

文京区緑化計画の手引き

1 緑化計画のあらまし

一定規模以上の建築計画等を行う建築主さんに対し、文京区みどりの保護条例に基づき、緑化する面積の基準と植栽する樹木本数の基準を満たす緑化計画書の提出をお願いし、より緑豊かな環境づくりを推進しています。

2 緑化計画書提出の対象となる施設等

(1) 対象となる要件

① 民間施設

敷地面積が 200 m²以上または、連続する敷地(公図上で一筆の敷地)面積が 200 m²以上の土地で建築計画を行う場合。

② 公共施設(国、または地方公共団体が設置または管理する施設)

建築計画を行う場合。(面積要件なし。)

※ 建築基準法第 6 条第 1 項の確認を必要とする行為及び同法第 18 条第 2 項の計画を通知する行為が対象となります。また、同法第 6 条の 2 の指定確認検査機関への確認の提出も同様に対象となります。その他同法第 6 条の建築確認申請を準用する行為(増改築、用途変更など)についてはご相談ください。現在の建築面積及び緑地に変更を生じさせないで行う用途変更の場合、計画書の届出は不要ですが、用途変更であることが分かる書類の提出をお願いします。

※ 仮設建築物(モデルルーム等)は、計画書の提出は必要ありません。

東京都の対象となる要件

敷地面積が 1,000 m²以上(国及び地方公共団体の有する敷地の場合、250 m²以上)の場合、文京区のほかに東京都にも緑化計画書の届け出が必要となります。都と区の両方の基準を満たしてください。

なお、文京区への提出においては、都に提出した緑化計画書の表紙の写しを添付します。

東京都の窓口：環境局自然環境部緑環境課指導担当(東京都庁第二本庁舎 19 階中央)

電話番号：03-5388-3455(直通)

