

緑化計画の手引き

狛江市環境部環境政策課 水と緑の係
03-3430-1111 (内線 2561, 2562)

1. 緑化計画書制度について

市内で開発や建築等を行う場合、「狛江市緑の保全に関する条例施行規則」（平成 11 年規則第 35 号）第 13 条第 2 項及び第 14 条第 2 項に基づき、緑地の保全等を図るために「緑化計画」の届出が必要となります。

2. 用語について

本手引きで使用する用語の意味は、次のとおりです。

（1）開発事業

狛江市まちづくり条例（平成 15 年条例第 12 号）第 25 条に規定する開発等事業、まちづくり条例第 44 条第 1 項に規定する大規模開発等事業及びまちづくり条例第 52 条第 1 項に規定する小規模開発等事業並びにそれ以外の事業をいいます。

（2）小規模事業

330 平方メートル未満の事業区域面積の開発事業をいいます。

（3）中規模事業

330 平方メートル以上 3,000 平方メートル未満の開発事業をいいます。

（4）大規模事業

3,000 平方メートル以上の開発事業をいいます。

（5）樹木

樹木とは、次の「高木」、「中木」及び「低木」をいいます。

①高木

高木とは、植樹時に高さ 2 メートル以上で、成木時に 3 メートル以上になる樹木をいいます。

②中木

中木とは、植樹時に高さ 1.2 メートル以上で、成木時に 2 メートル以上になる樹木をいいます。

③低木

低木とは、植樹時に0.3メートル以上の樹木をいいます。

(6) 区画

緑化の対象となる敷地面積をいいます。

(7) 建ぺい率

都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項に規定する用途地域においては、建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条の規定により定められる、その敷地に係る建築面積の敷地面積に対する割合（緩和規定による割合を含む。）とします。なお、敷地内に複数の建ぺい率が存在する場合は、面積案分により算出された数字とします。

