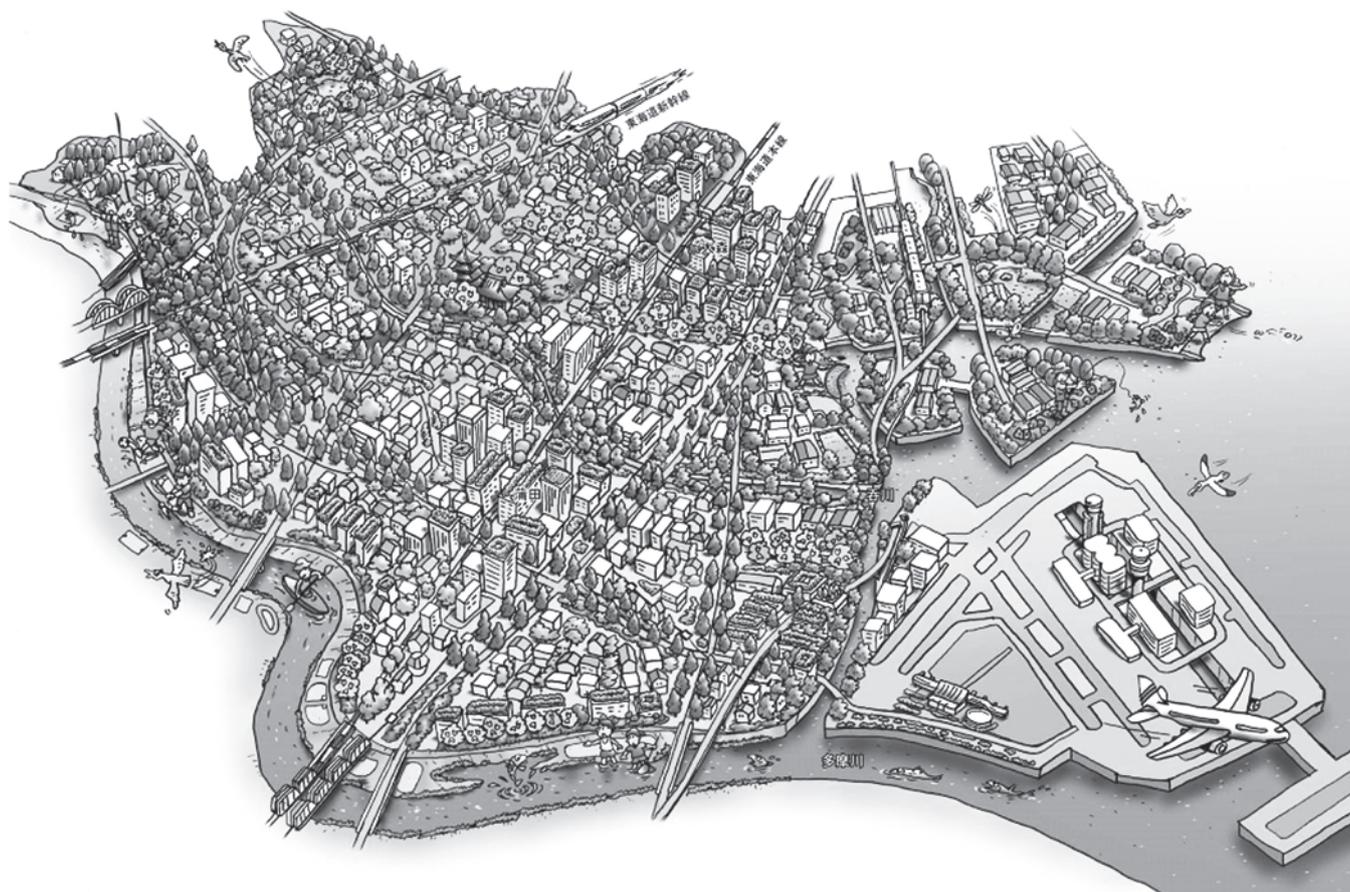


# 大田区 緑化計画の手引

(平成28年5月改訂版)



