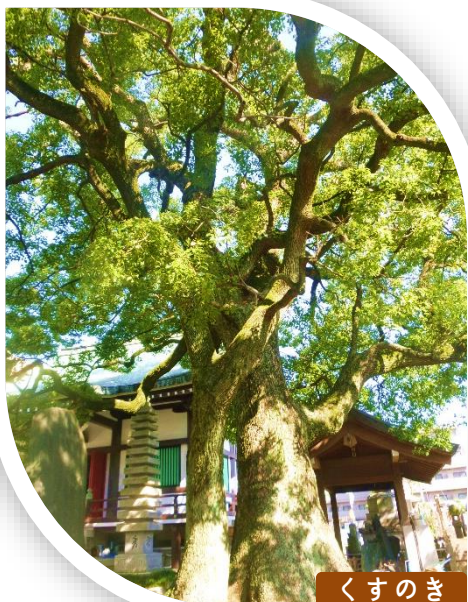




『足立区緑の保護育成条例』による緑化に関する手続き



緑化計画のてびき



くすのき



けやき



くろまつ



すだじい

平成**30**年**11**月**1**日の提出から

都市建設部 道路公園整備室 パークイノベーション推進課 緑化推進係

※本手引きは、足立区ホームページよりダウンロードできます。
(<http://www.city.adachi.tokyo.jp/midori/machi/midori/ryokukakekaku.html>)

足立区 緑化計画

検索

クリック!



1. みどりの効果 1

- | | |
|--------------|---------|
| (1) 足立区の緑の現況 | 1 |
| (2) 緑の効果 | 2 |

2. 緑化の対象 4

- | | |
|------------------|---------|
| (1) 緑化の対象となる行為 | 4 |
| (2) 必要な手続き・緑化の種類 | 5 |

3. 緑化の基準 6

- | | |
|-------------|---------|
| (1) 地上部の緑化 | 6 |
| (2) 接道部の緑化 | 7 |
| (3) 建築物上の緑化 | 8 |

4. 緑化面積・長さの算出 10

- | | |
|---------------------------|---------------------------|
| 4-1 地上部の緑化面積 | 11 |
| (1) 既存樹木の分類 | (4) 新植樹木による緑化 |
| (2) 既存樹木による緑化 | (5) ツル植物による緑化
(フェンス緑化) |
| (3) 新植樹木による緑化の留意点 | |
| 4-2 接道部の緑化長さ | 15 |
| (1) 接道部緑化の留意点 | (6) 壁面緑化 |
| (2) 接道部緑化長さの算出について | (7) 樹木による屋上緑化 |
| (3) 既存樹木による緑化 | (8) 接道部緑化の範囲外にある高木 |
| (4) 新植樹木による緑化 | (9) 接道部緑化の特例 |
| (5) ツル植物による緑化
(フェンス緑化) | |
| 4-3 建築物上の緑化面積 | 20 |
| (1) 建築物上緑化の留意点 | |
| (2) 緑化面積の算出方法 | |

5. 手続きの流れ 21

- | | |
|---------------------|----------|
| (1) 手続きの流れ | 21 |
| (2) 緑化計画書の提出 | 22 |
| (3) 緑化計画の変更・事業計画の中止 | 23 |
| (4) 緑化完了書の提出 | 23 |
| (5) 提出書類の作成例 | 24 |

6. 用語の定義 30

7. 関連条例・規則・要綱 32

1. みどりの効果



(1) 足立区の緑の現況

「緑の実態調査(※)〈第6次〉平成29年度実施」より

※緑の現状を把握するため、おおむね10年ごとに行う調査

■調査内容

- 空中写真を撮影し、その写真を基にしたデータを画像解析し、緑で覆われた面積を判読・抽出

空中写真撮影は平成29年9月18日
よく晴れた日に行いました！

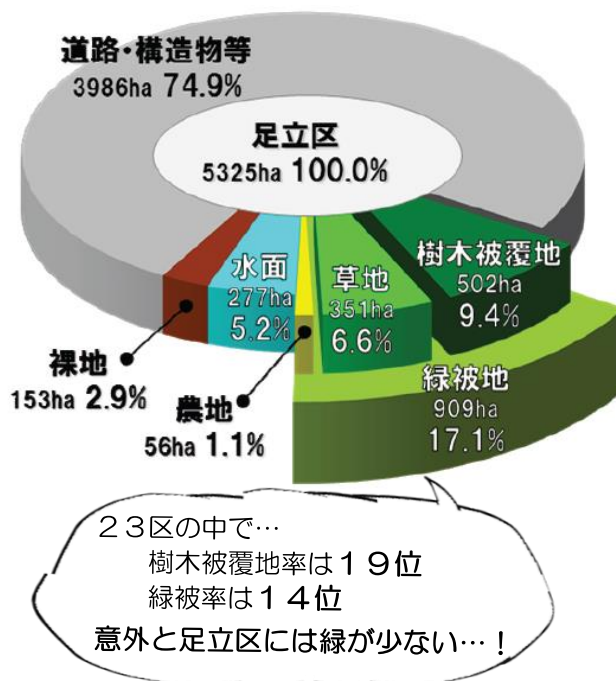
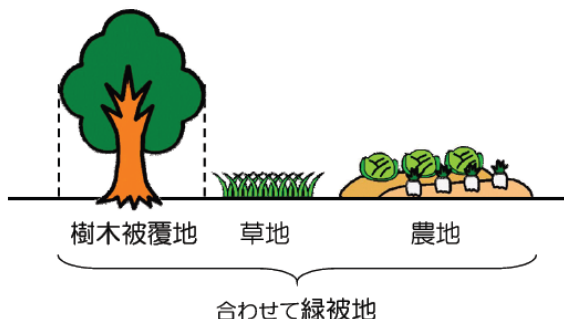
■言葉の説明

じゅもくひふくち

樹木被覆地…樹木で覆われた土地

りよくひち

緑被地…樹木で覆われた土地＋草地＋農地



公共施設

区役所、住区センター、福祉施設、学校、保育園、警察署など

樹木被覆地率

10.9% (H21) **UP** 11.5% (H29)

公共集合住宅

東京都や足立区、UR都市機構、住宅供給公社が管理・運営している集合住宅

樹木被覆地率

16.7% (H21) **UP** 19.7% (H29)

大規模な開発地

樹木被覆地率 ※東京電機大学の場合

0.0% (H21) **UP** 11.1% (H29)

開発により、元々草地だったところに樹木が植えられ、樹木被覆地率が大幅に増加しました。

■東京電機大学（3.4ha・千住旭町）の例



屋上緑地

屋上緑地面積

3.3ha (H21) **UP** 8.0ha (H29)

区内の屋上緑地面積は8.0haで、8年前の3.3haと比較すると、2倍以上増加しました。

■北千住駅周辺



(2) 緑の効果

緑は、ヒートアイランド現象の軽減、鳥や昆虫等の生息場所となるなど、潤いやすさのあるまちづくりに不可欠です。しかし、開発に伴う工事の支障となることなどを理由に、長く地域を見守ってきた樹木が伐採されてしまう例が少なくありません。緑の喪失は、地域の歴史や景観の喪失でもあります。まちの貴重な財産として、守り、次世代につなげていく必要があるのです。



保存樹木・樹林について

市街地に残された大樹は地域の貴重な財産ですが、剪定や落葉掃きなどの維持管理作業は、所有者・管理者の方たちにとって大きな負担となります。

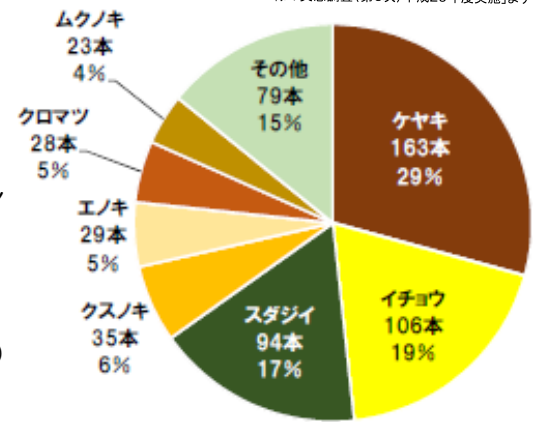
区では、こうした負担の軽減を図るため、一定の要件を満たした樹木・樹林を、「保存樹木・樹林」に指定し、維持管理費用等の一部を助成しています。

- 【保存樹木】・太さ: 150センチメートル以上
・高さ: 10メートル以上
(その他: めずらしい樹木など)

- 【保存樹林】・面積: 300平方メートル以上

■ 樹種別本数構成比

「緑の実態調査(第6次)平成29年度実施」より



下図は、足立区の夏期昼間の地表面温度分布を示しています。道路沿いの緑化や屋上緑化、まとまった緑による“みどりの効果”の一例をご紹介します。

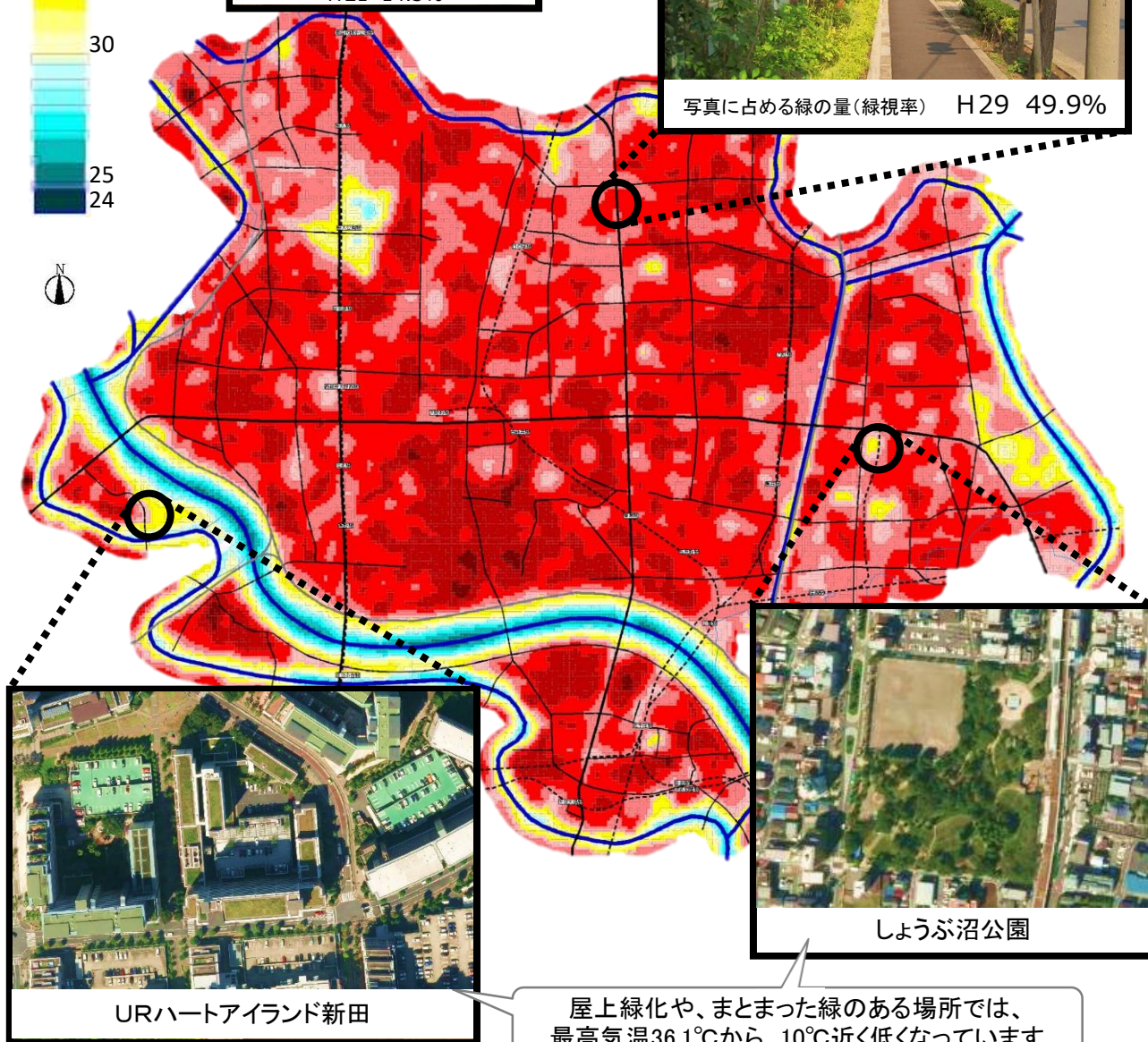
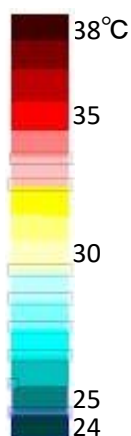
地表面温度分布図

☆今回初めて実施した調査です

人工衛星データを画像解析して、足立区の地表面温度を示しました。戸建住宅が密集している地域や大きな工場・商業施設がある地域は温度が高く、大きな公園や河川沿い、樹木が多い公共集合住宅がある地域では温度が低くなっています。

道路沿いの緑化によって、歩行空間が緑豊かになりました

地表面温度



屋上緑化や、まとまった緑のある場所では、最高気温36.1℃から、10℃近く低くなっています

2 . 緑 化 の 対 象



(1) 緑化の対象となる行為

足立区では、区内で建築物等を新築、改築、又は増築する場合や、駐車場の新設等を行うときに『足立区緑の保護育成条例』に基づき、事業を行う皆様に緑化に努めていただいています。

足立区内において、次にあてはまる行為を行う時には、『足立区緑の保護育成条例』及び『同施行規則』により緑化に関する手続きが必要です。

(ア) 面積が200㎡以上(※)の敷地において、
建築物及び工作物を新築、改築、又は増築すること。

※公共施設及び、国又は地方公共団体が有する敷地は全て

※面積は、建築確認申請の敷地面積

(イ) 自動車等(バイク・自転車含む)の収容能力が20台以上(※)の
駐車場を新設又は変更すること。

※公共施設及び、国又は地方公共団体が有する敷地は全て

<緑化の対象となる行為と必要な手続き・緑化の種類>

緑化の対象となる行為 必要な手続き・ 緑化の種類		緑化 指導	緑化計画書の提出		
			地上部の 緑化	接道部の 緑化	建築物上 の緑化
・建築物及び工作物を新築、改築、 又は増築【 <u>一戸建て住宅</u> 】	敷地面積 200 ㎡以上	○			
・建築物及び工作物を新築、改築、 又は増築【 <u>一戸建て住宅以外</u> 】 ・20台以上の駐車場(車・バイク・自 転車等)の新設又は変更	敷地面積 200 ㎡以上		○		
	敷地面積 500 ㎡以上		○	○	
	敷地面積 1,000 ㎡以上		○	○	○
公共施設及び、国又は地方公共団体が有する敷地 における建築確認申請(用途変更のみを除く)を 伴う工事全て			○	○	○

- ◆ 建築物の「用途変更」あるいは「大規模の修繕」のみの場合は、対象となりません。
- ◆ 仮設建築物の場合も、緑化計画書の提出対象となります。「仮設許可証」の添付によって、緑化基準の緩和が認められる場合がありますので、事前に担当者に相談してください。
- ◆ 道路、公園(公園・緑地・児童遊園)の敷地内に占用物件として建築物等を新築、改築、又は増築する場合には、緑化計画書の提出が必要です。