3. 対象

市内で開発事業を行う場合には、狛江市緑の保全に関する条例施行規則（平成26年規則第23号）で定める基準により緑化をしてください。

4. 手続きの流れ

【1. 緑化計画書】

(1-1) 緑化計画書の提出

緑化をする際に、あらかじめ緑化計画書（第8号様式）を提出してください。

（郵送不可）

(1-2) 緑化計画書の作成

緑化計画書（第8号様式）には、次の書類を添付してください。

※緑化計画書の記述方法については8～11ページ参照

①位置図

②緑化計画図（屋上も含む）

③緑化面積等計算図表、緑化面積求積図

④樹木等一覧表（第8号様式その2） ※11ページ参照

⑤東京都へ提出した緑化計画書の写し ※東京都からの指導がある場合

【2. 緑化完了】

（2-1）緑化完了報告書の提出

緑化計画書を提出した施設の緑化が完了したときは、速やかに緑化完了報告書（第9号様式）を作成し、環境部環境政策課に提出してください。（郵送不可）

（2-2）緑化完了報告書の作成

緑化完了報告書（第9号様式）には、緑化完了状況を示す平面図、写真等を添付してください。

（2-3）緑化完了の確認

必要に応じて現場の完了検査を行います。

【3. 緑化完了延期】

（3-1）緑化完了延期の申請

緑化が建築工事の支障となる等の理由により、緑化計画書に予定する日までに緑化が完了することができない場合は、緑化完了延期申請書（第10号様式）を提出してください。

（3-2）緑化完了延期申請の承認・不承認

緑化完了延期申請書の内容を審査した後、その適否を判断し、緑化完了延期（承認・不承認）通知書（第11号様式）の旨を通知します。

※緑化完了期間中に当該土地の所有権を第三者に移転する場合は、当該第三者に対して緑化義務がある旨を通知しなければなりません。

※当該土地を移転された第三者は、緑化期間の延期が承認された申請者の当該土地に対する緑化義務を引き継いでいただきます。

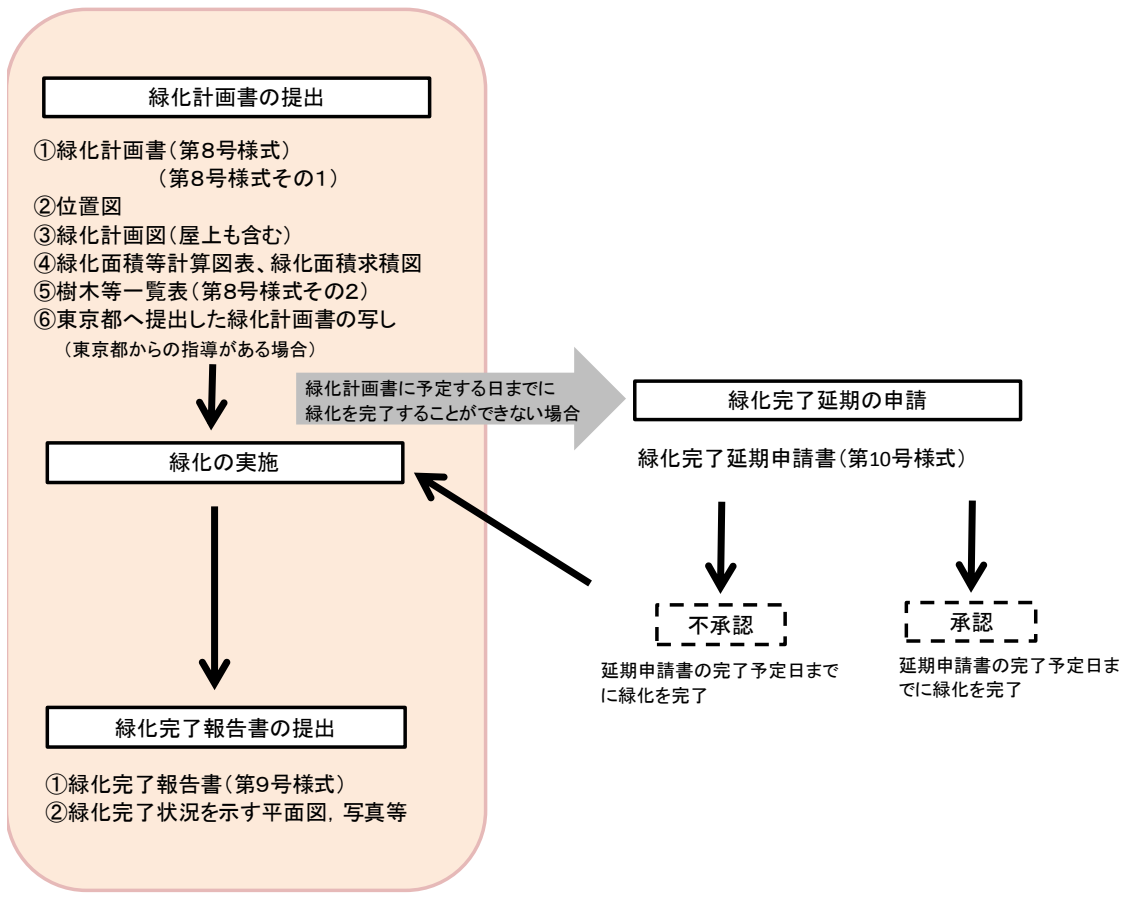


図1 手続きの流れ

5. 緑化の基準

事業規模		事業の種類	緑化基準
～330平方メートル未満		小規模事業	区画ごとに樹木※を10本以上植樹すること。
330平方メートル以上	3,000平方メートル未満	中規模事業	区画ごとに空地面積の20パーセント以上の緑地を確保すること。なお、緑地の確保については、10平方メートルあたり、高木においては1本、中木においては2本、低木においては3本の割合を基準として植樹すること。
	3,000平方メートル以上	大規模事業	区画ごとに樹木※を10本以上植樹すること。