大田区まちづくり推進部建築審査課

# 目 次

1. はじめに	3
2. 緑化計画にあたっての留意事項	6
3. 対象となる建築行為等	8
4. 緑化計画書の手続きフロー	9
5. 用語について	11
6. 緑化の基準	12
6-1 地上部の緑化基準	
6-2 接道部の緑化長さの基準	
6-3 建築物上の緑化基準(敷地 1,000㎡以上)	
6-4 地上部の植栽本数の基準	
7. 緑地の配置	15
8. 緑化面積の算定	16
8-1 地上部の緑化面積	
8-2 建築物上の緑化面積	
9. 接道部緑化の長さの算定	20
10. 配慮事項	22
10-1 効果的な緑化計画への配慮事項	
10-2 技術的な配慮事項	
11. 緑化計画書の提出及び作成要領	25
12. 緑化完了届の提出及び作成要領	27
参 考	
○区内での主な緑化推奨樹木の特性	28
○緑化計画書 記入例	30
○様式(緑化計画書等)	37
○大田区みどりの条例	42
○大田区みどりの条例施行規則(抜粋)	45

## 1. はじめに

大田区では、平成 23 年 3 月に大田区緑の基本計画「グリーンプランおおた」を策定し、「みどり あふれる 未来CITY おおた」を目指した「みどりのまちづくり」に取り組んでいます。

区内では、住宅地の緑や自然緑地の減少が進み、ヒートアイランド現象などの都市気候の変化や二酸化炭素削減などの地球規模での環境問題を視野に入れた「みどりのまちづくり」の推進が迫られています。そして、緑化推進の重要性の高まりとともに、区民一人ひとりの緑に対する関心も高まっています。

このような状況の中で、平成 24 年 12 月に新たな「みどりのまちづくり」推進の礎となる「大田区みどりの条例」を制定し、区内での建築行為等を行う場合の緑化計画書制度についても見直し拡充をいたしました。この「緑化計画の手引」は、区内で建築行為等を行う区民、事業者、施主などの皆様方に、区内での緑化推進の意義をご理解いただくとともに、より効果的な緑化推進を図るために作成いたしました。

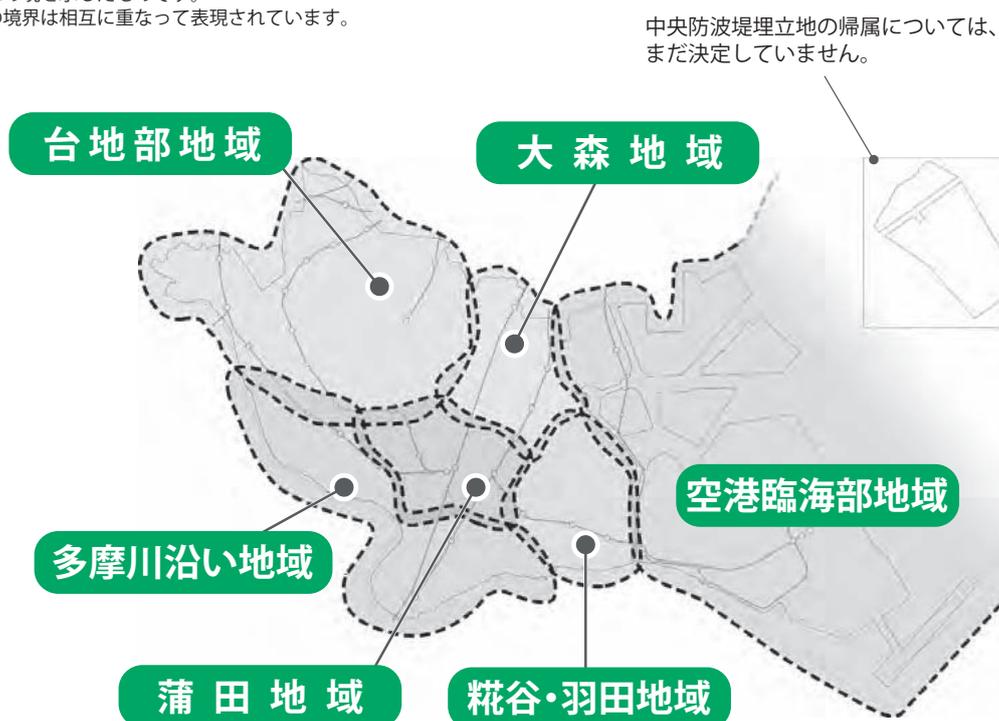
建築行為等での緑化推進にあたり、区とともに水と緑の環境軸形成やみどりの拠点づくりに貢献していくことや、近隣の建物や植栽とのバランスなどを考えたまちの景観に配慮した地域に愛される緑を創り上げていくことは、建築物等の価値を高め、地域の価値を高め、後世に誇るまちづくりへとつながります。

