

○千代田区緑化推進要綱

(目的)

第1条 この要綱は、「千代田区緑の基本計画」に基づき、建築物及びその他の施設を設置し、管理する際の緑化に関する必要事項を定めることにより、千代田区（以下「区」という。）における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ことを目的としている。

(用語の定義)

第2条 この要綱における各用語の意義は、次表のとおりとする。

(1) 緑地	「地上部の緑地」と「建築物上の緑地」は以下のとおりとする。 ① 地上部の緑地 縁石等で区画され、樹木等で被覆された土地(人工地盤を含む。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。ただし、窓先空地等で地被植物のみの植栽地及び主として運動競技場等の目的に利用される芝生地等を除く。 ② 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、立面の部分をいい、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。
(2) 接道部、接道部長さ	敷地のうち、道路に接する部分を接道部、接道部の長さを接道部長さという。
(3) 接道部緑化率	接道部長さのうち緑化されている接道部長さ(ベランダ及び壁面を緑化した場合を含む。)が占める割合をいう。
(4) 高木	植栽時において高さが2メートル以上で、植栽管理における高さが3メートルを超える樹木をいう。
(5) 中木	植栽時において高さが1.2メートル以上で、植栽管理における高さが2メートルを超える樹木をいう。
(6) 低木	高木、中木以外の木本をいう。
(7) 地被植物	芝、タマリユウ、ササ等の植物をいう。
(8) ツル性植物	ヘデラ、テイカカズラ、ツルバラ、フジ等の木性のツル性植物をいう。
(9) 樹冠及び樹冠投影面積	樹木の枝葉の広がりを樹冠、樹冠を地表に真上から投影した面積を樹冠投影面積という。ただし、徒長枝を除く。
(10) 屋上及び屋上の面積	屋上とは建築物及び工作物の陸屋根部分やルーフテラス等で安全に人の出入り及び利用が可能な部分をいい、屋上の面積とは、そのうちから、ソーラーパネル、空調等のビル管理に必要な施設を除いた、緑化可能な面積をいう。
(11) ベランダ	建築物の側面で外部に突出した構造を持ち、室内から出入り可能な部分をいう。(バルコニーを含む。)
(12) 壁面	建築物及び工作物の外壁面部分をいう。
(13) 法定建蔽率	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(緩和による割合も含む。)をいう。
(14) 公共施設	区、国、他の地方公共団体が建設する施設をいう。
(15) 民間施設	区、国、他の地方公共団体を除く者が建設する施設をいう。
(16) 建築行為	建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第13号に規定する建築の行為をいう。
(17) 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。
(18) 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。

(対象行為等)

第3条 次の各号に定める行為を行う場合は、この要綱の定めるところにより、当該施設を緑化するものとする。

(1) 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

(2) 敷地面積が250平方メートル以上のものであって、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

2 前項に定めるもののほか、次の各号に定める行為等についても、可能な限り当該施設の緑化に努めるものとする。

(1) 前項第2号に該当しない民間施設の建築行為

(2) 区の道路又は公園等の設置及び管理

(3) 既存の公共施設の管理

(緑化計画書の提出)

第4条 前条第1項に規定する対象行為をしようとする者は、千代田区長（以下「区長」という。）に対し、建築確認申請（建築基準法第6条第1項に規定する確認を受けるための申請をいう。）又は計画通知（同法第18条第2項に規定する通知をいう。）の前までに緑化計画書（様式第1号）に必要な書類を添えて提出するものとする。

(緑化完了書の提出)

第5条 前条の緑化計画書を提出した者は、区長に対し、緑化が完了した後、速やかに緑化完了書（様式第2号）に必要な書類を添えて提出するものとする。

(緑化検査)

第6条 区長は、前条の緑化完了書の提出を受けたときは、速やかに検査を行い、必要に応じて、現場確認を行うものとする。

(緑化の基準等)

