

千代田区緑化推進要綱に基づく緑化計画書の届出

千代田区では、緑豊かな都市景観の創出と良好な生活環境の保全及び改善を図る事を目的として、「千代田区緑化推進要綱」に基づき緑化指導を実施しています。

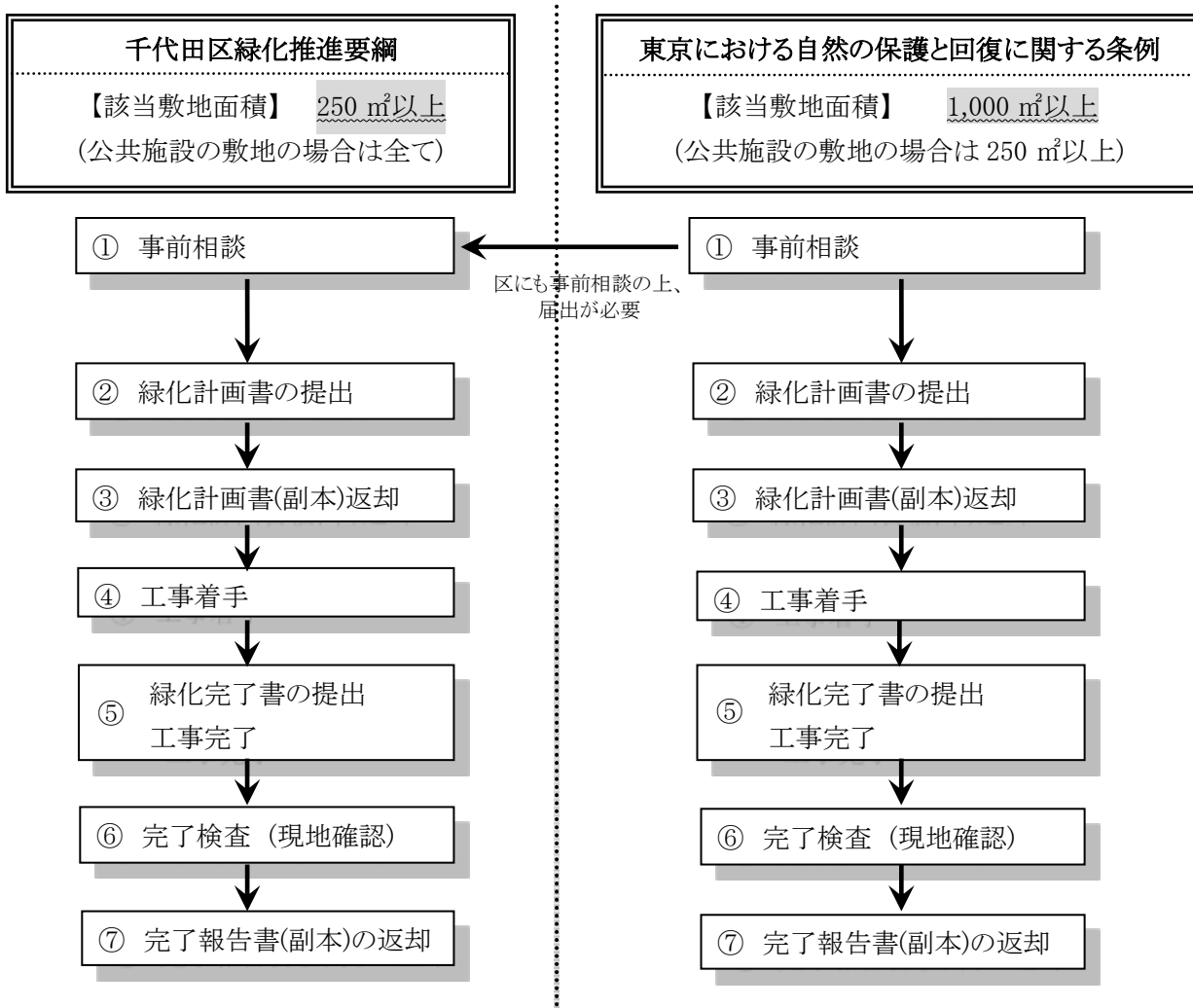
●緑化計画の届出対象行為

- ・ 建築基準法第 18 条第 2 項に規定する通知を必要とする公共施設の建築行為
- ・ 敷地面積が 250 m²以上で、建築基準法第 6 条第 1 項に規定する確認を必要とする民間施設の建築行為

●計画書の届出期限

- ・ 建築確認申請前または建築計画の通知前までに提出して下さい。

●『千代田区緑化推進要綱』と『東京における自然の保護と回復に関する条例』（東京都）の関係



●緑化計画の届出窓口

届出窓口		電話番号
千代田区	環境政策課 エネルギー対策係	03-5211-4256
東京都	環境局自然環境部 緑環境課指導係	(緑化計画) 03-5388-3455
		(開発許可) 03-5388-3554