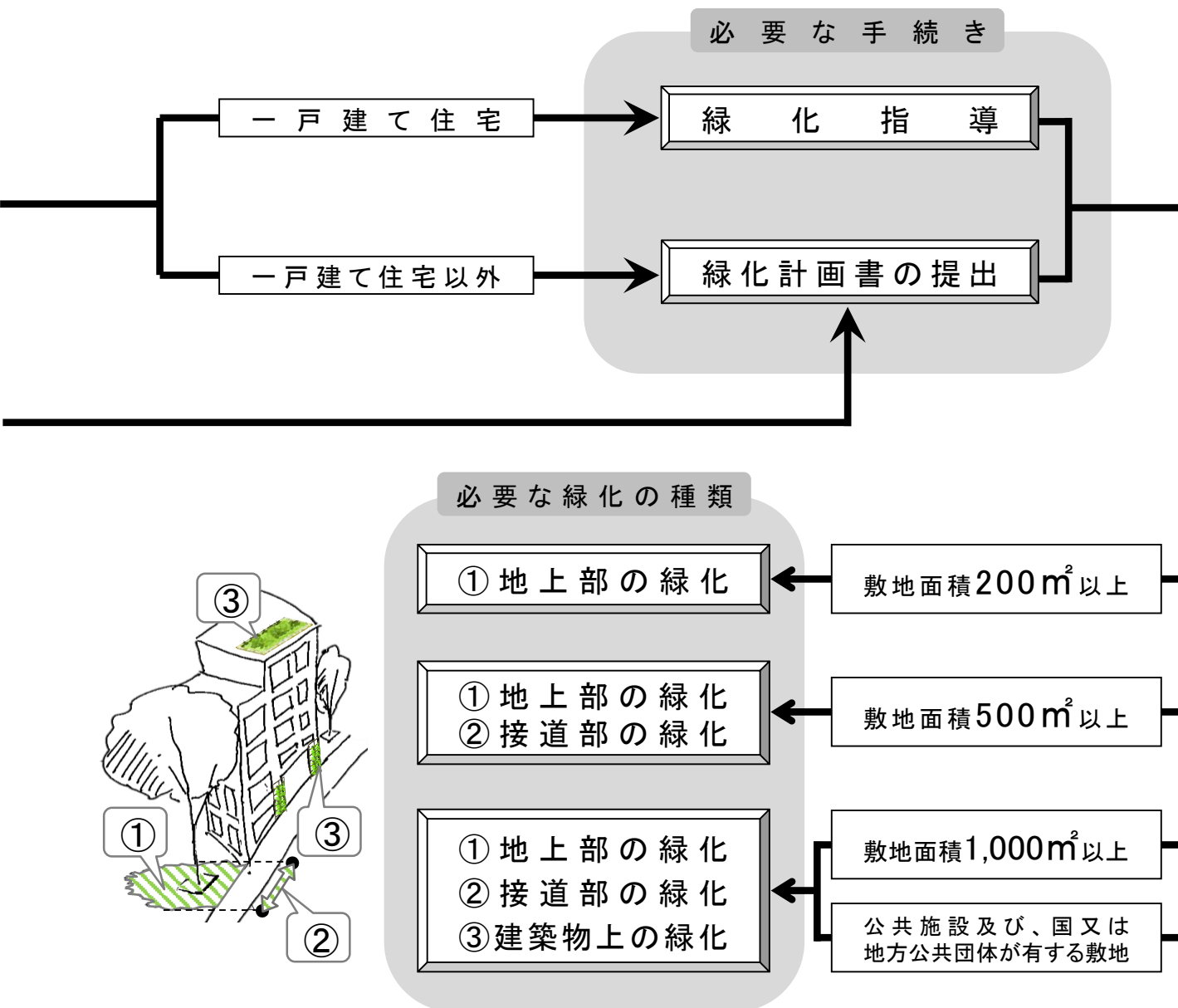
(2) 必要な手続き・緑化の種類

(ア) 緑化指導（建築確認申請上の主要用途が一戸建て住宅の場合）

建築計画概要書（コピー可）を窓口へご持参又はメールでお送りください。

(イ) 緑化計画書の提出（建築確認申請上の主要用途が（ア）以外の場合）

事前相談の上、建築確認申請と同時期に書類を提出してください。



◆『東京における自然の保護と回復に関する条例』について

(1) 第14条に基づく緑化計画書の届出

平成21年7月から手続きが区に一元化されています（東京都への提出は不要）。

(2) 第47条・48条に基づく開発許可

敷地面積3,000㎡以上で樹林地や農地等の「自然地」を含む場合は、下記へお問合せ下さい。

【問合せ先】東京都環境局自然環境部緑環境課

3 . 緑 化 の 基 準



※基準の数値は、小数点以下を切捨て

※公共施設及び、国又は地方公共団体が
有する敷地は全て

(1) 地上部の緑化

敷地面積200㎡以上

下記の表の左欄に掲げる敷地区分に応じ、同表の右欄に掲げる緑化面積以上の敷地を緑化してください。

「足立区緑の保護育成条例施行規則」別表第1(第14条の2関係) 地上部の緑化基準 より作成

区分	敷地の規模		緑化面積
		国又は地方公共 団体が有する敷地	
ア (注1) に係る敷地	5,000㎡未満	1,000㎡未満	(敷地面積－建築面積)×0.3
	5,000㎡以上	1,000㎡以上	(敷地面積－建築面積)×0.35
イ その他の敷地	1,000㎡未満	250㎡未満	{敷地面積－ (敷地面積×建ぺい率 ^(注2))}×0.2
	1,000㎡以上 5,000㎡未満	250㎡以上 1,000㎡未満	次に掲げる計算式により 算出される面積のうち、小さい方の面積 (ア)(敷地面積－建築面積)×0.2 (イ){敷地面積－(敷地面積× 建ぺい率 ^(注2) ×0.8)}×0.2
	5,000㎡以上	1,000㎡以上	次に掲げる計算式により 算出される面積のうち、小さい方の面積 (ア)(敷地面積－建築面積)×0.25 (イ){敷地面積－(敷地面積× 建ぺい率 ^(注2) ×0.8)}×0.25

(注1) 次のいずれかに該当するものをいいます。

- ① 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項までに規定するものをいう。)を適用して計画する建築物の敷地
- ② 再開発等促進区(都市計画法第12条の5第3項に規定するものをいう。ただし、地区整備計画が定められている区域に限る。)内の建築物の敷地
- ③ 高度利用地区(都市計画法第8条第1項第3号に規定するものをいう。)内の建築物の敷地
- ④ 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。)内の建築物の敷地

(注2) 「建ぺい率」とは、法定建ぺい率を指します。

- ◆ 地区計画が適用される場合は、その地区計画で定められた数値とします。
- ◆ 建築基準法第53条の規定による角地や耐火建築物等の緩和を加えた数値(確認申請上認められる建ぺい率)とします。
- ◆ 複数の用途地域にまたがる敷地は、面積按分により求めた数値とします。
- ◆ 建ぺい率が90%以上となる敷地は、計算上90%とします。

(2) 接道部の緑化

敷地面積500㎡以上

※公共施設及び、国又は地方公共団体が
有する敷地は全て

下記の表の左欄に掲げる施設等の区分に応じ、同表の右欄に掲げる数値を、接道部の長さに乗じて得た長さ以上の接道部を緑化してください。

「足立区緑の保護育成条例施行規則」別表第2(第14条の2関係) 接道部の緑化基準

施設等	敷地の規模				
	1,000㎡ 未満	1,000㎡ 以上 3,000㎡ 未満	3,000㎡ 以上 10,000㎡ 未満	10,000㎡ 以上 30,000㎡ 未満	30,000㎡ 以上
1 住宅、宿泊施設	6／10		7／10		8／10
2 屋外運動競技施設、 屋外娯楽施設、墓地、 廃棄物等の処理施設	7／10			8／10	
3 工場、店舗、事務所、 駐車場、資材置場、 作業場	3／10	5／10	6／10	7／10	
4 庁舎、学校、医療施設、 福祉施設、集会施設	6／10	7／10			8／10
5 上記以外の施設	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2戸以上で共用する住宅をいう。）及び長屋その他1戸の敷地が500㎡以上の住宅をいう。

2 施設等の区分の適用に当たっては、1階部分における主たる用途によることとする。

◆ 接道部の長さの対象となる「道路」については、下記を参考としてください。個別の計画における判断についてご不明な点がある場合は、担当者にお問合せください。

- (1) 公道、私道の別及び道路境界線、隣地境界線の別を問わない。
(2) 通常一般の通行に供される道、通路等である。

- ◆ <施設等>福祉関連法に定める施設は「4」とし、それ以外の福祉関係施設は、その主たる用途によって判断します。(例)サービス付き高齢者向け住宅：住宅の用に供するのが主であるため「住宅」
◆ <備考>の「1階部分における主たる用途」とは、1階部分で面積が最も大きい部分の用途のことを指します。複数の用途がある場合は、各用途の面積比がわかる平面図を添付してください。

(3) 建築物上の緑化

敷地面積1,000㎡以上

※公共施設及び、国又は地方公共団体が有する敷地は全て

下記の表の左欄に掲げる敷地区分に応じ、同表の右欄に掲げる緑化面積以上の建築物上（建築物の屋根、壁面、ベランダ等）を緑化してください。

「足立区緑の保護育成条例施行規則」別表第3（第14条の2関係） 建築物上の緑化基準

区分	敷地の規模		緑化面積
		国又は地方公共団体が有する敷地	
ア （注1）に 係る敷地	5,000㎡未満	1,000㎡未満	屋上の面積 × 0.3
	5,000㎡以上	1,000㎡以上	屋上の面積 × 0.35
イ その他 の敷地	5,000㎡未満	1,000㎡未満	屋上の面積 × 0.2
	5,000㎡以上	1,000㎡以上	屋上の面積 × 0.25
備考 屋上とは、建築物の屋根部分で人の出入り及び利用可能な部分をいい、屋上の面積とは、屋上のうち建築物の管理に必要な施設に係る部分の面積を除いた面積をいう。			

（注1）別表1（P.6）参照

- ◆ 敷地面積が1,000㎡以上（国、地方公共団体が所有する敷地においては、全ての敷地）の場合には、屋根伏図を添付してください。
- ◆ 屋上緑化は、フェンスなどの転落防止柵の内側に緑化してください。
- ◆ フェンスなどの転落防止柵がなく落下のおそれがある場所、出入りが梯子・タラップ等のみの場所は、緑化の対象とする「屋上の面積」として算出しません。緑化の対象とする「屋上の面積」については、＜建築物上の緑化の対象とする「屋上の面積」について＞（P.9）を参照してください。

振替について

地上部及び建築物上の緑化基準を満たすことが困難であると認められる場合は、不足する面積をそれぞれ振り替えることができます。この場合、振替先の緑化方法を適用するものとします。

ただし、接道部の緑化は振り替えることができません。



地上部の緑化は、敷地の建ぺい率（緩和規定による割合を含む）が80%以上の場合に限り、振り替えることができます。

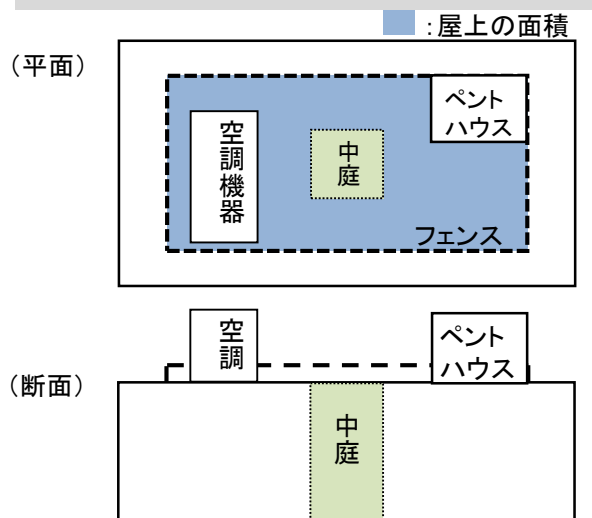


<建築物上の緑化の対象とする「屋上の面積」について>

別表3（P.8）に書かれている「屋上の面積」の算出に際しては、下記及び図A～Dを参考としてください。個別の計画における、「屋上の面積」の範囲についてご不明な点がある場合は、担当者にお問合せください。

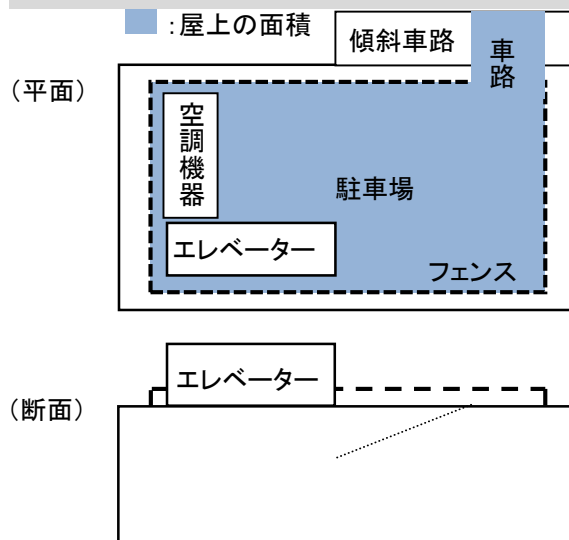
- ◆ 高さ1.1m以上の転落防止柵等で囲われた場所とする。
- ◆ 人の出入りは階段やエレベーター等である。
- ◆ エレベーターや空調機器などの施設・設備等は「屋上の面積」から除く。

図A: 中庭を計画する場合



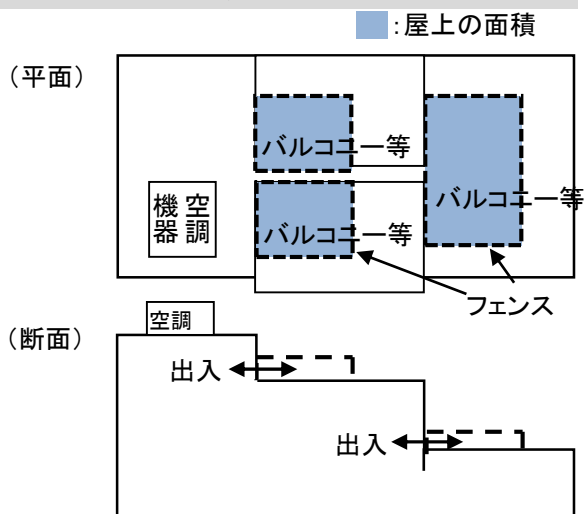
吹抜けの中庭がある場合、中庭は「屋上の面積」からは除き、地上部の緑化面積とする

図B: 駐車場を計画する場合



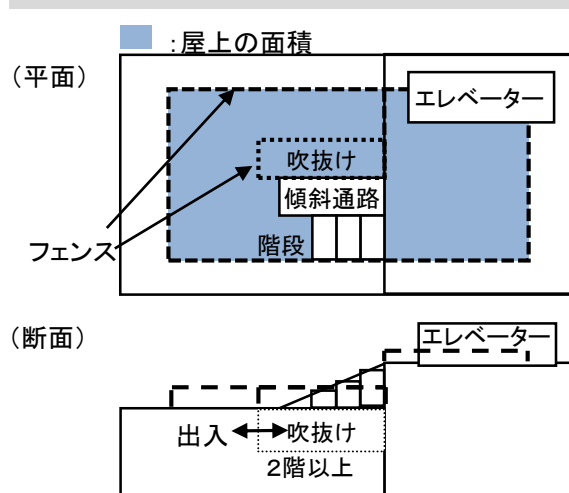
駐車場や車路も「屋上の面積」に含まれるが、傾斜している車路は含まない。

図C: 上部に庇等のないバルコニーなどを計画する場合



マンション等の、上部に庇等のないベランダ等(※ 個人用、共用は問わない)は、「屋上の面積」に含む。

図D: 吹抜け部・階段・傾斜通路を計画する場合



吹抜け部が1階以外で出入り可能な場合、吹抜け部は「屋上の面積」に含む。
傾斜通路や階段は「屋上の面積」から除く。

4 . 緑化面積・長さの算出



下記の表の左欄に掲げる緑化方法を用い、各基準ごとの緑化面積・長さの算出方法に従って緑化してください。くわしくは、表中の該当ページをご覧ください。

＜緑化の方法と適用できる緑化の種類＞ ○:適用可 ×:適用不可

緑化の方法		緑化の種類 (1)地上部の緑化	(2)接道部の緑化	(3)建築物上の緑化
既存樹木による緑化		○(P.11)	○(P.16)	○(P.20)
新植樹木による緑化	植込地	○(P.13)	○(P.17)	○(P.20)
	単独樹木	○(P.13)	○(P.17)	○(P.20)
ツル植物による緑化 (フェンス緑化)		○(P.14) ※接道部にある場合	○(P.18)	×
壁面緑化		×	○(P.18)	○(P.20)
ツル植物及び草花等による緑化 (樹木なし)		×	×	○(P.20)



