

建築物及びその敷地の緑化に関する条例・施行規則(抜粋)

(1) 条例(「環境の保全と創造に関する条例」抜粋)

(都市における建築物及びその敷地の緑化)

- 第118条の2 都市計画法第7条第1項の規定による市街化区域(以下「市街化区域」という。)内の建築物の所有者又は管理者は、規則で定める建築物及びその敷地の緑化基準に従い、当該建築物及びその敷地を緑化しなければならない。
- 2 市街化区域内において建築物の新築、改築又は増築(新築、改築又は増築に係る建築面積又は敷地面積が規則で定める規模のものに限る。以下この条において同じ。)をしようとする者は、前項の緑化基準に従い、当該建築物及びその敷地(特定工場等又は工場立地法(昭和34年法律第24号)第6条第1項に規定する特定工場の用に供する建築物の新築、改築又は増築をしようとする者にあつては、当該建築物)の緑化に関する計画を作成して、規則で定めるところにより、これを知事に届け出なければならない。
 - 3 前項の規定による届出をした者は、当該届出に係る規則で定める事項の変更(規則で定める軽微な変更を除く。)をしようとするときは、規則で定めるところにより、その旨を知事に届け出なければならない。
 - 4 知事は、第2項又は前項の規定による届出を行わずにこれらの規定による届出を要する行為に着手した者に対して、当該届出を行うことを勧告することができる。
 - 5 知事は、第2項又は第3項の規定による届出があつた場合において、当該届出に係る緑化について、第1項の緑化基準への適合が著しく不十分であると認めるときは、当該届出を行った者に対して、必要な措置を講ずべき旨を勧告することができる。
 - 6 知事は、市街化区域内の建築物の所有者又は管理者に対し、当該建築物及びその敷地の緑化に関して必要な指導又は助言をすることができる。

(2) 規則(「環境の保全と創造に関する条例施行規則」抜粋)

(都市における建築物及びその敷地の緑化基準等)

- 第42条の2 条例第118条の2第1項に規定する規則で定める建築物及びその敷地の緑化基準は、別表第17のとおりとする。
- 2 条例第118条の2第2項の規定による届出は、建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請前に、建築物等緑化計画届(様式第31号の2)に、位置図、配置図、屋上平面図、建物立面図、緑化計画図その他知事が必要と認める書類を添付してしなければならない。
 - 3 条例第118条の2第2項に規定する規則で定める規模は、新築、改築又は増築に係る建築面積1,000平方メートル以上とする。
 - 4 条例第118条の2第3項に規定する届出は、建築物等緑化計画変更届(様式第31号の3)に、変更に係る図面その他知事が必要と認める書類を添付してしなければならない。
 - 5 条例第118条の2第3項に規定する規則で定める事項は、建築物等緑化計画届に記載された事項とする。
 - 6 条例第118条の2第3項に規定する規則で定める軽微な変更は、緑地の面積の増加とする。
 - 7 条例第118条の2第2項又は第3項の規定による届出をした者は、当該届出に係る緑化計画に基づく植栽が完了したときは、遅滞なく、建築物等緑化計画完了届(様式第31号の4)に、緑化の完了後の状況を示す配置図又は平面図及び写真その他知事が必要と認める書類を添付して、それを知事に提出しなければならない。

