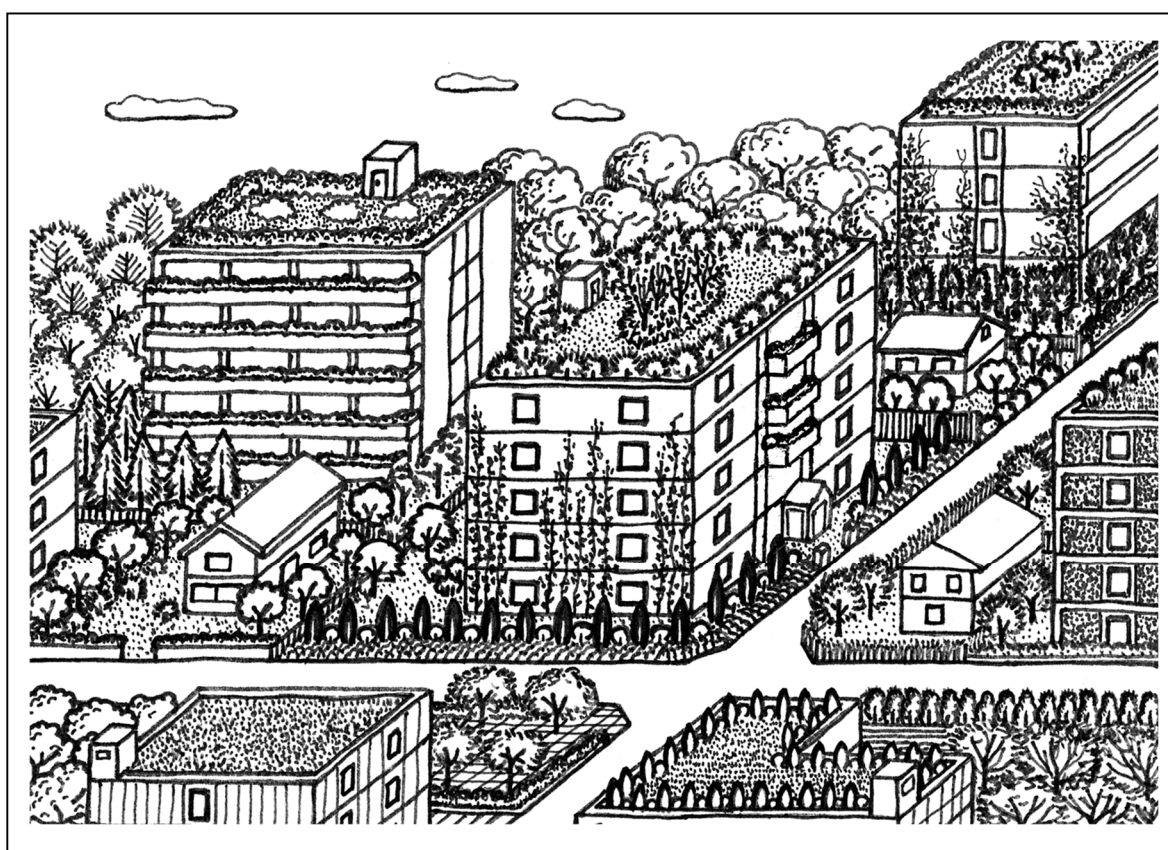


# 緑化計画の手引き



中野区 環境部 環境課 環境・緑化推進係

(令和6年5月改訂)

## はじめに

私たちは、物質的に豊かで便利になった反面、開発などによって多くのみどりを失ってきました。みどりの減少は、ヒートアイランド現象をはじめ安全で快適な生活を脅かす様々な問題を引き起こす要因となっています。

みどりは、①二酸化炭素をはじめ有害物質を吸収する、②蒸散作用によってヒートアイランド現象を抑制する、③暮らしに潤いや安らぎをもたらす、街並みを美しくする、④生き物の生息、生育場所となり命を育むなど、様々な役割を果たしています。

中野区では、この大切なみどりを守り増やすため、昭和 53 年に「中野区みどりの保護と育成に関する条例」を制定し緑化計画制度を設け、建築行為等を行う際の緑化指導を行なってきました。また、平成 19 年度からは、より一層みどりを確保し環境効果を高めていくために条例及び条例施行規則を改正しました。

この手引きは、建築行為等を行う際に必要な緑化基準や緑化計画の条例上の手続きについて解説したものです。今日では、社会的責任意識やコンプライアンス（法令順守）の考え方が根付くと共に、社会貢献の意識が高まっています。手引きに示す緑化基準面積の確保はもちろん、基準以上の緑化面積を確保し、環境効果を高め社会に貢献しようとする取組みも出てきております。皆様には、手引きの趣旨をご理解いただき、持続可能な都市をつくるため、より一層積極的にみどりの確保に努めていただきますようご協力をお願いいたします。

## 目次

緑化計画の対象行為.....	2
緑化計画のフロー.....	3
用語説明.....	3
緑化計画書の提出.....	4
緑化計画の基準.....	5
(1) 地上部の緑化.....	5
①地上部に緑化の必要な面積の算定式.....	5
②地上部緑化面積の算定基準.....	6
(2) 建築物上の緑化.....	6
①建築物上に緑化の必要な面積の算定式.....	6
②建築物上緑化面積の算定基準.....	7
(3) 接道部の緑化.....	7
①接道部に必要な緑化延長の算定式.....	7
②接道部緑化延長の算定基準.....	8
緑化完了届の提出.....	11
生け垣・植樹帯の設置助成制度をご利用ください.....	12
緑化計画 よくあるQ & A.....	13

## 『緑化計画の対象行為』

「中野区みどりの保護と育成に関する条例」第23条及び同施行規則において、中野区内で一定規模以上の建築行為等を行う者は、緑化の計画書を区長に提出し認定を受けなければならないと定められています。中野区内で次のいずれかに当てはまる行為を行う場合は、建築確認申請の前に、その敷地及び建築物にかかる緑化の計画書を提出し、認定を受ける必要があります。

1. 建築基準法第6条第1項に規定する確認を必要とする行為であり、  
ア：敷地の分割を伴い、分割前の敷地の面積が300㎡以上のもの  
イ：当該建築物の敷地が200㎡以上のもの
2. 収容台数20台以上の自動車駐車場を設置し、敷地面積が300㎡以上のもの

### 敷地分割の例

- 300㎡以上の敷地を分割した場合、分割後の面積が1箇所あたり200㎡未満であっても、それぞれの敷地が緑化計画の対象となります。

但し、P5の算定式1.  $\{ \text{敷地面積} \times (1 - \text{建ぺい率}) \} \times 0.2$  の「敷地面積」に分割前の敷地面積を当てはめて算出した値が、最低基準値の16㎡を下回る場合は緑化計画の対象とはなりません。