●千代田区ホームページ案内

千代田区緑化推進要綱・届出様式は千代田区ホームページでダウンロードすることができます。
(千代田区トップページ ⇒ まちづくり・環境 ⇒ 環境 ⇒ 緑化 ⇒ 千代田区緑化推進要綱)

◀ 緑化の基準 ▶

● 地上部・建築物上の緑化面積基準

以下の区分ごとに定められた方法により算出された面積を基準とし、面積基準を満たすよう計画して下さい。
(基準値および緑化面積合計値は小数点第3位切捨て)

区分	敷地面積	面積基準
(ア) イ以外の施設	250㎡以上5,000㎡未満 (公共施設は1,000㎡未満)	【地上部】 次のA及びBによって算出された面積のうち小さい方の面積以上 A:(敷地面積-建築面積)×0.2 B:[敷地面積-(敷地面積×法定建蔽率×0.8)]×0.2 【建築物上】 屋上面積(利用可能部分※1)×0.2
	5,000㎡以上 (公共施設は1,000㎡以上)	【地上部】 次のA及びBによって算出された面積のうち小さい方の面積以上 A:(敷地面積-建築面積)×0.25 B:[敷地面積-(敷地面積×法定建蔽率×0.8)]×0.25 【建築物上】 屋上面積(利用可能部分※1)×0.25
制(イ) 度(イ) 建築等 (※2) る(イ) 建物を 築物を 物の総 を適合 の敷地 敷地す 計	250㎡以上5,000㎡未満 (公共施設は1,000㎡未満)	【地上部】 (敷地面積-建築面積)×0.3 【建築物上】 屋上面積(利用可能部分※1)×0.3
	5,000㎡以上 (公共施設は1,000㎡以上)	【地上部】 (敷地面積-建築面積)×0.35 【建築物上】 屋上面積(利用可能部分※1)×0.35

※1 屋上面積の「利用可能部分」については、次頁の「用語の定義」(9)を確認してください。

※2 総合設計制度、一団地建築物設計制度、連担建築物設計制度等を適用して計画する建築物の敷地、または再開発等促進地区、高度利用地区、特定街区内の建築物の敷地

【屋上緑化における特例】

敷地面積が1,000㎡未満(公共施設の敷地を除く)の場合で、屋上に太陽光発電設備を設置する場合は、必要となる建築物上の緑化面積の取り扱いを別途協議の上で決定することが出来ます。

● 接道部緑化の基準長さ

敷地で道路に接する部分の長さに、「接道部緑化基準(率)」を乗じた長さ以上を樹木により緑化するよう計画して下さい。
(基準値および接道緑化長さ合計値は小数点第3位切捨て)

$$\text{接道部緑化長さ} \geq \text{接道長さ} \times \text{接道部緑化基準(率)}$$

〔 接道部緑化基準(率) 〕

敷地面積 施設別	500㎡未満	500㎡以上 1000㎡未満	1000㎡以上 3000㎡未満	3000㎡以上 1万㎡未満	1万㎡以上 3万㎡未満	3万㎡以上
住宅、宿泊施設	4/10	6/10		7/10		8/10
屋外運動競技施設、 屋外娯楽施設、 廃棄物の処理場等	6/10	7/10			8/10	
工場、店舗、事務所 駐車場、資材置場 作業場	2/10	3/10	5/10	6/10	7/10	
庁舎、学校、医療施設 福祉施設、集会施設	5/10	6/10	7/10			8/10
その他	2/10	3/10	6/10		7/10	

①区分の適用に当たっては、一階部分における主たる用途によることとします。

(千代田区では、接道部に面している長さが最も長い用途を、『主たる用途』とします。)

②地上部からの高さが10m以下において、道路に接する壁面にツル性植物による緑化(将来的に目の高さ1.5mの壁面部分まで緑化される事)又は、ベランダに樹木による緑化(樹木は道路から見えていること)を行った場合は、重複部分を除いて、接道部緑化長さに加えることができます。

