

# 緑化計画の手引き

平成29年2月1日



荒川区

# 目 次

1	緑化計画の届出が必要な場合	1
2	緑化の基準	2
	商業系地域における緑化面積の緩和規定	3
3	手続きの流れ	4
4	緑化面積の算出方法	5
5	緑化計画上の留意点	6
6	緑化計画書および緑化完了届	7
7	緑化計画の作成例	8
8	申請用紙	12
9	根拠条例および要綱（抜粋）	15

「東京における自然の保護と回復に関する条例」第14条による東京都への緑化計画書の届出等に関しては、荒川区内の行為については、平成13年11月1日から適用しない事となりました。

また、同条例の第47条に基づき、3,000㎡以上の開発計画や建築計画に際しては、自然の保全や緑化の立場から緑化指導や開発規制を行っています。詳しくは下記にご相談ください。

東京都環境局自然環境部緑環境課指導担当  
新宿区西新宿2-8-1 第二本庁舎22階中央 電話 03-5388-3455

# 皆様が行う開発は、みどりを増やす貴重な機会

---

関東大震災をきっかけに急速に市街化が進んだ荒川区は、住宅・商店・工場が混在し、個々の敷地が狭い木造住宅密集地域が広がっています。このため、区内の緑の量を示す緑被率は、23区の中では大変低い水準となっており、防災対策とともに緑化の推進は区の大きな課題の一つとなっています。

区では、皆様が区内で行う開発行為等を大きなチャンスと捉え、荒川区みどりの保護育成条例及び荒川区市街地整備指導要綱に基づき、燃えにくい建物に建て替えていただくとともに、一定規模の緑地を整備していただき、災害に強く潤いのある街づくりを進めております。

美しい街の景観の形成、潤いと安らぎの提供、さらには、大気の浄化、ヒートアイランド現象の緩和など、区民の生活に多くの恩恵をもたらす「みどり」を拡大するために、この度の開発と併せた緑地の整備につきまして、ご理解とご協力をお願いいたします。

また、事業主の方に対しましても、緑化の意義と緑地整備後の維持と保存につきまして、ご説明していただきたく重ねてお願いいたします。

平成29年2月1日

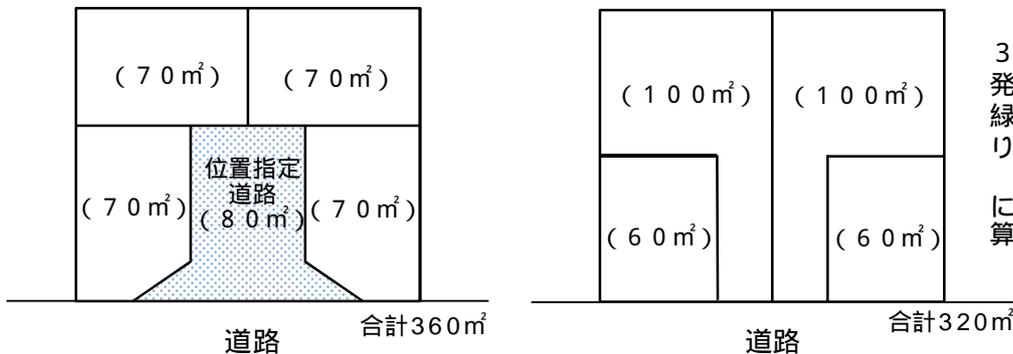
荒川区 防災都市づくり部 道路公園課長

# 1. 緑化計画の届出が必要な場合

(1) 「荒川区みどりの保護育成条例」の規定により、緑化計画の届出が必要な行為

対象となる行為		規模
<b>A</b>	宅地の造成その他の土地の区画形質を変更する行為 下記(例)を参照	敷地面積 300㎡以上
<b>B</b>	建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請又は法第6条の2第1項に規定する確認を受けるための書類提出を必要とする行為(Dに該当する場合を除く)	敷地面積 200㎡以上
<b>C</b>	自動車駐車場を設置する行為	敷地面積 300㎡以上
<b>D</b>	集合住宅の用途に供する建築物に係る建築確認等を必要とする行為のうち、「荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例」の適用を受けるもの	住戸数 15戸以上

例 対象となる行為A(4つの宅地を造成する場合)



、ともに、合計面積が300㎡以上であるため、開発行為等の種類Aに該当し、緑化計画書の提出が必要になります。  
なお、位置指定道路の面積については、基準緑化面積の算出対象外となります。

(2) 「荒川区市街地整備指導要綱」の規定により、緑化計画の届出が必要な事業

対象事業	
<b>E</b>	都市計画法第29条の開発行為に基づく手続きを必要とする事業
	延床面積1,000㎡以上の建築物の建設事業
	ペット火葬施設等の設置を行う事業
	その他区長が特に必要と認める事業