例、360㎡の敷地を3分割する場合

A 180㎡	①建ぺい率が0.6(60%)の場合 $360 \times (1 - 0.6) \times 0.2 = 28.8 > 16.0$	②建ぺい率が0.8(80%)の場合 $360 \times (1 - 0.8) \times 0.2 = 14.4 < 16.0$	
	B 90㎡	C 90㎡	この場合は、A～Cそれぞれの敷地で緑化計画書が必要です。

- 300㎡未満の敷地を分割する場合でも200㎡以上の敷地については緑化計画の対象となります。

全体で280㎡の土地を200㎡と80㎡に分割する場合

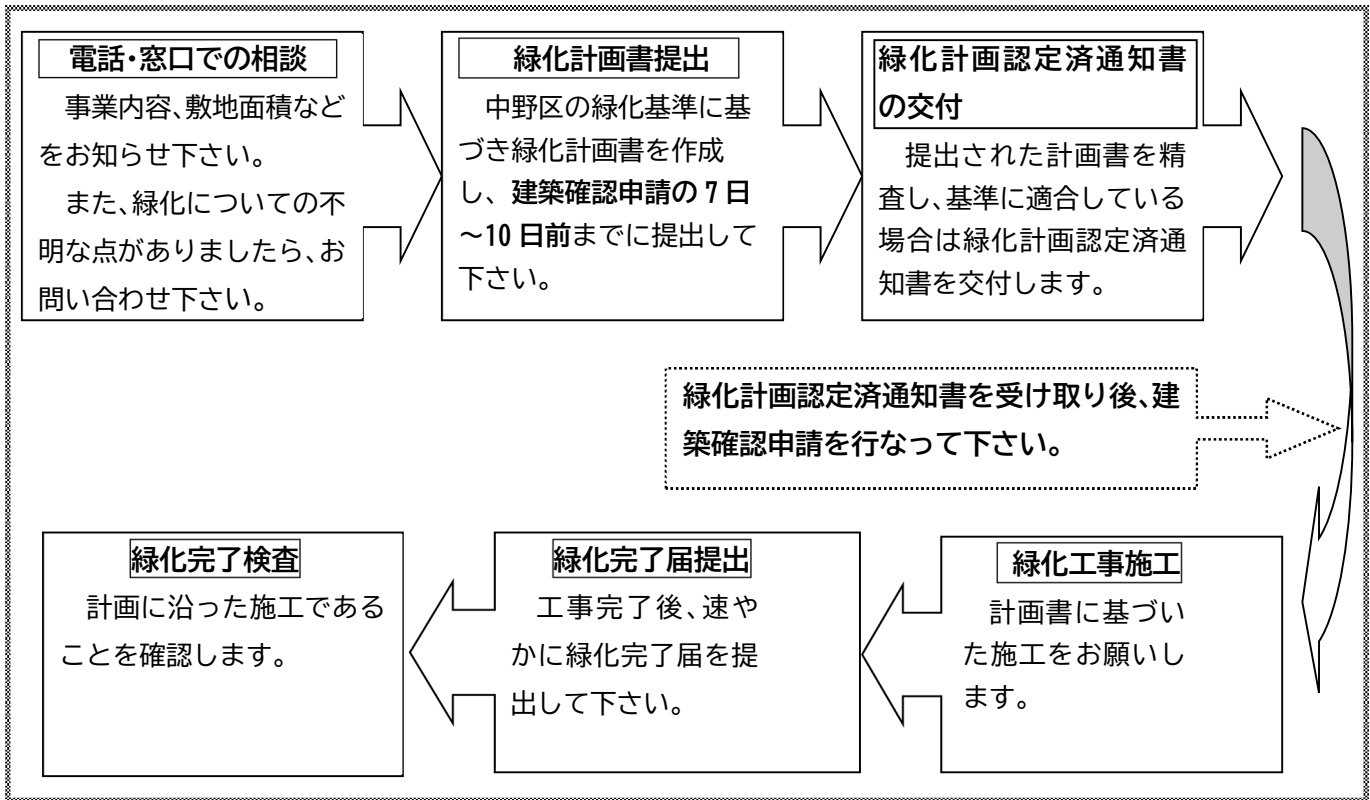
A 80㎡	B
200㎡	
この場合、1敷地で200㎡以上のBが緑化計画の対象となります。	

なお、建築行為等の敷地が1,000㎡以上(国及び地方公共団体が有する敷地の場合は、250㎡以上)の場合については、「東京における自然の保護と回復に関する条例」により東京都へ緑化計画書(又は開発許可申請書)を提出することが定められているため、都との協議を行う必要があります。その場合、中野区には東京都の認定を受けた緑化計画書の副本の写し(表紙に認定印のあるもの、図面等一式)を環境・緑化推進係宛てメールで提出して下さい。[kankyo01@city.tokyo-nakano.lg.jp](mailto:kankyo01@city.tokyo-nakano.lg.jp)

東京都担当部署：環境局 自然環境部 緑環境課 指導係 TEL：5388-3455

## 『緑化計画の手続フロー』

緑化計画の対象となる行為を行う際は、以下の手続フローに従い手続きを行って下さい。



## 『用語説明』

この手引き内で使用されている用語の意味は以下のとおりです。

- 建築行為等… 次のア又はイの行為を言う。
  - ア、建築基準法第6条第1項に規定する確認を必要とする行為(非常災害のため応急処置として行うものを除く)。
  - イ、都民の健康と安全を確保する環境に関する条例第2条第8号に規定する自動車駐車場(収容台数20台以上)を設置する行為。
- 建ぺい率…… 建築基準法第53条第1項及び第2項の規定による建ぺい率の最高限度(ただし、角地・耐火建築物等の緩和規定を用いない数値)。
- 屋上……… 人の出入り及び利用可能な建築物の屋根部分(ルーフバルコニー、ルーフテラス等も含む)。
- 屋上の面積… 上記の屋上の面積のうち、空調施設など建物の維持管理に必要な施設を除いた部分の面積。
- 地上部……… 敷地のうち、建築物の存する部分を除いた部分。
- 建築物上…… 建築物の屋上、壁面、バルコニー等。建築物の内部を除く。
- 接道部……… 敷地のうち、建築基準法第42条に規定する「道路」に接する部分。
- 高木……… 通常の成木の高さが3.0mを超え、植栽時で高さが2.0m以上の樹木。
- 中木……… 通常の成木の高さが1.5mを越え、植栽時で高さが1.2m以上の樹木。
- 低木……… 通常の成木の高さが1.5m未満で、植栽時で高さが0.3m以上の樹木。
- 生け垣……… 植栽時1.0m以上の樹木を、葉が触れ合う程度の間隔で列植したもの。
- 植栽基盤…… 樹木、芝などの植物が生育するための土壌基盤等。

## 『緑化計画書の提出』

緑化計画の対象となる行為については、緑化計画書の提出が必要です。

下表の書類を作成し、ロゴフォームにて電子申請をしてください。建築確認申請の7～10日前までに提出して下さい。

令和6年5月7日より紙での申請は受け付けません。またメールでの申請も受け付けません。(事前相談はメール可)

