

10 よくあるご質問

よくあるご質問及び回答は、次のとおりです。

(1) 手続き

(流れ)・・・巻頭 (届出の手順)、P 15

Q 1 提出する期限はいつ?

A 1 確認申請あるいは計画通知、又は都市計画法29条許可申請の前に提出してください。
墓地や駐車場など、建築確認を必要としない場合は工事着手の前までになります。
提出の前に事前相談で計画の内容について確認しますので、余裕を持ってお越してください。

(窓口)・・・巻頭 (届出の手順)、P 1

Q 2 どこに提出するのですか?

A 2 ・計画地の住所が、23区内又は島しょの場合、
⇒環境局自然環境部緑環境課指導担当 (都庁第二庁舎22階)
・計画地の住所が、多摩地域の場合、
⇒多摩環境事務所自然環境課指導担当 (立川合同庁舎3階)
(注意)

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、国分寺市の13区1市内の計画については、各区市の条例等に従って、各区市へ緑化計画書の届出を行い、その場合、東京都への届出は必要ありません。
緑化基準など詳細な内容については、当該区市の担当部署へお問い合わせください。

(審査日数)

Q 3 審査にかかる日数は?

A 3 緑化面積、配置、樹種などの計画の内容は、届出前の相談の段階ですべてチェックを行い、基準に適合する計画となるように指導をします。
相談の回数は平均で2～3回です。
最終提出の計画書審査は即日行います。対面で約1時間程度、記入漏れや計算間違いなどをチェックした後、問題がなければ、確認の印を押して副本をお返しします。

(計画の変更)・・・P 17

Q 4 緑化計画書を提出した後、計画内容が変わりそうです。変更手続きは必要ですか?

A 4 先ずは、担当者に変更内容を説明し、ご相談ください。内容を審査し、手続きの要不要を判断します。
なお、事業者代表者が代わる場合や、測量精査等による軽微な敷地の面積、確認申請における軽微な建築面積の修正のみの場合は、変更手続きは必要ありません。

(完了書)・・・P 17～18

Q 5 緑化完了書はいつ提出するのですか?

A 5 植栽工事が終了したら速やかに提出してください。建築確認の完了検査の前後は問いません。

(完了検査)・・・P 18

Q 6 完了検査(現地確認)は行いますか?

A 6 通常、緑化完了書を審査した結果、必要と判断した場合に行います。先ずは予約の上、完了書を窓口にお持ちください。
審査は、緑化完了図面と写真との照合により行います。緑地の幅や延長、本数等に疑義が生じないように写真を撮影してください。
なお、高木については、基本的に本数を確認できるように撮影してください。

(2) 緑化計画

(本数の緩和)・・・P 7

Q 7 高木 1 本を中木 2 本や低木 3 本に置き換えられますか？

A 7 高木を中木、低木に置き換えることはできません。

ただし、既存の大木を残す場合や十分に樹高の高い木を植栽する場合など、また構造上や敷地形状等により高い木を植栽できない場合などにおいては、この限りではありませんので、担当にご相談ください。

(接道緑化の緩和)・・・P 6、P 38

Q 8 接道緑化の基準が達成出来そうにありません。緑地面積を多くとる等緩和措置はないのでしょうか？

A 8 緩和措置はありませんが、法令及び個別の事情により基準の適用について検討が必要な場合もありますので、早めに担当に相談、協議するようにしてください。

なお、敷地と道路との高低差が 1 m 以上あり緑化が困難な場合は、接道部延長から除くことができます。

(緑地帯の幅)・・・P 8

Q 9 緑地帯の幅は何センチ以上必要ですか？

A 9 縁石を含まない有効幅として 50 センチメートル以上確保してください。

(樹種の選択)・・・P 1、裏表紙

Q 10 どのような品種を選べばよいでしょうか？指定はありますか？

A 10 品種の指定はありませんが、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」を基本として種を選定し、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。

また、屋上緑化を行うことでヒートアイランド現象の緩和効果があります。例えばセダム類は蒸発散量が少なく、こういった効果が低減されると言われています。地球温暖化対策への貢献に繋がるよう、より、効果の高いものを使うよう努めてください。

(3) 屋上緑化

(ルーフバルコニー)・・・P 9～10

Q 11 ルーフバルコニーは屋上面積に入りますか？

A 11 ルーフバルコニーは屋上面積に入ります。安全柵等の内側が屋上利用可能面積となります。

(鍵)・・・P 9

Q 12 屋上への出入り口に鍵がかけてあるのですが？

A 12 利用の仕方などは考慮しませんので、屋上の出入り口に鍵をかけている場合でも、構造上、人の出入り及び利用可能な場所であれば屋上利用可能面積に含まれます。

はしごやタラップを使わないと上れない屋上や、高さ 1.1m 以上の手すり柵やフェンスなどが設置されていない屋上は対象外となります。

(4) 既存建物

(改修工事)・・・P 3

Q 13 既存建物がある敷地内での改修工事（増築等）で、緑地の増減は生じないのですが？

また、用途変更のみの場合も手続きは必要ですか？

A 13 当該の敷地で過去に緑化完了書を提出したことがない場合は、提出が必要になります。

過去に、緑化完了書を提出しており、現況が過去と変わっておらずかつ基準を満足する状態であれば、提出不要とする場合がありますのでご相談ください。

また、建築物の用途変更のみの場合は、緑化計画書の提出は必要ありません。

(緑地の改変)

- Q14 既存建物で建築時に緑化が行われています。年数が経ち枯れてしまったものもあり、また、管理費が嵩むので緑地を撤去したいのですが、構いませんか？
その際、手続きは必要ですか？また、撤去することで緑化基準を守れない場合、罰則はありますか？
- A14 撤去について、手続きや罰則は特にありませんが、今後、緑化計画の対象となる行為（増改築含む）を行う際、緑地を回復したり、新たに植栽を行う必要が生じる場合があります。
条例では「緑地の適切な維持管理に努めなければならない」と定めており、良好に育つよう維持管理の継続をお願いいたします。

(5) その他

(区市町村への帰属施設)

- Q15 開発等に伴い区市町村へ帰属する施設がありますが、この場合、当該施設の面積は敷地面積に含みますか？
- A15 公園緑地や道路のセットバック部分、また都市計画道路で事業決定された部分等で、国、都、区市町村へ帰属する施設については、当該施設の面積を敷地面積から除くことができます。
一方、自主管理施設の場合は、当該面積を含む面積を敷地面積とします。

(助成金)

- Q16 屋上緑化の助成金がありますか？
- A16 東京都としての屋上緑化の助成制度はありません。
なお、一般財団法人東京都公園協会では、東京都都市緑化基金による助成制度（協会ホームページ「助成事業のご案内」（外部サイト））を行っています。
また、区や市独自で助成金制度を行っている自治体が増えています。
（参考）東京都花と緑による緑化推進事業について