## 2. 緑化の基準

次の式及び表によって算出される面積以上の緑化を行ってください。

対象となる行為等の種類 **A・B・C** に該当する場合

$$\text{基準緑化面積} = \text{敷地面積} \times (1 - \text{建ぺい率}) \times 0.2$$

例) 建ぺい率80%の場合  $200\text{m}^2 \times (1 - 0.8) \times 0.2 = 8.0\text{m}^2$

建ぺい率の緩和規定は適用しません。

対象となる行為等の種類 **D・E** に該当する場合

敷地または施行区域面積 1	緑化面積	公開広場	屋上緑化面積
1,000m <sup>2</sup> 未満	8% 以上	——	10% 以上
1,000m <sup>2</sup> 以上 3,000m <sup>2</sup> 未満	10% 以上	——	20% 以上
3,000m <sup>2</sup> 以上	6% 以上	4% 以上	20% 以上

1 Dの場合は敷地面積、Eの場合は施行区域面積となります。

2 埋葬施設は緑化基準が異なりますので、別途協議してください。

\* 緑化面積

地上部に設ける植込地、生けがき等の緑地のうち、5・6ページの算定方法により算定された面積をいいます。表の数値は、敷地または施行区域面積に占める割合です。

\* 公開広場

接道部に設置する広場状の一団の土地であり、高木・中木・低木が適宜植樹され、一般に公開されるものをいいます。表の数値は、敷地または施行区域面積に占める割合です。

\* 屋上緑化面積

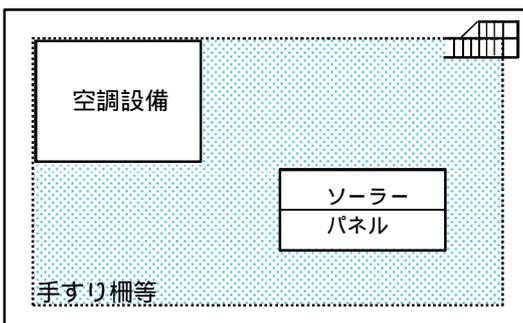
屋上に設ける緑地の面積をいいます。表の数値は、屋上の有効面積に占める割合です。

\* 屋上の有効面積

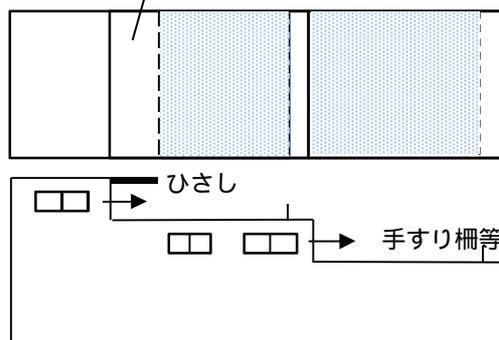
建築物の屋根部分で、人の出入り及び利用可能な部分のうち、ソーラーパネルや空調設備等の建築物の管理に必要な施設の設置のために緑化が困難な部分及び、ひさしなどがかった部分を除いた面積とします。

なお、屋上駐車場（車の傾斜車路部分は除く）やルーフバルコニー等も含まれます。

例 屋上の有効面積算出



ひさしがかかっているため、有効面積には含みません



屋上の有効面積

## 商業系地域における緑化面積の緩和規定

施行区域の一部又は全部が商業地域及び近隣商業地域（以下、「商業系地域」という）にある場合で、下表の条件に適合する緑地を設置したときは、緑地（屋上緑化は除く）の面積を次のとおり緩和することができます。

対 象	面積 1	緩和の条件
DまたはE	1,000㎡未満	商業系地域内で道路に接する長さの <b>30%以上かつ10m以上</b> の緑地を道路に沿って設置する場合
	1,000㎡以上3,000㎡未満	商業系地域内で道路に接する長さの <b>30%以上かつ15m以上</b> の緑地を道路に沿って設置する場合
	3,000㎡以上	適用なし

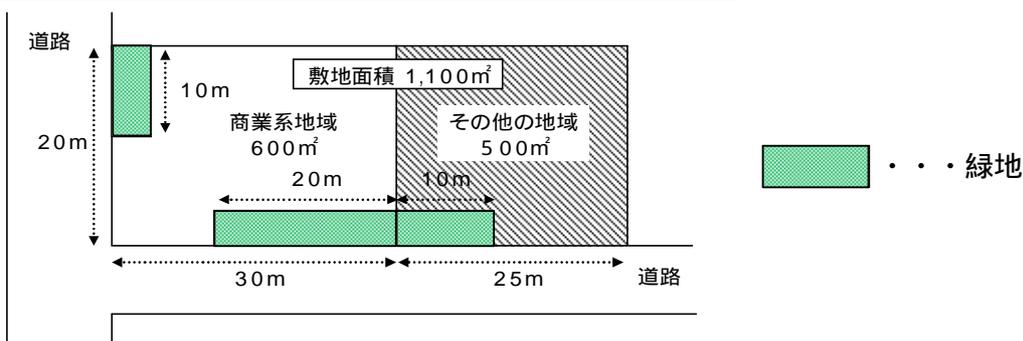
1 Dの場合は敷地面積、Eの場合は施工区域面積となります。  
2 埋葬施設は対象外となります。

