

現行の緑化計画書制度と開発許可制度の概要

1 緑化計画書制度

①制度概要

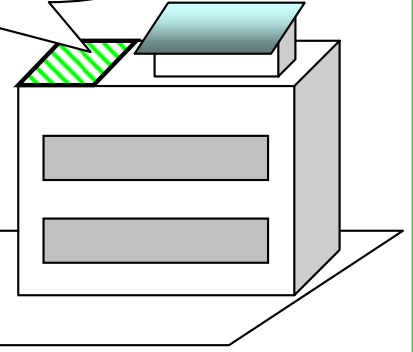
- ・民間施設 1,000㎡以上
- ・公共施設 250㎡以上

上記の敷地において、
建築物の新築などの建築行為を行う際に、
都が定める緑化基準に基づく緑化計画の
届出を義務づけている。

地上部
敷地面積から建築面積を除いた
部分の20%以上を緑化
(総合設計等は30%以上)

建築物上
屋上面積(※)の20%以上を緑化
(総合設計等は30%以上)

※屋上面積＝建築物の屋根部分のうち、建築物
の管理に必要な施設（空調等）に係る部分を
除いた面積



2 開発許可制度

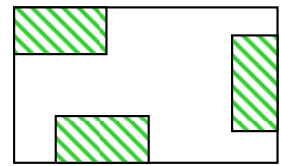
①制度概要

- ・市街化区域 3,000㎡以上
- ・それ以外の地域 1,000㎡以上

上記の敷地において、
建築物の新築などの開発を行う際に、
自然度を一定規模以上(※)含む場合は、
知事の許可を得なければならない。

※一定規模以上
行為地の1/3以上または一団で
1,000㎡以上の自然地

<合計で区域の1/3以上の場合>



<一団で1,000㎡以上の場合>



②緑地基準（代表例、市街化区域の住宅系開発）

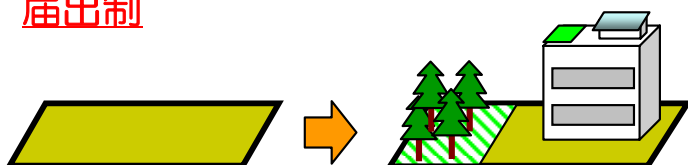
共同 住宅	3千㎡以上 1万㎡未満	敷地面積の3%以上の公共的緑地
	1万㎡以上	敷地面積の10%以上の緑地 (3%以上の公共的緑地含む)

二つの制度のイメージ<参考>

■緑化計画書制度

新たな緑を創出し、市街地の緑化を推進する。

届出制



■開発許可制度

損なわれる自然を最小限に留め、自然の保護を図る。

許可制

