

自然保護条例における緑化計画書制度及び開発許可制度の強化について

1 制度強化の概要

(1) 緑化計画書制度

○ 緑化基準の強化

(2) 開発許可制度

○ 共同住宅系開発における緑地基準の強化

○ 既存樹木等の保護検討の義務化

- ・ 必要な調査の実施及び保護検討書の作成を義務付け

- ・ 保護検討の対象については、区市町村が定める保存樹木等の基準を活用する予定

○ 確保した緑地の維持管理等の義務化

- ・ 管理計画書の作成及び管理状況報告書の提出を義務付け

2 基準の強化

①緑化計画書制度：1千㎡以上（公共施設は250㎡以上）の敷地に

＜地上部の緑化基準＞ 建築物の新築等を行う際に適用。

区分	面積	規模	面積
ア 総合設計	空地の30%	5千㎡未満 (公共施設は1千㎡未満)	空地の30%
		5千㎡以上 (公共施設は1千㎡以上)	空地の35%
イ 一般設計	空地の20%	5千㎡未満 (公共施設は1千㎡未満)	空地の20%
		5千㎡以上 (公共施設は1千㎡以上)	空地の25%

※建築物上についても同様に、5千㎡以上を+5ポイントアップする。

②開発許可制度：自然地进行を一定規模以上含む敷地に建築物の新築等を行う際に適用。
(甲地域3千㎡以上・乙地域1千㎡以上)

＜甲地域の緑地基準（共同住宅）＞

規模	面積
3千㎡未満	
3千㎡以上 1万㎡未満	区域面積の3%以上（公共的緑地）
1万㎡以上	区域面積の10%以上 (うち3%以上の公共的緑地含む)

※甲地域：市街化区域（風致地区などは除く）をいう。

＜乙地域の緑地基準（共同住宅）＞

規模	面積
3千㎡未満	①区域面積の3%以上（公共的緑地）など 4つの算定式の中から事業者が選択
3千㎡以上 1万㎡未満	区域面積の5%以上（公共的緑地）
1万㎡以上	区域面積の20%以上 (うち5%以上の公共的緑地含む)

※乙地域：市街化調整区域や風致地区などをいう。