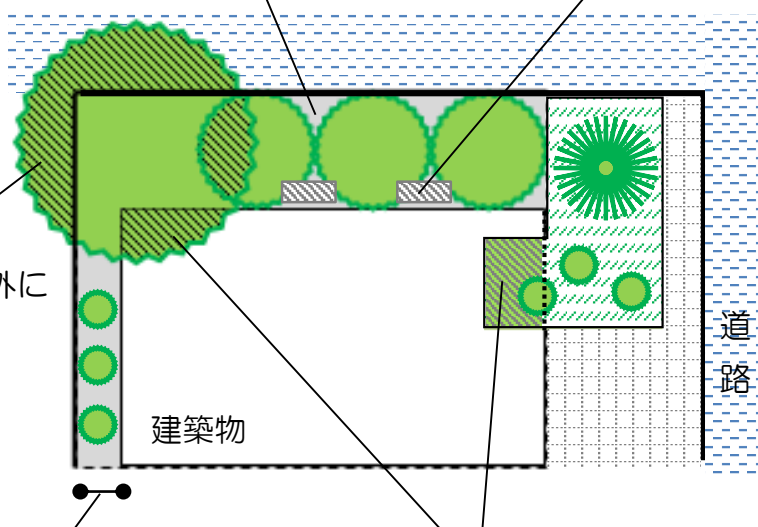
次の①から⑤に該当する部分は、緑化の面積や長さに算定できません。

① 植込地のうち、砂利または防草シートを

敷いた部分（※建築物上の緑化および植物の生育に悪影響を及ぼさないと認められる場合は、この限りではありません。）

② 縁石、室外機、雨水桟、舗装などの植栽基盤でない部分

③ 計画敷地外に係る部分



道路

：土または草花など

：砂利または防草シート

④ 植込地のうち、幅が極端に小さいもの
(最小幅員の目安:50cm)

⑤ 上部に建築物等（屋根・庇・軒など）と重なる部分

4-1 地上部の緑化面積

(1) 既存樹木の分類

既に敷地内にあり、緑化完了後も敷地内に存するもの（移植含む）を、既存樹木とします。緑化計画書を提出するときの木の高さにより、次の3種類に分類するものとします。

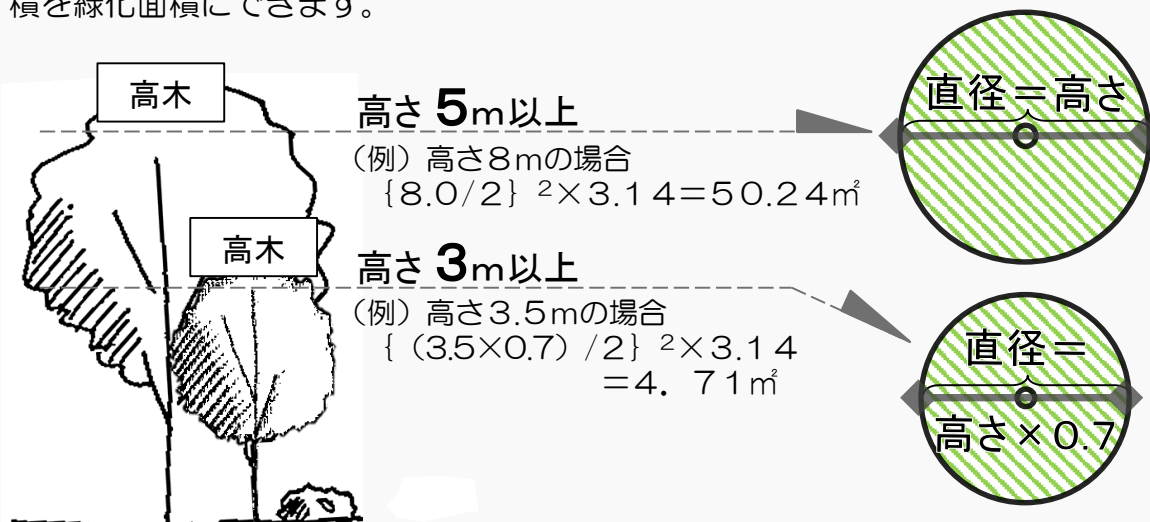


(2) 既存樹木による緑化

緑化面積の算定方法は、次の2つのうちどちらかを選ぶことができます。

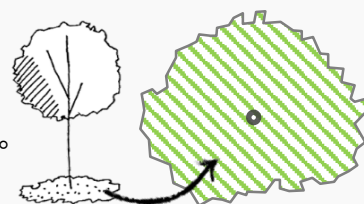
(ア) 高さから計算する円の面積（※高木の既存樹木のみ）

高木（樹木の高さが3m以上）の既存樹木は、その樹高に応じた所定の円面積を緑化面積にできます。



(イ) 実際の枝葉の広がり

樹木の高さにかかわらず、上空からみたときの枝葉の広がり（樹冠投影面積）を緑化面積にできます。

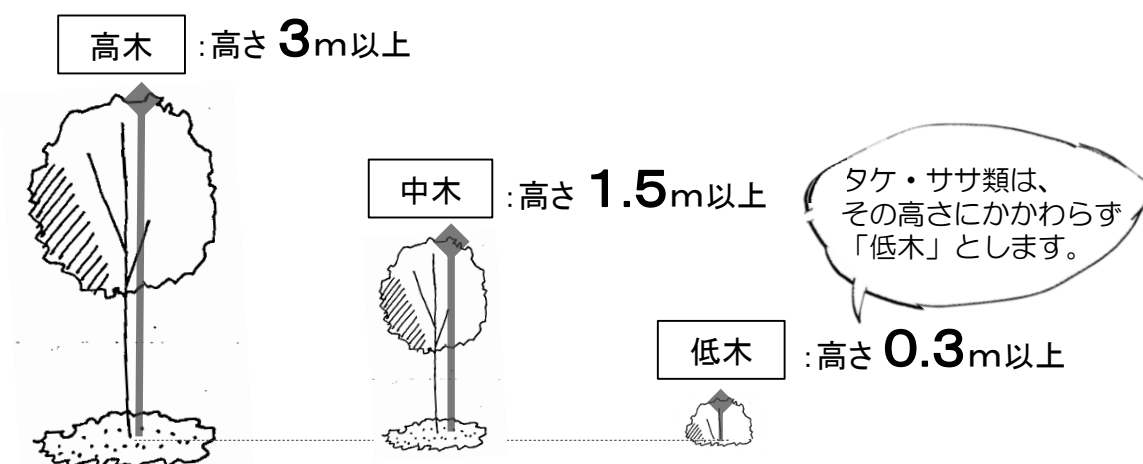


新植樹木による緑化（植込地・単独樹木）と重なる部分は、緑化面積にできません。

(3) 新植樹木による緑化の留意点

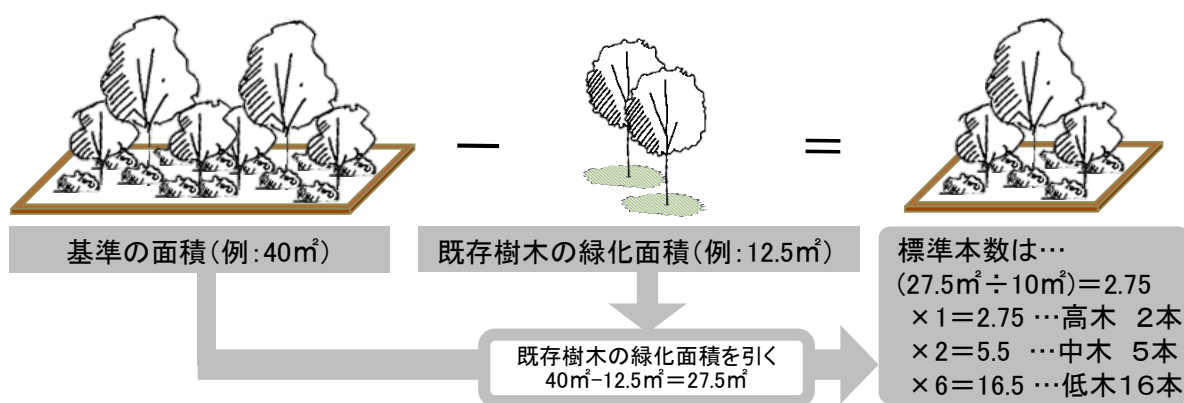
(ア) 分類

敷地内に新しく植える樹木を新植樹木をいいます。植えるときの木の高さにより、次の3種類に分類するものとします。



(イ) 標準本数

新植樹木の本数は、地上部の緑化基準の面積に対し、10㎡あたり高木1本、中木2本かつ低木6本を標準とします（算出は、小数点以下切り捨て）。このとき、既存樹木による地上部の緑化面積を除いて計算することができます。

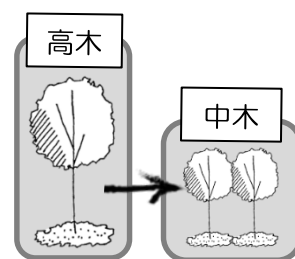


小規模な敷地の場合※に限り、
「高木1本の代わりとして、
中木2本を植える」ことができます。

※敷地面積500㎡未満

かつ地上部緑化の基準面積30㎡未満

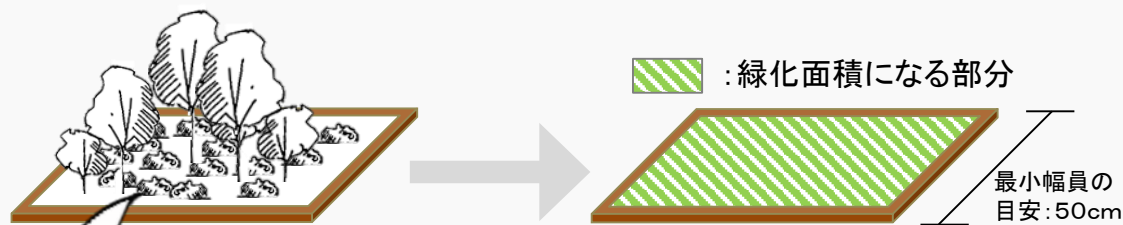
※置き換えることができる高木は1本まで



(4) 新植樹木による緑化

(ア) 植込地

縁石などで区画された植栽基盤の面積（注）が緑化面積になります。

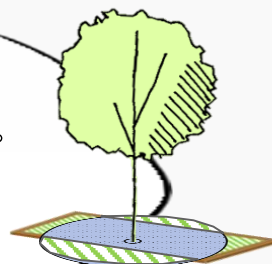


高木（高さ3m以上）

高木は、所定の円（直径＝高さ×0.7）のうち、植栽基盤と重ならない部分が緑化面積に算定できます。



道路等から樹木芯までの長さを示すなど、実際に植栽する根鉢の位置を図示できることが必要です。



ツル植物及び草花等のみである（樹木が1本も植えられていない）場合は、緑化面積になりません。

（注）東京都建築安全条例における窓先空地等への緑化については、建築確認申請を提出する確認審査機関にお問い合わせのうえ、事前にご相談ください。

(イ) 単独樹木

植樹などの植栽基盤に単独で植える（シンボルツリーなど）場合は、所定の円面積を緑化面積にできます。



（例）高木 高さ3mの場合
 $\dots \{ (3 \times 0.7) / 2 \}^2 \times 3.14 = 3.46 \text{ m}^2$



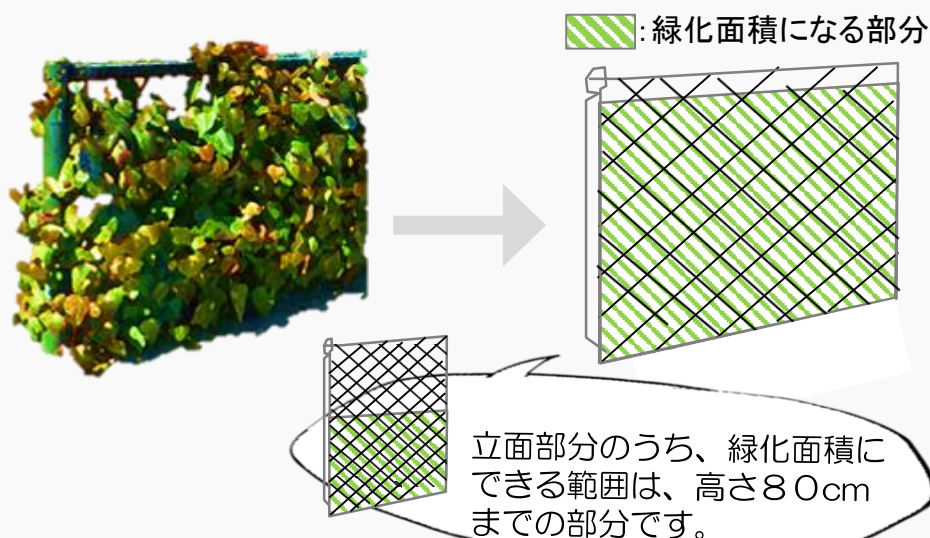
図面上で、所定の円が敷地内におさまリ、かつ他の樹木や建築物等に重ならず図示できることが必要です。
 また、樹木が十分生育できるよう根元を保護してください。

(5) ツル植物による緑化（フェンス緑化）

フェンス緑化とは、フェンスを補助資材として用い、植込地内に植栽した多年生のツル植物で被覆するものをいいます。ただし、接道部（道路境界から奥行5mまでの部分）にあり道路から容易に視認でき、道路に対し平行に設置されたものに限ります。

ツル植物によって覆われた立面部分の面積

ツル植物によって覆われた（または将来的に覆われることが予想される）立面部分の面積を、緑化面積にできます。



緑化の完了時に、ツル植物が将来的に覆われることが予想される間隔及び株数で、植栽されていることが必要です。



ツル植物は、多年草もしくは木本性のツル植物に限ります。一年草などは認められません。

（参考）有効土層の最小必要範囲

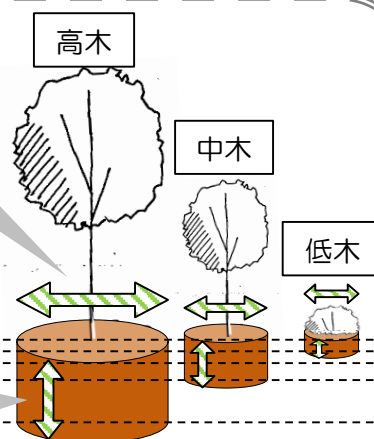
土壌には、次の3つの役割があります。

- ① 根の自由な伸長を助ける
- ② 樹木の生長に不可欠な水分や養分を供給する
- ③ 根の呼吸に不可欠な空気を供給する

樹木の良好な生長のため、十分に根を張ることのできる植栽スペース（＝有効土層）を計画してください。

〈水平方向〉
幹を中心に、樹冠下の外縁まで

〈垂直方向〉
高木…1～2m
中木…0.6～1m
低木…0.3m以上



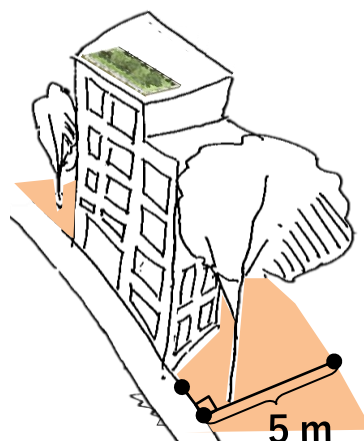
「公園樹木維持管理指針」技術資料編（足立区）より抜粋

4 - 2 . 接道部の緑化長さ

(1) 接道部緑化の留意点

(ア) 接道部の範囲

接道部とは、「道路（公道、私道の別を問わず、通常一般の通行に供される道、通路等）」に接する部分をいいます。接道部の緑化として認められる範囲は、計画敷地のうち道路境界から奥行5mまでの部分とします。



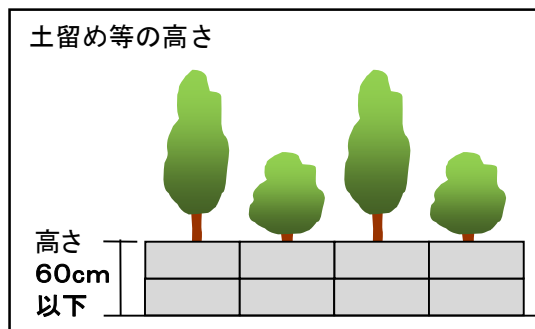
(イ) 樹木の配植

まちの美観や歩行空間の快適性などに配慮し、原則として高木・中木と低木を組み合わせ、量感と連続性のある樹木を配置してください。ただし、敷地の形状や安全上の理由などにより適さない場合は、この限りではありません。

