
- (3) 将来にわたって緑化施設が良好に維持管理されるよう、日照、土壌環境等を考慮するとともに、周辺環境に適した計画とすること。
- (4) 下部に構造物がある場合は、植物が良好に生育できるような一定の厚さ（概ね樹高2.5メートル以

上のものは150センチメートル以上、樹高2.5メートル未満1メートル以上のものは100センチメートル以上、樹高1メートル未満のものは70センチメートル以上)の土壌又はこれらに相当する厚さの土壌に類する資材を確保すること。

- (5) 植栽時に樹高が1メートル以上の樹木については、適切な支柱等を設置すること。
- (6) 駐車スペース等主たる目的が緑化以外の用に供する場所への整備は、できる限り避けること。

第4章 都市緑地法第35条第3項の規定による許可基準

(緑化率の適用除外)

第7条 都市緑地法第35条第3項第1号の適用除外として市長が許可する建築物は次のいずれかに該当するものとする。

- (1) 都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第2項に規定する公園施設に該当するもの
- (2) 都市公園法第7条第1項の規定による公園管理者の許可を受けたもの

2 都市緑地法第35条第3項第2号の適用除外として市長が許可する建築物は次のいずれかに該当するものとする。

- (1) 工場立地法（昭和34年法律第24号）第6条第1項に規定する特定工場に該当するもの
- (2) 鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第8条第1項に規定する鉄道施設に該当するもの
- (3) 軌道法（大正10年法律第76号）による軌道施設に該当するもの
- (4) 道路法（昭和27年法律第180号）第2条第1項に規定する道路又は第2項に規定する道路の付属物に該当するもの
- (5) 河川の地下調節池の取水施設に該当するもの
- (6) 横浜市自転車等の放置防止に関する条例（昭和60年4月条例第16号）第3条の規定により設置される自転車駐車場の施設に該当するもの
- (7) 公共用歩廊その他これらに類するものであって、都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5第2項第3号に規定する地区施設に該当するもの
- (8) 次のいずれかが存する敷地内の建築物（ただし、イ、ウ、エに該当するものを建築する場合は、建築審査会の同意を得たものに限る。）

ア 文化財保護法（昭和25年法律第214号）の規定により国宝、重要文化財、登録有形文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定されたもの

イ 神奈川県文化財保護条例（昭和30年神奈川県条例第13号）第4条第1項の規定により神奈川県指定重要文化財に指定されたもの

ウ 横浜市文化財保護条例（昭和62年12月横浜市条例第53号）第6条第1項の規定により横浜市指定有形文化財に指定されたもの

エ 前3号に掲げるものであったものの原形を再現するもので、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの

オ 景観法（平成16年法律第110号）第19条第1項の規定により指定された景観重要建造物又は同法第28条の規定により指定された景観重要樹木

カ 横浜市歴史を生かしたまちづくり要綱第4条の規定により登録された登録歴史的建造物又は同要綱第10条の規定により認定された認定歴史的建造物

- (9) 高圧ガス保安法（昭和26年法律第204号）第11条から第13条までに規定する高圧ガスの製造のための施設又は同法第16条若しくは第17条の2に規定する貯蔵所であって、一般高圧ガス保安規則（昭和41年通商産業省令第53号）、液化石油ガス保安規則（昭和41年通商産業省令第52号）又はコンビナート

等保安規則（昭和61年通商産業省令第88号）に規定する、火気を取り扱う施設に対する距離又は火気の使用かつ引火性又は発火性の物を置くことが禁止される距離を要する施設が同一敷地内にあるもの

- (10) 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和42年法律第149号）第2条第4項に規定する供給設備又は同法第3条第2項第3号に規定する貯蔵施設であって、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律施行規則（平成9年通商産業省令第11号）に規定する火気を取り扱う施設又は引火性若しくは発火性のものの堆積してある場所に対する距離を要する施設が敷地内にあるもの
- (11) 消防法（昭和23年法律第186号）第10条第1項に規定する危険物の貯蔵所、製造所又は取扱所であって、危険物の規制に関する政令（昭和34年政令第306号）第9条第1項第2号、第10条第1項第2号、第16条第1項第4号、第17条第1項第2号及び同項第3号に規定する空地が敷地内にあるもの
- (12) 第1号から第11号までに掲げるもの以外で、適正な都市機能を確保するためにやむを得ずかつその機能又は構造上緑化施設の整備が著しく困難であると認められるもの

3 都市緑地法第35条第3項第3号の適用除外として市長が許可する建築物は次のいずれかに該当するものとする。

- (1) その敷地の全部又は一部が急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域に含まれるもの
- (2) 道路法第32条第1項の規定による道路管理者の許可を受けたもの
- (3) 河川法（昭和39年法律第167号）第24条の規定による河川管理者の許可を受けたもの
- (4) 建築基準法第44条第1項ただし書各号に規定するもの
(許可条件)

第8条 都市緑地法第35条第3項の規定の適用を受ける建築物については、敷地内に可能な範囲で積極的に緑化を行うこと。

2 都市緑地法第36条の規定により、同法第35条第3項の規定の適用を受ける建築物の敷地と適用を受けない建築物の敷地が一の敷地とみなされる場合は、前項にかかわらず、一の敷地とみなされた敷地内の建築物の緑化率を同法第35条（第3項及び第4項を除く）の規定による数値以上とすること。

第5章 都市緑地法第43条第1項の認定基準

(認定条件)

第9条 都市緑地法第43条第1項の認定のためのやむを得ない理由とは、緑化施設に関する工事が次のいずれかの状況に該当する場合とする。

- (1) 建築基準法第6条第1項の規定による工事の完了の日の前日から30日前までの積雪の深さの最大値が、横浜地方気象台横浜観測地点において50センチメートル以上
- (2) 建築基準法第6条第1項の規定による工事の完了の日の前日から30日前までの日ごとの平均気温の平均が、横浜地方気象台横浜観測地点において摂氏0度以下

第6章 緑化施設の管理に関する配慮事項

(建築物緑化認定証の取得)

第10条 緑化率の適合について証明書の交付申請を行う者は、申請時に横浜市建築物緑化認定証交付手続要綱に基づき、建築物緑化認定証を取得するものとする。

附 則

(施行期日)

1 この基準は、平成21年4月3日から施行する。

(移行措置)

2 平成21年4月2日以前に、横浜市開発事業の調整等に関する条例第17条第1項の同意を得た建築物の建築（当該建築物の建築の用に供する目的で行う開発行為を含む。）又は緑の環境をつくり育てる条例第9条第1項の規定による緑化協議が成立した建築物の建築については、第2条第3項の規定にかかわらず、当該同意又は成立をもって「着手していた行為」とみなすことができる。

3 前項の規定は、平成21年4月3日から平成21年9月30日まで適用する。