

緑の環境をつくり育てる条例第9条の施行に関する基準

(趣旨)

第1条 この基準は、緑の環境をつくり育てる条例（昭和48年6月横浜市条例第47号。以下「条例」という。）第9条の施行に関し、必要な事項を定めるものとする。

(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）及び都市緑地法施行規則（昭和49年建設省令第1号）の例による。

(1) 敷地面積 建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の申請及び同法第18条第2項の通知に使用する建築物の敷地面積をいう。ただし、建築基準法第86条第1項から第4項又は第86条の2第8項の認定を受けた一団地又は一定の一団の土地の区域内の建築物については、当該一団地又は区域を当該建築物の敷地面積とする。

(2) 緑化施設 条例第9条第1項で定める緑化等（当該建築物の敷地内における緑化及び既存の樹木の保存）により整備される施設をいい、植栽、花壇その他の緑化のための施設及び敷地内の保全された樹木並びにこれらに附属して設けられる園路、土留その他の施設（当該建築物の空地、屋上その他の屋外に設けられるものに限る。）とする。

(3) 緑化率 敷地面積に対する緑化施設の面積の割合をいう。

(4) 樹木 地上部の一部が木質化している植物をいう。

(5) タケ類 タケ類その他これに類する植物をいう。

(6) 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。

(7) 樹高 樹木の樹冠の上端から幹が地面に接している部分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。

(8) 株立 樹木の幹が根元近くから分岐したものをいう。

(9) 壁面緑化 建築物の外壁の直立部分に整備された緑化施設をいう。

(10) みなし樹冠 第3条第1項第2号イの規定により算出された円をいう。

(11) 樹木植栽地 第3条第1項第2号ウ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 第3条第1項第3号に規定する緑化施設で、コウライシバ、タマリユウ等の多年生の草本、ハイビャクシン等の樹木その他の地面を低く面的に覆う植物により覆われている部分をいう。

(13) 花壇等 第3条第1項第4号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部分をいう。

(14) 水流等 第3条第1項第5号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部分をいう。

(15) 園路等 第3条第1項第6号に規定する緑化施設で、第3条第1項第1号から第5号までに規定する緑化施設に付随する部分をいう。なお、園路等に該当するものは、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) 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。

(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) 工作物 土地に定着する人工物をいう。

(19) 工場等 製造・加工・修理等を行う施設、石油・液化ガス等の貯蔵・処理施設、コンクリートプラント・アスファルトプラント・クラッシャープラント、発電所・変電所、トラック・バス・タクシー等の営業所・自動車ターミナル、倉庫（配送・物流センターを含む）、資材（機材）置き場、立体駐車場、産業廃棄物中間処理場をいう。

(20) コンテナターミナル コンテナ海上輸送方式における海上輸送と陸上輸送の接点であり、国際海上コンテナ輸送に係る船舶に係留するための岸壁及び泊地、荷役を行うための機械、貨物の保管等の機能を有する施設により構成される港湾施設をいう。

(21) 公共建築物 市が設置及び管理する建築物をいう。

第2条の2 条例第9条第1項の「建築しようとする」とは、建築物の新築又は増築において、建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項に規定する建築物の建築等に関する確認の申請書又は同法第18条第2項に規定する建築物の建築等に関する計画の通知書を提出することをいう。ただし、次の各号に掲げる建築物において、当該各号に定める日における当該建築物の床面積の合計の1.2倍を超えない範囲内で増築しようとする場合を除く。

(1) 都市緑地法第34条第1項に規定する緑化地域内にその敷地が含まれる建築物 当該緑化地域に関する都市計画が定められた日

(2) 横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（平成3年12月横浜市条例第57号。以下「地区計画条例」という。）別表第12(あ)欄に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画（都市計画法（昭和43年法律第100号）第12条の5第2項第1号に掲げる地区整備計画をいう。）において、当該区域を2以上の地区に区分している場合は、同表(い)欄に掲げる地区。以下同じ。）内にその敷地が含まれる建築物 同条例において当該区域又は地区に係る緑化率の限度が定められた日

（緑化施設の算出基準）

第3条 建築物の緑化率の算定の基礎となる緑化施設の面積は、次の各号に掲げる緑化施

設の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める方法により算出した面積の合計とする。

(1) 壁面緑化 緑化施設が整備された外壁の直立部分の水平投影の長さの合計に1メートルを乗じて得た面積

(2) 樹木 次のいずれかの方法により算出した面積の合計

ア 樹木ごとの樹冠（その水平投影面が他の樹冠の水平投影面と一致する部分を除く。）の水平投影面積の合計

イ 樹木（高さ1メートル以上のものに限る。以下イにおいて同じ。）ごとの樹冠の水平投影面について、次の表の左欄に掲げる樹木の高さに応じてそれぞれ同表の右欄に掲げる半径をその半径とし、当該樹木の幹の中心をその中心とする円とみなして算出した当該円（その水平投影面が他の樹木の幹の中心をその中心とする円とみなしてその水平投影面積を算出した当該円の水平投影面又はアの樹冠の水平投影面と一致する部分を除く。）の水平投影面積の合計

| 樹木の高さ | 半径 |
|----------------------|----------|
| 1メートル以上 2.5メートル未満 | 1. 1メートル |
| 2.5メートル以上 4メートル未満 | 1. 6メートル |
| 4メートル以上 | 2. 1メートル |