(ウ) 土留め等の高さ

接道部の土留め等（縁石、擁壁等）の高さは、道路から60cm以下となるように努めてください。

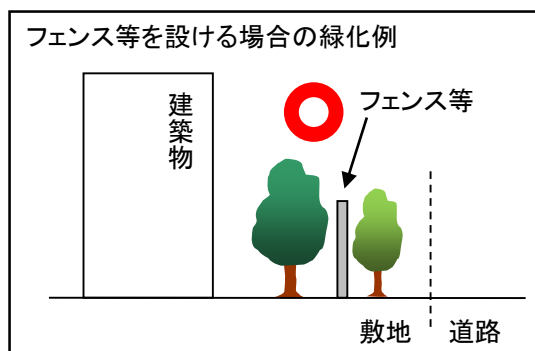
敷地と道路に大幅な高低差がある場合には、個別の対応となりますので、事前に担当者と協議してください。



(エ) フェンスの設置

接道部にフェンス等を設ける場合は、原則としてフェンス等を道路から後退させ、道路側を緑化してください。

ただし、安全上の理由などにより道路側にフェンス等を設置せざるを得ない場合は、事前に担当者と協議してください。

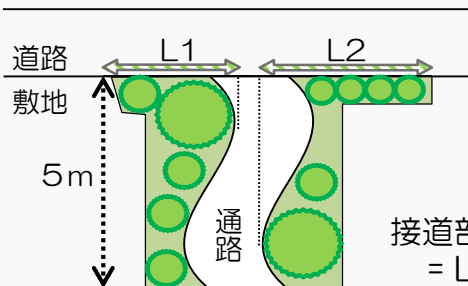


◆ 概ね50%以上の空隙及び透過率のあるフェンスを用い、道路から樹木が確認できるならば、接道部の緑化として認める場合があります。

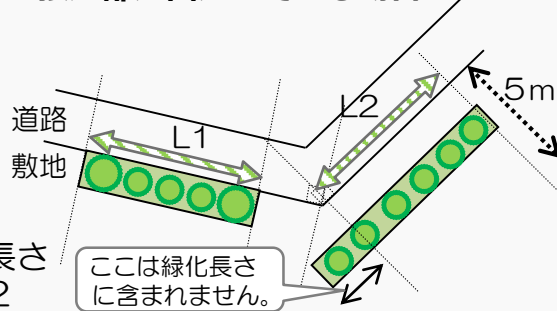
(2) 接道部緑化長さの算出について

接道部緑化の長さは、道路境界からおろした垂線によって決まります。

◆緑地が湾曲している場合



◆接道部が曲がっている場合



接道部緑化長さ
= $L1 + L2$

(3) 既存樹木による緑化

緑化長さの算定方法は、次の2つのうちどちらかを選ぶことができます。

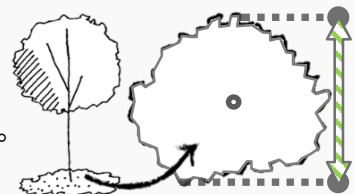
(ア) 高さから計算する円の直径長さ

樹木の高さが3m以上の既存樹木は、その樹高に応じた所定の円直径を緑化長さにできます。



(イ) 実際の枝葉の広がり

樹木の高さにかかわらず、上空からみたときの枝葉の広がり（樹冠投影長さ）を緑化長さにできます。

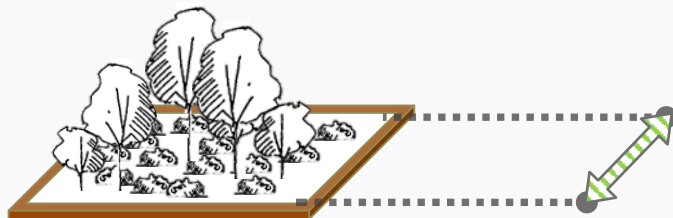


新植樹木による緑化（植込地・単独樹木）と重なる部分は、緑化長さにできません。

(4) 新植樹木による緑化

(ア) 植込地

縁石などで区画された植栽基盤の長さが緑化長さになります。



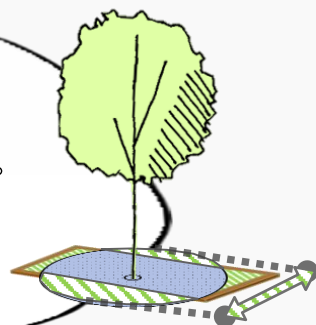
接道部の緑化長さは、道路境界から垂線を下して算定します。

高木（高さ3m以上）

高木は、所定の円（直径＝高さ×0.7）のうち、植栽基盤と重ならない部分も緑化長さに算定できます。



道路等から樹木芯までの長さを示すなど、実際に植栽する根鉢の位置を図示することが必要です。



ツル植物及び草花等のみである（樹木が1本も植えられていない）場合は、緑化長さになりません。

(イ) 単独樹木

植樹などの植栽基盤に単独で植える（シンボルツリーなど）場合は、所定の円直径を緑化長さにできます。



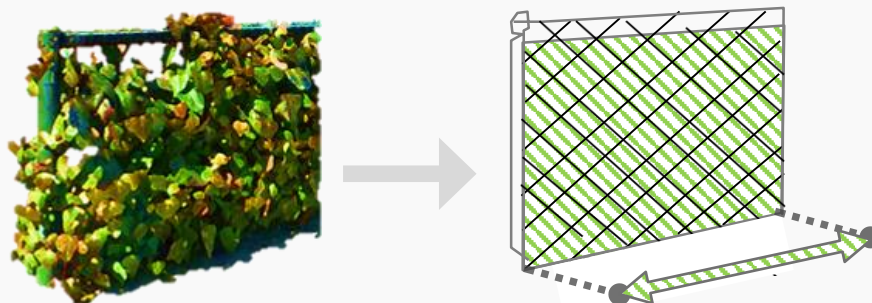
（例）高木 高さ3mの場合
… $3 \times 0.7 = 2.1\text{ m}$



図面上で、所定の円が敷地内におさまリ、かつ他の樹木や建築物等に重ならず図示することが必要です。
また、樹木が十分生育できるよう根元を保護してください。

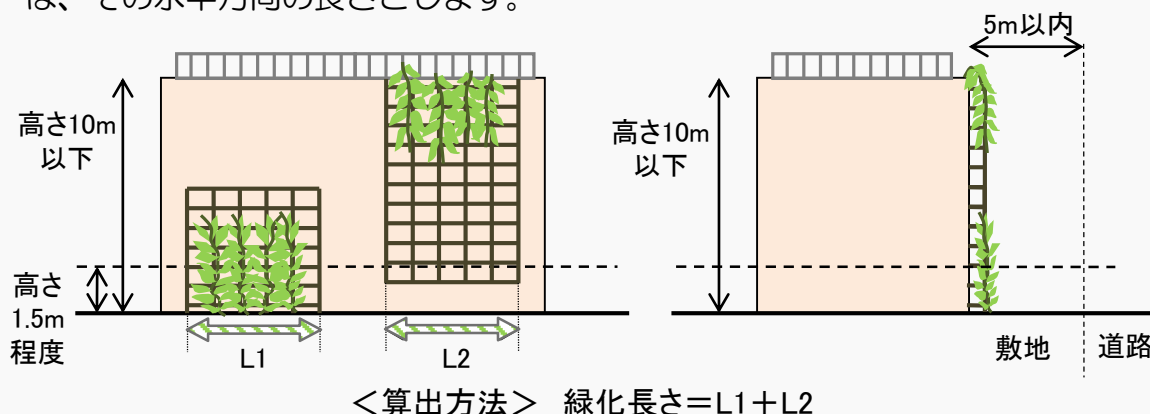
(5) ツル植物による緑化（フェンス緑化）

ツル植物によって覆われた（または将来的に覆われることが予想される）立面部分の長さを、緑化長さにできます。



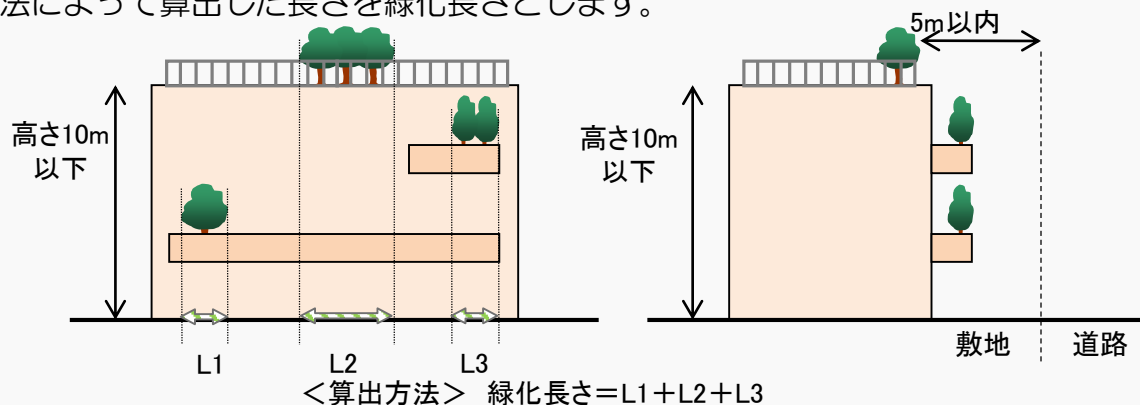
(6) 壁面緑化

道路に面した壁面で、地上部からの高さ10m以下の部分（将来的には地上から1.5m程度の部分まで）を緑化し、かつ道路から容易に視認できる場合は、その水平方向の長さとしてします。



(7) 樹木による屋上緑化

道路に面した屋上及びベランダ等で、地上部からの高さ10m以下の場所を樹木で緑化し、かつ道路から容易に視認できる場合は、P.16・P.17の算定方法によって算出した長さを緑化長さとしてします。

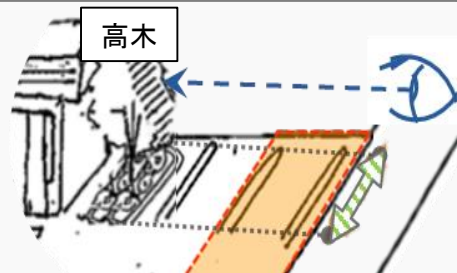


(8) 接道部緑化の範囲外にある高木

接道部の範囲外にある高木で、樹木の全容が道路から容易に見える場合は、P.16またはP.17(4)-(イ)の算定方法によって算出した緑化長さに加算することができます。



樹木と道路との間に構造物（塀など）が無いことを図面上で示す必要があります。

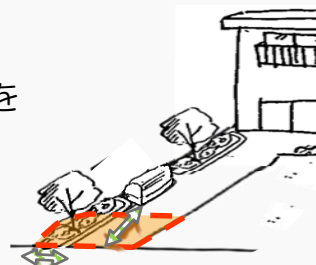


(9) 接道部緑化の特例

(ア) 緑地の奥行方向

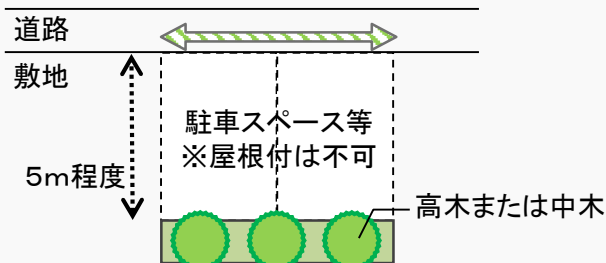
敷地の間口が狭い場合(※)に限り、緑地の奥行方向を緑化長さにすることができます。

※旗竿状・路地状敷地などで、概ね間口が5m程度までのものを指します。



(イ) 接道部に駐車スペース等の空地を設ける場合

計画敷地の道路沿いに駐車スペースや通路等の空地（道路から5m程度）を設ける場合は、その奥に高木または中木を植栽することにより、緑化長さとすることができます。



(ウ) 自主管理歩道内に接道部緑化を計画する場合

「足立区集合住宅条例」等の規定により自主管理歩道を設ける場合は、歩道の有効幅員を1m以上確保すれば、残りの歩道敷地内で緑化した部分を面積・長さにできます。詳しくは担当課へお問合せください。

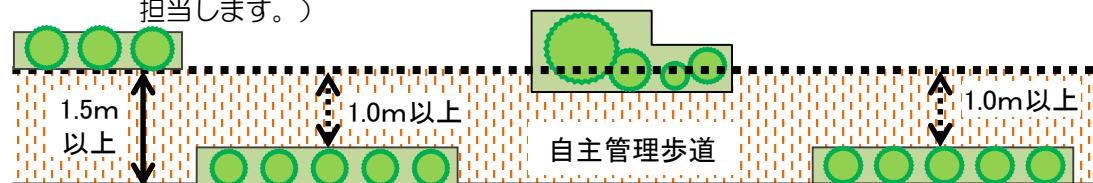
◆ 参考URL：「足立区環境整備基準・同細則について」

<http://www.city.adachi.tokyo.jp/kaihatsu/machi/kaihatsushido/sebikiun.html>

「足立区集合住宅の建築及び管理に関する条例について」

<http://www.city.adachi.tokyo.jp/kaihatsu/syugoujiyutakuiyourei.html>

◆ 担当課 足立区 開発指導課（※緑化の計画については、パークイノベーション推進課が担当します。）



4 - 3 . 建築物上の緑化面積

(1) 建築物上緑化の留意点

「屋上の面積」については、P.9参照

(ア) 緑化にあたって

建築物上の緑化は、維持管理上の安全に留意した場所に行ってください。また、設計積載荷重、屋上設備、植物の種類等を十分に検討してください。

(イ) 可動式植栽基盤（プランター等）の使用

可動式植栽基盤（プランター等）を用いる場合は、おおむね容量100リットル以上のもの（容易に移動できないもの）を緑化面積の算出対象とします。

(2) 緑化面積の算出方法

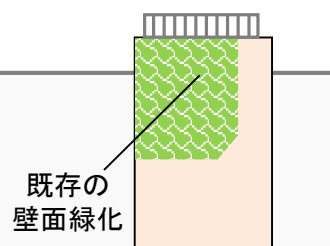
(ア) 樹木、ツル植物及び草花等による緑化

建築物上の緑化は、ツル植物及び草花等のみの（樹木が1本も植えられていない）植込地であっても、緑化面積とみなします。ただし、地上と同等の持続性を確保できるよう計画してください。面積の算出方法は、＜4-1. 地上部の緑化面積 P.11～13＞を準用します。