別表第15（第41条関係）

1 公共施設の用に供する土地の緑化基準

公共施設の区分	緑地の面積	樹木の植栽
道路		1 幅員2.5メートル以上3.5メートル未満の歩道については、街路樹を8メートルから12メートルの間隔で植栽すること。 2 幅員が3.5メートル以上の歩道については、植樹帯を設置すること。 3 幅員が1.5メートル以上の中央帯については、植樹帯を設置すること。 4 のり面については、樹木又は芝その他の地被植物を植栽すること。 5 その他知事が別に定めるところによること。
公園	1 都市公園のうち、公園については、敷地面積の50パーセント以上とすること。 2 都市公園のうち、緑地については、敷地面積の70パーセント以上とすること。	知事が別に定めるところによること。
公営住宅	1 新設の場合は、空地面積の50パーセント以上とすること。 2 既設の場合は、空地面積の40パーセント以上とすること。	次のいずれかの要件に該当する植栽を行うこと。 (1) 10平方メートル当たり高木が1本以上あること。 (2) 20平方メートル当たり高木が1本以上及び低木が20本以上あること。 (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。
学校	1 校舎の敷地については、新設の場合にあっては当該敷地面積の20パーセント以上、既設の場合にあっては当該敷地面積の15パーセント以上とすること。 2 運動場については、当該敷地面積の5パーセント以上とすること。	公営住宅に係る基準によること。
庁舎	公営住宅に係る基準によること。	公営住宅に係る基準によること。
病院	公営住宅に係る基準によること。	公営住宅に係る基準によること。
社会福祉施設	学校に係る基準によること。	学校に係る基準によること。
社会教育施設	1 公営住宅に係る基準によること。 2 施設の配置の状況が学校に類するものについては、学校に係る基準によることができること。	公営住宅に係る基準によること。

- 備考 1 「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平方メートル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。
- 2 「新設の場合」とは、条例第117条の規定の施行の日以降に公共施設が設置される場合をいい、「既設の場合」とは、同日前に公共施設が設置されている場合をいう。
- 3 「空地面積」とは、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に掲げる面積をいう。
- (1) 都市計画区域（都市計画法第5条の規定により指定された都市計画区域をいう。以下同じ。）内の公共施設 敷地面積から当該敷地面積に建ぺい率（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。以下同じ。）を乗じて得た面積を控除した面積
- (2) 都市計画区域外の公共施設 敷地面積に10分の3を乗じて得た面積
- 4 「高木」とは、成木に達したときの樹高がおおむね3メートル以上の樹木をいい、「低木」とは、高木以外の樹木をいう。

2 公共施設の用に供する建築物の緑化基準

建築物の区分	緑地の面積	樹木の植栽
都市計画法第7条第1項の規定による市街化区域内の建築面積が1,000平方メートル以上の建築物	屋上の面積の20パーセント以上とすること。	樹木、竹又は芝その他の地被植物で表面を被われていること。

- 備考 1 「緑地の面積」とは、植栽面積（建築物の屋上、壁面、ベランダ等のうち、樹木、竹又は芝その他の地被植物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に限る。）である部分の面積をいう。）に緑地面積（建築物の屋上、壁面、ベランダ等のうち、樹木、竹又は芝その他の地被植物で表面が被われている部分（植栽基盤である部分を除く。）の面積をいう。）を加えてものをいう。
- 2 「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い、「屋上の面積」とは、屋上のうち、空気調節器機等の建築物の管理に必要な施設に係る部分の面積（太陽電池の設置面積を除く。）を除いた面積をいう。
- 3 建築物に太陽電池を設置した場合、その設置面積に2分の1を乗じて得た面積を緑地の面積に算入することができる。

別表第17（第42条の2関係）

1 建築物の緑化基準

建築物の区分	緑地の面積	樹木の植栽
新築に係る建築物でその建築面積が1,000平方メートル以上であるもの	屋上の面積の20パーセント以上とすること。	樹木、竹又は芝その他の地被植物で表面を被われていること。
改築又は増築に係る建築物で改築又は増築に係る部分の建築面積が1,000平方メートル以上であるもの	改築又は増築に係る部分の屋上の面積の20パーセント以上とすること。	新築に係る建築物でその建築面積が1,000平方メートル以上であるものに係る基準によること。
既設の建築物でその建築面積が1,000平方メートル以上であるもの	屋上の面積の20パーセント以上となるよう努めること。	新築に係る建築物でその建築面積が1,000平方メートル以上であるものに係る基準によること。