- (1) 敷地の全部が商業系地域にある場合  
2ページの緑化の基準により算定される緑地の面積に2分の1を乗じて得た面積
- (2) 敷지가商業系地域と他の用途地域にまたがる場合  
次の 及び により算定される面積を合計した面積

商業系地域内に存する敷地について、2ページの緑化の基準により算定される緑地の面積に2分の1を乗じて得た面積

その他の用途地域内に存する敷地について、2ページの緑化の基準により算定される緑地の面積

### (例) 開発区域が商業系地域とその他の地域にまたがる場合



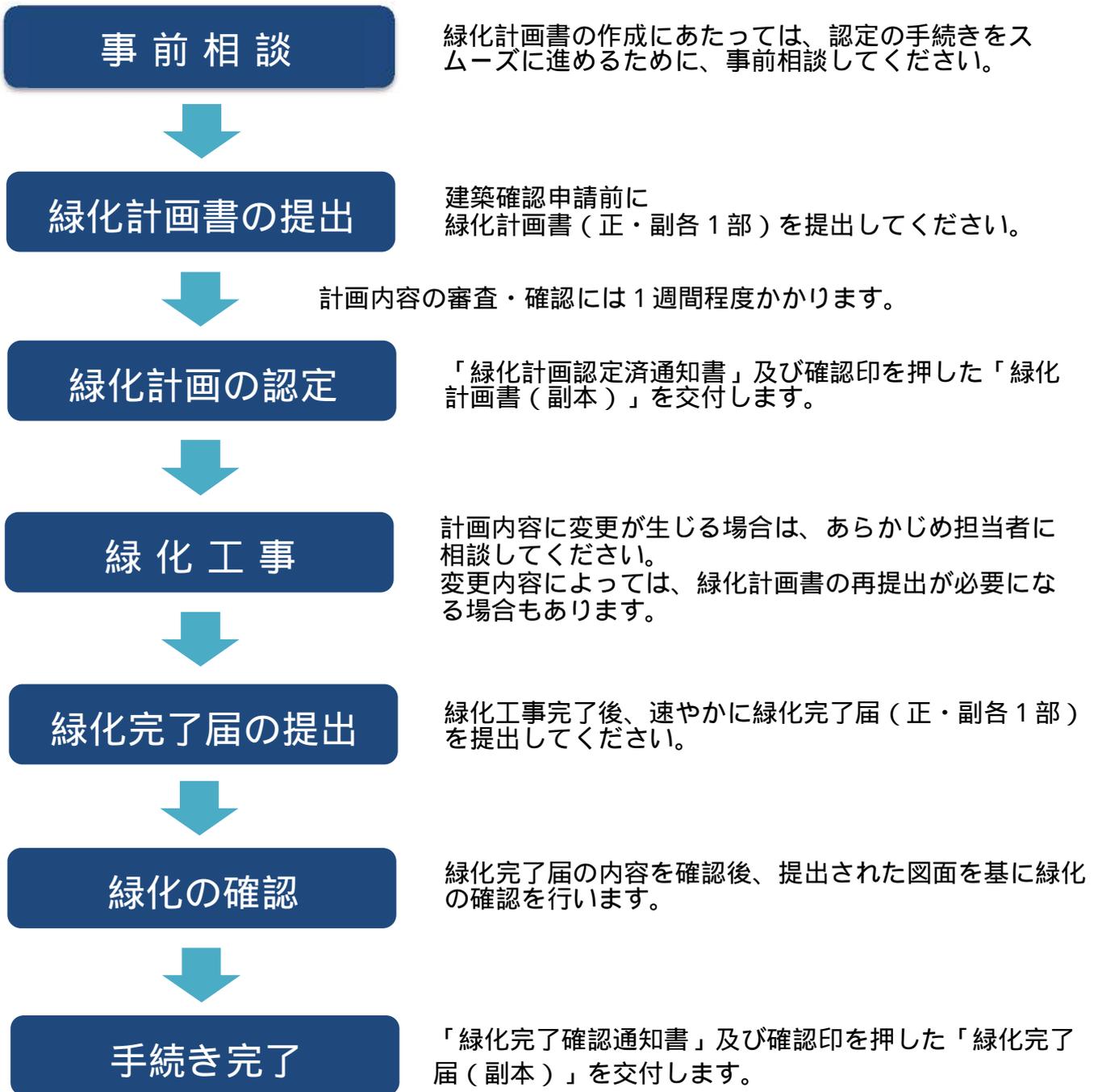
緩和規定を適用するのに必要な接道部緑化長さは、  
(20 + 30) m [ 商業系地域の接道部長さ ] × 30% = 15m以上 となります。