また、大規模な敷地の開発にあたる企業や事業者の皆様には、屋上緑化や壁面緑化等を含めた質の高いみどりを創造することが地域貢献につながり、環境対策やCSR報告書等の特記事項ともなりますので、特段のご協力をお願いいたします。

本誌をご参考に、これらの理念を活かした緑化推進に取り組み、大田区の「みどりのまちづくり」にご協力いただけますようお願い申し上げます。

## 6つの地域区分

※地域の区分は概ねの境を示したものです。  
このため、地域の境界は相互に重なって表現されています。



# 地域別方針

## 台地部地域

### 豊かな自然と潤いのある住環境がつながる みどりのまち

多摩川や南北崖線、国分寺崖線などの豊かな緑を保全し、緑豊かな住環境を守るために緑の減少をくい止め、公園・緑地の整備や呑川沿いなどの散策路整備を進め、「豊かな自然と潤いのある住環境がつながるみどりのまちづくり」を推進します。



イチョウ並木

- 5つのみどりの拠点(洗足池周辺、多摩川台公園周辺など)の保全・再生
- みどりの骨格となる国分寺崖線、南北崖線沿いのみどりや多摩川沿い、呑川沿いのみどりの保全・創出
- 公園不足地域(南千束三丁目付近など)の解消に努め、地域の魅力を活かした公園・緑地の整備
- 呑川緑道を中心とした地域内のみどりをつなぐネットワークづくりの推進
- みどり豊かな住環境を保ち続けられるみどりのまちづくりの推進

## 多摩川沿い地域

### 多摩川を活かした水辺の環境が、区民の余暇を支える みどりのまち

多摩川の水辺と広大な緑地や崖線の緑を活かしつつ、雑色駅周辺の地域拠点づくりや住工調和型市街地整備に伴う緑化推進や公園・緑地整備などに取組み、多摩川につながる道路の並木や緑道、そして周辺市街地のみどりが一体になった「多摩川を活かした水辺の環境が、区民の余暇を支えるみどりのまちづくり」を推進します。



多摩川下流

- 2つのみどりの拠点(六郷橋・大師橋緑地周辺、鶉の木周辺)の保全・再生
- みどりの骨格となる国分寺崖線、南北崖線沿いのみどりや多摩川沿いのみどりの保全・創出
- 公園不足地域(下丸子一丁目付近など)の解消に努め、地域の魅力を活かした公園・緑地の整備
- 旧六郷用水を活かしたネットワークづくり
- 多摩川につながる水とみどりを活かしたみどりのまちづくりの推進

## 蒲田地域

### 世界に開かれた、賑わいと活力の中に潤いを感じる みどりのまち

蒲田駅周辺地区ランドデザインに基づく呑川沿いのみどりを活かした水と緑のある潤いを感じる中心拠点整備や東蒲田や新蒲田周辺の住工調和型市街地整備、東蒲田を含む大森中地区の防災まちづくりによる緑化推進や公園・緑地整備などに取組み「世界に開かれた、賑わいと活力の中に潤いを感じるみどりのまちづくり」を推進します。



呑川沿いの桜

- 呑川や幹線道路を活かした地域のみどりの骨格づくり
- 公園不足地域(池上七丁目付近など)の解消に努め、地域の魅力を活かした公園・緑地の整備
- 地域内の回遊性を高める市街地のネットワークづくり
- 賑わいと活力の中に潤いを感じるみどりのまちづくりの推進

