

(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 次のように用語を定義する。

(1) 建築物を建築しようとするとは、建築物を新築又は増築しようとする際に、建築基準法（昭和25年法律第201号）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行為をいう。ただし、ア、イに掲げる建築物の増築についてはその区分に応じ、それぞれに掲げ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の増築を除く。

ア 都市緑地法（昭和48年法律第72号）第34条第1項に規定する緑化地域内にその敷地の全てが含まれる建築物 当該緑化地域に関する都市計画が定められた日

イ 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。）内にその敷地の全てが含まれる建築物 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

(2) 工場等とは、製造・加工・修理等を行う工場、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、石油・液化ガス等の精製・貯蔵・取り扱い施設、研究所・試験所、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とする。

(3) 緑化率とは、敷地面積に対する緑化面積の割合とする。

(4) 敷地面積とは、建築基準法第6条の申請に使用する建築物の敷地面積とする。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。

(5) 緑化面積とは、樹木緑化、芝等緑化、特殊緑化及び既存樹林による緑地の合計面積とする。

(6) 緑地とは、縁石などで仕切られ植物の植えられている区画部分とする。

(7) 樹木緑化とは、地上に高木、中木及び低木から成る樹木による緑化とする。この場合の樹木には、ツル性木本及びタケ・ササ類は含まない。

(8) 高木とは、しゅん工時の高さが3メートル以上のものとする。

(9) 中木とは、しゅん工時の高さが1メートル以上3メートル未満のものとする。

(10) 低木とは、しゅん工時の高さが1メートル未満のものとする。

(11) 芝等緑化とは、芝、地被類、多年性草本（タケ・ササ類を含む）による緑化で、地表面を覆っている状態とする。

(12) 特殊緑化とは、建築物の屋上、建築物の壁面、及びコンテナを使用した緑化とする。

(13) 既存樹林とは、土地の造成がなく、良好に生育している樹木の樹冠で覆われ、かつ、地滑りや崩落等のおそれがない区画とする。

(緑化計画の配慮事項)

第3条 建築物は、それぞれの建築物及びその周辺環境の向上に資するため、次の事項を配

慮して緑化の推進をはかるものとする。

- (1) 将来にわたり樹木等が良好に生育しうるよう、日照、及び良好な土壌環境の確保等に配慮して植栽を行うこと。
- (2) 道路に接する部分に植栽を行うこと。
- (3) 建築物の敷地と建築物の敷地が接する場合は、相互に協議し、その接する部分に、植栽を行うこと。
- (4) 工場等敷地と住宅敷地が面する場合は、住環境が保全されるよう、その面する部分に植栽を行うこと。
- (5) 近隣への日照障害、枝葉の越境回避等、周辺環境に悪影響を及ぼさないよう植栽を行うこと。

(緑化率)

第4条 全ての建築物は、別表1の緑化率以上の緑化を行うこと。ただし、次の各号に該当する場合は、各号の基準において緑化を行うこと。

- (1) 金沢地先埋立地再開発用地における建築物については、別表2の緑化率以上の緑化を行うこと。
- (2) 臨港地区等のうち別表3の地区における建築物については、別途港湾局の定める基準により緑化を行うこと。
- (3) 公共建築物については、「条例第4条の施行に関する基準」による緑化率以上の緑化を行うこと。
- (4) 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、可能な限り本条の緑化率以上の緑化を行うこと。

(緑化率適用の除外)

第5条 次の建築物については、前条の緑化率によらず、可能な範囲で緑化に努めること。

- (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）に定める危険物の貯蔵所及び取扱所であるもの
- (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1号から第4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6条 次の建築物については、第4条及び第5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7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。

(緑地の基準)

第8条 緑地については、次の基準を満たすこと。

- (1) 樹木を植栽する緑地の最低幅は、縁石などを含まず30センチメートル以上とする。
- (2) 新たに植栽を行う造成面の傾斜角は30度以下とする。なお、既存樹林については、この限りでない。
- (3) 緑化面積の算定は水平投影面積とする。ただし、建築物の壁面に緑化を行う場合は、別表4により、面積を求めるものとする。
- (4) 構造物の下部の緑地については、原則として、緑化面積から除くものとする。
- (5) 樹木緑化は、緑地20平方メートル当たり、高木1本以上かつ中木2本以上かつ低木15本以上の割合で植栽すること。
- (6) 敷地面積1,000平方メートル未満の場合においては、高木1本を植栽することで、10平方メートルの緑化面積とみなすことができる。ただし、芝等緑化、特殊緑化と併用することはできない。
- (7) 芝等緑化を行う緑地の面積は、第4条に基づく緑化率による緑化面積の二割以内とし、最低面積は、1か所あたり2平方メートルとする。また、駐車区画及び車路に使用する部分については緑化面積から除く。
- (8) 特殊緑化は、育成管理が可能な場合に限り用いることができ、緑化面積における特殊緑化の面積の割合は、商業地域及び近隣商業地域では一分の一、商業地域及び近隣商業地域以外では二分の一を上限とする。また、植栽基準は別表4による。

(樹木本数の換算)

第9条 土地利用上の制約等によって規定どおりの本数を植栽できない場合には、別表5の樹木換算表により異なる規格の樹木で代替えすること。

(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(㌠)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(第1号を除く)、第4条(第3号を除く)及び第6条から第9条まで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(第1号を除く)、第4条(第3号を除く)、第6条、第8条及び第9条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2号及び第4条の規定も適用する。

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。

別表 1 (第 4 条) 緑化率 (工場等・工場等を除く建築物)

敷地面積		500m ² 以上 1,000m ² 未満			1,000m ² 以上		
建築物 の区分	用途 地域	商業	住居系	左記以	商業	住居系	左記以
		近隣商業	※	外	近隣商業	※	外
工場等		5%	10%	5%	10%	15%	15%
工場等を除く建築物		5%	10%	5%	5%	10%	10%

※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

別表 2 (第 4 条第 1 号) 緑化率 (金沢地先埋立地再開発用地※)

敷地面積	1,000m ² 未満	1,000m ² 以上
全ての建築物	10%	13%

※金沢区幸浦 1・2 丁目、福浦 1・2・3 丁目

別表 3 (第 4 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)

別表 4 (第 8 条第 3 号、第 8 号) 植栽基準 (特殊緑化)

屋上緑化	植栽本数の規定なし。芝等は屋上緑化面積の一分の一を上限とする。
壁面緑化	しゅん工時に、建築物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、1 メートル×水平投影の長さ。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、水平方向の延長に含めることができる。水平投影が重なる区間を重複して算出することはできない。
コンテナ緑化	植栽本数は地上部と同じ。コンテナの規格は、面積 0.5 平方メートル以上、かつ高さ 0.5 メートル以上。

別表 5 (第 9 条) 樹木換算表

区分	低木	中木	高木	大径木
換算値	25 本で 高木 1 本分	5 本で 高木 1 本分	1 本 (基礎単位)	1 本で 高木 2 本分

※ 大径木とは、高さ 5.0 メートル以上かつ目通り周 30 センチメートル以上の既存樹木をいう。