≪ 用語の定義 ≫

(1)樹木	植物学上、木本植物に分類されるものをいう。
(2)緑地	緑地は「地上部の緑地」と「建築物上の緑地」にわけて計画する。 「地上部の緑地」 樹木等で被覆された土地(人口地盤を含む。以下同じ)並びに植栽された樹木等と一体をなす池、花壇及び地被植物が植栽された土地をいう。 「建築物上の緑地」 建築物上とは、屋上・壁面・ベランダ等の平面、立面の部分を行い、その部分に樹木、芝、多年草等を植栽した、建築物上の植栽基盤をいう。
(3)高木	植栽時において高さが 2m 以上で、植栽管理における高さが 3m を超える樹木をいう。
(4)中木	植栽時において高さが 1.2m 以上で、植栽管理における高さが 2m を超える樹木をいう。
(5)低木	高木、中木以外の樹木をいう。
(6)地被植物	芝、タマリユウ、ササ等の植物(多年草)をいう。
(7)地上部 緑地面積	地上部の緑地面積は、地上部において植栽する樹木(樹木と一体となって植栽された地被植物等も含む)により覆われた土地の面積及び樹冠で覆われた土地の面積をいう。 樹木がなく地被植物のみで植栽した土地は、地上部の緑地面積算出は不可とする。
(8)建築物上の 緑地面積	建築物上の屋上、壁面又はベランダ等の平面、立面の部分において、樹木、芝、多年草等の植栽により、外面を樹木等の枝、葉で覆うこと。 なお、建築物内(室内)の緑化は建築物上の緑地面積算出は不可とする。
(9)屋上面積 (利用可能部分)	屋上面積(利用可能部分)とは建築物上で安全に緑化することが可能な面積をいい、屋上(陸屋根部分やルーフバルコニー等を含む)のうち下記条件全てに該当する場所の面積をいう。 ① 出入りが容易に可能な範囲…階段やエレベーターで直接繋がっている部分 (タラップ等でしか出入りが出来ない場所は含みません。なお施錠の有無は関係なし。) ② 落下防止対策がされている範囲…高さ 1.1m 以上の手すり、フェンス、又はこれに相当するパラペットやルーバー等で囲まれている部分 ③ ソーラーパネルや空調機器等の設備が設置されていない平面部分 (専有部(住宅における居住者用バルコニー等)も屋上面積に含まれます。)
(10)接道部長さ 接道部緑化長さ	接道部とは、敷地のうち、道路(公道、私道の別を問わず)に接する部分をいう。 接道部緑化長さとは、接道部に面して緑化されている接道長さをいう。
(11)法定建蔽率	建築基準法第 53 条に規定する割合(緩和による割合も含む。)をいう。
(12)建築行為	建築基準法第 2 条 13 号に規定する建築の行為(新築、増築、改築、移転)をいう。
(13)在来種	もともとその地域に生育・生息している生物種をいう。
(14)ビオトープ	生物多様性や野生生物の生育・生息に配慮して、継続的に保全や管理が行われている緑地をいう。

※その他の用語の定義については要綱をご覧ください。

≪緑化計画上の留意点≫

千代田区緑化推進要綱における緑化基準や面積等の算出方法は、原則、東京都の『東京における自然の保護と回復に関する条例』(東京都緑化条例)と同一の内容となっております。

については緑化計画を検討される際は、東京都環境局のホームページにて公開されております、『緑化計画の手引き』をご参照ください。

また下記項目においても留意をお願いします。

●一般項目

- ① 既存の樹木は可能な限り活かし、実のなる木や草花、水辺の配置、昆虫や鳥などの生物多様性への配慮など多彩な緑化を行うよう努めて下さい。
- ② 可動式植栽基盤(プランター等)を用いる場合は、容量 1000以上のものを緑化面積の算出対象とします。
- ③ 仮設の建築物(マンション販売用のモデルルーム等)については、仮設建築物の使用期間が1年以上の場合緑化計画書の届出対象となります。
- ④ 地上部および建築物上における緑化面積を満たすことが困難な場合は、不足する面積相当分を振替えることができます。ただし、地上部の不足分を建築物上に振替える場合は、樹木により緑化するものとします。
例1) 地上部の緑化面積が基準値に 10 m²満たない場合、建築物上に 10 m²緑化を増設する。→振替場所 地上部から建築物上へ ※振替面積部分は樹木と一体となった植栽が条件となります。
例2) 建築物上に 5 m²の基準値があるが、緑化できないため地上部に緑地を増設する。→振替場所 建築物上から地上部へ ※振替面積部分は地上部の緑地条件である樹木と一体となった植栽としてください。

●敷地面積 1000 m²未満(都条例対象外)の緩和項目

敷地面積 1000 m²未満の案件(都条例対象外)の場合、千代田区の地域特性を考慮し、下記記載項目については緑化条件が緩和されます。

- ① 樹木の標準植栽本数
原則は 10 m²あたり「高木 1 本 + 中木 2 本 + 低木 3 本以上」とします。
ただし、敷地条件等により上記本数の植栽が困難な場合はこの限りではありません。
- ② 樹木の緑地帯の最小幅及び長さ
緑地帯の最小寸法は、幅及び長さ共に 50 cmを目安としています。
ただし、建築主が上記寸法未満での植栽及びその後の維持管理が可能と判断した場合、最小寸法 30cm まで引き下げが可能です。
- ③ 庇、ピロティ下等の緑化
原則、建築面積に含まれている部分の緑地は緑化面積及び接道緑化長さとしての算入はできませんが、庇、ピロティ下等の外気に有効に開放されている場所に限り、開口面から奥行2mまでの部分を緑化面積及び接道緑化長さとして算入できます。