ウ 敷地内の土地又はその土地に存する建築物その他の工作物のうち樹木が生育するための土壌その他の資材で表面が覆われている部分であって、次に掲げる条件に該当するもの（その水平投影面がアの樹冠の水平投影面又はイの円の水平投影面と一致する部分を除く。）の水平投影面積の合計

(ア) 当該覆われている部分に植えられている樹木の本数が、次に掲げる式を満たすものであること。

$$A \leq 18T_1 + 10T_2 + 4T_3 + T_4$$

この式において、A、 T_1 、 T_2 、 T_3 、 T_4 は、それぞれ次の数値を表すものとする。

A 当該部分の水平投影面積（単位 平方メートル）

T_1 高さが4メートル以上の樹木の本数

T_2 高さが2.5メートル以上4メートル未満の樹木の本数

T_3 高さが1メートル以上2.5メートル未満の樹木の本数

T_4 高さが1メートル未満の樹木の本数

(イ) (ア) の樹木が当該部分の形状その他の条件に応じて適切な配置で植えられていること。

- (3) 芝その他の地被植物 敷地内の土地又はその土地に存する建築物その他の工作物のうち芝その他の地被植物で表面が覆われている部分（その水平投影面が前号の規定によりその水平投影面積を算出した水平投影面と一致する部分を除く。）の水平投影面積
- (4) 花壇その他これらに類するもの 敷地内の土地又はその土地に存する建築物その他の工作物のうち草花その他これらに類する植物が生育するための土壌その他の資材で表面が覆われている部分（その水平投影面が第2号又は前号の規定によりその水平投影面積を算出した水平投影面と一致する部分を除く。）の水平投影面積
- (5) 水流、池その他これらに類するもの 敷地内の土地又はその土地に存する建築物その他の工作物のうち水流、池その他これらに類するものの存する部分（その水平投影面が第2号から前号までの規定によりその水平投影面積を算出した水平投影面と一致する部分を除き、樹木、植栽等と一体となって自然的環境を形成しているものに限る。）の水平投影面積
- (6) 第1号から前号までの施設に附属して設けられる園路、土留その他の施設 当該施設（その水平投影面が第2号から前号までの規定によりその水平投影面積を算出した水平投影面と一致する部分を除き、第1号から前号までの規定により算出した面積の合計の四分の一を超えない部分に限る。）の水平投影面積

2 緑化施設の面積は、前項の規定によるほか、緑化施設の種別ごとの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) 前項第2号ア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株ごとの本数とする。

イ 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、幹が地面に接している部分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前項第2号ウ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株ごとの本数とする。

イ 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以上が前項第1号から第4号まで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以上が前項第1号から第5号まで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。

第4条 緑化施設的面積及び緑化率は、次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) 緑化施設的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、水平投影が重なる部分の面積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) 緑化施設的面積は小数第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) 第8条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) 緑化施設的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 固定されていない栽培容器を使用したもの

エ 駐車区画及び車路に使用するもの

(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。

（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) 景観の向上や環境の改善のために、樹木を中心とし、全体が調和良くなるよう、緑化施設を配置すること。

(2) 周辺から緑を実感できるよう、緑化施設を沿道部に設けるなど、公開性や視認性に配慮すること。

(3) 工場等の緑化施設は環境の保全のため、原則として、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設置すること。

(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、周辺環境に配慮すること。

(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すること。

(6) 緑化施設を保護するため、必要に応じて、外周部に縁石等の構造物を設けること。

(7) 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ること。

(8) 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。

(9) 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すること。

(10) 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すること。

(11) 植栽時に樹高が 1 メートル以上の樹木については、適切な支柱等を設けること。

（緑化率）

第 6 条 緑化率は、別表 1 のとおりとする。ただし、次の各号に該当する場合は、各号の

基準によるものとする。

- (1) 金沢地先埋立地再開発用地における建築物の緑化率は、別表2のとおりとする。
- (2) 別表3の地区における建築物については、別に港湾局の定める基準によるものとする。
- (3) 横浜市で定める条例等で緑化の基準の適用を受けた建築物については、可能な範囲で積極的に緑化を行うこと。

(緑化率の適用除外)