(イ) 壁面緑化

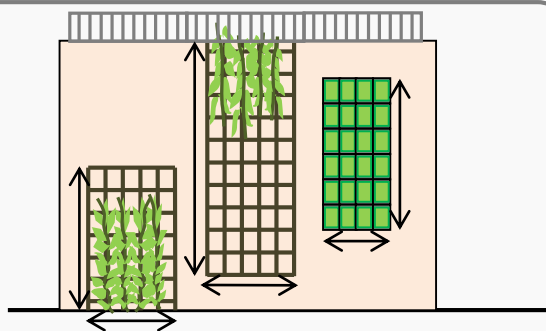
① 既存の壁面緑化

既に樹木、ツル植物及び草花等により被覆されている壁面の面積を緑化面積とします。



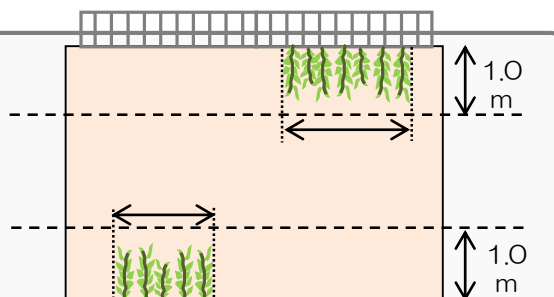
② 新植（補助資材あり）

補助資材を設置する場合は、植栽時（または将来）において、樹木、ツル植物及び草花等による被覆が予想される植栽基盤または補助資材の面積を緑化面積とします。



③ 新植（補助資材なし）

補助資材を設置しない場合は、ツル植物の登はんまたは下垂の長さを1mとして算定した面積を緑化面積とします。

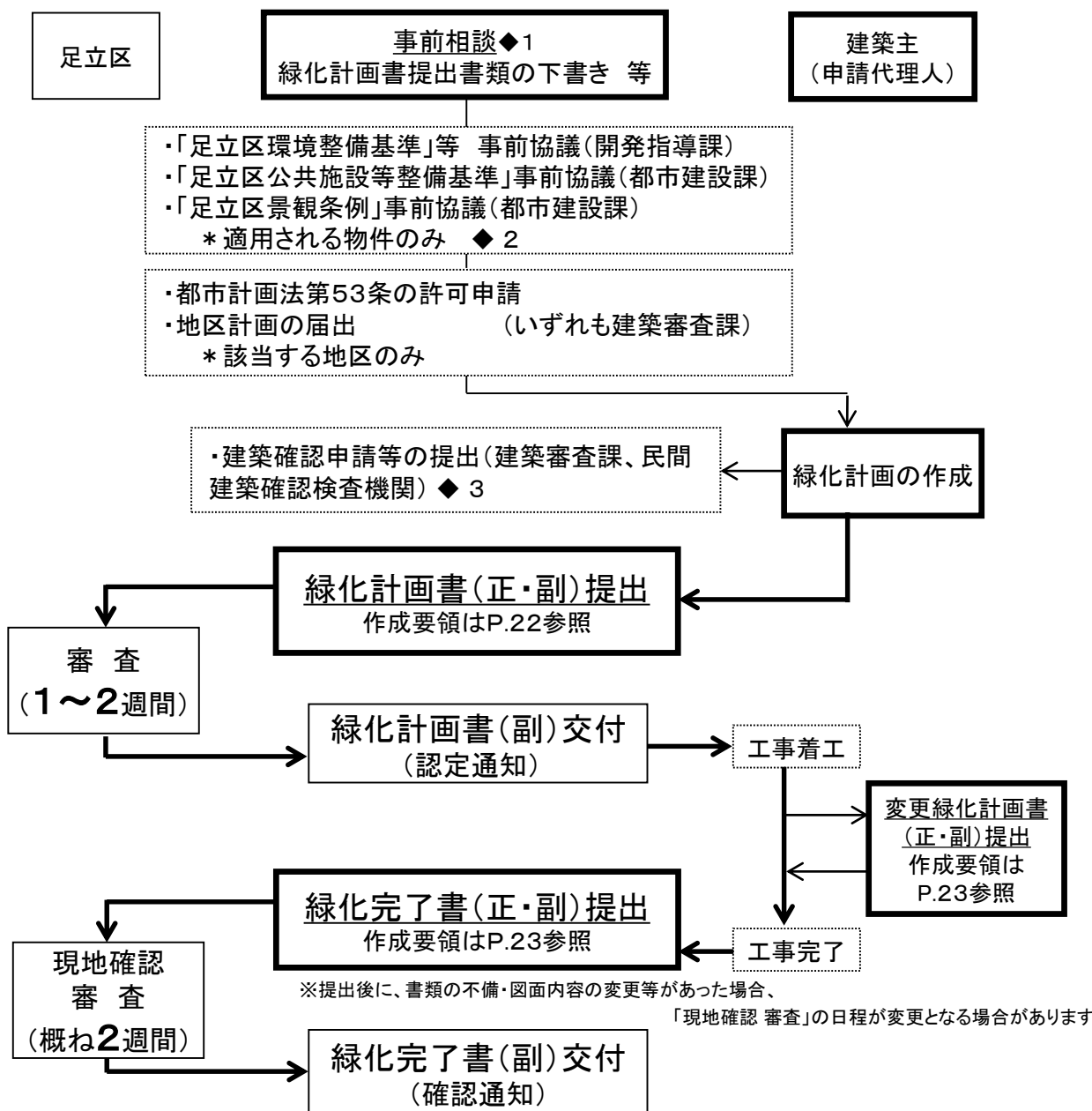


5 . 手 続 きの 流 れ



(1) 手続きの流れ

＜ 緑化計画書の提出～緑化完了書の交付まで ＞



- ◆ 1：緑化計画が基準を満たしているか等を事前に相談したい場合は、緑化計画書、緑化平面図、緑化面積等求積図等の下書きを作成して、窓口又はメール・FAXにて、パークイノベーション推進課緑化推進係までご相談ください。公共施設及び国又は地方公共団体が有する敷地内に計画する物件は、必ず事前相談を行ってください。来庁の際には、あらかじめ電話等でご予約をお願いします。
- ◆ 2：「足立区環境整備基準」等（開発指導課）、「足立区公共施設等整備基準」（都市建設課）、「足立区景観条例」（都市建設課）が適用される物件については、各担当課との事前協議が済んだ内容で、緑化計画書を提出してください。
- ◆ 3：建築確認申請等の記載事項との照合を行いますので、建築計画概要書の写しを緑化計画書に添付してください。

(2) 緑化計画書の提出

(ア) 作成要領及び部数

表1 ①～⑨を順に綴じたものを正・副（コピー可）各1部提出してください。
図表は、A4サイズに折って、左端を留めてください。

(表1) 緑化計画書

	図書名	記載内容等	参照
①	緑化計画書	□ 第11号様式	P.24
②	案内図	□ 当該地の位置 □ 所在地（住居表示）	—
③	現況平面図	□ 敷地内の樹木の位置及び規格、保存する樹木の写真 □ 樹木が無い場合、敷地の求積図等	P.25
④	緑化計画平面図	□ 敷地境界、建築物、工作物等の位置 □ 植込地・既存樹木・単独樹木の位置 □ 樹木等の種類・規格・本数等 □ 既存樹木・新植樹木を着色等により区別	P.26
⑤	緑化面積等計算図表	□ 緑化場所の求積図及び計算表（※面積の算定は三斜求積を基本とするが、CADによる求積も可とする。その場合、CAD算定した旨及び各緑地の周り間を記載する） □ 【敷地面積500㎡以上の場合】 □ 接道部長さ及び接道部緑化長さ □ 前項および接道部緑化率の計算式 □ フェンス、塀、自転車置場、ごみストッカー等で接道部の緑化基準の適合に関わるものの構造・及び位置	P.27
⑥	屋上平面図 （屋根伏図）	□ 【敷地面積1,000㎡以上の場合】 □ 屋上の構造・利用形態・人の出入口・転落防止柵の有無 □ 屋上の面積（人の出入り及び利用可能な部分）の求積図及び計算表	P.28
⑦	建築物立面図	□ 建築物の形状が分かるもの（2面以上） □ 庇等の位置	—
⑧	その他の図面	□ 【敷地面積500㎡以上かつ1階部分に複数の用途がある場合】 □ 各用途の面積比を示した1階部分の平面図 □ 【建築物上緑化を計画する場合（断面図）】 □ 植込地等の構造・土壌厚 □ 転落防止柵の形状及び高さ等を示した断面図 □ 壁面緑化の壁面又は補助資材の構造及び高さ	—
⑨	建築計画概要書(写し) ※正本のみ	□ 建築主、代理人の記載がある面 □ 敷地面積、建築面積、法定建ぺい率等の記載がある面	—

(イ) 認定通知

緑化計画書の内容が、基準に適合するものであれば認定し、「緑化計画書（副）」を交付することにより通知します。交付の際は受付票をお持ちください。

(3) 緑化計画の変更・事業計画の中止

(ア) 変更緑化計画書が必要となる場合

認定通知後、次に該当する内容を変更しようとするときは、速やかに表2①～②を、正・副各1部提出してください。計画書と同様に副本を交付します。

- ◆ 事業者が変更となる場合（※代表者名が変わるだけの場合は不要）
- ◆ 緑化面積又は緑化長さの変更が緑化基準への適合に関わる場合
- ◆ その他区長が必要と認める場合

※軽微な変更（樹種の変更、植栽本数の増加、代理人の変更等）の場合は、緑化完了書提出時の報告等により、変更手続きを省略できます。

(表2) 変更緑化計画書

	図書名	記載内容等	参照
①	変更緑化計画書	☐ 第12号様式 ☐ 裏面（変更理由・変更項目一覧）	—
②	その他の図面・書類	変更内容に応じて、必要な図面を添付する。 ☐ 【事業者の変更】 ☐ 「建築主等変更届」の写し ☐ 【敷地面積、建築面積、法定建ぺい率等の変更】 ☐ 建築計画概要書 ☐ 【緑化面積・長さ等の変更】※変更箇所を明記 ☐ 緑化計画平面図、緑化面積等計算図表	—

(イ) 事業計画が中止となった場合

緑化計画書認定通知後に、事業計画を中止した場合は、「事業計画の中止報告書」（別記様式）を2部提出してください。

(4) 緑化完了書の提出

(ア) 作成要領及び部数

表3①～④を、緑化計画書と同様に、正・副各1部提出してください。

(表3) 緑化完了書

	図書名	記載内容等	参照
①	緑化完了書	☐ 第13号様式 ☐ 【軽微な変更】第12号様式裏面（変更理由等）	—
②	緑化完了平面図	☐ 軽微な変更箇所（面積・長さは、実測値） ☐ 完了写真の撮影方向、撮影番号	P.29
③	その他の図面・書類	変更内容に応じて、必要な図面を添付する。 ☐ 【敷地面積、建築面積、法定建ぺい率等の変更】 ☐ 建築計画概要書	—
④	完了写真 * 副本には省略可	☐ 緑化の状況が確認できるカラー写真 ☐ 【接道部緑化】道路から撮影したもの	—

(イ) 緑化完了の確認

緑化完了書が提出された後、原則として現地の確認を行い、緑化計画書のとおり緑化がされていることを確認したときは、「緑化完了書（副）」を交付することにより通知します。

完了時に現地確認が困難な場合は、樹木の高さ・本数・緑地の寸法等がわかる写真を添付して下さい。

(5) 提出書類の作成例

(ア) 緑化計画書



提出書類は、足立区ホームページから書式をダウンロードすることができます。
<http://www.city.adachi.tokyo.jp/midori/machi/midori/ryokukakekaku.html>

計画書番号 — (正・副)

緑化計画書

足立区緑の保護育成条例施行規則第15条の規定により、下記のとおり緑化計画書を提出します。

(提出先)

足立区長

2021年9月1日

[代理人]

〒000-0000

住所 東京都足立区△△1-1-1

電話 03-××××-××××

氏名 株式会社〇〇設計事務所 代表取締役

山田×夫

担当者：鈴木

[事業者]

〒000-0000

住所 東京都足立区▽▽2-2-2

電話 03-□□□□-□□□□

氏名 足立緑△郎

(法人にあっては、所在地、名称及び代表者)

名 称	(仮称) 足立緑△マンション 新築工事		計画段階で未定の場合は「未定」と記入	
所 在 地	足立区▽▽2-2-2		建築確認申請上の 主要用途を記入	
建設の種類	共同住宅		緑地管理者	足立緑△郎
法定建ぺい率	敷地面積	建築面積	屋上面積(利用可能部分)	接道延長
80.00%	1872.36m ²	1092.00m ²	192.10m ²	E 92.60m

緑化面積	建築物上の緑化面積	緑化面積計	接道部緑化長さ(率)
134 m ² B	38 m ² C=A+B	172m ² D	55m (60%)

定に当たっては、①≥A、④≥B、⑥≥C、⑦≥Dとなるようにしてください。

緑 化 面 積	地 上 部	樹木の緑化面積	高 木	中 木	低 木	計
	既存樹木	37.88m ²	2本	0本	0本	2本
	植栽樹木	218.93m ²	15本	29本	111本	149本
	計	① 256.81m ²	17本	29本	111本	157本
	建築物上	樹木(固定式植栽基盤)の面積	芝・草花等の面積		計	
	屋 上	m ²	81.62m ²		81.62m ²	
	壁 面	m ²	m ²		m ²	
	計	② m ²	③ 81.62m ²	④=②+③		81.62m ²
	合 計	⑤=①+② m ²	③ 81.62m ²	⑥=③+⑤		338.43m ²
	緑化面積 の振替	建築物上(又は地上部)緑化が困難な理由		振替面積 m ²	振替 場所	□建築物上から地上部へ □地上部から建築物上へ
接道部緑化	地 上 部	建 築 物 上	緑化長さ合計		緑 化 率	
	71.67m	m	⑦ 71.67m		⑧=⑦/E 77.39%	

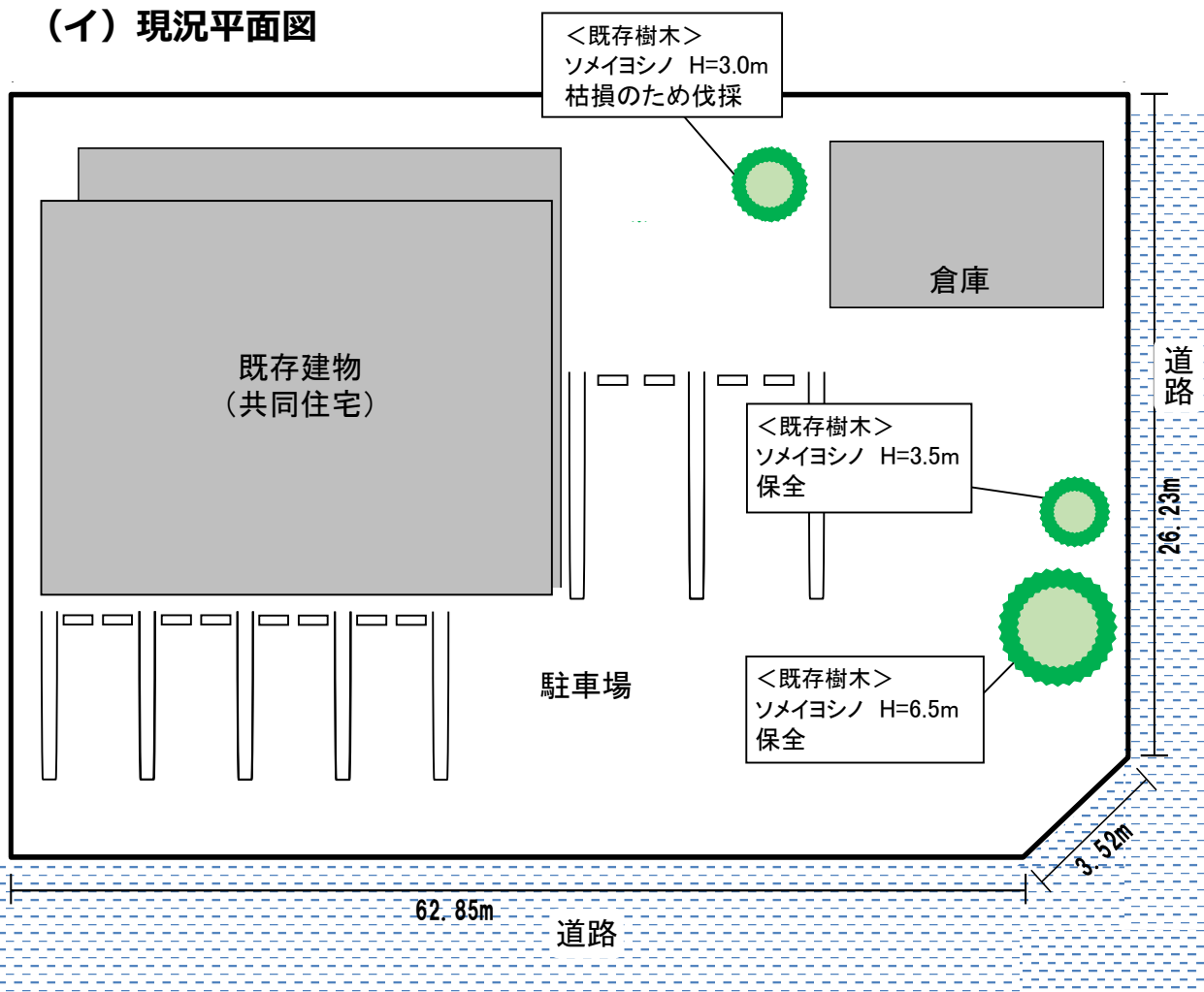
◎ 完了予定年月 2022.12.31

完了予定年月を
記入

受付印	足立 緑△郎 様
	年 月 日
	上記のとおり認定しました。
	足立区長 印

備考 案内図、現況平面図、緑化計画平面図(屋上も含む)、緑化面積等計算図表、緑化計画断面図、建築物立面図を添付すること。

(イ) 現況平面図



基準の算定					基準	
地上部の緑化面積						
(ア)	$(1872.36 - 1092.00) \times 0.2 =$			156.072	134	㎡
(イ)	$\{1872.36 - (1872.36 \times 0.8 \times 0.8)\} \times 0.2 =$			134.80992		
(ア) > (イ)より、(イ) : 134㎡						
建築物上の緑化面積						
	(屋上の面積) $192.1 \times 0.2 =$			38.42	38	㎡
接道部緑化長さ						
	(接道延長) $92.60 \times 0.6 =$			55.56	55	m

