

**環境の保全と創造に関する条例による  
建築物及びその敷地の緑化計画届について**

**1 市街化区域内における建築物及びその敷地の緑化**

市街化区域内において、建築物の新築、改築または増築に係る建築面積 1000 m<sup>2</sup>以上の場合は、下記の通り緑化計画の届出が必要です。

(環境の保全と創造に関する条例第 118 条の 2 及び規則第 42 条の 2)

**(1) 建築物(屋上・壁面等)の緑化について**

	緑地の面積	建築面積	届出義務
新築の建築物	屋上面積の 20%以上	1,000 m <sup>2</sup> 以上	あり
改築・増築の建築物	改築・増築に係る部分の屋上面積の 20%以上	改築・増築に係る部分の建築面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上	あり
既設の建築物	屋上面積の 20%以上となるよう努めること	1,000 m <sup>2</sup> 以上	なし

- \* 緑地の面積とは、植栽面積（樹木や芝生等の生育に供される植栽基盤（可動式のものにあつては、容量 100 リットル以上のもの）の面積）及び緑被面積（樹木や芝生等で表面が被われている部分の面積）をいう。
- \* 植栽は、樹木、竹又は芝その他の地被植物で表面が被われているように行うこと。
- \* 屋上とは、建築物の屋根部分で人の出入り及び利用が可能な部分をいう。また、屋上の面積とは、屋上のうち、空気調節機器等の建築物の管理に必要な施設部分の面積を除いた面積をいう。
- \* 増築の場合は、増築部分のみ対象となる。
- \* 建築物に太陽電池を設置した場合は、設置面積の 2 分の 1 を緑地面積に算入できる。
- \* 一敷地内に建築物が複数棟ある場合、建築物の緑化義務は、棟毎に判断し、その建築面積（改築又は増築の場合、当該部分の建築面積）が 1,000 m<sup>2</sup>以上であれば、緑化が必要となる。なお、棟の取扱い（別棟または同一棟）は建築基準法の取扱いに準じる。

**(2) 建築物の敷地の緑化について**

	緑化義務対象	緑地の面積	建築面積	届出義務
住宅の敷地で敷地面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの	新築・改築・増築に係る建築物の敷地	空地面積の 30%以上	1000 m <sup>2</sup> 以上	あり
			1000 m <sup>2</sup> 未満	なし
	既設の建築物の敷地	空地面積の 10%以上	建築面積に関わらず	なし
建築物(住宅、製造業等工場で敷地面積 5,000 m <sup>2</sup> 以上のものを除く)の敷地で敷地面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの	新築・改築・増築に係る建築物の敷地	空地面積の 50%以上	1000 m <sup>2</sup> 以上	あり
			1000 m <sup>2</sup> 未満	なし
	既設の建築物の敷地	空地面積の 20%以上	建築面積に関わらず	なし

- \* 緑地の面積とは、樹木、竹又は芝その他の地被植物の生育に供される土地で、10 m<sup>2</sup>を超える区画されたもの又はこれと同等と認められるものの面積をいう。
- \* 空地面積＝敷地面積－敷地面積×建ぺい率
- \* 敷地に太陽電池を設置した場合は、設置面積の 2 分の 1 を緑地面積に算入できる。
- \* 住宅とは、延床面積の過半を住宅用途（戸建住宅、共同住宅、長屋建て住宅のほか、寄宿舎、下宿を含む）が占める建築物をいう。