第7条 第3条第1項に規定する対象行為をしようとする者は、別紙1に規定する基準により、緑化するものとする。

2 第3条第2項第1号に規定する対象行為をしようとする者は、別紙1に規定する接道部の緑化基準により、同項第2号及び第3号に規定する対象行為等をしようとする者は、別紙2に規定する公共施設（道路・公園・河川又は既存施設）の基準により、可能な限り緑化に努めるものとする。

(生物多様性の配慮)

第8条 第3条に規定する対象行為等をしようとする者（以下「緑化対象行為者」という。）は、在来種の植栽及びビオトープの整備等生物多様性に配慮した緑化に努めるものとする。

(管理)

第9条 緑化対象行為者は、その緑地の適切な維持管理に努めるものとする。

(委任)

第10条 植栽の標準、緑地の配置基準、緑地面積の算定方法及び計画書等の書式並びに、この要綱の運用について必要な事項は、主管部長が別に定める。

付 則

1 この要綱は、平成10年10月1日から施行する。

2 千代田区公共施設緑化推進要綱、千代田区公共施設緑化基準運用指針（平成2年8月1日千区生第67号）は廃止する。

付 則（平成12年4月3日）

この要綱は、平成12年4月3日から施行する。

付 則（平成15年2月17日）

この要綱は、平成15年2月17日から施行する。

付 則（平成18年8月1日18千環生発第274号）

この要綱は、平成18年8月1日から施行する。ただし、建築確認申請を行う建築物は平成18年10月1日以降から適用する。

附 則（平成22年3月31日21千環環温発第232号）

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

附 則（平成30年 3 月12日29千環環政発第281号）

1 施行期日

この要綱は、平成30年 4 月 1 日から施行する。

2 経過措置

この要綱の施行の際、改正前の様式による用紙で現に残存するものは、当分の間そのまま使用し、又は所要の修正を加えて使用することができる。

附 則（平成30年12月26日30千環環政発第254号）

1 施行期日

この要綱は、平成31年 2 月 1 日から施行する。

2 経過措置

この要綱の施行の際、改正前の様式による用紙で現に残存するものは、当分の間そのまま使用し、又は所要の修正を加えて使用することができる。

別紙 1

緑化の基準

1 緑化面積の基準

(1) 地上部の緑化

敷地内の地上部では、次によって算出される面積（人工地盤上及び接道部の緑化面積を含む。）以上を樹木により緑化すること。なお、地上部での緑化が困難な特段の理由がある場合は、建築物上における樹木による緑化面積（固定式植栽基盤に限る。）に振り替えることができる。

ア イ以外の施設

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

$$A : (\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 0.2$$

$$B : [\text{敷地面積} - (\text{敷地面積} \times \text{法定建蔽率} \times 0.8)] \times 0.2$$

※5,000㎡以上の敷地（公共施設の敷地の場合は1,000㎡以上）にあつては乗じる数値0.2を0.25とする。

イ 総合設計制度等を適用する施設

総合設計制度等を適用して計画する建築物の敷地又は再開発等促進区（再開発地区整備計画が定められている区域に限る。）、高度利用地区もしくは特定街区区内における建築物の敷地はCによって算出される面積以上

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

※5,000㎡以上の敷地（公共施設の敷地の場合は1,000㎡以上）にあつては乗じる数値0.3を0.35とする。

※総合設計制度等（建築基準法第59条の2、第86条第1項から第4項まで又は第86条の2第1項から第3項まで）

※再開発等促進区（都市計画法第12条の5第3項）

※高度利用地区（都市計画法第8条第1項第3号）

※特定街区（都市計画法第8条第1項第4号）に規定するものをいう。

(2) 建築物上の緑化

建築物上（屋上、壁面、ベランダ等）の緑化面積は、次によって算出される面積以上を樹木、地被植物、ツル性植物、多年草等により緑化すること。なお、建築物上の緑化が困難な特段の理由がある場合は、地上部における樹木による緑化に振り替えることができる。