ホームページ：<http://www.kankyo.metro.tokyo.jp/nature/green/index.html>

(2) 民間施設で敷地面積が要件を下回る場合

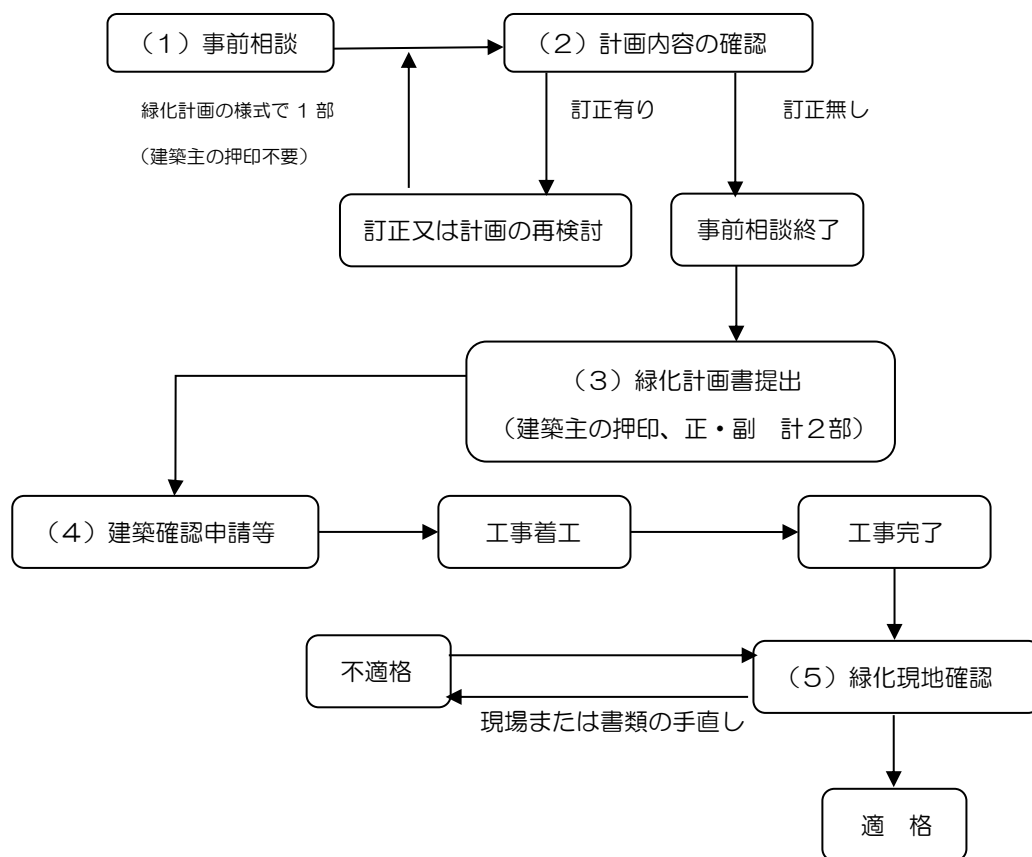
届け出は必要ありませんが、可能な限り自主的な緑化に努めてください。

3 都市計画部住環境課における各課協議との関係について

文京区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例施行規則第 10 条第 1 項または、文京区宅地開並びに中高層建築物等の建設に関する指導要綱マニュアル第 10 条に規定される緑化について、みどり公園課と協議が必要となります。住環境課に協議申請書を提出する前後で、緑化計画書をみどり公園課に提出してください。

また、敷地面積が 200 m²未満の建築計画であっても、文京区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例に該当する場合は、緑化計画書の提出が必要となります。

4 緑化計画フロー図



(1) 事前相談

緑化計画書を提出される前に、事前相談(計画案の提出)をお願いします。

p.5の「10 緑化計画書の提出に要する書類について」、p.6の「11 緑化計画書記入例」、p.8の「12 書類作成の注意点」、を参考にいただき、必要な書類(押印不要)をご用意の上、窓口までお持ちください。なお、緑化計画書の鏡は、区のHPからダウンロードをしてご利用下さい。

(2) 計画内容の確認

通常1～2週間程度いただき、事前相談時にお預かりした書類の確認を行います。

必要な訂正事項があった場合、訂正又は計画の再検討をお願いします。

(3) 緑化計画書提出

建築主の押印のされた正・副各1部の緑化計画書を窓口までお持ちください。受付処理後、受付印を押した副本を返却します。

また、敷地面積が1,000㎡以上ある場合は、東京都に提出した緑化計画書表紙の写し(受付済みの押印有り)を添付してください。なお、屋上緑化があれば、屋上緑化の図面を添付していただくようご協力をお願いします。

(4) 建築確認申請等

建築確認の申請等を行う前に、緑化計画書の提出を済ませてください。

(5) 緑化現地確認

植栽工事完了後に緑化の現地確認を実施します。詳しくはp.8の「13 施工完了後について」をご覧ください。

不十分と判断された場合は、緑地または書類の是正をお願いし、再確認を行います。

5 緑化の基準について

「(1)緑化する面積」と「(2)植栽する中高木本数」の2つの基準を満たす計画が必要です。

(1) 緑化する面積の基準

① 民間施設

$$\{\text{敷地面積} \times (1 - \text{法定建ぺい率}) \times 0.2\} + (\text{敷地面積} \times \text{法定建ぺい率} \times 0.05)$$

② 公共施設

$$\{\text{敷地面積} \times (1 - \text{法定建ぺい率}) \times 0.3\} + (\text{敷地面積} \times \text{法定建ぺい率} \times 0.05)$$

③ 総合設計制度に基づく建築計画

$$(\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 0.3$$

HP 上の緑化計画書で、「4.建ぺい率」、「5.敷地面積」に数値を入力すると、緑化する面積と植栽する樹木本数の基準が表示されます。

※ 建ぺい率は、法定の建ぺい率を用います。また、緩和規定のある場合は、緩和された建ぺい率を用います。

※ 複数の用途地域にまたがる場合、建ぺい率は面積按分により求めます。その場合、緑化計画図面の中に建ぺい率按分の根拠となる式を記入してください。

※ 敷地に面積 200 m²未満の計画道路(計画決定、事業決定いずれも)を含む場合、その面積を除いた敷地面積で計算を行い、計画道路の区域内は緑化すべき箇所に含みません。

民間施設の計算例

建ぺい率 60%の場合 … $\{\text{敷地面積} \times (1 - 0.6) \times 0.2\} + (\text{敷地面積} \times 0.6 \times 0.05)$