- \* 製造業等工場で敷地面積5,000㎡以上のものは、別途、工場立地法または条例第118条の規定による敷地の緑化が必要となる。
- \* 一敷地内に建築物が複数棟ある場合の緑化計画の届出は、各棟の建築面積の合計（既設部分を除く）で判断し、その合計面積が1,000㎡以上であれば、緑化計画の届出が必要となる。
- \* 植栽については、次の①～③のいずれかの要件に該当すること。
  - ①10㎡当たり高木が1本以上あること。  
高木とは、成木に達したときの樹高がおおむね3m以上の樹木をいう。なお、植栽時の高さは1.5m以上を原則とする。
  - ②20㎡当たり高木が1本以上及び低木が20本以上あること。  
低木とは、成木に達したときの樹高がおおむね3m未満の樹高をいう。なお、植栽時の高さは0.3m以上を原則とする。
  - ③低木、竹又は芝その他の地被植物で表面が被われていること。  
1・2年草等の草花を植栽する場合は、特に四季を通じた適正な維持管理に努めること。  
菜園として利用する場合、年間を通じて栽培が行われるよう、計画的な活用に努めること。
- \* 駐車区画の面積の50%以上を芝生等の地被植物で被うことにより緑化することができる工法により整備する駐車区画（グラスパーキング）については、地被植物で被われていない部分を含めて駐車区画全体の面積を緑地の面積とみなす。

## 2 屋上・壁面緑化面積と敷地緑化面積の相互の振り替えについて

建築物の屋上・壁面の緑化基準又は建築物の敷地の緑化基準を満たすことが困難な特段の理由がある場合は、建築物の緑地の面積又はその敷地の緑地の面積を緑化が困難な緑地の面積相当分に相互に振り替えることができるものとする。

## 3 用語について

### (1) 建ぺい率

建築基準法第53条の規定により定められる建ぺい率をいう。

### (2) 改築

建築物の性能、機能面での改善を目的として建築物の全部若しくは一部を除去し、引き続き同一敷地内において、位置、用途、規模及び構造の著しく異ならない建築物又はその部分を造ることをいう。

### (3) 増築

建築物の同一棟、別棟を問わず床面積を増やすことをいう。

### (4) 地被植物

低小の草本類及び地表を被って育成する植物をいう。

#### 4 建築物等緑化計画届、変更届、完了届

建築物等緑化計画届等（様式第31号の2、第31号の3、第31号の4）の提出が必要となる。

##### (1) 建築物等緑化計画届

提出書類

建築物等緑化計画届 (様式第31号の2)	建築物(新築・改築・増築面積1,000㎡以上の場合)及び建築物の敷地の緑化計画を記載したもの。
位置図(付近見取図)	建築物敷地の位置及方位を示したもの。
配置図	建築物の配置、用途地域、建ぺい率(建築基準法第53条の規定により定められる。)、空地面積、必要な緑地の面積の計算及び緑地の部分の図示。
屋上平面図	屋根部分の形状がわかる平面図に利用形態や長さ等を示し、人の出入りと利用可能な屋上部分とその面積を明示。
建物立面図	2面以上で、建築物の形状がわかるもの。
緑化計画図 (建築物)	緑地の位置、緑地の区画ごとの面積、植栽樹種・本数・高さ・幹周り・幅を明示。緑地部分を着色し、植栽基盤の固定式・可動式の別を明記。
緑化計画図 (敷地の緑化)	緑化計画図(建築物)に準じて作成する。
標準断面図	建築物緑化の植栽基盤の厚み、壁面緑化の詳細を図示。

##### (2) 建築物等緑化計画変更届

建築物等緑化計画届を提出した後で、内容を変更しようとする時は計画届の提出に準じて建築物等緑化計画変更届（様式第31号の3）を提出することが必要となる。

なお、緑化の面積が増加するだけの軽微な変更の場合は、変更届を提出する必要はない。

##### (3) 建築物等緑化計画完了届

提出書類

建築物等緑化完了届 (様式第31号の4)	建築物(新築・改築・増築面積1,000㎡以上の場合)及び建築物の敷地の緑化状況を記載したもの。
位置図(付近見取図)	建築物等緑化計画届に準ずる。
配置図	建築物等緑化計画届に準ずる。
緑化完了図 (建築物)	緑地の位置、緑地の区画ごとの面積、植栽樹種・本数・高さ・幹周り・幅を明示。緑地部分を着色し、植栽基盤の固定式・可動式の別を明記。
緑化完了図 (敷地の緑化)	建築物等緑化計画届に準ずる。
完了写真	敷地の緑地の植栽内容等の概要がわかる写真をアルバム、台紙等に貼付すること。(副本にも貼付)