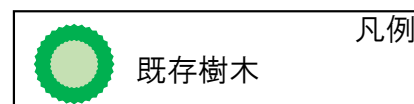


既存樹木								※基準の数値は、小数点以下を切捨て			
	樹種	高さ (m)	枝張 (m)	数量 (本)	計画	緑化面積					
高木	ソメイヨシノ	6.5	3.5	1	保全	$(6.5 \div 2) \times (6.5 \div 2) \times 3.14$				33.17	
	ソメイヨシノ	3.5	2.0	1	保全	$\{(3.5 \times 0.7) \div 2\} \times \{(3.5 \times 0.7) \div 2\} \times 3.14$				4.712	
	ソメイヨシノ	3.0	1.0	1	伐採						
計										37.88	

標準本数の算定 (地上部の緑化基準の面積 - 既存樹木による地上部の緑化面積)					標準本数	
高木	$(134\text{m}^2 - 37.88\text{m}^2) \div 10 \times 1\text{本} =$			9.612	9	本
中木	$(134\text{m}^2 - 37.88\text{m}^2) \div 10 \times 2\text{本} =$			19.224	19	本
低木	$(134\text{m}^2 - 37.88\text{m}^2) \div 10 \times 6\text{本} =$			57.672	57	本

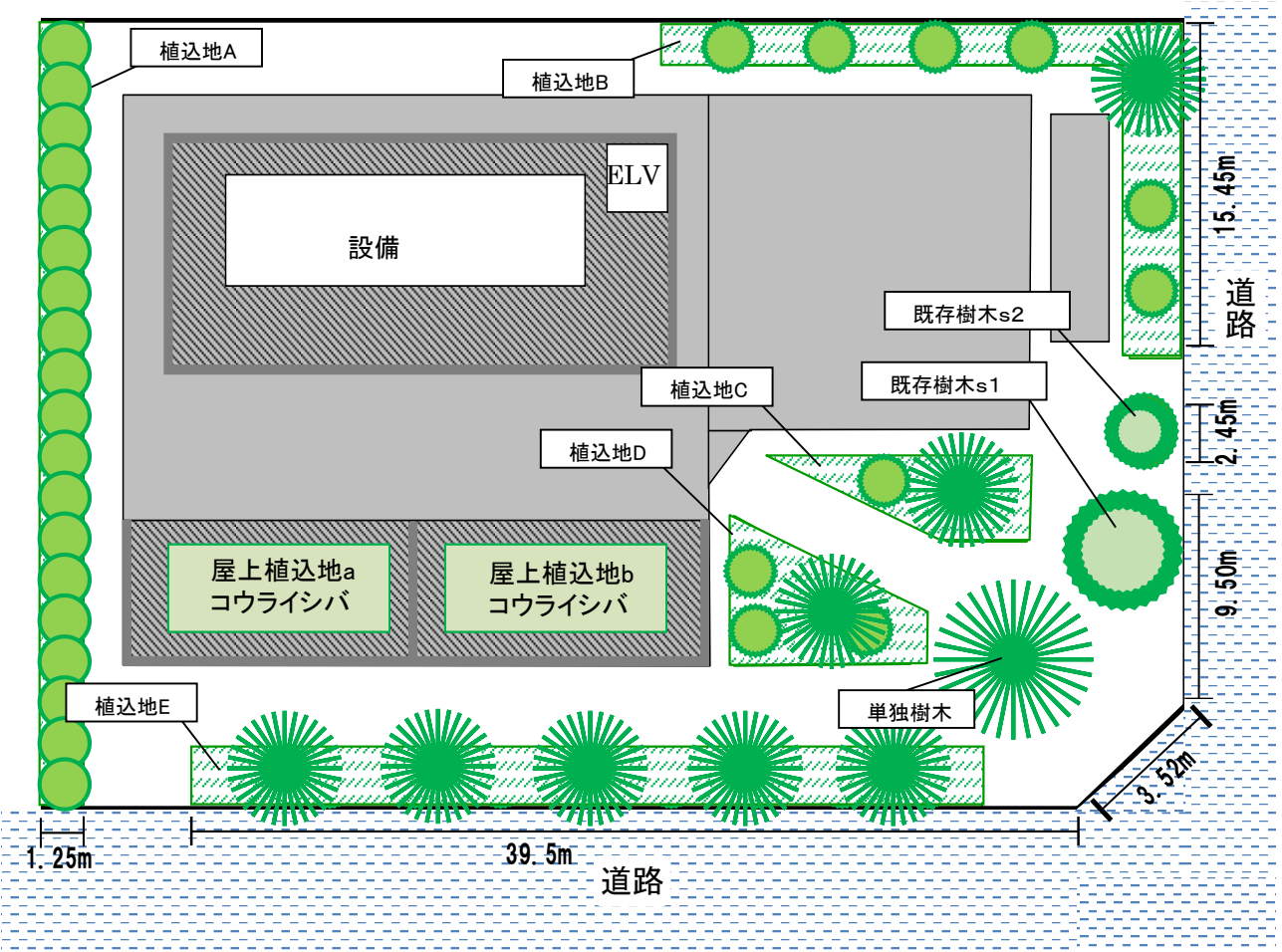
※標準本数は、小数点以下を切捨て

接道延長(m)
$26.23 + 3.52 + 62.85 = 92.60$



現況平面図 縮尺 1/〇〇〇

(ウ) 緑化計画平面図



植込地A 中木(ペニカナメモチ) H=1.5m 19本
植込地B 高木(ハナミズキ)H=3.0m 1本 中木(ヒメシャラ)H=1.5m 6本 低木(サツキツツジ)H=0.5m 40本
植込地C 高木(サルスベリ)H=3.0m 1本 中木(マテバシイ)H=1.8m 1本 低木(ユキヤナギ)H=0.6m 15本
植込地D 高木(サルスベリ)H=3.0m 1本 中木(マテバシイ)H=1.8m 3本 低木(ユキヤナギ)H=0.6m 20本
植込地E 高木(サルスベリ)H=3.0m 5本 低木(オオムラサキツツジ)H=0.6m 36本
既存樹木s1(ソメイヨシノ) H=6.5m 1本
既存樹木s2(ソメイヨシノ) H=3.5m 1本
単独高木(ケヤキ) H=4.5m 1本

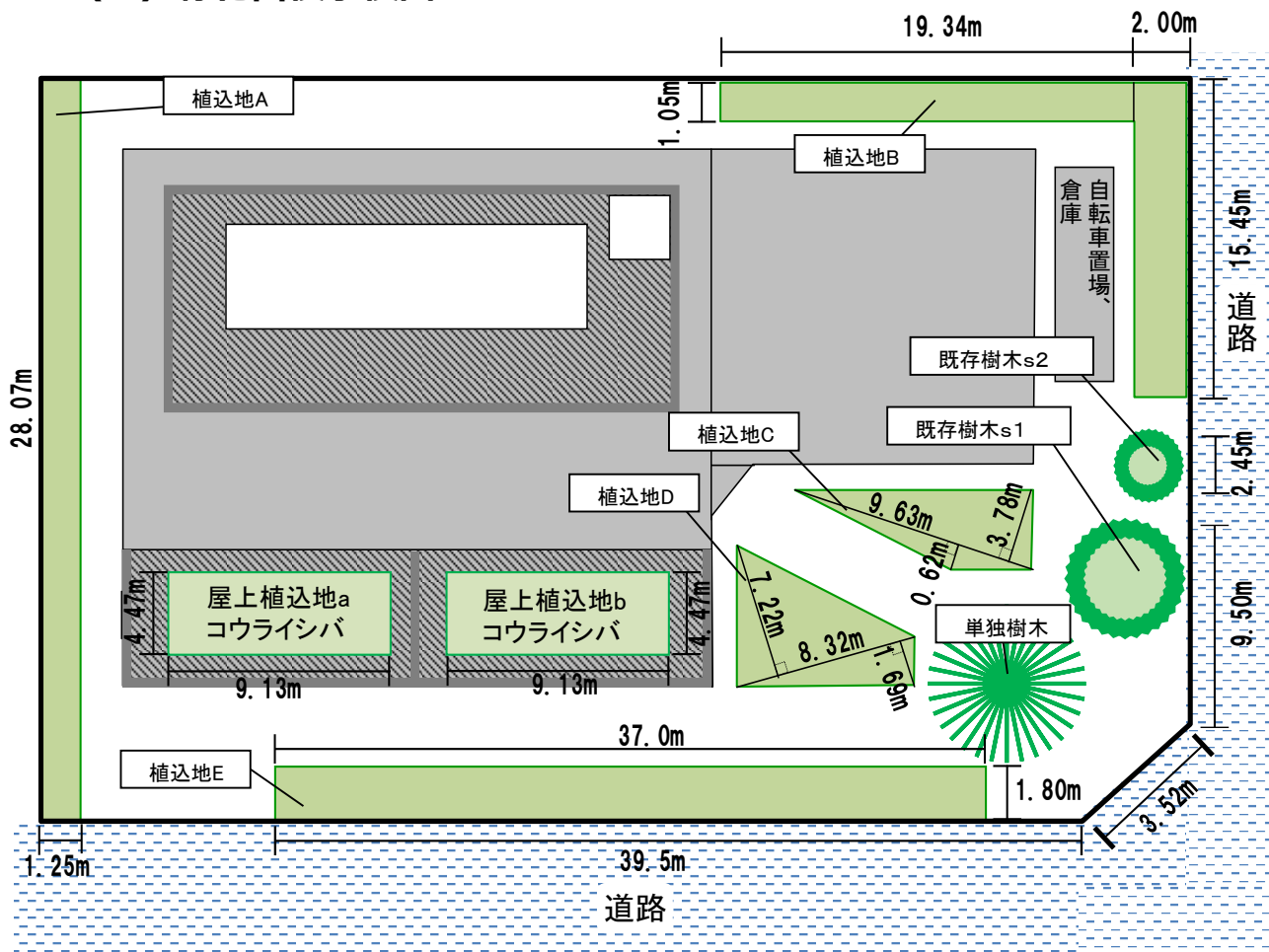
チェック表				チェック欄
高木の本数				
(標準本数)	9本	<	(新植樹木) 9本	OK
中木の本数				
(標準本数)	19本	<	(新植樹木) 29本	OK
低木の本数				
(標準本数)	57本	<	(新植樹木) 111本	OK
樹木本数集計表				
樹種名	高さ(m)	本数(本)		
		既存	新植	
高木	ソメイヨシノ<既存>	6.5	1	
	ソメイヨシノ<既存>	3.5	1	
	ケヤキ	4.5		1
	ハナミズキ	3.0		1
	サルスベリ	3.0		7
	計		2	9
合計				11
中木	マテバシイ	1.8		4
	ペニカナメモチ	1.5		19
	ヒメシャラ	1.5		6
	計		0	29
合計				29
低木	ユキヤナギ	0.6		35
	オオムラサキツツジ	0.6		36
	サツキツツジ	0.5		40
	計		0	111
合計				111
総計				151

凡例

- 既存樹木
- 新植樹木(高木)
- 新植樹木(中木)
- 新植樹木(低木)

緑化計画平面図 縮尺 1/○○○

(工) 緑化面積求積図



地上部緑化面積		既存樹木による 緑化面積(㎡)	新植樹木による 緑化面積(㎡)
既存樹木s1(H=6.5)	$(6.5 \div 2) * (6.5 \div 2) * 3.1$	33.16625	
既存樹木s2(H=3.5)	$\{(3.5 * 0.7) \div 2\} * \{(3.5 * 0.7) \div 2\} * 3.14$	4.7119625	
植込地A	1.25*28.07		35.0875
植込地B	$(19.34 * 1.05) + (2.00 * 15.45)$		51.207
植込地C	$(9.63 * 3.78 \div 2) + (9.63 * 0.62 \div 2)$		21.186
植込地D	$(8.32 * 7.22 \div 2) + (8.32 * 1.69 \div 2)$		37.0656
植込地E	1.80*37.0		66.6
単独樹木(H=4.5m)	$\{(4.5 * 0.7) \div 2\} * \{(4.5 * 0.7) \div 2\} * 3.14$		7.7891625
計		37.8782125	218.9352625
地上部緑化面積合計		256.81	
接道部緑化長さ(m)			
1.25+39.5+3.52+9.5+2.45+15.45=71.67			
建築物上緑化面積		樹木の緑化面積 (㎡)	芝・草花等の 緑化面積(㎡)
屋上植込地a	9.13*4.47	0	40.8111
屋上植込地b	9.13*4.47	0	40.8111
計		0	81.6222
建築物上緑化面積合計		81.62	

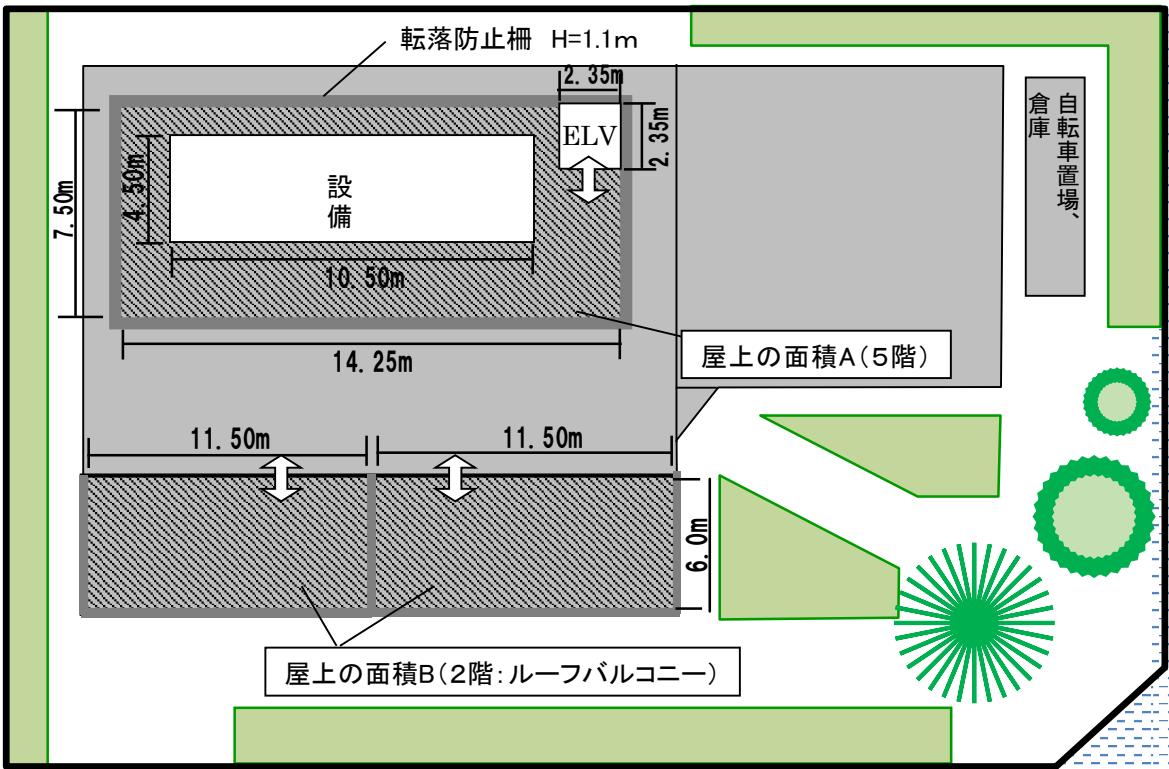
※面積は合計値の小数点以下第三位を切り捨て算定とする



チェック表				チェック欄
地上部の緑化面積				
(基準)	134㎡	<	(計画)	256.81㎡ OK
建築物上の緑化面積				
(基準)	38㎡	<	(計画)	81.62㎡ OK
接道部緑化長さ				
(基準)	55m	<	(計画)	71.67m OK
接道部の緑化は、 道路側にフェンス・塀等無し				
緑化面積に含めている場所の 上部に庇等無し				OK
植込地内に碎石・砂利等は敷均し無し				OK