建ぺい率 100%の場合 … $\{\text{敷地面積} \times (1 - 1) \times 0.2\} + (\text{敷地面積} \times 1 \times 0.05)$

(2) 植栽する樹木本数の基準

① 中高木の植栽本数

(1)で求めた緑化する面積 ÷ 4(小数点以下四捨五入)

うち、半数以上を高木とすること

② 低木の植栽本数

植栽間隔を 0.6m以内とすること

※ (1)で求めた緑化する面積の基準が 30 m²の場合、 $30 \div 4 = 7.5$ となり、四捨五入をすると 8 本の中高木が必要となります。また、半数以上を高木とするので、4 本の高木が必要となります。

※ (2)①で求めた本数の中高木と低木をバランスよく緑地に配置してください。その際、低木の本数は樹芯と樹芯の間隔が 0.6m以内で植栽できる本数を計画してください。

6 緑化の条件について

(1) 緑地

「緑地」とは、原則として地上の土の部分に樹木で植えられている部分とします。

緑化面積の算出に当たっては、①の単独木の面積、②の緑地帯の面積を基本とします。

① 単独木の面積

高木及び中木については、以下の部分について緑地面積として算入することが可能となります。

(a) 植栽された高木の根本から1.0mの範囲(面積3㎡)。

なお、植栽された高木の根本から1.5mの範囲全体を地被植物で覆ったときは、面積7㎡として計上することができます。

(b) 植栽された中木の根本から0.5mの範囲(面積1㎡)。

なお、植栽された中木の根本から1.0mの範囲全体を地被植物で覆ったときは、面積3㎡として計上することができます。

② 緑地帯の面積

縁石等で区画され、樹木で覆われた箇所(縁石含まず)を緑地面積とします。

※ 緑地面積に算入できない例として、以下の箇所があります。

- (ア) 樹冠が重なり合う等、緑化面積が重複する部分
- (イ) 上部が天空ではない箇所(軒先やベランダの下部、ベランダの上部にひさし、屋根のある部分)
- (ウ) 隣地や道路、建物にかかる箇所
- (エ) 植込み地内にある附帯設備等の部分・縁石等の部分
- (オ) 都市計画道路の区域内にあたる箇所で、その面積が200㎡未満の箇所(計画道路の区域を含めて建築確認申請を行う場合は、緑地に算入可能)
- (カ) 土が露出している裸地又は砂利敷の箇所
- (キ) プランターや植木鉢等で植栽している箇所
- (ク) 屋上等緑化補助金制度、生垣造成補助金制度を利用して設置する緑地
- (ケ) 共同住宅等で、特定の居住者しか行けない植栽帯(専用庭等)
- (コ) 脚立等の仮設物での出入り、立ち入りや傾斜地で立ち入ることが困難な植栽地
- (サ) 芝や地被植物にて植栽された箇所。

(2) 樹木

樹種に指定はありません。日当たりや植栽幅などに注意し、その土地にあった樹種を選定してください。なお、竹、シュロ、地被植物(地被となる低木を含む)は樹木にあたりません。

(3) 高木

植栽時に高さ3.0m以上の樹木、植栽幅は直径1.0m程度

(4) 中木

植栽時に高さ1.5m以上の樹木、植栽幅は直径0.5m程度

(5) 低木

植栽時に高さ1.5m未満の樹木、植栽幅は直径0.3m程度

7 屋上緑化について

原則として地上部で植栽を行います。緑化する面積の基準の20%を上限として、以下の条件を満たした屋上及びベランダの緑化部分についても、緑地面積に含めることができます。

- (1) 樹木植栽がされていること。(芝・セダム緑化等は不可)
- (2) 連続して5㎡以上の面積があること。
- (3) 固定基盤であること。(プランター等は不可)
- (4) 上部にひさし等がないこと。
- (5) 文京区屋上等緑化補助金を利用して設置するものでないこと。
- (6) 原則、居住者が植栽帯に行けること。
- (7) 東京都の緑化計画に面積算入していないこと。

8 接道部分の緑化について

接道部分に緑化の基準はありません。ただし、地上部分における接道部分の緑化を行う場合、当該緑地に以下の換算を適用できます。

(1) 接道部分における面積、樹木本数の換算

- ① 緑地面積×1.5
- ② 植栽樹木本数×1.5(小数点以下切り捨て)