## 大森地域

### 暮らしを感じる賑わいと、浜風と文化のかおる みどりのまち

山王から馬込に続く南北崖線沿いの緑豊かな住環境を守るとともに、歴史と文化を感じる大森駅周辺の中心拠点整備や、大森東・南等の住工調和型市街地整備、大森中地区の防災まちづくりなどによる緑化推進や公園・緑地整備などに取組み、「暮らしを感じる賑わいと、浜風と文化のかおるみどりのまちづくり」を推進します。



大森ふるさとの浜辺公園

- 2つのみどりの拠点(山王周辺、大森ふるさとの浜辺公園周辺)の保全・再生
- みどりの骨格となる南北崖線沿いのみどりや平和島運河沿いのみどりの保全・創出
- 公園不足地域(山王二丁目付近など)の解消に努め、地域の魅力を活かした公園・緑地の整備
- 内川を中心とした地域内のみどりをつなぐネットワークづくりの推進
- 賑わいと、歴史・文化のみどりのまちづくりの推進

## 空港臨海部地域

### 海辺の水と緑に包まれた、世界につながる みどりのまち

海上公園を核とした海辺のみどりの拠点づくりや貴重な干潟の保全や人工海浜や緩傾斜護岸などによる海辺の自然環境の復元、再生を推進していくとともに、海辺の賑わいを生むみどりの拠点づくりや内陸部からつながる水と緑のネットワークづくりをさらに進め、「海辺の水と緑に包まれた、世界につながるみどりのまちづくり」を推進します。



城南島海浜公園

- 3つのみどりの拠点(大森ふるさとの浜辺公園、大井ふ頭中央海浜公園周辺など)の保全・再生
- みどりの骨格となる大森ふるさとの浜辺公園から城南島、東海までの運河沿いのみどりの保全・創出
- 羽田空港跡地のみどりづくり
- 海辺の魅力を活かした公園・緑地の整備
- 水上交通を含めたネットワークの検討・形成
- おもてなしのみどりのまちづくりの推進

## 糺谷・羽田地域

### 地域の活力と安全・安心が育む、おもてなしの みどりのまち

羽田空港跡地のまちづくりや拠点公園・緑地の整備とともに、大規模工場跡地開発に合わせたみどりの確保に努めます。国際空港の玄関口にふさわしいみどりづくりを進めるとともに、地域内の安全・安心を高める防災まちづくり事業などを通して、「地域の活力と安全・安心が育む、おもてなしのみどりのまちづくり」を推進します。



萩中公園

- 2つのみどりの拠点(森ヶ崎周辺、六郷橋・大師橋緑地周辺)の保全・再生
- みどりの骨格となる羽田から大森南までの運河沿いと多摩川、呑川沿いのみどりの保全・創出
- 羽田空港跡地のみどりづくり
- 公園不足地域(西糺谷一丁目付近など)の解消に努め、地域の魅力を活かした公園・緑地の整備
- 市街地から海へとつづく水辺を活かしたネットワークづくり
- 安全・安心を育む、おもてなしのみどりのまちづくりの推進

## 2. 緑化計画にあたっての留意事項

### 1 既存樹木・樹林の保全

樹木や樹林は長い年月をかけて生長し、地域のシンボルとなっているものが数多くあります。新たな建築行為等を行う場合には、敷地内の既存の樹木や樹林等を可能な限り保全してください。

既存の樹木や樹林等を保全して建築行為等を行う場合には、必要となる緑化の面積を有利に計算できる優遇措置があります。「8. 緑化面積の算定」を参考にしてください。

### 2 湧水の保全

樹木や樹林等の生育環境や都市内の生物多様性を保全していくには、河川、池沼、海浜、湧水、地下水などの水環境の保全に努めていく必要があります。かつて区内には多くの湧水がありましたが、開発行為等により徐々に減少しています。

区内に残されている貴重な湧水を保全するために、建築行為等を行う敷地及び、周辺に湧水がある場合には、湧水の保全に支障を及ぼさないように、必要な措置を講じるように努めてください。