緑化面積求積図 縮尺 1/○○○

(才) 屋上平面図



道路

屋上の面積(m ²)			
屋上の面積A	14.25*7.50		106.875
	(控除)設備	4.50*10.50	-47.25
	(控除)ELV	2.35*2.35	-5.5225
	計		54.1025
屋上の面積B	11.50*6.0*2		138
合計			192.10
屋上の構造	5階:屋上		
	2階:ルーフバルコニー		
利用形態	5階:管理者のみ出入		
	2階:共有スペースから住人が出入		
人の出入口	5階:エレベーター		
	2階:ガラス戸		
転落防止柵の有無	5階:有 H=1.1m		
	2階:有 H=1.1m		

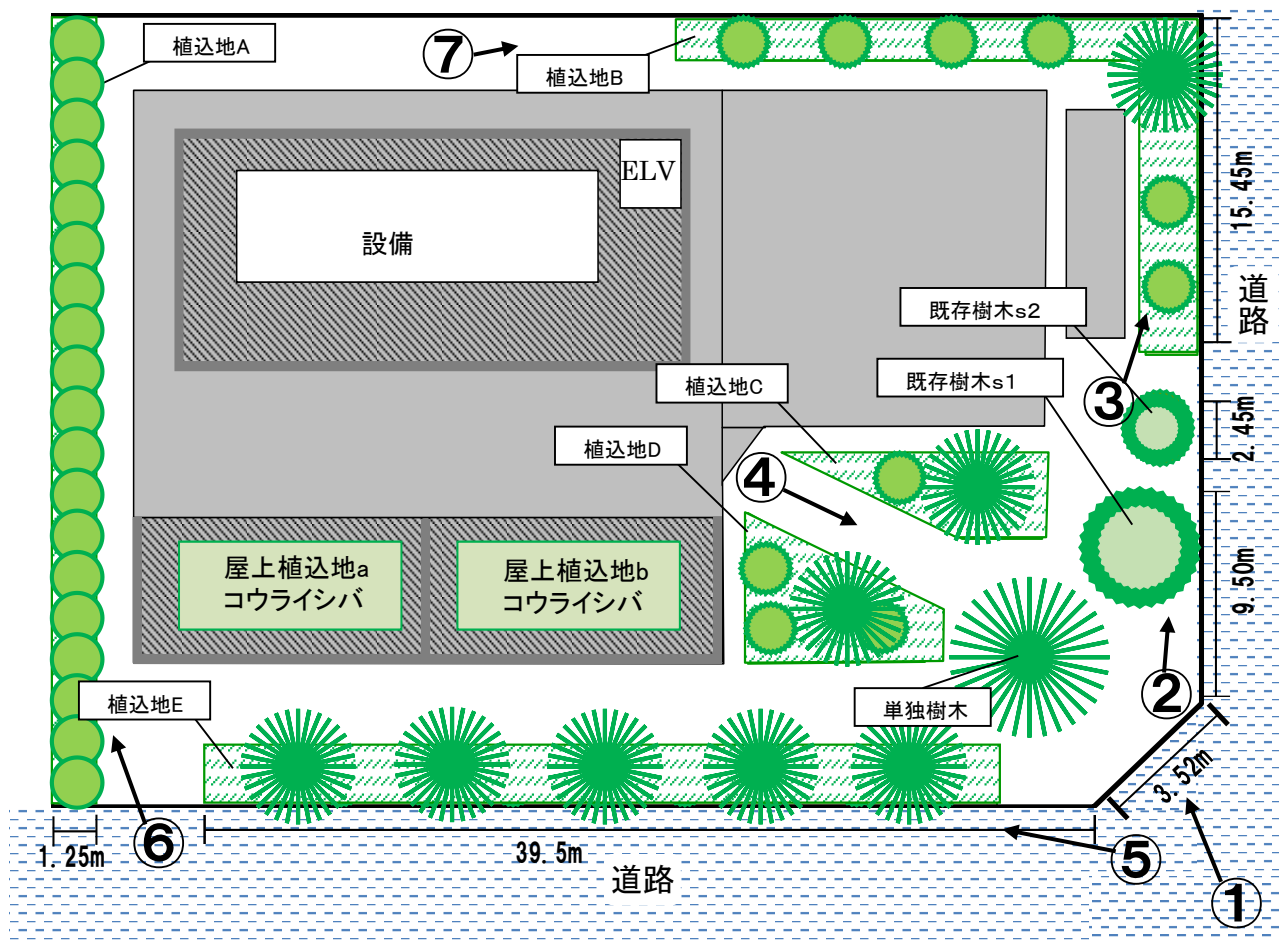
N



凡例	
	屋上の面積
	転落防止柵 H=1.1m
	屋上と建築物の出入口

屋上平面図 縮尺 1/〇〇〇

(力) 緑化完了平面図



植込地A
中木(ベニカナメモチ) H=1.5m 19本

植込地B
高木(ハナミズキ)H=3.0m 1本
中木(ヒメシャラ)H=1.5m 6本
低木(サツキツツジ)H=0.5m 40本

植込地C
高木(サルスベリ)H=3.0m 1本
中木(マテバシイ)H=1.8m 1本
低木(ユキヤナギ)H=0.6m 15本

植込地D
高木(サルスベリ)H=3.0m 1本
中木(マテバシイ)H=1.8m 3本
低木(ユキヤナギ)H=0.6m 20本

植込地E
高木(サルスベリ)H=3.0m 5本
低木(オオムラサキツツジ)H=0.6m 36本

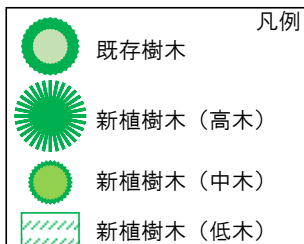
既存樹木s1(ソメイヨシノ)
H=6.5m 1本

既存樹木s2(ソメイヨシノ)
H=3.5m 1本

単独高木(ケヤキ)
H=4.5m 1本

樹木本数集計表			
樹種名		高さ(m)	本数(本)
高木	ソメイヨシノ<既存>	6.5	1
	ソメイヨシノ<既存>	3.5	1
	ケヤキ	4.5	1
	ハナミズキ	3.0	1
	サルスベリ	3.0	7
	計		11
中木	マテバシイ	1.8	4
	ベニカナメモチ	1.5	19
	ヒメシャラ	1.5	6
	計		29
低木	ユキヤナギ	0.6	35
	オオムラサキツツジ	0.6	36
	サツキツツジ	0.5	40
	計		111
合計			151

① →
写真番号 撮影方向



緑化完了平面図 縮尺 1/○○○

6 . 用 語 の 定 義



(1)敷地	建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第1条第1号に規定するもの及び当該施設と一体利用されるものをいう。
(2)敷地面積	建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第1号に規定するものをいう。
(3)建築物	建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。
(4)工作物	建築基準法(昭和25年法律第201号)第88条第1項及び第2項に規定する工作物をいう。
(5)建築面積	建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第1項第2号に規定するものをいう。
(6)建ぺい率	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られるその敷地に係る建築面積の敷地面積に対する割合をいう。
(7)総合設計制度等	建築基準法(昭和25年法律第201号)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項までに規定するものをいう。
(8)再開発等促進区	都市計画法(昭和43年法律第100号)第12条の5第3項に規定するものをいう。
(9)高度利用地区	都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第3号に、規定するものをいう。
(10)特定街区	都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第4号に規定するものをいう。
(11)駐車場	自動車、バイク及び自転車等の駐車のために使用する駐車場をいう。
(12)接道部	計画敷地内で、道路(公道、私道の別を問わず、通常一般の通行に供される道、通路等をいう。)に接する部分をいい、原則として奥行き5メートルまでの範囲とする。
(13)屋上	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う。
(14)屋上面積	屋上のうち建築物の管理に必要な施設に係る部分の面積を除いた面積をいう。
(15)ベランダ等	ベランダ、バルコニー、テラス等で、建築物の側面で外部に突出し、又は外部と一体となった構造を持ち、室内、廊下等から人が出入りできる部分をいう。
(16)壁面	建築物の外壁等で、地上面に対してほぼ垂直に設置された側面をいう。

(1) 樹木	高さによって高木、中木及び低木に分類する、木本植物のことをいう。
(2) 既存樹木	緑化計画書の作成時現に敷地内に存し、緑化完了後も敷地内に保存する樹木をいう。
(3) 高木	高さが3メートル以上の樹木をいう。
(4) 中木	高さが2メートル以上の既存樹木又は植栽時の高さが1.5メートル以上の樹木をいう。
(5) 低木	高さが0.3メートル以上の樹木及びタケ・ササ類をいう。
(6) ツル植物	付着性又は巻きつき性等の性質を持つ木本植物をいう。
(7) 草花等	芝を含む多年生及び一・二年生の草本植物をいう。
(8) 植栽基盤	植物の根が水分及び養分を十分に吸収できる土壌条件を備えた、一定の厚さ及び広がりを持つ土層(建築物上においては同等の機能を有する資材を含む。)をいう。
(9) 補助資材	植物を誘引又は固定するために用いる資材をいう。
(10) 緑化	植物を植栽基盤に植栽することをいう。
(11) 植込地	縁石等で区画された植栽基盤をいう。
(12) 樹冠	樹木の枝葉の広がりをいう。
(13) 樹冠投影面積	樹冠を真上から地表に投影した面積をいう。
(14) みなし樹冠	樹木が成長したときに想定される樹冠をいい、高さが5メートル以上の既存樹木にあつては、その高さを直径とする円を、その他の高木にあつては、その高さに0.7を乗じて得られる数値を直径とする円を、植栽時の高さが1.5メートル以上の樹木にあつては、直径1.6メートルの円をいう。
(15) 単独樹木	単独で植栽され、みなし樹冠が敷地内に収まり、かつ他の樹木又は建築物等と重ならない樹木をいい、既存樹木を除くものとする。
(16) フェンス緑化	フェンスを補助資材として用い、植込地内に植栽した多年生のツル植物で被覆するもののうち、道路から容易に視認できるものをいう。

7 ． 関 連 条 例 ・ 規 則 ・ 要 綱



◆足立区緑の保護育成条例

昭和51年 7 月10日条例第39号
(改正) 平成21年 3 月25日条例第30号

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、緑の保護及び育成（以下「緑化」という。）に必要な措置を講ずることにより、区民の健康で快適な生活環境を確保することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において「緑」とは、樹木、樹林、草花等をいう。

(区長の責務)

第3条 区長は、あらゆる施策を通じて緑化に最大の努力を払わなければならない。

(基本計画の策定及び実態調査)

第4条 区長は、緑化に関する基本計画を策定するとともに、規則で定める期間ごとに緑の実態調査を行い、これを公表しなければならない。

(知識の普及)

第5条 区長は、緑化に関する知識の普及を図るとともに、緑の必要性について区民の理解を深めるよう努めなければならない。

(区民の責務)

第6条 区民は、自ら進んで緑化に努めるとともに、区が実施する緑化に関する施策に協力しなければならない。

(緑の協力員)

第7条 区に、緑の協力員を置く。

2 緑の協力員は、区の緑化に関する施策に協力するとともに、自ら緑化推進運動を進めなければならない。

(緑化推進団体の育成)

第8条 区長は、区民が組織する緑化に関する実践団体に対し、その活動に必要な助言及び技術上の指導を行うことができる。

(事業者の責務)

第9条 事業者は、事業活動に当たっては、区民の環境を損なうことのないよう緑化に努めるとともに、区が実施する緑化に関する施策に協力しなければならない。

第2章 緑の保護

(樹木等の保存)

第10条 何人も、現存する樹木及び樹林（以下「樹木等」という。）を保存するよう努めなければならない。やむを得ず伐採するときは、規則で定める行為を除き、同数以上の樹木を植栽するよう努めなければならない。

(保存樹木等の指定)

第11条 区長は、規則で定める基準に該当する樹木等について、所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）の申請に基づき、保存樹木又は保存樹林（以下「保存樹木等」という。）として指定することができる。

(標識の設置)

第12条 区長は、前条の規定により保存樹木等を指定したときは、その保存樹木等にその旨の標識を設置するものとする。

(保存義務)

第13条 保存樹木等の所有者等は、その保存樹木等を良好な状態に保つよう努めなければならない。

2 何人も、保存樹木等が大切に保護されるよう協力しなければならない。

(届出事項)

第14条 保存樹木等の所有者等は、次の各号のいずれかに該当するときは、速やかにその旨を区長に届け出なければならない。

(1) 保存樹木等の所有者等又は所有者等の氏名若しくは名称又は住所を変更したとき。

(2) 保存樹木等が滅失又は枯死したとき。

(3) その他保存樹木等に異変があったとき。

(指定解除)

第15条 区長は、次の各号のいずれかに該当するときは、保存樹木等の指定を解除することができる。

(1) 前条第2号の届出があったとき。

(2) 保存樹木等の所有者等から真にやむを得ない事由に基づき指定解除の申請があったとき。

(3) その他区長が必要と認めたとき。

(補助)

第16条 区長は、保存樹木等の所有者等に対し、必要と認めたときは予算の範囲内で保存費用の一部を補助することができる。ただし、国、他の地方公共団体等の所有又は管理するものは、この限りでない。

(農地の保全)

第17条 区長は、特に緑地として確保することが必要な農地については、その保全に努めるものとする。

第3章 緑の育成

(施設の緑化)

第18条 区内に建築物の新築、改築、増築その他の規則で定める行為を行おうとする者は、規則で定める基準によりその敷地内の緑化に努めなければならない。

2 既存の建築物等の所有者等は、その物件が規則で定める規模以上を有する場合、前項の基準によりその敷地内の緑化に努めるものとする。

3 区長は、前2項の目的を達成するため、必要な助言を行うことができる。

(公共施設の緑化)

第19条 区長は、区が設置し、又は管理する道路及び公園等について、規則で定める基準に適合するよう緑化に努めなければならない。

2 国、他の地方公共団体等は、その設置し、又は管理する道路及び公園等について、前項の基準に準じて緑化に努めなければならない。

第4章 雑則

(委任)

第21条 この条例に規定するものを除くほか、この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第19条及び第20条の規定は、昭和52年4月1日から施行する。

付 則 (平成21年3月25日条例第30号)

この条例は、平成21年7月1日から施行する。

◆足立区緑の保護育成条例施行規則 (抜粋)

昭和51年7月10日規則第34号

(省略)

(改正) 令和3年8月11日規則第91号

(代替植栽義務の対象とならない行為)

第4条 条例第10条に規定する規則で定める行為とは、次の各号に掲げる行為をいう。

(1) 除伐、間伐、整枝等樹木の保護及び育成のために通常行われる樹木の伐採

(2) 枯損した樹木又は危険な樹木の伐採

(3) 施設の保守の支障となる樹木の伐採

(緑化の対象となる行為)

第14条 条例第18条第1項に規定する規則で定める行為は、次の各号に掲げるものとする。ただし、同項に規定する行為を行おうとする者が、国又は地方公共団体である場合は、次の各号に掲げる面積又は収容能力の数値にかかわらず、当該各号に掲げる行為のすべてとする。

(1) 面積が200平方メートル以上の敷地において、建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物並びに第88条第1項及び第2項に規定する工作物を新築、改築又は増築すること。

(2) 自動車等の収容能力が20台以上の駐車場を新設又は変更すること。

(緑化の基準)

第14条の2 条例第18条第1項に規定する規則で定める基準(以下「緑化基準」という。)は、次に掲げるとおりとする。

(1) 地上部(敷地のうち、建築物の存する部分を除いた部分をいう。以下同じ。)にあっては、別表第1の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる敷地面積以上の敷地を樹木の植栽等により緑化すること。

(2) 前号の地上部の緑化において、敷地面積が500平方メートル以上の敷地にあっては、別表第2の左欄に掲げる施設等の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる数値を、接道部の長さに乗じて得た長さ以上の接道部を緑化すること。ただし、通行の便その他の事情により接道部の緑化に支障があると認められる場合は、この限りでない。

(3) 敷地面積が1,000平方メートル以上の敷地にあっては、別表第3の左欄に掲げる区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる面積以上の建築物上(建築物の屋上、壁面又はベランダ等をいう。以下同じ。)の面積を、樹木、芝又は草花等により緑化すること。

2 国又は地方公共団体に係る前項第2号及び第3号に定める緑化基準にあっては、当該各号に定める面積の要件は適用しないものとする。

(緑化の対象となる物件の規模)