●緑化計画の変更

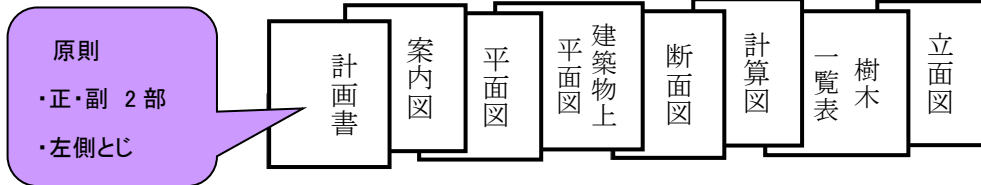
緑化計画提出後、(副本返却後)計画内容に変更が生じた場合は担当窓口にご相談ください。

※大幅な変更が伴う場合は、完了届ご提出前に変更届が必要になる場合があります。

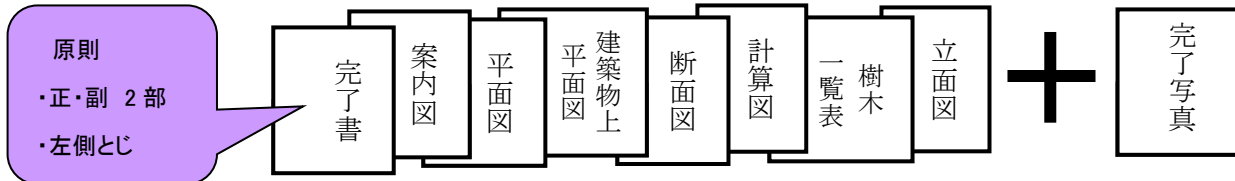
(変更届が必要になる場合とは、建築主、代理人の変更、緑地の位置の大幅な変更、振替場所の変更など。)

●緑化計画書・完了書の作成要領

① 緑化計画書の提出必要資料



② 緑化完了書の提出必要資料



※ 緑化計画に変更があった場合は、変更があった図面ごとに『変更前』、『変更後』の添付をお願いします。

緑化計画書・完了書の作成要領	
緑化計画書(様式1) 緑化完了書(様式2)	所定の様式(区ホームページからダウンロード)に記載する。
案内図	当該地の位置を明示し、所在地を住居表示で記載する。
地上部の 緑化平面図	緑地の区域、植栽樹木の種類・規格、本数(又は密度)を記入する。 また植栽地、既存植栽、建築物、敷地境界線がわかりやすいよう表示する。 (樹木がなく地被植物のみで植栽した場合は、地上部の緑地面積算出は不可。)
建築物上の 緑化平面図	屋上面積(利用可能面積)の範囲を明示すること。緑地の区域、植栽樹木の種類・規格、本数(又は密度)を記入する。利用可能面積がなく緑化を行わない場合は、利用可能面積がない旨を記載すること。(地上部の緑化平面図に含ませることもできる。)
緑化計画断面図	緑地の断面構造図を以下の内容で作成する。 ①当該断面図の植栽状況(樹種・規格等)、付属施設(塀・フェンス等)の構造を図示すること。 ②庇や構造物(バルコニー等)が緑地帯の上部にくる場合も図示すること。 ③人工地盤は土層厚、ほか基盤構造を図示すること。 (地上部の緑化平面図に含ませることもできる。)
緑化面積等計算図	緑地の面積(計算式)、接道部長さ、接道部緑化長さ、屋上面積、建築面積、敷地面積等を記入する。面積算出方法は三斜求積またはCADによる座標求積とする。また緑化の基準値の計算も記載すること。 ※地上部の緑化平面図と兼ねることもできる。
樹木等一覧表 (別表)	樹木・ツル性植物・草花等の規格と植栽本数(面積・植栽密度)を記入し、既存木はその旨明示する。(図面上に明記し省くこともできる。)
立面図	全体の緑化の状態がわかるような図面とする。壁面緑化をする建築物は立面図を緑化計画平面図の要領で作成すること。
完了写真	植栽状況が確認できる写真を A4 の用紙に整理し番号を記入する。写真は接道部(道路から撮影したものを含めること)、地上部、建築物上の主要緑化部分について撮影すること。
その他	総合設計制度、一団地建築物設計制度、連担建築物設計制度等を適用して計画する建築物の敷地、または再開発等促進地区、高度利用地区、特定街区内の建築物の敷地の場合は、それが確認できるものを添付する。

お問い合わせ先

千代田区 環境まちづくり部 環境政策課エネルギー対策係

〒102-8688 千代田区九段南 1-2-1 千代田区役所5階

☎ 03-5211-4256 ✉ kankyouseisaku@city.chiyoda.lg.jp