この計画では、(10 + 20) m [ 商業系地域の接道部緑化長さ ] > 15mとなっており、条件を満たしているため必要緑化面積の緩和を適用することができます。

よって、必要緑化面積は、  
 $600\text{㎡} \times 10\% \times 1/2 + 500\text{㎡} \times 10\% = 80\text{㎡}$  となります。

面積全体の中で必要緑化面積以上の緑地を配置してください。

### 3. 手続きの流れ



決められた手続きや緑化等を行わない場合、条例の規定に基づき、是正を勧告するとともに、違反行為について公表する場合がございます。

## 4 . 緑化面積の算出方法

### (1) 地上部

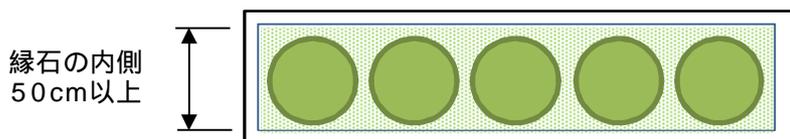
2ページの緑化の基準により算出される面積以上を、緑化してください。

なお、地被植物のみによる緑化は、原則、緑化面積として算出することはできません。

#### 植込地による緑化

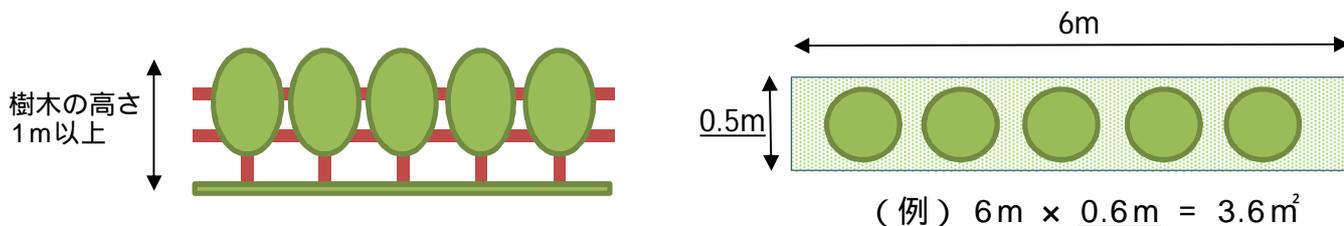
縁石等で囲まれた植込地の面積とします。ただし、縁石等は緑化面積に含みません。

植込地の幅は、原則として50cm以上とします。



#### 生けがきによる緑化

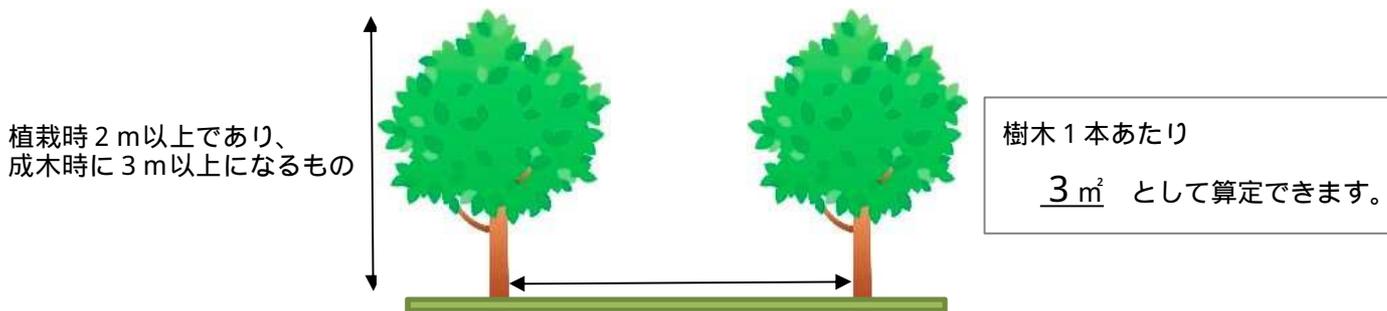
生けがきの長さに幅を乗じた面積とします。ただし、幅0.6m未満の生けがきにあつては、幅0.6mとして算定できます。その場合も、緑地帯の幅50cm以上は確保してください。なお、生けがきの高さは1m以上とします。



#### 独立木（高木）による緑化

独立木（高木）とは樹木の高さが植栽時に2m以上、成木時に3m以上になるものをいい、樹木1本あたり3㎡として算定できます。ただし、高さが3m以上のものについては、その高さの7割を直径とする円を樹冠相当とし、樹冠投影面積を算出できます。また、実際の樹冠投影面積が3㎡以上のものについては、その樹木の「樹冠投影面積」を緑化面積として算出できます。