備考

空地面積は、次の式により算出するものとする。

$$(1 - \text{建ぺい率}) \times \text{区画の面積} = \text{空地面積}$$

※樹木とは、「高木」、「中木」及び「低木」をいいます。

(1ページ 「2.用語について(5)樹木」参照)

6. 緑化面積の算出方法について

緑化は、樹木（高木・中木・低木）で行うものとし、10平方メートル当たり、「高木1本＋中木2本＋低木3本以上」としてください。（樹木以外の芝、草花等は緑化面積として算出することはできません。）ただし、緑化する敷地の形状等によりこの割合による植栽等を行うことに支障がある場合や単独木は、以下の算出方法により緑化面積を算出してください。

高木

1本当たり3平方メートルの円を樹冠相当とし、緑化面積を算出できます。

中木

1本当たり2平方メートルの円を樹冠相当とし、緑化面積を算出できます。

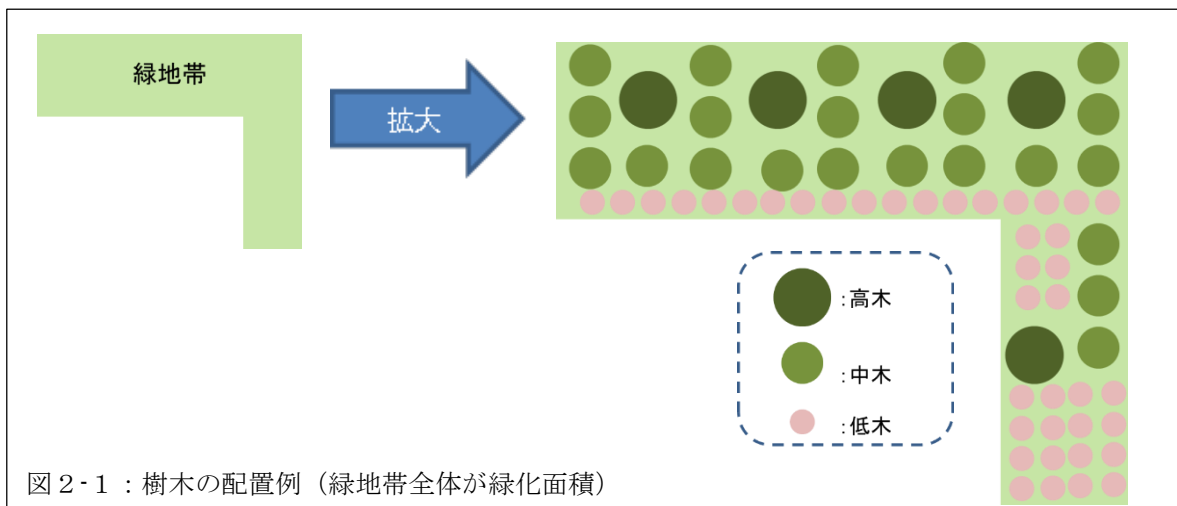
低木

1本当たり1平方メートルの円を樹冠相当とし、緑化面積を算出できます。


※樹冠が重なり合うなど面積が重複する場合は、重複する部分を二重算定することはできません。

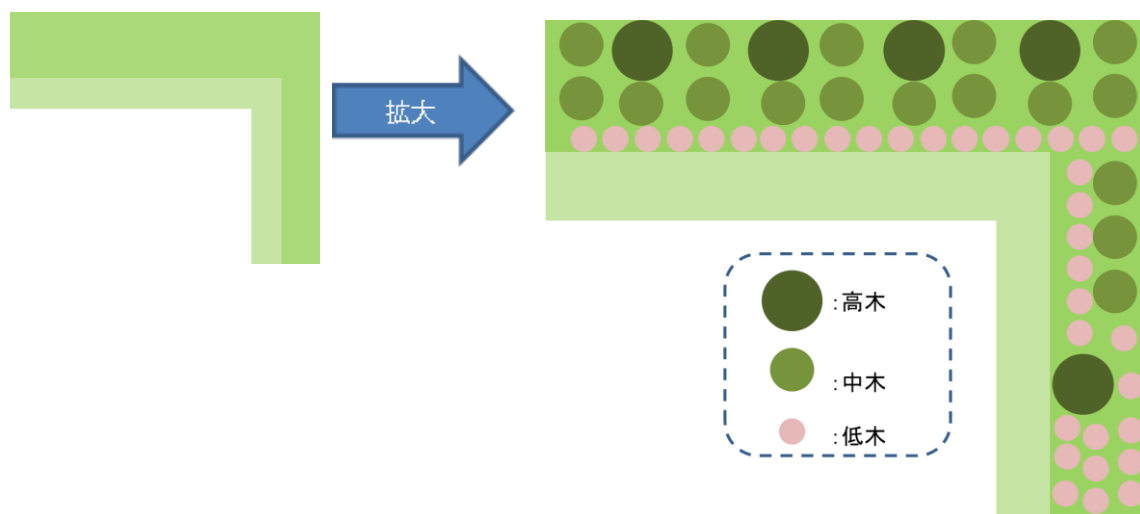
7. 樹木の配置について

下図のように緑地帯全体に樹木を配置する場合には、緑地帯全体を緑化面積として算出できます。ただし、植栽の基準は10平方メートル当たり、「高木1本+中木2本+低木3本以上」としてください。



面積当たりの基準本数以上の植栽がされていても、下図のように樹木の配置がかたよっている場合には、全てを緑地帯として算出することができません。

芝・地被植物等のみで樹木がない部分  を除いた面積を、緑地面積として算出することができます。



第8号様式（第13条・第14条関係）

緑化計画書

提出日を記入

年 月 日

狛江市長 あて

〔代理人〕 〒

〔事業者〕 〒

住所

住所

氏名

印

氏名

印

電話番号

電話番号

担当者氏名

（法人にあつては、所在地、名称及び代表者氏名）