〈緑化計画書申請フォーム〉

<https://logoform.jp/form/Trw5/470324>



提出書類	記入内容
①緑化計画書(表紙)	・ 第12号様式
②建築行為等の状況	・ 第12号様式
③案内図(位置図)	・ 当該行為の場所を地図上に明示する(住居表示による住所)
④緑化計画平面図(地上部/建築物上)	・ 樹木の種類・位置・高さ・本数 ・ 植栽区域の寸法・面積、植栽の種類、数量 ・ 方位・縮尺
⑤植栽断面図	・ 接道部、及び建築物上の植栽について記入する。 ・ 地上部においては、接道部の高低差・位置関係・樹木の種類及び高さを記入。 ・ 建築物上は、植栽基盤の構造も記入すること。
⑥計算表	・ 地上部・建築物上・接道部に分けて緑化面積・延長の計算表を作成
⑦敷地面積求積図	・ 2つ以上の用途地域にまたがっている場合は、その地域ごとに求積すること。
⑧建築面積求積図 屋上面積求積図	・ 求積表を添付する(整型の場合は他図面に併記可)。 ・ 屋上全体の面積から建物の維持管理に必要な施設の面積を減じて、屋上の利用可能な部分の面積を算出すること。

・ 計算表や図面は、個別作成する必要はありません。まとめられるものは、まとめて記載してください。

## 『緑化計画の基準』

緑化計画とは、建築行為等を行う敷地の緑化の基準面積・基準延長を算出し、その数値以上の緑化を計画していただくものです。

建築行為等に伴う緑化は次の3つの項目について基準を満たす必要があります。

(1) 地上部の緑化(面積) (2) 建築物上の緑化(面積) (3) 接道部の緑化(延長)

※接道部緑化の面積は、緑化面積に加えて下さい。

### (1) 地上部の緑化

建築行為等の敷地のうち、地上部について、次に算出される面積以上を樹木により緑化して下さい。

#### ① 地上部に緑化の必要な面積の算定式

以下の2式から算出される数値のうち小さい方の数値を地上部に必要な緑化面積(以下地上部緑化基準面積)とします。端数整理は、小数点第3位を四捨五入し第2位止めとして下さい。

$$\text{地上部緑化基準面積(m}^2\text{)} \left\{ \begin{array}{l} 1. \{ \text{敷地面積} \times (1 - \text{建ぺい率}) \} \times 0.2 \\ 2. (\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 0.2 \end{array} \right\} \text{のうち、小さい方の値}$$

※ ここでいう建ぺい率とは、建築基準法第53条第1項及び2項に規定する敷地面積に対する建築面積の割合の限度で、都市計画で定められた数値を指します。角地や耐火建築物等による緩和規定は考慮しませんのでご注意ください。

※ 複数の建ぺい率を含む場合は、加重平均により算出した数値を用いてください。

例：敷地面積が300㎡、うち指定建ぺい率60%の部分が180㎡、40%の部分が120㎡  
加重平均の建ぺい率 =  $\frac{180\text{㎡} \times 0.6 + 120\text{㎡} \times 0.4}{300\text{㎡}} = 0.52 (= 52\%)$

⇒ 算定の結果、分割敷地を除き地上部緑化基準面積が16㎡未満の場合は、地上部・接道部の緑化計画は必要ありませんので、緑化計画書の提出は不要です。可能な限りの緑化をお願いします。

★ 分割前の敷地の面積が300㎡を超える場合、緑化計画書の提出が必要か確認してください

{分割前の敷地面積 × (1 - 建ぺい率)} × 0.2 ≥ 16㎡……………緑化計画書提出必要  
{分割前の敷地面積 × (1 - 建ぺい率)} × 0.2 < 16㎡……………緑化計画書提出不要

分割された敷地ごとに緑化計画書を提出してください。

例：320㎡の敷地をa180㎡とb140㎡の2つに分割して住宅を建てる、建ぺい率60%

分割前  $320 \times (1 - 0.6) \times 0.2 = 25.6 \geq 16\text{㎡}$  ……緑化計画書提出必要

敷地a  $180 \times (1 - 0.6) \times 0.2 = 14.4$ 、敷地b  $140 \times (1 - 0.6) \times 0.2 = 11.2$

⇒ いずれも16㎡未満だが分割であるため、それぞれ緑化計画書の提出が必要。

※ 地上部の緑化が困難な相当な理由がある場合は、基準面積の50%までに限り、建築物上の樹木による緑化へ振り替えることができます。

## ② 地上部緑化面積の算定基準

地上部の緑化は樹木により行ってください。(芝・多年草・つる植物等による緑化は認められません)

単独木：樹木の大きさにより、1本あたりの緑化面積は以下のとおりとみなします。

高木（植樹時の高さが2.0m以上、成木時3.0m以上）	：3.0㎡/本
中木（植樹時の高さが1.2m以上、成木時1.5m以上）	：1.2㎡/本
低木（植樹時の高さが0.3m以上、成木時1.5m未満）	：0.3㎡/本

生け垣：生け垣の幅を0.6mとして、以下の式により算出した面積とします。

$$\text{生け垣の緑化面積(㎡)} = \text{生け垣の延長} \times 0.6$$

- ※ 既存の樹木がある場合は極力保存してください。その場合、緑化面積の算定方法についてはご相談ください。又中野区の保護指定樹木等については必ず事前に協議をお願いします。
- ※ 基準面積の4割以上を高木・中木・生け垣で植栽し、量感に優れ、連続性のある配植を心がけてください。
- ※ 地上部緑化においてはプランター・植木鉢への植樹は緑化面積に加算できません。
- ※ ひさしの下など雨や日光が当たらない場所を避け、又、大きく成長する樹木は道路や建物から離して植えるなど、植物の生育や将来の姿を踏まえた樹木の配慮をお願いします

