

都市防災不燃化促進事業の緑化に関する整備基準について

敷地面積が 100 m²以上の場合、以下のとおり敷地面積の区分に応じた緑化（屋上緑化及び壁面緑化を含む。）が必要となります。なお、法定建蔽率には、角地等の緩和規定による割合を含むものとし、また、法定建蔽率が 90%を超える敷地については、以下の算定式における法定建蔽率を 90%とします。

- ① 敷地面積が 100 平方メートル以上 1,000 平方メートル未満の場合（ただし、敷地の使用又は周囲の状況その他の理由により、以下の基準の適用が困難な場合には、この限りでない。）

緑化面積は、以下のア～ウのうち、いずれか小さい面積以上とすること。

ア 敷地面積 × (1 - 法定建蔽率) × α

イ 敷地面積 × (1 - 0.8) × α

ウ (敷地面積 - 建築面積) × α

敷地面積	100 m ² 以上 200 m ² 未満	200 m ² 以上 300 m ² 未満	300 m ² 以上 1000 m ² 未満
α	0.1	0.2	0.25

- ② 敷地面積が 1000 m²以上の場合

緑化面積は、アかイのうち、いずれか小さい面積以上とすること。

ア (敷地面積 - 建築面積) × 0.3

イ {敷地面積 - (敷地面積 × 法定建蔽率 × 0.8)} × 0.3

緑化面積の考え方については、「東京における自然の保護と回復に関する条例」（平成 12 年東京都条例第 216 号）第 14 条に基づく緑化計画書制度における算出方法によります。主な内容は裏面のとおりです。詳細は、東京都が定める緑化計画書制度を参照してください。

※足立区内で敷地面積 200 m²以上の土地に建築物及び工作物を建築する場合は、「足立区緑の保護育成条例」に基づく緑化の手続きが必要です。よって、助成を受ける際は、都市防災不燃化促進事業の整備基準及び足立区緑の保護育成条例の規定を同時に満たす面積を緑化していただくこととなります。

【地上部の緑化】

- ・地上部の緑化とは、樹木（樹木と一体となって植栽された地被植物等も含む。）の植栽等により、土地を樹木の枝、葉で覆うことをいいます。なお、樹木がなく、地被植物のみで植栽をして土地を覆うことは、地上部の緑化とはみなしません。
- ・地上部の緑化面積の算出に当たっては、原則として、下記のアを基本としてください。アの計算によることが適切でない生垣や単独木等による緑化の場合は、イ、ウ、エにより算出にしてください。
 - ア 緑地帯は、原則として、縁石等で区画され樹木で覆われた土地を緑化面積とします。ただし、区画からはみ出した樹冠の部分や樹木と一体をなす樹木以外の植物及び池の面積を含めることができます。
 - イ 高木、中木、低木の単独木は、実際の樹冠投影面積を緑化面積とします。ただし、高木は1本当たり3㎡（高さが3mを超えるものは、その高さの7割を直径とする円の面積を樹冠投影面積として算出できる。）、中木は2㎡で算出することができます。
 - ウ 生垣は、その長さに幅を乗じた面積を緑化面積とします。ただし、幅0.6m未満の生垣については、幅を0.6mとして算出することができます。
 - エ 既存樹木（移植する樹木を含む。）は、アからウにより算出した面積を緑化面積とすることができます。ただし、高さが5mを超える高木について、単独木で計算する場合は、その高さを直径とする円の面積を樹冠面積として算出できます。
- ・樹冠が重なり合うなど緑化面積が重複する場合には、重複する部分を二重算定することはできません。また、敷地からはみ出す樹冠部分や建物等と重なる樹冠部分の面積は除外します。

【建物上の緑化】

- ・建築物の屋上、壁面又はベランダ等の平面、立面において、樹木、芝、多年草等の植栽により、外面を樹木等の枝、葉で覆うことをいいます。植栽基盤からはみ出した樹冠の部分や樹木と一体をなす池の面積を含めることができます。
- ・建物上の緑化でプランター等を用いる場合は、おおむね容量100ℓ以上のものを緑化面積の算出対象とします。

【その他】

- ・樹木の標準植栽本数は、10㎡当り「高木1本+中木2本+低木3本以上」とします。なお、低木は、1本の枝葉の広がり直径0.6m以上ある場合の本数であり、これに満たない場合は、同等以上の広がり確保できるよう十分な本数の植栽を行ってください。
- ・生垣は、高木、中木を樹冠が重なるよう（目安は0.3m間隔）に植栽してください。
- ・接道部の緑地帯等の縁石などの高さは極力低くし、できる限り0.4m以下としてください。
- ・緑地帯の長さ及び幅は、それぞれ0.5m以上確保してください。