狛江市緑の保全に関する条例施行規則第13条第2項又は第14条第2項の規定により、次のとおり提出します。

事業名称	(仮称) 狛江市△△〇丁目計画 新築工事		
所在地	狛江市	丁目	番地
種類	(公共・民間) 施設	区画数	1
法定建ぺい率	40 パーセント	事業区域面積	470 平方メートル

〔緑化基準〕

角地緩和、按分があればその数値

事業の種類	緑化基準
<input type="checkbox"/> 小規模事業	区画ごとに樹木を10本以上植樹すること。
<input checked="" type="checkbox"/> 中規模事業	区画ごとに空地面積の20パーセント以上の緑地を確保すること。なお、緑地の確保については、10平方メートルあたり、高木においては1本、中木においては2本、低木においては3本の割合を基準として植樹すること。
<input type="checkbox"/> 大規模事業	区画ごとに樹木を10本以上植樹すること。

緑化面積の算出	$\{ (470 \text{ 平方メートル}) - (0 \text{ 平方メートル}) \} \times (1 - 0.4) \times 20 \text{ パーセント}$ $= \langle 56.4 \text{ 平方メートル} \rangle$
	<p>※¹ 公共施設の維持管理等に必要な施設及び緑化困難施設で控除できる面積のこと。（学校及び庁舎等のみ）</p> <p>※事業区域内に複数区画がある場合、上記に合計を記入し、第8号様式その1に区画別の算出を行うこと。</p> <p>※学校及び庁舎等は、敷地面積の25パーセント以上の緑被率を確保するよう、別途、算出の式を記述すること。</p>

複数の区画がある場合は、区画ごとに緑化基準を計算する

[緑化計画]

緑化面積（地上部）	60.0	平方メートル	緑被率（学校及び庁舎等）	パーセント
			[控除前]	パーセント]
緑化面積（屋上）	0	平方メートル	壁面	0
			平方メートル	ベランダ等
				0
				平方メートル
高木	6	本	中木	12
			本	低木
				18
				本
			計	36
				本