### (2) 建築物上の緑化

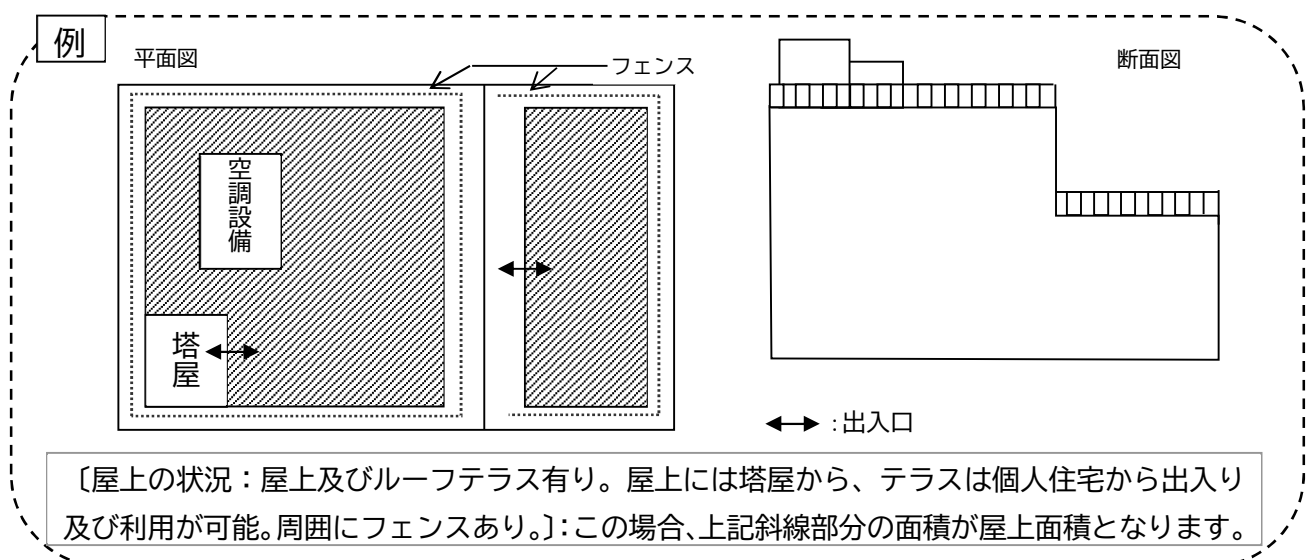
建築物上における緑化は、屋上・ベランダ等又は壁面に行ないます。次に算出される面積以上を樹木・芝・多年草、つる性植物等により緑化して下さい。地上部緑化基準面積が16㎡未満でも、緑化対象行為(2ページ参照)である以上、下記により建築物上の緑化を算定してください。

#### ① 建築物上に緑化の必要な面積の算定式

以下の式から算出される面積を建築物上に緑化の必要な面積（以下建築物上緑化基準面積）とします。

$$\text{建築物上緑化基準面積(㎡)} = \text{屋上の面積} \times 0.2$$

※ 屋上の面積とは、人の出入り及び利用可能な建築物上の屋根部分の面積をいいます（ルーバルコニー、ルーフテラス等も含む。空調設備など建物の維持管理に必要な施設の面積を除く。）。



⇒ 算定の結果、建築物上緑化基準面積が20㎡未満の場合は、建築物上の緑化計画は必要ありません。 可能な限りの緑化をお願いします。

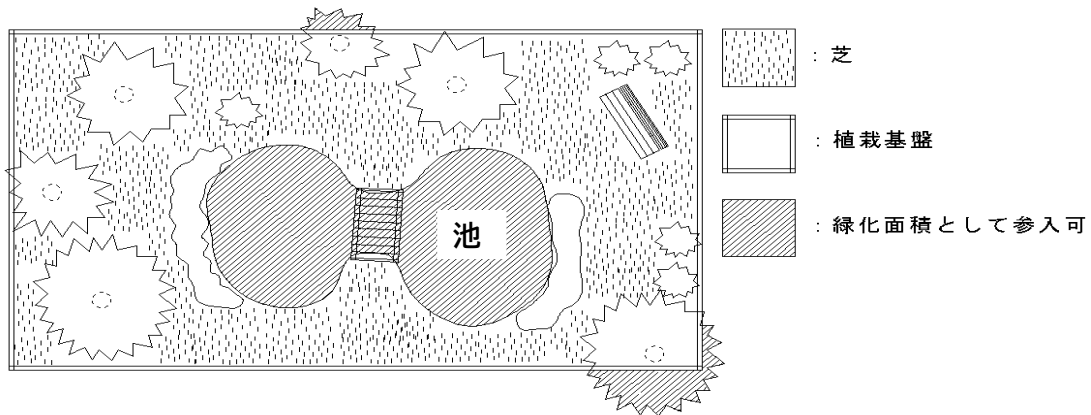
※ 建築物上の緑化が困難な相当な理由がある場合は、地上部上の緑化へ振り替えることができま

す。(緑化面積は地上部の基準を用いること。すべてを地上部へ振替え可。)

## ② 建築物上緑化面積の算定基準

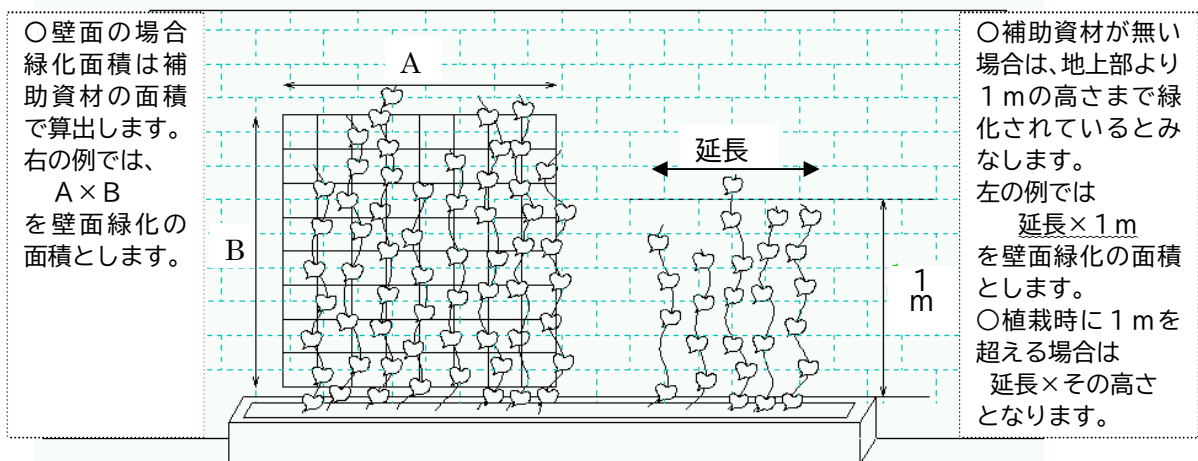
建築物上の緑化は樹木、芝・多年草・つる植物等により行ってください。

屋上、バルコニー等：植栽の基盤面積を緑化面積とします。基盤からはみ出した樹木の枝葉部分及び基盤と一体になった池等は緑化面積として算入できます。



※ プランターを用いる場合は容積が 100 リットルを超えるものを使用してください。

壁面緑化：補助資材の面積を緑化面積とみなします。



※ 補助資材を用いない場合は、植栽地から 1m の高さを植栽の幅として植栽面積を計算します。植栽時に 1m を超えている場合は、その長さで計算します。

※ 屋上は風が強く、直射日光を受け乾燥しやすいなど、植物にとって厳しい環境です。植栽基盤となる土壌の厚さ・保水・排水に配慮し、給排水設備を整えるなど、良好な状態で維持管理できるよう施工して下さい。

## (3) 接道部の緑化

接道部について、次に算出される延長以上を緑化して下さい。

※接道部緑化の面積は、緑化面積に加えて下さい。

① 接道部に必要な緑化延長の算定式 敷地の接道延長に対して、以下の式により算定します。

$$\text{接道部緑化基準延長(m)} = \text{敷地の接道延長の総和} \times \text{接道部緑化率}$$

接道部緑化率は主要用途により、以下の数値になります。

住宅（共同住宅、寄宿舍含む）	： 0.4	
学校及び保育園	接道延長 100m 未満	： 0.5
	接道延長 100m 以上	： 0.7
事務所その他	： 基準なし	