単独木で面積を算出する場合は、算出に用いた樹冠投影を図示してください。



### (2) 屋上部

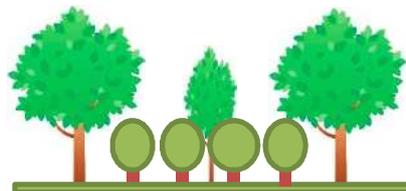
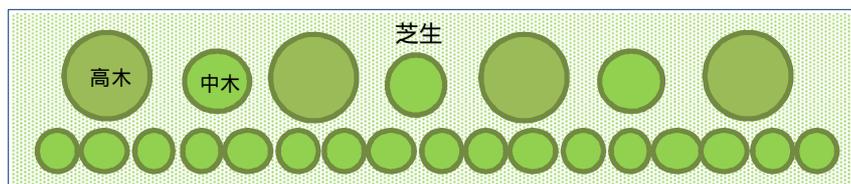
2ページの緑化の基準により算出される面積以上を、樹木や地被植物等で緑化してください。

なお、屋上部において基準の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地上部に振り替えることができます。

地上部の基準緑化面積を屋上部に振り替えることはできません。

## 5 . 緑化計画上の留意点

- ( 1 ) 緑地は出来る限り接道部に設けることを基本として計画してください。



高木・中木・低木による連続した量感のあるように配置してください。

- ( 2 ) 樹木の生育に必要な日照、雨水の流入等に配慮し設けるようにしてください。  
また、剪定や灌水等の維持管理がしやすいように作業スペースの確保や散水栓等の配置を考慮してください。
- ( 3 ) 畑土や黒土などで客土するとともに、小石や砂利は極力除去し、樹木が良好に育成する土壌環境を整備してください。
- ( 4 ) 植栽樹種は特に指定はしていませんが、緑地の整備後に末永く愛することができることや、管理のしやすさなどに配慮して選定してください。  
また、低木を植栽する場合は、下表を参考に枝幅が触れ合う密度で植栽してください。

( 参考 )