(2) 接道部分の条件

- ① 一般の通行に供されている道路であること。(私道を含む、通路を除く)
- ② 道路境界から5mの範囲内であること。
- ③ 視認可能であること。※
- ④ 縁石等を設ける場合、もしくは道路と緑地に高低差がある場合、その高さが0.4m以内であること。

※ 視認可能であることとは、道路側から垂直方向に目視し、道路と緑地の間に塀やフェンス等の視界を遮る構造物がない状態をさします。

9 既存の樹木の利用について

敷地内に既存の樹木がある場合、なるべく、活用する緑化計画をお願いします。

既存の高木を活用する場合、**樹高(m)を3で割った値**(小数点以下切り捨て)を樹木本数として換算を行うことができます。なお、緑地の面積は、高木1本分となります。(例 既存高木高さ9m→高木3本)

また、敷地内に文京区指定の保護樹木・樹林が存在する場合は、必ずその旨を事前にお伝えください。

10 緑化計画書の提出に要する書類について

緑化計画書提出にあたって、事前の相談をお願いしています。事前相談用に、下記の提出書類の案を窓口までお持ちください。通常1週間程度で計画内容と書類のチェックを行います。

事前相談終了後、全ての書類をA4サイズに折り込み、正副各1部を提出してください。

- (1) 緑化計画書表紙
- (2) 計画地案内図
- (3) 緑化計画図面

(緑化計画平面図、緑地求積図、緑化計画計算表等を表記してください。)

- (4) 東京都に提出し、受付済の緑化計画書表紙の写し(敷地面積1,000㎡以上の民間施設、または250㎡以上の公共施設の場合のみ)

※ このほか、計画内容により必要な書類を求めることがあります。

1 1 緑化計画書記入例

の箇所をご記入ください。

和暦、西暦どちらでも可です。

××年 ×月 ×日

提出の日付を記入します。

「4.建ぺい率」「5.敷地面積」を入力すると、自動計算されます。

文京区長様
文土公第 号

建築主

住所 東京都文京区春日1-16-21
氏名 (株)文京商事 代表取締役 文京 太郎 印
電話番号 03-3812-7111

法定の建ぺい率を記入します。また、緩和がある場合は乗せた数字を用います。

緑化計画書

文京区みどりの保護条例第16条に基づき、次のとおり緑化計画書を提出します

緑化基準の算定に用いる敷地面積です。200㎡未満の計画道路部分を省いた値を入力します。

1	設計者の住所・氏名等	東京都〇〇区〇〇1-2-3 文京設計事務所 代表取締役 春日一郎 担当者名 大塚二郎 電話番号 03-5803-1254	
2	建築場所(住居表示)	文京区 春日 1 丁目 16 番 21 号	
3	建築物の主な用途・規模	共同住宅	建築面積 〇〇〇 ㎡
4	用途地域・建ぺい率	第一種住居地域	建ぺい率 60%
5	敷地面積	400 ㎡ (計画道路含む面積 ㎡)	

敷地内に200㎡未満の計画道路を含まない場合、記入は不要です。

	6 緑化計画					8 完了後確認(※記入不要)					
	緑化基準による算定	接道しない地表部	人工地盤(屋上緑化除く)	屋上緑化部分	接道部分	合計値	接道しない地表部	人工地盤(屋上緑化除く)	屋上緑化部分	接道部分	合計値
面積	実数値 44 ㎡	25 ㎡	0 ㎡	8.8 ㎡	23 ㎡	56.8 ㎡	規定により緑地面積に含むことのできなかった屋上緑化面積を記入します。				
	換算値			0.2 ㎡	34.5 ㎡	68.3 ㎡	⑨を1.5倍し、小数点以下切り捨てた値を記入します。				
中高木	実数値	11 本	10 本 (高木 3 本)	0 本 (高木 0 本)	0 本 (高木 0 本)	4 本 (高木 2 本)	14 本 (高木 5 本)	記入不要			
	換算値				0 本 (高木 0 本)	6 本 (高木 3 本)	16 本 (高木 6 本)				
低木	実数値		10 本	0 本	29 本	80 本	119 本				
	換算値				1 本	120 本	159 本				
		和暦、西暦どちらでも可です。	緑化完了予定年月 ××年 ×月				確認年月日 年 月 日				