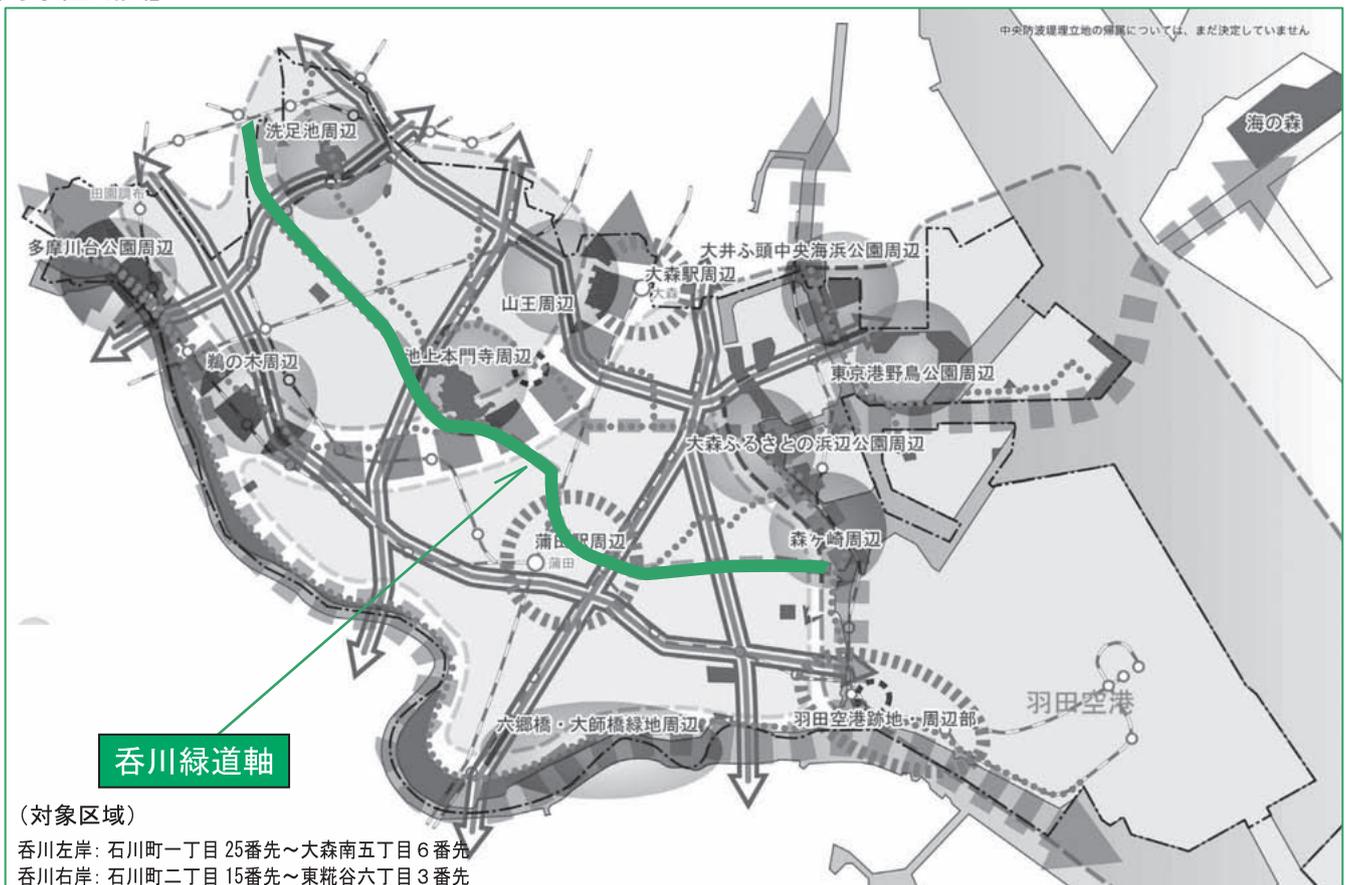
### 3 水と緑の環境軸への配慮

「水と緑の環境軸」とは大田区緑の基本計画「グリーンプランおおた」に定めているもので、「緑の環境軸」は多摩川沿いから山王までつながる国分寺崖線と南北崖線沿いの範囲、「水的环境軸」は多摩川、呑川、内川、臨海部の運河などの水際線沿いの範囲を示しており、緑化の推進や散策路の整備、公園緑地の整備など重点的に行われています。