低木の枝幅	1 m <sup>2</sup> あたりの植栽密度
30 c m	7 ~ 9 株
40 c m	6 株
50 c m	4 株

- ( 5 ) 既存樹木は、できる限り残して緑化を計画してください。  
また、保護指定樹木等は、可能な限り現存できるように考慮し、事前に相談してください。

## 6. 緑化計画書および緑化完了届

### (1) 緑化計画書(正・副各1部)

緑化計画書は下記の構成で作成してください。

#### 緑化計画書(第9号様式)

記載方法は記入例(9ページ)を参照してください。

#### 委任状

緑化計画の手続きを委任する場合は添付してください。

また、使用する印は緑化計画書と同じものを使用してください。

#### 案内図

開発区域の位置および方位を示し、所在地を住居表示で記入してください。

#### 開発行為の種類および規模を確認できる資料

計画書概要(写)、事前申出書概要(写)などを添付してください。

#### 緑化計画図(地上部)

敷地の利用形態がわかる平面図を用いて、緑地(緑色で着色)、樹木の位置・種類・本数を記入してください。

樹木の一覧表については、樹木(高木・中木・低木)の種類、高さ、幹回り、葉張り、数量等必要事項を明記してください。

緑化面積の求積計算(三斜法)を記入し、敷地面積・必要緑化面積も記入してください。

面積等の数値は小数点以下第3位を切捨てし、第2位までを記入してください。

#### 緑化計画図(屋上部)

屋上等の平面図を用いて、緑地(緑色で着色)、植栽する樹木の位置、種類および本数、植栽箇所の構造および盛土厚さを記入してください。

樹木の一覧表については上記地上部を参照。その他、芝・地被植物の場合は、種類・高さ・面積を記入してください。

樹木の一覧表については上記の通りとし、その他に、芝・地被植物の場合はその種類・高さ・面積を記入してください。

#### 各種図面

配置図、各階平面図、建物立面図、建物断面図等

### (2) 緑化完了届(正・副各1部)

緑化完了届は下記の構成で作成してください。

#### 緑化完了届(第11号様式)

記載方法は記入例(11ページ)を参照してください。

#### 案内図

緑化計画書と同じものを添付してください。

#### 緑化竣工図

緑化の完了状況がわかる図面を添付してください。

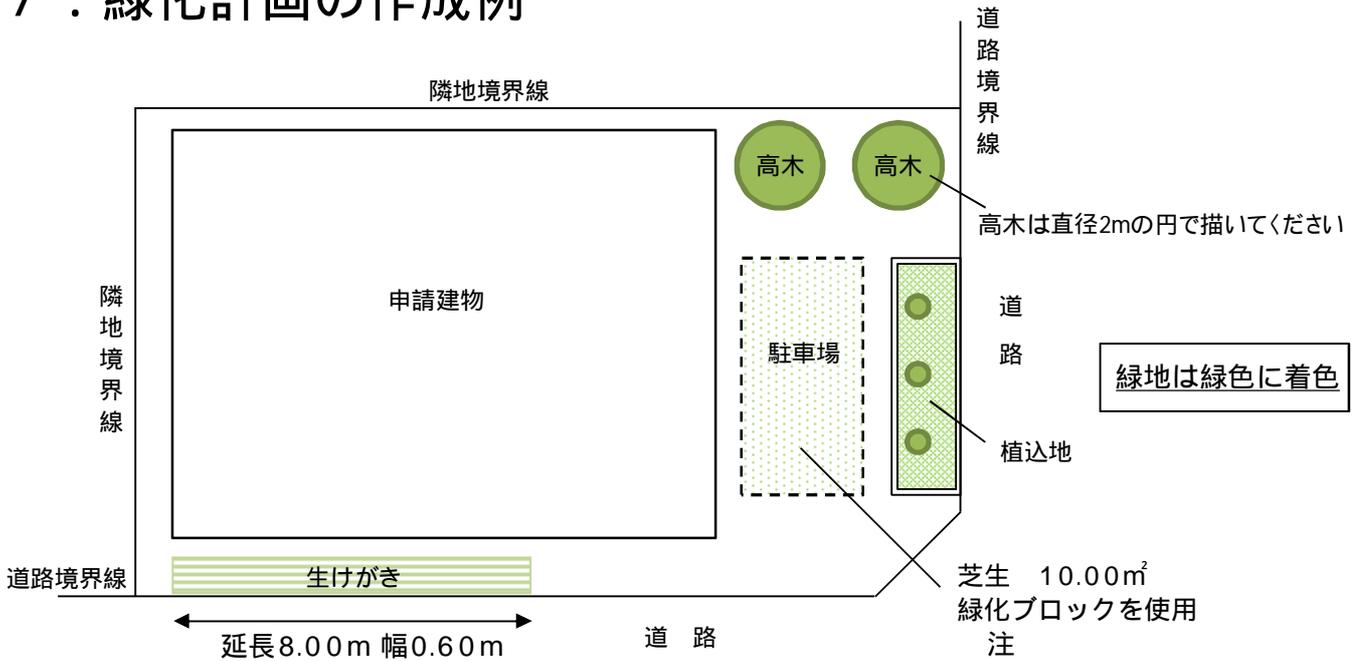
#### 緑化竣工写真

緑化の完了状況がわかる写真を添付してください。

なお、写真撮影位置および方向がわかるようにしてください。

また、屋上緑化等がある場合は、屋上緑化の施工前・施工後の写真を添付してください。

# 7. 緑化計画の作成例



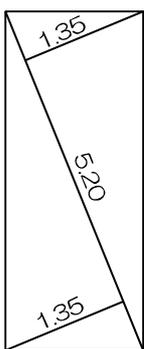
### ・樹種一覧

[植込地]	ハナミズキ (H1.5,W1.0) . . . . . 3本	
	サツキツツジ (H0.4,W0.4) . . . . . 40株	H: 樹高
		地面から樹冠の先端までの高さ
[高木]	サクラ (H3.0,W2.0) . . . . . 2本	C: 幹回り
		根本から高さ1.2mの位置における幹の周長
[生けがき]	ベニカナメモチ (H1.0,W0.5) . . . . . 12本	W: 枝張り
		四方面に伸長した枝の平均
[駐車場]	芝生 . . . . . 10.00㎡	

### ・面積算定

[敷地面積] 250.00㎡ [建ぺい率] 80%

植込地求積図



#### [基準緑化面積]

$$\text{敷地面積} \times (1 - \text{建ぺい率}) \times 0.2$$

$$250.00 \times (1 - 0.8) \times 0.2 = \underline{10.00 \text{ m}^2}$$

#### [計画緑化面積]

##### ・植込地による緑化面積

$$5.20 \times 1.35 \times 1/2 = 3.51 \text{ m}^2$$

$$5.20 \times 1.35 \times 1/2 = 3.51 \text{ m}^2$$

計 = 7.02 m<sup>2</sup> . . . . . A

##### ・高木による緑化面積

$$3.00 \times 2 \text{本} = 6.00 \text{ m}^2 \text{ . . . . . B}$$

##### ・生垣による緑化面積

$$8.00 \times 0.60 = 4.80 \text{ m}^2 \text{ . . . . . C}$$

したがって、計画緑地面積 (A + B + C)

$$7.02 + 6.00 + 4.80 = \underline{17.82 \text{ m}^2} > \text{基準緑化面積} \underline{10.00 \text{ m}^2}$$

### 注 駐車場の芝生について

原則、緑化ブロックのような地被植物のみによる緑化は、緑化面積に算出することができませんが、みどり豊かな住みやすい環境づくりのために、積極的な芝生化をお願いいたします。