⇒ 算定の結果、接道部に必要な緑化延長が2m未満の場合は、接道部緑化は必要ありません。

※敷地内外で1m以上の高低差（地盤高を基準とする）があり緑化が困難な場合は、接道部延長から除くことができます。

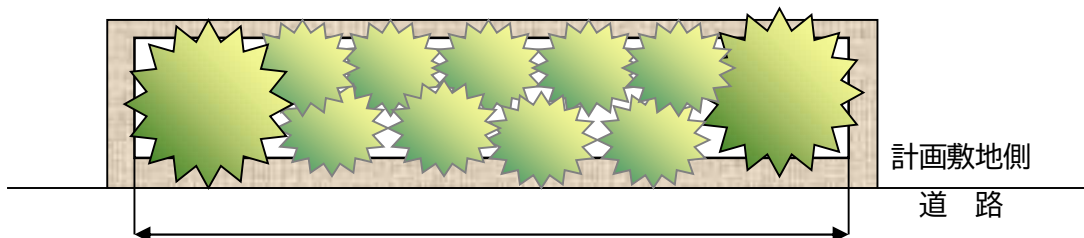
※他法令により接道緑化が基準を満たせない場合、区と事前協議をし、区がやむを得ないと判断した場合に限り、地上部緑化基準の2倍の緑化面積を計画することで接道緑化の代替とすることができます。

## ② 接道部緑化延長の算定基準

地上部の緑化における接道部緑化は原則として植栽地又は生け垣により樹木を植栽してください。道路と緑化部分との間に塀やフェンスなどを設けて緑を遮蔽した場合は接道部として算定できません。

**植栽地：**植栽地は接道延長(植栽ますなど構造物の内寸 土壌部分)を緑化延長として算定します。

**植栽地の緑化延長(m) = 植栽地の延長(内寸)**



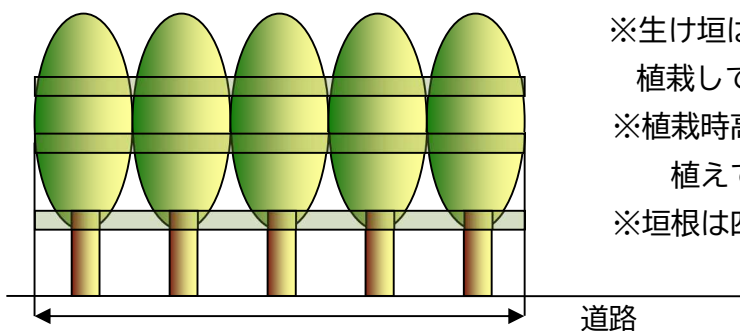
※ 植栽地の幅は 0.4m 以上(内寸)を標準とします。植栽樹木により適切な幅、土厚を確保して下さい。

※ 植栽地内は葉が触れ合うよう植えてください。

※ 植栽地ますの道路からの高さ(道路面～植栽地縁石上面)は 0.4m 以下を標準とします。

**生け垣：**生け垣は接道延長を緑化延長として算定します。

**生け垣の緑化延長(m) = 生け垣の延長**



※生け垣は延長1m 当たり 3 本を標準として植栽して下さい。

※植栽時高さ 1m 以上、葉が触れ合うように植えて下さい

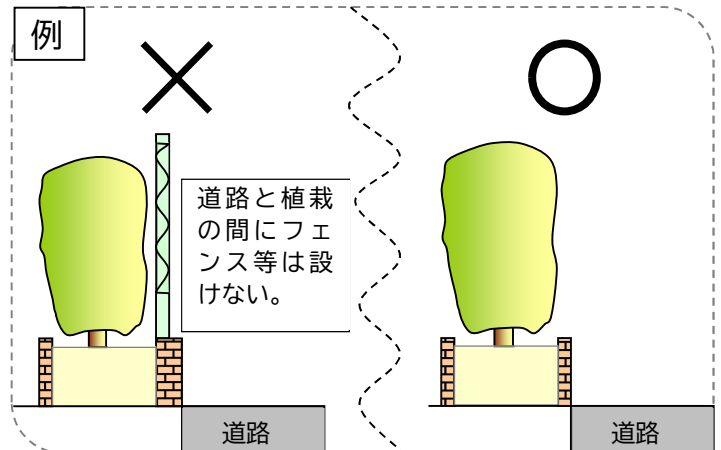
※垣根は四つ目垣または布掛にして下さい

単独木：植栽地又は生け垣では緑化基準延長に不足する場合、高木・中木を単独で植栽できます。

高木： 2.0m    中木： 1.2m

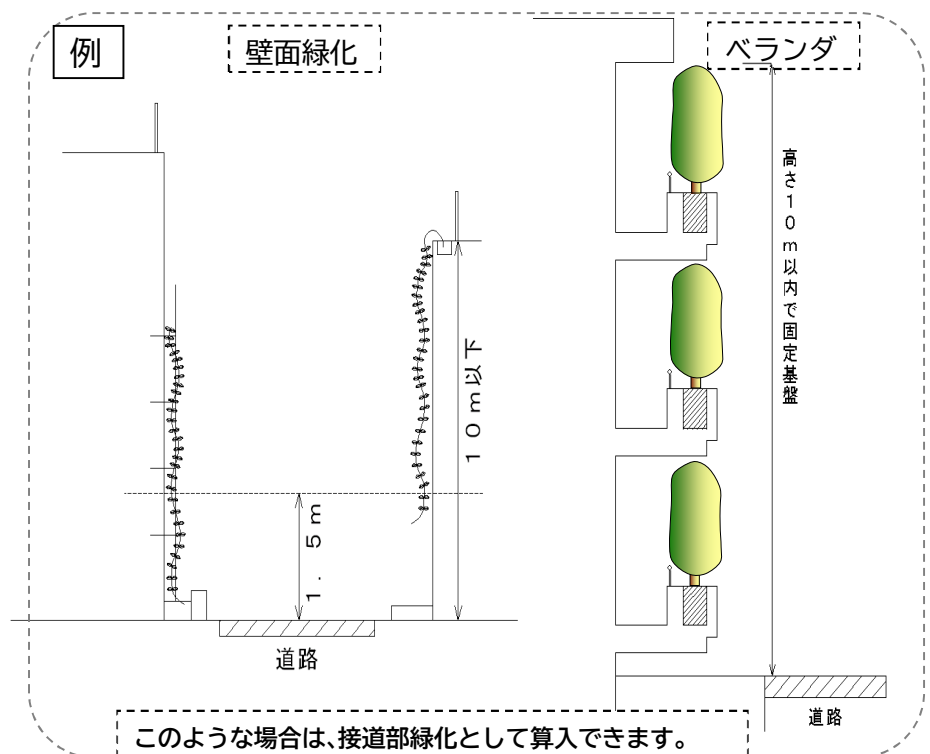
※低木の単独植栽は算定できません。

- ※ 接道部緑化延長は重複算定できません。  
(例 植栽地内に高木・中木を植栽⇒植栽地延長のみ算定)
- ※ 道路と植栽又は生け垣の間にフェンス等を設けた場合は接道部緑化延長と算定しません。