緑化の計画にあたっては、これらの環境軸の形成に寄与するように、なるべく環境軸に沿った緑を創出し、緑の連続性が保たれるようにご協力をお願いいたします。

特に、区内中央部を縦断する呑川沿いで建築行為等を行う場合には、区が定めた「呑川緑道軸整備計画」に基づき、呑川沿いの道路・通路等からのセットバックなどにより、道路・通路を含めた7メートルまでの範囲について提供歩道や公開空地、環境緑地帯等としての自主整備に努めていただけますようお願いしております。

#### 【対象区域図】



#### 4 大規模な一団の土地における建築行為等の場合

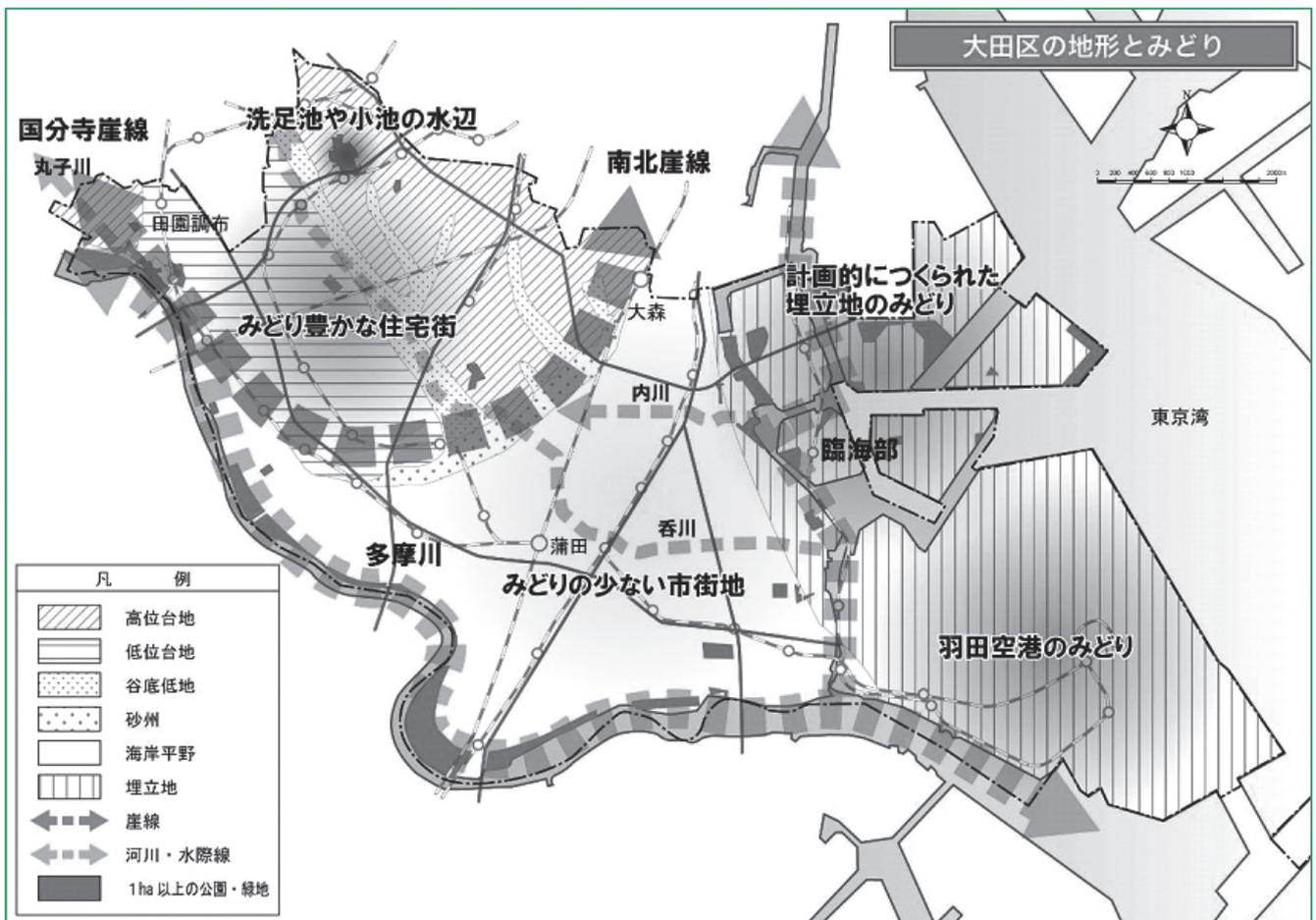
複数の建築物等を有する大規模な一団の土地は、地域の緑化推進や景観形成、自然環境の向上などの面で重要な役割を担っています。