完了後記入する欄です。

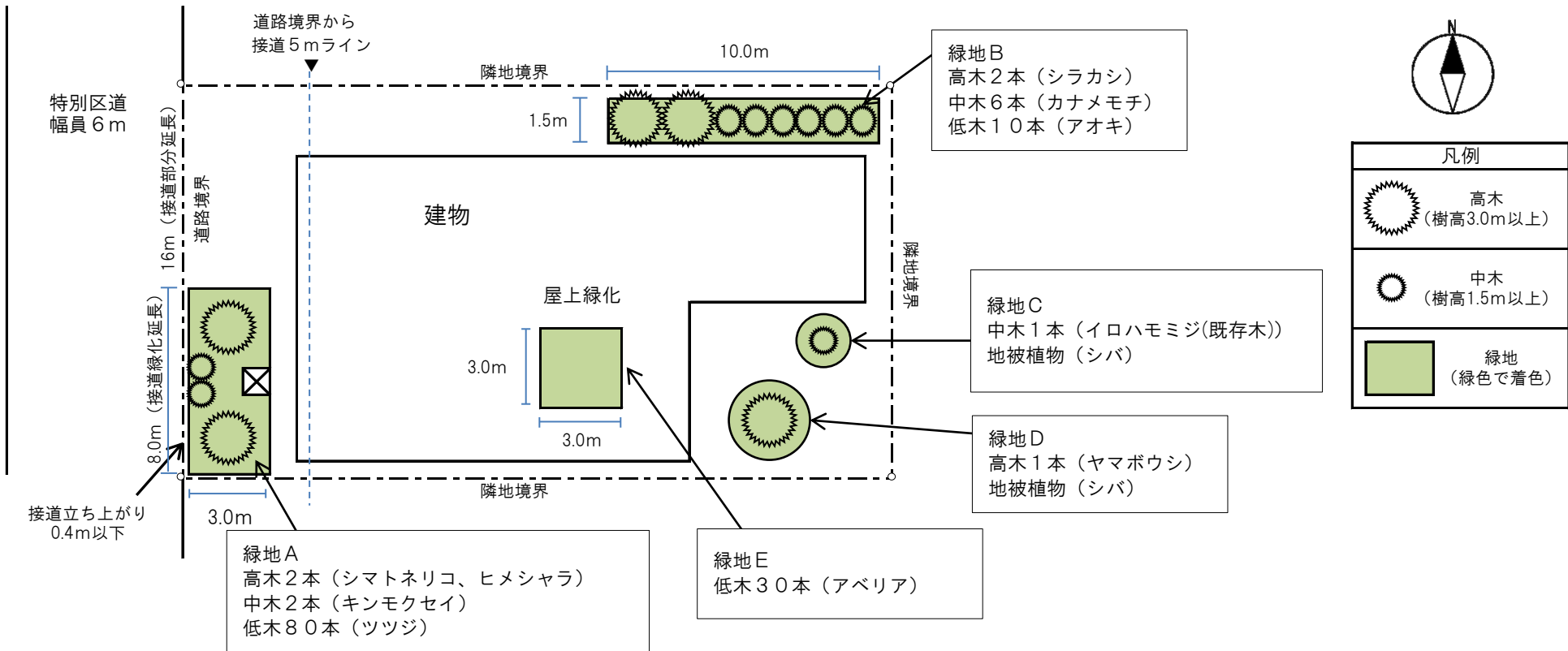
9 備考	<p>■ 地上部における接道緑化の割合</p> <p>接道緑化総延長 = 8 m</p> <p>接道部総延長 = 16 m</p> <p>■ 中高層建築物に該当 (<input checked="" type="checkbox"/> する ・ <input type="checkbox"/> しない)</p> <p>■ ワンルーム建築物に該当 (<input checked="" type="checkbox"/> する ・ <input type="checkbox"/> しない)</p> <p>※正副2部提出してください。</p>	<p>■ 建築前の緑地現況並びにその活用計画</p> <p>現況緑地面積 3 ㎡ → 3 ㎡</p> <p>現況中高木本数 1 本 → 1 本</p> <p>(うち高木 0 本) → (0 本)</p>
------	---	--