建築物上：地上部からの高さが10m以下で、道路に接する部分につる植物等で壁面緑化を行った場合、重複部分を除き接道部緑化として算入できます（但し将来的に高さ1.5m(目の高さ)までの緑化が想定できること）。

- ※ バランダ等に緑化を行った場合、高さ10m以内で固定基盤上の樹木による緑化については接道部緑化として算入できます。  
(植栽は道路から見えていること)



**みなし接道部緑化**：駐車場や駐輪場の設置により接道部の緑化が困難と認められる場合、『接道部が道路からの視線を遮るものが無い状態(駐車場など)であり、道路から5m程度の範囲内に道路と平行に植栽を行なった場合、植栽を接道部緑化とみなすことができます。

**地上部**：植栽は生け垣や中木の列植以上  
**建築物上**：植栽が道路から見えていること。

※ 植栽と道路の間にフェンスや塀がある場合は接道部緑化とみなすことできません。

#### 生垣と中木の列植の相違について

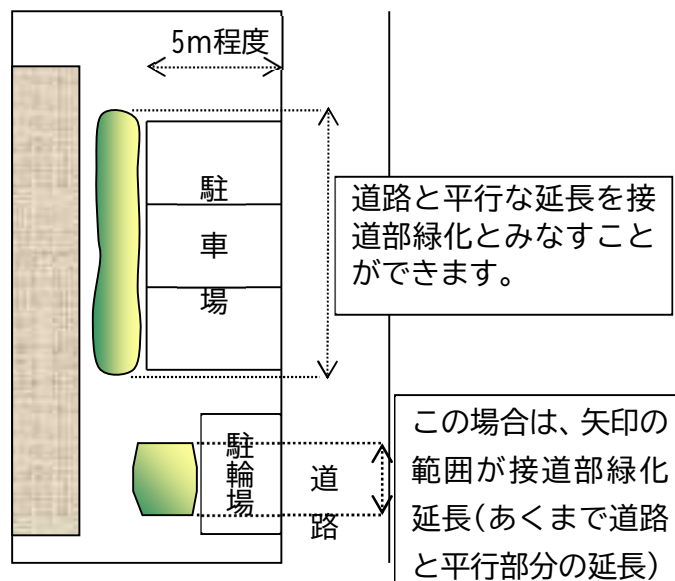
**生け垣**とは、高さ1m以上の木を、延長1m当たり3本を標準として植栽し、将来、刈り込んで塀のように仕上げるものを言います。

延長は：全体の長さ、面積は：延長×0.6

**中木の列植**とは、植栽間隔を1.2m程度で直線的に植え、一本々を個別に育て、塀のように仕上げるものを言います。

延長は：全体の長さ、面積は：本数×1.2㎡

なお、植栽間隔が狭くて、塀のように仕上げるものは、生け垣として扱います。



## 『緑化完了届の提出』

緑化計画書に基づく工事が竣工した場合は、完了届の提出が必要です。下の表にある書類を計画書と同様、ロゴフォームにて電子申請してください。

令和6年5月7日より紙での申請は受け付けません。またメールでの申請も受け付けません。(事前相談はメール可)

〈緑化完了届申請フォーム〉

<https://logoform.jp/form/Trw5/475728>



提出書類	記入内容
緑化完了届 緑化の完成状況	第14号様式 ※緑化完了届の表紙はロゴフォームを入力すると出力できる形になるため、添付いただいても構いませんが省略可能です。
竣工図	計画図から変更があった場合は訂正したものを提出する。 完了写真毎の撮影方向を記入する。 接道の植栽地は延長を記入ください。
その他	緑化計画から変更があった場合、その書類等。
完了写真	緑化の状況がわかるよう場所ごとに写真を撮影し、アルバム等に綴じて提出する。 <u>植栽の樹高・接道の植栽地は延長が確認できるようにスケールを当てた写真を提出する。</u>

緑化計画書提出後に計画変更があった場合、軽微な変更（位置や樹種の変更など）については緑化完了届に変更後の書類を添付して下さい。重要な変更（敷地面積の大幅な変更、事業者の変更など）の場合は変更の届出が別途必要になります。

完了検査は、提出していただく完了届の竣工図や写真で検査します。合格の場合、「検査済」印を押印した完了届の写しを担当者へメールにてお返しします。完了届で竣工が確認できない場合は、現地確認を行います。

### ☆事例紹介について☆

中野区では、接道部緑化、建築物上の緑化その他模範となるような優れた事例をホームページで紹介する取り組みを行なっています。事業者のイメージアップにもつながりますので、紹介をご希望される方は緑化推進担当まで申し出てください。御協力をお願いします。

## 《 生け垣・植樹帯の設置助成制度をご利用ください 》

中野区民が接道緑化として、生け垣・植樹帯を新設する場合に費用の一部を助成する制度があります。※下記設置助成基準は緑化計画の基準と異なる個所があります。必ず事前に相談してください。

助成対象者 中野区在住または居住予定者で接道部緑化を行う者

助成対象経費 樹木費、植え付け費など緑化に要する費用

助成条件 ①建築基準法の道路に面し、フェンスなどの障壁がなく、拡幅整備済であること

②連続して2 m以上の生け垣・植樹帯であること

③同一箇所で助成を受けたことがないこと

④事前に申請し、助成金が決定してから着工すること

⑤生け垣は高さ1 m以上の樹木が道路に沿って、長さ1 mにつき3本以上、又は樹木の葉が触れ合うように連続して植栽し支柱が設置されているもの

⑥植樹帯はブロック等で囲まれた幅0.5 m以上の植樹ます中に高さ30cm以上の樹木が、葉が触れ合うように植えられている植栽地であるもの

助成金額 1mあたり10,000円あるいは実際に要した経費のいずれか低い金額/ 限度長さ30m

## 緑化計画 よくあるQ&A

Q1 緑化計画書の提出は、義務でしょうか。

A1 緑化計画制度は、区の条例に規定されたものであり、義務です。

Q2 緑化計画制度の条例名、制定年等を教えてください。

A2 緑化計画制度は、「中野区みどりの保護と育成に関する条例」に定められています。  
この条例は、昭和 53 年 12 月 16 日に、条例第 42 号として制定されたものです。その後、何度かの改正を経て、現在の基準になっています。