第14条の3 条例第18条第2項に規定する規則で定める規模は、次の各号に掲げるものとする。ただし、同項に規定する所有者等が、国又は地方公共団体である場合は、次の各号に掲げる面積及び収容能力の数値にかかわらず、当該各号に掲げる物件のすべてとする。

(1) 建築基準法第2条第1号に規定する建築物並びに第88条第1項及び第2項に規定する工作物にあっては、それらが存する敷地の面積が200平方メートル以上であること。

(2) 駐車場にあっては、自動車等の収容能力が20台以上であること。

(道路及び公園等の緑化の基準)

第14条の4 条例第19条第1項に規定する規則で定める基準(以下「道路及び公園等の緑化基準」という。)は、別表第4の左欄に掲げる施設等の区分及び同表の中欄に掲げる対象に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる緑化基準によるものとする。

(緑化計画書)

第15条 第14条に定める行為を行おうとする者は、緑化計画書(第11号様式)を区長に正副2部提出し、区長の認定を受けなければならない。ただし、1戸建ての住宅は、この限りでない。

2 区長は、前項の緑化計画書が緑化基準に適合するものその他区長が適合するものに準じるものと認定したときは、緑化計画書の副本を交付することにより通知する。

(緑化計画の変更)

第16条 前条第2項の通知を受けた者は、緑化計画書の内容を変更(軽微な変更を除く。)するときは、速やかに変更緑化計画書(第12号様式)を区長に正副2部提出しなければならない。

2 区長は、前項の変更緑化計画書が基準に適合するものと認定したときは、その副本を交付することにより通知する。

(計画の中止)

第17条 第15条第2項及び前条第2項の通知を受けた者は、事業計画を中止した場合は、区長に報告しなければならない。

(緑化完了書)

第18条 第15条第2項及び第16条第2項の通知を受けた者は、緑化が完了したときは、緑化完了書(第13号様式)を区長に正副2部提出しなければならない。

2 区長は、緑化計画書のとおり緑化がされていることを確認したときは、前項の緑化完了書の副本を交付することにより通知する。

※別表はP 6～8を参照

◆足立区緑化計画書作成等に関する要綱

平成15年7月1日
(省略)
(改正) 令和3年7月1日

(目的)

第1条 この要綱は、足立区緑の保護育成条例施行規則(昭和51年足立区規則第34号。以下「規則」という。)第21条の規定に基づき、規則第15条から第17条までの規定による緑化計画書の作成等について、必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、足立区緑の保護育成条例(昭和51年足立区条例第39号。以下「条例」という。)及び規則の例によるほか、次の各号に掲げる用語について、当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築物 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (2) 工作物 建築基準法第88条第1項及び第2項に規定する工作物をいう。
- (3) 駐車場 自動車、バイク及び自転車等の駐車のために使用する駐車場をいう。
- (4) 樹木 高さによって高木、中木及び低木に分類する、木本植物のことをいう。
- (5) 既存樹木 緑化計画書の作成時現に敷地内に存し、緑化完了後も敷地内に保存する樹木をいう。
- (6) 高木 高さが3メートル以上の樹木をいう。
- (7) 中木 高さが2メートル以上の既存樹木又は植栽時の高さが1.5メートル以上の樹木をいう。
- (8) 低木 高さが0.3メートル以上の樹木及びタケ・ササ類をいう。
- (9) ツル植物 付着性又は巻きつき性等の性質を持つ木本植物をいう。
- (10) 草花等 芝を含む多年生及び一・二年生の草本植物をいう。
- (11) 植栽基盤 植物の根が水分及び養分を十分に吸収できる土壌条件を備えた、一定の厚さ及び広がりを持つ土層(建築物上においては同等の機能を有する資材を含む。)をいう。
- (12) 補助資材 植物を誘引又は固定するために用いる資材をいう。
- (13) 緑化 植物を植栽基盤に植栽することをいう。
- (14) 植込地 縁石等で区画された植栽基盤をいう。
- (15) 樹冠 樹木の枝葉の広がりをいう。
- (16) 樹冠投影面積 樹冠を真上から地表に投影した面積をいう。
- (17) みなし樹冠 樹木が成長したときに想定される樹冠をいい、高さが5メートル以上の既存樹木にあっては、その高さを直径とする円を、その他の高木にあっては、その高さに0.7を乗じて得られる数値を直径とする円を、植栽時の高さが1.5メートル以上の樹木にあっては、直径1.6メートルの円をいう。
- (18) 単独樹木 単独で植栽され、みなし樹冠が敷地内に収まり、かつ他の樹木又は建築物等と重ならない樹木をいい、既存樹木を除くものとする。
- (19) 接道部 計画敷地内で、道路(公道、私道の別を問わず、通常一般の通行に供される道、通路等をいう。)に接する部分をいい、原則として奥行き5メートルまでの範囲とする。
- (20) 屋上 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う。
- (21) ベランダ等 ベランダ、バルコニー、テラス等で、建築物の側面で外部に突出し、又は外部と一体となった構造を持ち、室内、廊下等から人が出入りできる部分をいう。
- (22) 壁面 建築物の外壁等で、地上面に対してほぼ垂直に設置された側面をいう。
- (23) フェンス緑化 フェンスを補助資材として用い、植込地内に植栽した多年生のツル植物で被覆するもののうち、道路から容易に視認できるものをいう。

(緑化の原則)

第3条 緑化計画は、緑化基準を、地上部にあっては樹木により、建築物上にあっては樹木、ツル植物又は草花等により、それぞれ満たすとともに、次に掲げる事項に留意しなければならない。

- (1) 計画前に敷地内に存する樹木は、可能な限り敷地内に保存するよう計画すること。
- (2) 日照、雨水等の環境条件に留意して緑化すること。
- (3) 地上部の緑化においては、樹木に加え、ツル植物及び草花等を地被材として取り入れ、量感と連続性の確保に努めること。
- (4) 建築物上の緑化においては、植栽基盤及び補助資材を適切に設置し、地上部の緑化と同等の永続性の確保に努めること。

(地上部の緑化面積と標準本数)

第4条 規則第14条の2第1項第1号の地上部の緑化(以下「地上部の緑化」という。)において、緑化面積の算出に用いる建蔽率は、次の各号に定めるところによる。

- (1) 地区計画で建築物の建蔽率の最高限度の制限が適用される場合は、地区計画で定められた数値とする。
- (2) 角地又は防火地域内の耐火建築物に適用される緩和分を加えた数値とする。
- (3) 複数の用途地域にまたがる敷地は、面積按分により求めた数値とする。
- (4) 建蔽率が90%を超える敷地は、90%とする。

2 地上部の緑化面積は、次に掲げるところにより算出した面積の合計とする。

- (1) 植込地は、縁石等を除く植栽基盤の面積を緑化面積とする。この場合において、植栽時の高さが3メートル以上の樹木がある場合は、そのみなし樹冠の面積のうち、植栽基盤と重複しない部分の面積を加算することができる。ただし、ツル植物及び草花等のみの植込地を除く。
 - (2) 単独樹木は、みなし樹冠の面積を緑化面積とする。ただし、植栽基盤と重複する部分の面積を除く。
 - (3) 既存樹木は、樹冠投影面積を緑化面積とする。この場合において、高さが3メートル以上である既存樹木は、みなし樹冠の面積を緑化面積とすることができる。ただし、植栽基盤と重複する部分の面積を除く。
 - (4) フェンス緑化は、植栽時又は将来においてツル植物による被覆が予想される補助資材の面積を緑化面積とする。ただし、被覆が予想される補助資材の高さが0.8メートルを超える場合は、高さを0.8メートルとみなして算定した面積を緑化面積とする。
- 3 前項各号の緑化面積には、敷地外の部分の面積及び敷地内で建築物等に重なる部分の面積は含まないものとする。
- 4 新たに植える樹木の本数は、規則別表第1に示す緑化面積から既存樹木による地上部の緑化面積を除いた面積に対し、10平方メートル当たり高木1本、中木2本及び低木6本を標準とする。ただし、中木による緑化が適さないと認める場合にあっては、中木3本を高木2本に、敷地面積が500平方メートル未満の敷地であり、かつ地上部の緑化基準が30平方メートル未満である場合にあっては、高木1本を中木2本に、それぞれ置き換えることができるものとする。この場合において、置き換えることができる高木は、1本までとする。

(接道部の緑化長さ)

第5条 規則第14条の2第1項第2号の接道部の緑化(以下「接道部の緑化」という。)長さは、次に掲げるところにより算出した長さの合計とする。

- (1) 植込地は、縁石等を除く植栽基盤の長さを緑化長さとする。この場合において、植栽時の高さが3メートル以上の樹木がある場合は、そのみなし樹冠の直径のうち、植栽基盤と重複しない部分の長さを加算することができる。ただし、ツル植物及び草花等のみの植込地を除く。
- (2) 単独樹木は、みなし樹冠の直径を緑化長さとする。ただし、植栽基盤と重複する部分の長さを除く。
- (3) 既存樹木は、樹冠の直径を緑化長さとする。この場合において、高さが3メートル以上である既存樹木は、みなし樹冠の直径を緑化長さとすることができる。ただし、植栽基盤と重複する部分の長さを除く。
- (4) フェンス緑化は、植栽時又は将来においてツル植物による被覆が予想される補助資材の長さを緑化長さとする。

2 接道部の範囲外に位置する高木のうち、道路から容易に視認できるものは、道路からの距離にかかわらず、そのみなし樹冠の直径を緑化長さとして加算することができる。この場合において、既存樹木は、樹冠の直径を緑化長さとすることができる。

3 接道部にフェンス、塀等を設ける場合は、原則として、フェンス、塀等を道路から後退させ、その道路側を緑化しなければならない。

4 規則第14条の2第1項第3号における建築物上の緑化(以下「建築物上の緑化」という。)を接道部の緑化に適用する場合の長さは、次に掲げるところにより算出した長さの合計とする。

- (1) 道路に面した屋上及びベランダ等で、地上部からの高さ10メートル以下の場所を樹木で緑化し、かつ接道部から容易に視認できる場合は、第1項各号の長さとする。
- (2) 道路に面した壁面で、地上部からの高さ10メートル以下の部分(将来的には地上から1.5メートル程度の部分まで)を緑化し、かつ道路から容易に視認できる場合は、その水平方向の長さとする。

5 前各号の緑化長さには、敷地外の部分の長さ及び敷地内で建築物等に重なる部分の長さは含まないものとする。

(建築物上の緑化面積)

第6条 建築物上の緑化において、屋上及びベランダ等の緑化面積は、次に掲げるところにより算出した面積の合計とする。

- (1) 植込地は、縁石等を除く植栽基盤の面積を緑化面積とする。この場合において、植栽時の高さが3メートル以上の樹木がある場合は、そのみなし樹冠の面積のうち、植栽基盤と重複しない部分の面積を加算することができる。
- (2) 単独樹木は、第4条第2項第2号のとおりとする。
- (3) 既存樹木は、第4条第2項第3号のとおりとする。

2 建築物上の緑化において、壁面の緑化面積は、次に掲げるところにより算出した面積の合計とする。

- (1) 既に樹木、ツル植物及び草花等で被覆されている壁面の面積を緑化面積とする。
- (2) 植栽時又は将来において樹木、ツル植物及び草花等による被覆が予想される壁面の植栽基盤又は補助資材の面積を緑化面積とする。
- (3) 壁面をツル植物で緑化する場合で補助資材を設置しない場合は、登はん又は下垂の長さを1メートルとして算定した面積を緑化面積とする。

3 前2項各号の緑化面積には、敷地外の部分の面積及び敷地内で上部に屋根がある部分の面積は含まない。

(緑化面積の振替え)

第7条 次の各号のいずれかに該当し、地上部の緑化の基準を満たすことが困難又は不適當と認める場合は、不足する緑化面積を建築物上に振り替えることができる。

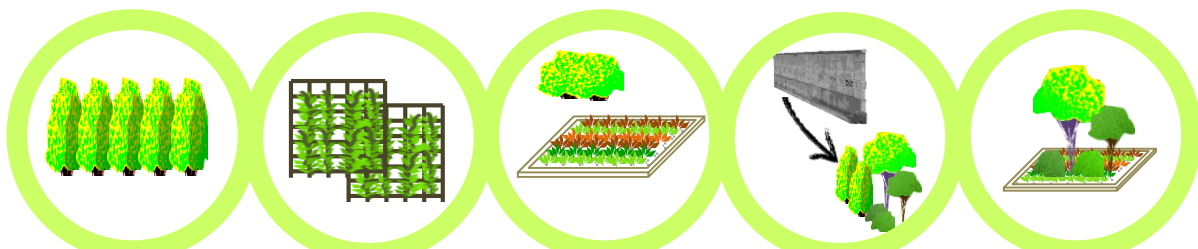
- (1) 敷地の建蔽率（緩和規定による割合を含む。）が80パーセント以上の場合
- (2) 地上部に緑化する樹木の永続性が確保できない場合
- (3) 建築物上に緑化する樹木、ツル植物及び草花等の効果が高い場合
- 2 建築物上の緑化基準を満たすことが困難と認める場合は、不足する緑化面積を地上部に振り替えることができる。
- 3 前2項により振替を行う場合は、規則第14条の2第1項第1号及び第3号に基づき、振替先の方法により緑化するものとする。
- （緑化基準の緩和）
- 第8条 次の各号のいずれかに該当し、前条の振替えによっても地上部、接道部又は建築物上の緑化基準を満たすことが困難と認める場合は、区長は各緑化基準を緩和することができる。
- (1) 建築基準法第85条第5号により仮設が許可されている建築物並びに工作物及び駐車場のうち、仮設と区長が認めるもの
- (2) 関係法令等の規制により、緑化の基準を満たすことが困難な場合
- (3) その他、区長が特に困難と認める場合
- 2 前項の適用の可否は、事業者から徴する理由書に基づき審査する。
- （緑化計画の変更）
- 第9条 規則第16条第1項に基づく変更緑化計画書は、次の各号のいずれかに該当する場合に提出しなければならない。
- (1) 事業者が変更となる場合
- (2) 緑化面積又は緑化長さの変更が緑化基準への適合に関わる場合
- (3) その他区長が必要と認める場合
- （緑化計画の中止）
- 第10条 規則第17条の報告は、事業計画の中止報告書（別記様式）を提出する。
- （委任）
- 第11条 この要綱の施行に関して必要な事項は、別に所管担当部長が定める。
- 付 則
- この要綱は、平成15年7月1日から施行する。
- 付 則
- この要綱は、平成21年7月1日から施行する。
- 付 則（27足都み発第1641号 平成27年9月11日都市建設部長決定）
- この要綱は、平成27年10月1日から施行する。
- 付 則（29足都み発第4350号 平成30年3月30日足立区長決定）
- この要綱は、平成30年11月1日から施行する。
- 付 則（3足都み発第1042号 令和3年6月30日区長決定）
- この要綱は、令和3年7月1日から施行する。

2024年 5月7日 発行（8）

① 発 行 足立区

② 編 集 足立区 都市建設部 パークイノベーション推進課
東京都足立区中央本町1-17-1
電話03-3880-5188 内線2315

印 刷 同上



「みどりを増やす」工事費の一部を助成します

最大 **30** 万円助成

- ◆ 工事着手 2 週間前までに申請が必要です。
- ◆ 緑化計画書を提出していない場合や緩和などの措置を受ける場合は、助成の対象になりません。
- ◆ 緑化計画書のうち、「接道部の緑化」「建築物上の緑化」の基準を超過した分のみ、助成の対象となります。
- ◆ 詳しくは、下記問合せ先（足立区パークイノベーション推進課緑化推進係）までご相談ください。

足立区 緑化助成

検索

クリック！



提出・問合せ先

足立区 都市建設部 道路公園整備室 パークイノベーション推進課 緑化推進係
〒120-8510 足立区中央本町1-17-1
(足立区役所 本庁舎北館 3 階)

◆ 電 話 **03-3880-5188 (直通)**

◆ ファックス **03-3880-5619**

◆ メ - ル **midori@city.adachi.tokyo.jp**

※メールアドレスは課内共通となっておりますので、件名に担当者名または「緑化計画（建築場所の住所）」等の文言をお入れください。

※緑化計画書等は、足立区情報公開条例に基づき、閲覧に供し、または交付することがあります。