既存の樹木の活用数量を記入します。

文京区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例に該当している場合、「する」に印をつけます。

文京区宅地開発並びに中高層建築物等の建設に関する指導要綱に該当している場合、「する」に印をつけます。

緑化計画図面作成例（緑化平面図・緑化面積求積図、緑化計画計算表）



		緑化面積の求積	面積(m ²)	高木	中木	低木	備考
接道部分	緑地A	$8.0 \times 3.0 - 1.0 \times 1.0 = 23.00$	23.00	2	2	80	構造物の面積控除
	小計		23.00	2	2	80	
	接道部 × 1.5		34.50	3	3	120	接道部換算適用
接道しない 地表部	緑地B	$10 \times 1.5 = 15$	15.00	2	6	10	
	緑地C		3.00	0	1	0	地被植物と一体となった単独中木 面積3m ²
	緑地D		7.00	1	0	0	地被植物と一体となった単独高木 面積7m ²
	小計		25.00	3	7	10	
屋上緑化 部分	緑地E	$3.0 \times 3.0 = 9.00 > 8.80$	8.80	0	0	29	0.20m ² 、低木1本規定により算入外
	小計		8.80	0	0	29	
全体	合計		68.30	6	10	159	

1 緑化基準に基づく面積

$$\{400.00\text{m}^2 \times (1 - 0.6) \times 0.2\} + (400.00\text{m}^2 \times 0.6 \times 0.05) = 44.00\text{m}^2 \leq 68.30\text{m}^2$$

2 緑化基準に基づく樹木本数

$$44 \div 4 = 11 \text{本} \leq 16 \text{本}$$

(そのうち高木 $11 \div 2 = 5.5 \therefore 6 \text{本} \leq 6 \text{本}$)

12 書類作成の注意点

- (1) 提出書類のうち、緑化計画書以外の書類は一葉の用紙に盛り込んでも構いません。ただし、別紙にわけたうえで拡大を求める場合があります。
- (2) 緑化計画図面は、緑地を緑色で着色し、中高木の位置をシンボルでわかるようにしてください。
- (3) 接道部分の換算を用いる場合は、植栽の立ち上がりが 0.4 メートル以下であることを図に明記し、道路から 5 メートルの場所で線を引き、緑地の区域も接道部分と地上部分で分けてください。
- (4) 緑地の区域ごとに高木、中木、低木の本数を記入し、樹種名を記入してください。
- (5) 求積図作成の際は、四角形、台形、円など単純な図形や、三斜図により求積します。求積の根拠のわからない CAD による自動面積計算は利用しないでください。
- (6) 求積は小数点第 3 位を切り捨てます。

13 施工完了後について

施工完了後、立会いのもと緑化現地確認を行います。植栽の施工完了の日程が決まりましたら、みどり公園課緑化係まで電話にて連絡を取り、確認の日にち等を調整してください。

その際、みどり公園課への事前の書類提出は必要ありませんが、完成後の現況図面を用意してください。

14 各種緑化助成制度のご案内

(1) 屋上等緑化補助金制度

屋上・ベランダまたは壁面の緑化に要した費用の一部を補助する制度です。

(2) 生垣造成補助金制度

一般の通行に供している道路に面する生垣を造成する費用の一部を補助する制度です。

※ ただし両制度を利用した緑地は、緑化計画書の面積に計上できません。助成制度を利用する場合は、緑化計画書の面積を確保した上で申請を行ってください。

また、詳しい制度の内容などは文京区ホームページをご覧ください。下記連絡先までお問い合わせください。

文京区緑化助成制度ホームページアドレス

http://www.city.bunkyo.lg.jp/sosiki_busyo_kouen_ikuseihozen.html

お問い合わせ 相談窓口

文京区 土木部 みどり公園課 緑化係

(文京区春日1-16-21 文京シビックセンター19階北側)

電話:03-5803-1254

FAX:03-5803-1361

文京区 HP <http://www.city.bunkyo.lg.jp/>

緑化計画に関する HP

ホーム>防災・まちづくり・環境>みどり・公園>緑化>緑化計画