Q3 緑化計画は、中野区全体が対象でしょうか。

A3 対象地域は、限定していません。中野区全体が対象です。

Q4 緑化計画書を提出しないと、建築確認申請ができないのでしょうか。

A4 中野区の緑化計画制度は、区条例に基づくものです。条例では、確認申請の前に提出するよう規定しています。制度は、建築基準法と直接リンクしていませんが、未提出の場合、確認検査機関より指導を受けることがあります。要件に該当し、提出の必要があるものは、必ず提出してください。

Q5 緑化計画は、建築確認申請とリンクしていますでしょうか。

A5 Q4 の回答をご覧ください。

Q6 仮設の建築を計画しています。緑化計画書の提出は必要でしょうか。

A6 条例上は、原則として建築確認申請を行う建物は、緑化計画書の提出対象になります。ただし、設置期間の短いもの(有期限が 3 年程度のもの)は、提出を求めていますので、環境・緑化推進係へご相談ください。

※東京都に準じる。東京都の場合、条例の運用の中で、3 年で撤去することが分かる資料の写しを提出させている。例えば売買契約書や、次の計画に関する資料(例えば、3 年後には地区計画により区画が変更され、当該施設が撤去される場合、地区計画の資料など)

- Q7 建物内部の様式替えを行い、用途変更を行う予定です。外構はほとんど工事をしませんが、緑化計画の提出は必要でしょうか。
- A7 原則として、建築確認申請を行う建物は、緑化計画提出の対象となっていますが、外構工事をしない用途変更であれば、提出の必要はありません。
- Q8 樹木を植えると管理が大変なので、一切植えたくないのですが、緑化計画書を提出しない場合、罰則はあるのでしょうか。
- A8 区長は、条例に基づく緑化をしない者に対して、緑化をするよう勧告することや、あるいは、当該建築行為の中止を求めることができるようになっています。  
緑化は、より良い環境をつくるために、条例で定められたものです。今日、社会ではコンプライアンス（法令順守）が、強く問われています。条例の趣旨をご理解頂き、進んで緑化をされるよう、ご協力をお願いいたします。
- Q9 各種面積の求積は、三斜法よることと聞きました。座標による求積表しかないのですが、それを添付したいのですが、いいでしょうか。
- A9 以前は、三斜法による求積を指導していましたが、現在は座標計算が一般化していますので、座標による計算書でも受付をしています。ただし、各種面積は、建築確認申請で使用する面積と一致させてください。
- Q10 正本、副本とも施主と代理人の押印が必要でしょうか。
- A10 令和3年12月1日より、施主及び代理人の押印は不要になりました。
- Q11 緑化計画書の提出対象になるのは、敷地面積 200 m<sup>2</sup>からでしょうか。
- A11 原則、敷地面積 200 m<sup>2</sup>から対象ですが、対象にならないケースもあります。まず、本紙「緑化計画の手引き」の5ページにある、①地上部に緑化の必要な面積の算定式にある2つの計算式で、計算結果を算出し比較して下さい。低い方の値が地上部緑化基準面積となりますが、値が 16 m<sup>2</sup>以下の場合、地上部の緑化計画提出の対象になりません。  
但し、建築物上の緑化計画が必要かどうかは、別途計算してください。

※ここでいう建ぺい率は、都市計画で定められた値であり、一切の緩和を使わない数値です。

※緑化計画の提出が不要な場合でも、より良い環境をつくるため、可能な限り緑化してください。

※敷地面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上（公共団体の敷地は、250 m<sup>2</sup>以上）の場合は、東京都の自然保護条例の適用になりますので、下記の環境局の担当部署と協議してください。その場合、中野区へは、都

の認定を受けた緑化計画書の副本の写し一式（表紙に受付印のあるもの、図面等一式）を中野区環境部環境・緑化推進係宛メールにて一部提出してください。なお、中野区では、審査しません。

【担当部署：環境局 自然環境部 緑環境課 指導係 TEL 03 - 5388 - 3455】

Q12 敷地が角地にあるため、建ぺい率の角地緩和を使って、建築する予定です。ところが、緑化計画の手引きにある緑化基準面積の算定式は、建ぺい率の緩和を使わないで計算するように書かれています。これはなぜでしょうか。

A12 建ぺい率の緩和を使わないで計算していただくのは、あくまで計算上のことです。実際の建築では、緩和を使って建築することができます。  
緑化基準面積の算定には、建ぺい率を使う式と建築面積を使う式の2つを定めています。計算の結果、低い方の値が緑化基準面積になります。緩和を使って建築する場合は、建築面積で計算する方の値が低くなりますので、緩和で建てることが反映されるようになっています。

Q13 平らな陸屋根の建物を計画していますが、屋上緑化が必要でしょうか。

A13 一定規模以上の、人の出入り及び利用可能な屋上を対象です。以下の要件に該当する区域を、屋上面積として算出してください。対象面積が100㎡以上あれば、その2割が必要な緑化基準面積になり、計画書の提出が必要になります。

○エレベーター又は階段で出入りできる屋上（梯子での出入りは除く）で、かつ手摺が設けられた屋上（ルーフバルコニー、ルーフテラス含む）

○屋上面積から空調や太陽光発電設備、塔屋等の面積は除外

Q14 屋上面積の対象になるルーフバルコニー、ルーフテラスとはどのようなものでしょうか。

A14 ルーフバルコニー、ルーフテラスとは、マンションなどに見られるもので、下に部屋があって、その部屋の屋根の代わりをしているものを差します。建物から突き出た形式のベランダは対象ではありません。

Q15 屋上緑化を、屋上面積の計算対象区域外の場所に施工してもよいでしょうか。

A15 施工場所は、計算対象区域にこだわる必要はありません。計算対象外の屋上やベランダ、壁面でも構いません。ただし、管理できる事が大前提です。  
なお、屋上緑化基準面積のすべてを、地上部の緑化（樹木によること）に振替えることもできます。



- Q16 地上部には、駐車場や設備関係の施設が多いので、必要な緑化をすべて屋上や壁面で行いたいのですが、可能でしょうか。
- A16 地上部の緑化を、すべて屋上や壁面の緑化に振替えることはできません。算出した地上部緑化基準面積の 50%までに限り、振り替えることができます。ただし、振り替える緑化は、すべて高さ 30 cm以上の樹木による緑化になります。
- Q17 「緑化計画の手引き」には、敷地を分割する場合、分割前の敷地の面積が 300 m<sup>2</sup>以上とありますが、この敷地とは、何を指していますか。
- A17 分割前の敷地とは、現在の建築行為の前に建っていた建築物の敷地のことです。何代も遡る事はありません。なお、前の利用が駐車場や空地、畑等の場合は、その面積になります。
- Q18 今回、160 m<sup>2</sup>の敷地と 180 m<sup>2</sup>の敷地（合計 340 m<sup>2</sup>）を購入し、4 棟の住宅を建築する予定です。この場合、緑化計画書の提出は必要でしょうか。
- A18 分割前の敷地面積が 300 m<sup>2</sup>以上のものがないので、提出対象にはなりません。ただし、分割して、敷地面積 200 m<sup>2</sup>以上で建築する場合は、要件に該当すれば提出が必要になります。
- Q19 以前の所有者が分割を行った土地の片方を購入しました。この場合も緑化計画の提出が必要になりますでしょうか。
- A19 分割前の建築の敷地面積が、300 m<sup>2</sup>以上あったのであれば、緑化計画の提出が必要になります。
- Q20 緑化樹種の選定について、ガイドラインはありますか。
- A20 既存の樹木を可能な限り残すことや、在来樹種を使用して生物多様性へ配慮することが求められています。東京都環境局作成の「植栽時における在来種選定ガイドライン(東京都環境局)」を基本にして、樹種を選んでください。また、環境省選定の「生態系被害防止外来種リスト」へ掲載されているものは、使用しないで下さい。  
「植栽時における在来種選定ガイドライン(東京都環境局)」の詳細は、「東京都環境局 在来種選定ガイドライン」で検索してください。URL は、下記のとおりです。