第7条 次の各号に該当する建築物については、前条の緑化率によらず、可能な範囲で積極的に緑化を行うこと。

- (1) 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）に基づく火薬庫及び消防法（昭和23年法律第186号）等に定める危険物の貯蔵・処理施設であるもの
- (2) 鉄道事業法（昭和61年法律第92号）第8条に定める鉄道施設であるもの
- (3) 道路事業により整備されるものまたは、道路法（昭和27年法律第180号）に基づく道路内に占用するもの
- (4) 都市公園法（昭和31年法律第79号）に基づく都市公園内に建築されるもの
- (5) 第2条第20号で定めるコンテナターミナル内に建築されるもの
- (6) 第1号から第5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が著しく困難であると市長が認めたもの

(緑化率の算定)

第8条 次の建築物については、第6条及び第7条に基づき、次のとおり緑化率を算定すること。

- (1) 異なる緑化率の建築物をひとつとする建築物については、各々の床面積の割合で緑化率を按分した値とする。
- (2) 2以上の用途地域にわたる敷地で建築される建築物については、敷地面積に占める用途地域の割合で緑化率を按分した値とする。

(仮想敷地の設定)

第9条 平成16年9月1日以前に存する建築物で、次の各号に該当する場合は、それぞれの規定により仮想の建築物の敷地を設定し、敷地面積とすることができる。

- (1) 建築物を増築する場合は、当該増築部分の建築面積と当該建築物の敷地の都市計画で定められた建ぺい率から、仮想の建築物の敷地を設定することができる。
- (2) 2以上の建築物が同一敷地内にあり、かつ各々の建築物の敷地が同一である場合で、一部の建築物を新築する場合は、当該建築物の建築面積と当該建築物の敷地の都市計画で定められた建ぺい率から、仮想の建築物の敷地を設定することができる。

(建築物緑化認定証の取得)

第10条 条例第9条に基づく協議を行った者は、緑化施設の工事の完了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よう努めなければならない。

(適用除外)

第11条 地区計画条例別表第12(あ)欄に掲げる区域にその敷地の全てが含まれる建築物については、第2条から第5条まで、第6条(別表1公共建築物の項に係る部分を除く)、第8条及び第9条の規定は適用しない。

第12条 緑化地域にその敷地の全てが含まれる建築物については、第2条から第5条まで及び第6条(別表1公共建築物の項に係る部分を除く)の規定は適用しない。ただし、敷地面積1,000平方メートル以上の工場等については第2条第19号及び第6条の規定を適用する。

附則

この緑化等の基準は、平成16年9月1日から施行する。

附則

この緑化等の基準は、平成17年4月1日から施行する。

附則

この緑化等の基準は、平成17年8月1日から施行する。

附則

この緑化等の基準は、平成18年4月1日から施行する。

附則

この緑化等の基準は、平成19年6月1日から施行する。

附則

この緑化等の基準は、平成20年2月1日から施行する。

附則

この基準は、平成21年4月3日から施行する。

附則

この基準は、平成21年8月6日から施行する。

附則

この基準は、平成22年10月1日から施行する。

附則

この基準は、平成23年10月3日から施行する。

(施行期日)

1 この基準は、平成 27 年 4 月 1 日から施行する。

(経過措置)

2 この基準の施行の日前にこの基準による改正前の緑の環境をつくり育てる条例施行規則第 3 条第 1 項、第 3 項又は第 4 項の規定により申出が行われた緑の環境をつくり育てる条例（昭和 48 年 6 月横浜市条例第 47 号）第 9 条第 1 項の規定による協議については、なお従前の例による。

別表 1（第 6 条）緑化率（工場等・工場等を除く建築物・公共建築物）

| 敷地面積 | 500 m ² 以上 1,000 m ² 未満 | | | 1,000 m ² 以上 | | |
|-----------------|---|-------|-------|-------------------------|-------|------|
| | 商業系 | 住居系 | 左記以外 | 商業系 | 住居系 | 左記以外 |
| 用途地域/ 建築物の区分 | | | | | | |
| 工場等 | 5%以上 | 10%以上 | 5%以上 | 10%以上 | 15%以上 | |
| 工場等を除く 建築物 | 5%以上 | 10%以上 | 5%以上 | 5%以上 | 10%以上 | |
| 公共建築物 | 10%以上 | 15%以上 | 10%以上 | 10%以上 | 20%以上 | |

(1) 商業系とは、近隣商業地域、商業地域をいう。

(2) 住居系とは、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域をいう。

別表 2（第 6 条第 1 号）緑化率（金沢地先埋立地再開発用地※）

| 敷地面積 | 1000 m ² 未満 | 1000 m ² 以上 |
|--------|------------------------|------------------------|
| 全ての建築物 | 10%以上 | 13%以上 |

※金沢区幸浦 1・2 丁目、福浦 1・2・3 丁目

別表 3（第 6 条第 2 号）

| | |
|------|----------------------------------|
| 臨港地区 | 商港区 マリーナ港区 修景厚生港区 区分指定なし(無分区) |
| その他 | 埋立工事施行中区域 港湾関連用地（別に定めるもの） |