

# 緑化の目的

緑化の推進は、自然の回復の基本であり、美しい景観を形成し、うるおいとやすらぎのある快適なまちづくりに重要な役割を果たしています。

また、ヒートアイランド現象の緩和、大気の浄化、雨水の貯留等に大きな役割を果たしています。このため、今ある緑を守り育て、失われた緑をできる限り回復していくことが必要です。

東京都の緑化計画書制度は、「地上部の緑化」をはじめ、建築物の屋上や壁面、ベランダ等を緑化する「建築物上の緑化」や、道路に接する部分に緑を確保する「接道部の緑化」の基準に基づいて緑化計画書等を作成して提出することを義務付け、施設等の緑化を推進するものです。

## 1 緑化計画書制度について

「東京における自然の保護と回復に関する条例」（以下「条例」という。）第 14 条において、建築行為等の際に行う緑化計画書の届出及び緑化完了書の届出が規定されています。

また、届出をした者は、これにより設けられた緑地の適切な維持管理に努めなければなりません。

※ 届出を要する行為であるにもかかわらず、届出をしない又は虚偽の届出をした者は、罰金に処せられる場合があります。

※ 次の 13 区 1 市（平成 30 年 3 月現在）については、手続きが区市に一元化されていますので、各区市の窓口へ御相談下さい。

**新宿区、渋谷区、荒川区、品川区、豊島区、江東区、港区、葛飾区、江戸川区、目黒区、足立区、世田谷区、大田区、国分寺市**

なお、既に東京都に緑化計画書を提出している案件のうち、未完了の案件については、一元化後であっても緑化完了書の手続等を東京都に対して行う必要がありますので御注意ください。

※ 一元化されていない区市については、東京都のみではなく各区市の条例等により緑化計画書の届出が必要になる場合があります。各区市の窓口へもご相談ください

## 2 緑化にあたって

地上での緑化に加え、建物の屋上、壁面及びベランダ等の緑化に努め、緑化面積を可能な限り大きくしてください。また、次の点について配慮した緑化を行うようにしてください。

① 緑化は樹木を中心とし、屋上、ベランダ等で樹木による植栽が困難な場合は、芝、草花等（多年草に限る）による緑地面積の確保に努めてください。

② 既存の樹木は可能な限り生かし、実のなる木や草花、水辺の配置、昆虫や鳥などの生物多様性への配慮など多彩な緑化を行ってください。

③ 緑化の際は、東京都環境局作成の「植栽時における在来種選定ガイドライン（東京都環境局）」を基本として樹種を選定してください。また、環境省選定の「我が国の生態系等に被害を及ぼすおそれのある外来種リスト（生態系被害防止外来種リスト）」掲載種は使用しないでください。

※ 「植栽時における在来種選定ガイドライン（東京都環境局）」の詳細は、次のホームページをご覧ください。

東京都環境局 在来種選定ガイドライン 検索

[http://www.kankyo.metro.tokyo.jp/nature/green/ns\\_guidelines/index.html](http://www.kankyo.metro.tokyo.jp/nature/green/ns_guidelines/index.html)

- ④ まちの美観の形成や快適性に配慮し、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。また、駐車場の接道部では、生け垣や高木を植栽し、車止め後方等で緑化が可能な部分は中木・低木などによる緑化に努めてください。
- ⑤ 雨水・循環水の活用、落葉の堆肥化など、省エネルギー・省資源に配慮してください。
- ⑥ 客土にあたっては、小石や砂利は極力、除去し、樹木の育成が良好に保たれる土壌を使用してください。

### 3 対象となる行為等

#### (1) 対象となる規模

敷地面積が 1,000 平方メートル（国及び地方公共団体が有する敷地の場合は、250 平方メートル）以上の規模が対象となります。

※ 1,000 平方メートル以上（市街化区域などでは 3,000 平方メートル以上）の規模で、次のいずれかに該当する場合は、条例第 47 条の開発許可申請の対象となる可能性があります。

- ① 行為地の区域の総面積の 3 分の 1 以上の面積が自然地である土地
- ② 一団で 1,000 平方メートル以上の自然地を含む土地

（注） 自然地とは、樹林地、草地、農地、池沼またはこれらに類する状態にある土地を言います。

⇒ 詳細は「開発許可の手引」（東京都環境局）を御参照ください。


#### (2) 敷地面積のとりえ方

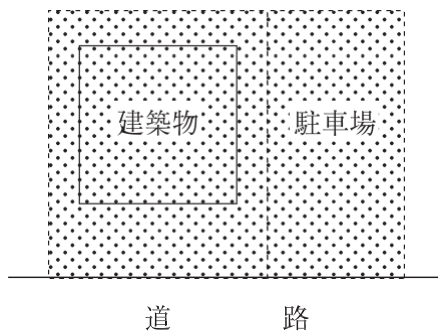
対象となる敷地面積は、設置する施設の敷地及び設置する施設と機能的に一体利用となる敷地を「敷地面積」とします。公道等で敷地が分断されている場合も、同様です。

また、事業主が管理する公共的緑地（条例第 47 条で確保されたもの）や通路についても「敷地面積」に含みます。

##### 例「敷地面積」のとりえ方

建築物	——	施設
駐車場	——	施設と一体利用

したがって施設等には、建築物とその敷地及び一体利用となる駐車場の敷地を含んで「敷地面積」として  部分をとりえます。



### (3) 対象となる行為等

次の①から⑤までのいずれかに該当する行為が対象となります。

- ① 建築物を新築、改築又は増築すること。
- ② ①を除くその他の工作物を新築、改築又は増築すること。
- ③ 屋外運動競技施設又は屋外娯楽施設を建設すること。
- ④ 駐車場、資材置場又は作業場を建設すること。
- ⑤ 墓地を建設すること。

#### 【備考】

- 1 建築物の用途変更のみの場合は、対象となりません。
- 2 緑化計画書届出対象規模で宅地造成・戸建分譲する場合、面積が1,000平方メートル以上の区画については、手続が必要となります。
- 3 廃棄物処理場や残土処分場において、建築物や工作物の新築等を行う場合は、上記の①又は②に該当します。