記入例

第9号様式(第15条第1項関係)



緑 化 計 画 書

平成 年 月 日

荒 川 区 長 殿

開発行為を行住所 荒川区荒川二丁目 番 号  
 おうとする者 氏名 荒 川 太 郎 印  
 電 話 0 3 ( 3 8 0 2 )

荒川区みどりの保護育成条例第19条第1項の規定により、下記のとおり緑化計画書を提出します。

記

開発行為等を行おうとする場所	住居表示	荒川区荒川二丁目 番 号	地名地番	荒川区荒川二丁目 番地
開発行為等の種類	ア 宅地造成等 ① 建築 (民間=戸建住宅・共同住宅・事業所・学校・屋外運動施設・その他) (公共=庁舎・学校・住宅・公社公団・都施設・国施設・その他) ウ 自動車駐車場の設置 エ 集合住宅( 戸) 15戸以上の場合は「エ」に該当			
緑化計画の規模	1 敷地面積 500.00m <sup>2</sup> (住戸数 12戸) 2 建ぺい率 60% (法定建ぺい率を記載 小数点以下第2位まで記載 (第3位以下は切り捨て)) 3 建築面積 200.00m <sup>2</sup> 4 緑化計画 { 敷地面積 × (緑地率) } { 500.00m <sup>2</sup> × (1 - 0.6) × 0.2 } = 40.00 m <sup>2</sup> { 敷地面積 × (公開広場率) } { - m <sup>2</sup> × - } = - m <sup>2</sup> { 屋上有効面積 × (屋上緑化率) } { - m <sup>2</sup> × - } = - m <sup>2</sup>			
緑化計画の内容	樹 種	形 状 ・ 寸 法 ( m )		本 数
	ソメイヨシノ	H3.5 C0.15 W1.2		1 本
	ベニカナメモチ	H1.5 W0.4		20 本
	クルメツツジ	H0.4 W0.3		150 株
	ジンチョウゲ	H0.4 W0.3		150 株
緑化完了予定年月日	平成 年 月 日			
備 考	緑化面積	接道部長さ		接道部緑化長さ
	緑地面積 55.00m <sup>2</sup>	30.00 m		15.00 m
	公開広場面積 - m <sup>2</sup> 屋上緑化面積 - m <sup>2</sup>			
(添付図面)				
1 案内図	1 部	2 緑化計画図	1 部	3 屋上緑化計画図 1 部
4 敷地求積図	1 部	5 その他		
連 絡 先	電話番号：03(3802)		担当者： 株式会社 荒川 次郎	

該当する項目にチェックを入れてください。

- [ 荒川区みどりの保護育成条例 ]
- [ 荒川区みどりの保護育成条例 -集合住宅- ]
- [ 荒川区市街地整備指導要綱 ]

# 委 任 状

平成〇〇年〇〇月 日

住 所 荒川区荒川二丁目 番 号

氏 名 荒 川 太 郎 印

私は、下記のとおり代理人を定め、荒川区みどりの保護育成条例第19条第1項に規定する緑化計画の申請手続き、及び同施行規則第15条第4項に規定する緑化計画の完了手続を委任します。

記

代 理 人

住 所 荒川区荒川 丁目 番 号

氏 名 株式会社 荒川次郎

計 画 地

地名地番 荒川区荒川二丁目 番地

記入例

第11号様式(第15条第4項関係)



緑 化 完 了 届

平成 年 月 日

荒川区長 殿

届出人住所 荒川区荒川二丁目 番号

氏名 荒川 太郎



電話 ( )

荒川区みどりの保護育成条例第19条第1項の規定により認定を受けた緑化計画に基づき緑化を完了

したので、同条例施行規則第15条第4項の規定により、下記のとおり緑化完了届を提出します。

記

認定番号	荒 第 号
認定年月日	平成 年 月 日
開発行為等の場所	荒川区荒川 丁目 番地 ( 荒川区荒川 丁目 番号 )
緑化完了年月日	平成 年 月 日
備考	基準緑化面積 . m <sup>2</sup> 完了緑化面積 . m <sup>2</sup> (計画認定時と変更がある場合、ここに変更内容を記載) ・樹種の変更 八ナミズキ サクラ ・緑化面積の変更 38.0 m <sup>2</sup> 45.0 m <sup>2</sup> など
連絡先	電話番号：03(3802) 担当者：株式会社 荒川 次郎

(注意) 認定番号、認定年月日は、緑化計画認定済通知書の右肩部の番号、年月日を

記入して下さい。

## 緑 化 計 画 書

平成 年 月 日

荒 川 区 長 殿

開発行為を行住所  
おうとする者 氏 名 印  
電 話 ( )