この計画書に基づき緑化を行い、完了した際には直ちに緑化完了報告書を提出します。

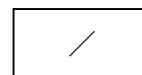
◎完了予定年月日： _____ 年 _____ 月 _____ 日

備考：位置図，緑化計画図（屋上も含む），緑化面積等計算図表，緑化面積求積図，樹木等一覧表（第8号様式その2），控除面積がある場合には控除面積の求積図・求積表を，東京都の指導がある場合にはその指導に基づく緑化計画書の写しを添付すること。

複数の区画がある場合区画ごとに緑化基準を計算すること。

第8号様式その1

[緑化基準]



区画名称							
緑化基準	(区画の面積)	(控除面積)	(法定建ぺい率)				
	$\{ (\quad \text{平方メートル}) - (\quad \text{平方メートル}) \} \times (1 - \quad) \times 20\text{パーセント}$			$= \langle \quad \text{平方メートル} \rangle$			
緑化計画	緑化面積 (地上部)	平方メートル	壁面	平方メートル			
	緑化面積 (屋上)	平方メートル	ベランダ等	平方メートル			
	高木	本	中木	本	低木	本	計

区画名称							
緑化基準	(区画の面積)	(控除面積)	(法定建ぺい率)				
	$\{ (\quad \text{平方メートル}) - (\quad \text{平方メートル}) \} \times (1 - \quad) \times 20\text{パーセント}$			$= \langle \quad \text{平方メートル} \rangle$			
緑化計画	緑化面積 (地上部)	平方メートル	壁面	平方メートル			
	緑化面積 (屋上)	平方メートル	ベランダ等	平方メートル			
	高木	本	中木	本	低木	本	計

区画名称							
緑化基準	(区画の面積)	(控除面積)	(法定建ぺい率)				
	$\{ (\quad \text{平方メートル}) - (\quad \text{平方メートル}) \} \times (1 - \quad) \times 20\text{パーセント}$			$= \langle \quad \text{平方メートル} \rangle$			
緑化計画	緑化面積 (地上部)	平方メートル	壁面	平方メートル			
	緑化面積 (屋上)	平方メートル	ベランダ等	平方メートル			
	高木	本	中木	本	低木	本	計

区画名称							
緑化基準	(区画の面積)	(控除面積)	(法定建ぺい率)				
	$\{ (\quad \text{平方メートル}) - (\quad \text{平方メートル}) \} \times (1 - \quad) \times 20\text{パーセント}$			$= \langle \quad \text{平方メートル} \rangle$			
緑化計画	緑化面積 (地上部)	平方メートル	壁面	平方メートル			
	緑化面積 (屋上)	平方メートル	ベランダ等	平方メートル			
	高木	本	中木	本	低木	本	計

第8号様式その2

樹木等一覧表

	植物名	植樹時の高さ	規模	備考
高木	ハナミズキ	2.0メートル	3本	
	サルスベリ	2.0メートル	3本	
		メートル	本	
		メートル	本	
		メートル	本	
		メートル	本	
		メートル	本	
	計			6本
中木	キンモクセイ	1.2メートル	6本	
	サザンカ	1.2メートル	6本	
		メートル	本	
		メートル	本	
		メートル	本	
		メートル	本	
		メートル	本	
	計			12本
低木	ヒラドツツジ	0.4メートル	18本	
		メートル	本	
		メートル	本	
		メートル	本	
		メートル	本	
		メートル	本	
		メートル	本	
	計			18本

- ※ 高木 植樹時に2メートル以上で、成木時に3メートル以上になる樹木をいう。
- ※ 中木 植樹時に1.2メートル以上で、成木時に2メートル以上になる樹木をいう。
- ※ 低木 植樹時に0.3メートル以上の樹木をいう。
- ※ 既存の樹木や移植予定の樹木がある場合は、備考欄に既存又は移植の別を記入する。
- ※ 上記の内容を盛り込んだ独自の様式及び緑化計画平面図に記載してもよい。