ア イ以外の施設

次のDによって算出された面積以上

$$D : \text{屋上の面積} \times 0.2$$

※5,000㎡以上の敷地（公共施設の敷地の場合は1,000㎡以上）にあつては乗じる数値0.2を0.25とする。

イ 総合設計制度等を適用する施設

総合設計制度など又は再開発等促進区、高度利用地区もしくは特定街区内の建築物
次のEによって算出された面積以上

E：屋上の面積×0.3

※5,000㎡以上の敷地（公共施設の敷地の場合は1,000㎡以上）にあつては乗じる数値0.3を0.35とする。

(3) 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、屋上に環境負荷の低減に貢献すると認められる機器等を設置する場合、必要となる建築物上の緑化面積の取扱いは、第3条第1項に規定する対象行為をしようとする者と別途協議の上、決定する。

2 接道部緑化の基準

敷地で、道路に接する部分の長さに、次の「接道部緑化基準（率）」を乗じて得た長さ以上を樹木により緑化すること。

接道部緑化長さ ≥ 接道長さ × 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	

備考 1 住宅とは、共同住宅（廊下、階段及び壁を二戸以上で共有する住宅をいう。）、又はその他の住宅をいう。

2 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する。

なお、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こと。）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る。

3 その他

① 樹木の植栽は、10平方メートル当たり高木1本、中木2本及び低木3本以上を植栽することを標準とする。

② 生け垣は樹冠が重なるように植栽し、緑量を増すため、出来る限り高木を植栽すること。

- ③ 接道部植栽基盤の縁石などの高さは極力低くし、40cmを超えないこと。

別紙2

1 公共施設（道路・公園・河川）

- (1) 道路（道路法第3条に定める道路のうち、区が設置し又は管理する道路）

- ① 歩道幅員2.5メートル以上の道路

道路の区分又は状況に応じて植樹帯、街路樹又はそのいずれかを設ける。

- ② 歩道幅員2.5メートル未満の道路

通行に支障を及ぼさない範囲で、可能な限り植栽する。

- ③ その他

道路の状況などにより、街路樹の植栽又は育成が著しく困難であると認められる歩道については、この限りではない。

- (2) 公園等（区が設置し、又は管理する公園、児童遊園、広場及び緑地）

千代田区公園・児童遊園等整備方針に基づき、適正な緑化を図る。

- (3) 河川（河川及び公有土地水面のうち、区が管理する区域）

河川及び公有土地水面などの水辺は、周囲の景観との融和を保つよう緑化を図る。

2 公共施設（既存施設）

施設管理者は後述されている中から、管理施設に適した方法を用いて緑化するよう努める。ただし、施設の状況によりこれらの方法によることが出来ない場合は、別の方法を検討して極力緑化を図ることに努める。

- (1) 既存塀の緑地化

- ① 緑化フェンス

フェンス等を設ける必要がある場合は、フェンス等の道路側に生垣またはその他の方法で植栽をする。幅の取れない場合はフェンスにつる性植物を這わせる。

- ② 生垣

生垣は樹冠が重なるように植栽する。

※植樹帯に縁石を設ける場合は、その高さを極力低くする。

- (2) 緑化可能スペースへの植栽

接道部以外の緑地（緑化可能スペース）は施設の状況に応じて植栽をする。

- (3) 現況の植栽を生かした特徴ある緑化

施設又は地域を代表する植物で統一するなど特徴のある植栽をする。

バラの○○、ツツジの○○など

- (4) つる性植物による壁面緑化

建築物の構造を考慮した上で植栽する。

- (5) 屋上緑化

防災上や近隣への影響及び建築物の構造などを考慮した上で植栽する。

- (6) 公園等と一体化した緑化

公園等と隣接する施設は公園の植栽に合わせ効果的な緑化を図る。

- (7) プランターによる緑化

緑地の確保が困難な場合は、極力プランターによる緑化スペースを設ける。