荒川区みどりの保護育成条例第19条第1項の規定により、下記のとおり緑化計画書を提出します。

### 記

開発行為等を行おうとする場所	住居表示	地名地番	
開発行為等の種類	ア 宅地造成等 イ 建築 (民間=戸建住宅・共同住宅・事業所・学校・屋外運動施設・その他) (公共=庁舎・学校・住宅・公社公団・都施設・国施設・その他) ウ 自動車駐車場の設置 エ 集合住宅( 戸)		
緑化計画の規模	1 敷地面積 $m^2$ (住戸数 戸) 2 建ぺい率 % 3 建築面積 $m^2$ 4 緑化計画 { 敷地面積 $\times$ (緑地率) } { $m^2 \times$ } = $m^2$ { 敷地面積 $\times$ (公開広場率) } { $m^2 \times$ } = $m^2$ { 屋上有効面積 $\times$ (屋上緑化率) } { $m^2 \times$ } = $m^2$		
緑化計画の内容	樹 種	形 状 ・ 寸 法 ( m )	本 数
緑化完了予定年月日	平成 年 月 日		
備 考	緑化面積	接道部長さ	接道部緑化長さ
	緑地面積 $m^2$ 公開広場面積 $m^2$ 屋上緑化面積 $m^2$	m	m
(添付図面)			
1 案内図	1 部	2 緑化計画図	1 部
4 敷地求積図	1 部	5 その他	3 屋上緑化計画図 1 部
連 絡 先	電話番号: ( )	担当者:	

該当する項目にチェックを入れてください。

- [ 荒川区みどりの保護育成条例 ]
- [ 荒川区みどりの保護育成条例 -集合住宅- ]
- [ 荒川区市街地整備指導要綱 ]

# 委任状

年 月 日

住 所

氏 名

印

私は、下記のとおり代理人を定め、荒川区みどりの保護育成条例第19条第1項に規定する緑化計画の申請手続き、及び同施行規則第15条第4項に規定する緑化計画の完了手続を委任します。

記

代 理 人

住 所

氏 名

計 画 地

地名地番

# 緑 化 完 了 届

平成 年 月 日

荒 川 区 長 殿

届出人 住 所

氏 名

(印)

電 話 ( )

荒川区みどりの保護育成条例第19条第1項の規定により認定を受けた緑化計画に基づき緑化を完了したので、同条例施行規則第15条第4項の規定により、下記のとおり緑化完了届を提出します。

## 記

認 定 番 号	荒 第 号
認 定 年 月 日	平 成 年 月 日
開発行為等の場所	荒 川 区 丁目 番地 ( 荒 川 区 丁目 番 号 )
緑化完了年月日	平 成 年 月 日
備 考	
連 絡 先	電話番号： ( ) 担当者：

(注意) 認定番号、認定年月日は、緑化計画認定済通知書の右肩部の番号、年月日を記入して下さい。

## 9. 根拠法令および要綱（抜粋）

### 荒川区みどりの保護育成条例

- （公共施設の緑化） 第16条
- （民間施設の緑化） 第17条
- （開発行為等と緑化） 第19条

- 1 規則で定める規模以上の宅地の造成その他の土地の区画形質を変更する行為等で規則で定めるもの（以下「開発行為等」という。）を行なおうとする者（規則で定める者を除く。以下同じ。）は、その行為に係る土地又は敷地の緑化に関する計画書を区長に提出し、認定を受けなければならない。
- 2 前項に規定する緑化計画は、規則で定める緑化基準に適合するものでなければならない。
- 3 区長は、第一項に規定する緑化計画の認定を受けた緑化計画の内容に違反し、若しくはその履行をしない者に対して、緑化計画の認定を受けるよう又は当該認定に適合する開発行為等を行なうよう若しくは緑化計画を履行するよう勧告することが出来る。

### 荒川区みどりの保護育成条例施行規則

- （公共施設の緑化基準） 第11条
- （民間施設の緑化基準） 第12条
- （緑化計画の認定を必要とする開発行為等の規模） 第14条
- （緑化計画書、緑化基準等） 第15条
- （勧告） 第16条
- 別表第一 第11条
- 別表第二 第12条
- 別表第三 第12条

### 荒川区市街地整備指導要綱

- （対象事業） 第3条
- （緑地等の整備） 第9条



## 担当窓口

---

### 荒川区防災都市づくり部道路公園課緑化推進係

住 所 〒116-8501 荒川区荒川二丁目11番1号 北庁舎2階

電 話 03-3802-3111 内線 2752

F A X 03-3802-6230

メールアドレス [douro-kouen@city.arakawa.tokyo.jp](mailto:douro-kouen@city.arakawa.tokyo.jp)

荒川区ホームページ <http://www.city.arakawa.tokyo.jp/>

緑化計画に関するホームページ

トップページ>環境まちづくり>建築・建設>建築物に係る法令・条例・要綱

(または、トップページ>キーワードから探す>「緑化計画の届出」と入力>検索)