[https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/nature/green/green\\_biodiv/ns\\_guidelines.html](https://www.kankyo.metro.tokyo.lg.jp/nature/green/green_biodiv/ns_guidelines.html)

- Q21 芝生や花を植えたいのですが、緑化面積としてカウントできるでしょうか。
- Q21 芝生や花などの草類（草本性）は、地上部の緑化面積に算入することはできません。地上部の緑化面積として計算できるのは、高さ 30cm 以上の樹木（木本性）です。ただし、芝生や花を植えること自体に制限はありませんので、自由に植えてください。なお、芝生や花などを建築物上の緑化として、植える場合は、緑化面積に算入することができます。
- Q22 竹やササ類を植えたいのですが、緑化面積として算定できるでしょうか。
- A22 竹類は、低木として算定することができます。ササ類は、算定することができません。ただし、植えることはできますので、「植栽時における在来種選定ガイドライン」を参照して、種類を選んでください。
- Q23 既存樹が沢山あるので、できるだけ残したい。残した樹木は、緑化面積として計算できるでしょうか。
- A23 建築後も既存樹木を残すのであれば、緑化面積として算入することができます。通常、既存の中木と高木は、成木していると見られますので、「緑化計画の手引き」にある成木時の算定基準を適用します。つまり、高木は高さが成木時 3.0m 以上で 3.0 m<sup>2</sup>/本、中木は高さが成木時 1.5m 以上で 1.2 m<sup>2</sup>/本です。低木については、高さ 0.3m 以上であれば 0.3 m<sup>2</sup>/本としてカウントします。  
なお、緑被面積が大きい大木については、写真を持参のうえ、緑化推進担当へご相談ください。
- Q24 生け垣の緑化面積は、延長×0.6 で計算するようになっていますが、中木で生け垣を造るので、本数×1.2 m<sup>2</sup>で計算してよいでしょうか。
- A24 生け垣は、高さ 1m 以上の樹木を、1m 当たり 3 本程度植え、刈り込んで塀のように仕上げるものです。従って、中木を植えてもあくまで延長×0.6 で計算してください。ただし、中木の列植（植栽間隔は 1.2m 程度）であれば、木が大きく育ちますので、本数×1.2 m<sup>2</sup>で計算することができます。
- Q25 防犯のため、道路に接して塀を造りたい。緑は、塀の中に植えたいのですが、いいでしょうか。
- Q25 東京都下では、長年、道路に接した所を緑化する接道部緑化を進めています。これは、道路に接した塀は、地震の時に倒れ易く、人的な被害とともに、この瓦礫が道路を塞ぎ物資輸送の障害になるからです。また、緑を植えることで、目に見える緑を増やし街に潤いや安らぎをつくるためです。

緑化計画で、塀を造ることを禁止することはできませんが、できるだけ道路から後退させ、接道部は緑化するようご協力ください。なお、地区計画により、道路に面する側の垣または柵の構造には、制限がかかる場合がありますので、あわせてご確認ください。

- Q26 5階建ての共同住宅を計画しています。1階は店舗になるのですが、接道部緑化は必要でしょうか。
- A26 1階の主な用途が店舗の場合、接道部緑化は不要になります。店舗の営業に支障のない個所に、緑化してください。
- Q27 駐車場や自転車置場が必要なため、接道部緑化ができないのですが、どうすればいいでしょうか。
- A27 接道部緑化の仕方には、いろいろな方法があります。図面を持参のうえ、窓口でご相談ください。また、FAXやメールで図面を送っていただいても相談も受付けています。窓口で子細な相談が必要な場合は、できるだけ担当者に予約をしてください。
- Q28 道路と高低差が大きい敷地に、建築計画をしています。接道部の緑化は、どのようにすればよいでしょうか。
- A28 道路と高低差が大きい敷地は、高低差や状況によって接道延長から除外できる場合もあります。現場写真や図面を持参のうえ、緑化推進担当へご相談ください。
- Q29 道路と建物の間が狭く、木を植えるスペースがない。接道部の緑化ができないが、どのようにすればいいでしょうか。
- A29 建築計画を見直して、スペースを確保していただくことが本来の趣旨ですが、困難な場合は、壁面緑化やフェンス緑化をお願いしています。図面を持参のうえ、環境・緑化推進係へご相談ください。
- Q30 緑化完了届を提出したいのですが、当初の計画からいろいろ変更が出てしまった。どのように提出すればいいでしょうか。
- A30 当初の緑化計画で算出した地上部緑化、接道部緑化、建築物上緑化の基準値を達成できていれば、竣工図（変更内容を反映したもの）及び写真を貼付して緑化完了届（第14号様式を使用）を提出してください。この際、竣工図には、写真の撮影方向を記入してください。

- Q31 認定を受けた緑化計画の施主が事情により変わってしまった。どのような手続きをすればよいでしょうか。
- A31 新しい施主が、認定済みの緑化計画を引き継ぎ、施工されるのであれば、その旨を記載した変更届書を提出していただきます。  
なお、緑化計画そのものを変更されるのであれば、新しい施主名で新たな緑化計画書を提出してください。
- Q32 低木・中木・高木の分け方について。図鑑などでは、低木は成木時 3m 以下、中木は成木時 3m～5m、高木は 5m 以上で分けられています。この基準に従わなくてよいのでしょうか。
- A32 低木・中木・高木の定義は、分類の方法や地域によっても差があり、明確な定義はありませんが、植物学的、形態学的には上記のように分類されているようです。  
中野区は東京都の基準に準じ、高木は成木時 3m 以上、中木は 1.5m～3m、低木は 1.5m 以下としています。個人宅においては、設定の幅を狭くした方が実情にあっているため、便宜上そのように設定しています。なお成長した既存樹を残していただくような場合は、樹幹投影面積の 8 割を緑化面積として算定していただけます。

## 【 メ モ 欄 】

### 【担 当】

中野区 環境部 環境課 環境・緑化推進係

電話：03-3228-5516

メールアドレス：kankyo01@city.tokyo-nakano.lg.jp