備考 1 「緑地の面積」、「屋上」及び「屋上の面積」とは、それぞれ別表第15の2の部の備考に規定するものをいう。

2 建築物に太陽電池を設置した場合、その設置面積に2分の1を乗じて得た面積を緑地の面積に算入することができる。

3 建築物の屋上、壁面、ベランダ等の緑地の面積について、建築物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、当該建築物の屋上、壁面、ベランダ等において必要とされる緑地の面積のうち、緑化が困難な面積相当分は、建築物の敷地の同一面積の緑化をもって代えることができる。この場合において当該建築物の敷地の緑化をもって代える面積は、建築物の敷地において必要とされる緑地の面積には含まれないものとする。

2 建築物の敷地の緑化基準

建築物の敷地の区分		緑地の面積	樹木の植栽
住宅の敷地で敷地面積が1,000平方メートル以上のもの	新築、改築又は増築に係る建築物の敷地の場合	空地面積の30パーセント以上とすること。	次のいずれかの要件に該当する植栽を行うこと。 (1) 10平方メートル当たり高木が1本以上あること。 (2) 20平方メートル当たり高木が1本以上及び低木が20本以上あること。 (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。
	既設の建築物の敷地の場合	空地面積の10パーセント以上とすること。	新築、改築又は増築に係る住宅の敷地に係る基準によること。
建築物（住宅、特定工場等及び工場立地法第6条第1項に規定する特定工場を除く。）の敷地で敷地面積が1,000平方メートル以上のもの	新築、改築又は増築に係る建築物の敷地の場合	空地面積の50パーセント以上とすること。	新築、改築又は増築に係る住宅の敷地に係る基準によること。
	既設の建築物の敷地の場合	空地面積の20パーセント以上とすること。	新築、改築又は増築に係る住宅の敷地に係る基準によること。

備考 1 「緑地の面積」、「高木」及び「低木」とは、それぞれ別表第15の1の部の備考に規定するものをいう。

2 「空地面積」とは、敷地面積から当該敷地面積に建蔽率を乗じて得た面積を控除した面積をいう。

3 駐車区画の面積の50パーセント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。

4 建築物の敷地に太陽電池を設置した場合、その設置面積に2分の1を乗じて得た面積を緑地の面積に算入することができる。

5 建築物の敷地における緑地の面積について、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、当該建築物の敷地において必要とされる緑地の面積のうち、緑化が困難な面積相当分は、建築物の屋上、壁面、ベランダ等の同一面積の緑化をもって代えることができる。この場合において当該建築物の屋上、壁面、ベランダ等の緑化をもって代える面積は、建築物の屋上、壁面、ベランダ等において必要とされる緑地の面積には含まれないものとする。

6 次の表の左欄に掲げる建築物の敷地における緑地の面積について、備考5前段に定める方法によってもなお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、緑地の面積の欄中「空地面積の50パーセント」とあるのは「備考6の表の左欄に掲げる建築物の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる面積」とし、備考2中「敷地面積から当該敷地面積」とあるのは「敷

地面積から備考6の表の左欄に掲げる建築物の区分に応じそれぞれ同表の中欄に掲げる建築物の敷地の部分の面積を控除した面積（以下「控除後敷地面積」という。）から、当該控除後敷地面積とする。

建築物の区分	建築物の敷地の部分	緑地の面積の特例
(1) 学校、社会福祉施設及び社会教育施設	屋外の運動場、園庭その他の運動施設	空地面積の50パーセント及び中欄に掲げる建築物の敷地の部分の面積の5パーセントの合計面積から備考5の建築物の屋上、壁面、ベランダ等の緑化をもって代える面積を控除した面積
(2) 道路交通法（昭和35年法律第105号）第3条に規定する大型自動車により輸送を行う貨物の積卸し、荷さばき又は保管を行う施設	貨物の積卸し、荷さばき及び保管を行う屋外の部分、当該部分までの屋外通路並びに大型自動車の屋外駐車場	空地面積の50パーセントの面積から備考5の建築物の屋上、壁面、ベランダ等の緑化をもって代える面積を控除した面積