概ね5,000㎡以上の一団の土地で建築行為等を行なう場合には、より多くの永続的な緑地の確保や、敷地全体の景観に配慮した緑化の計画を示していただき、緑化の推進や地域の自然環境の向上に努めていただきます。

#### ●大田区の地形とみどり

大田区の地形は、国分寺市から続く国分寺崖線、北区から続く南北崖線により、西北部の台地部と東南部の低地部に分かれています。台地部は武蔵野台地の東南端にあたり、低地部は海岸や多摩川の自然隆起と堆積によってできた沖積地と、臨海部埋立地からなっています。

大田区のみどりは国分寺崖線・南北崖線沿いのみどりや多摩川・呑川・内川などの河川、運河沿いのみどりなどがつながり、骨格を形成しており、以下のようになっています。



### 3. 対象となる建築行為等

#### (1) 対象となる建築行為等

大田区では、みどりの保全や緑化の推進を図るため、次のいずれかに該当する建築行為等を行う場合、「大田区みどりの条例」第25条により、「緑化計画書」の提出が義務づけられています。

表1

建築行為等の種類	規模
A 建築物の新築、増築又は改築	300㎡以上の敷地
B 工作物の建設	1,000㎡以上の敷地
C 屋外運動競技施設又は屋外娯楽施設の建設	1,000㎡以上の敷地
D 駐車場の設置	収容台数20台以上かつ300㎡以上の敷地
E 地域力を生かした大田区まちづくり条例で規定する住宅宅地開発事業及び集団住宅建設事業、墓地開発事業	① <b>住宅宅地開発事業</b> (道路を設ける宅地開発で、事業区域面積が350㎡以上又は区画数が5区画以上) ② <b>集団住宅建設事業</b> (計画戸数が15戸以上) ③ <b>墓地開発事業</b> (事業区域面積が350㎡以上)

備考

- 1 国や地方公共団体の場合は、上記A～Dの建築行為等では、敷地面積250㎡以上が対象となります。
- 2 敷地が大田区と隣接する他の自治体にまたがる場合は、双方の基準を満たし、緑化計画書の提出が必要です。
- 3 工作物の建設とは、製造施設（プラント）、貯蔵施設（タンク）、その他これらに類する工作物が対象となります。
- 4 事業区域とは大田区開発指導要綱第2条第4号に規定する、開発事業を行う区域で、敷地、新設道路及び地域力を生かした大田区まちづくり条例第2条第21号に規定する後退用地並びに公園、公共公益施設用地等で区に提供する用地の範囲をいいます。

#### (2) 担当窓口及び緑化計画書の届出先

大田区まちづくり推進部 建築審査課 建築審査担当 電話 5744-1387

#### (3) 関連事項

##### ア 東京都への届出

大田区へ緑化計画書を提出した計画については、「東京における自然の保護と回復に関する条例」第14条に基づく東京都への緑化計画書の届出を省略できます。（ただし、同条例第47条、第48条の開発許可に該当する場合は、東京都への許可申請は必要となります。）

##### イ その他緑化指導にかかる区への届出

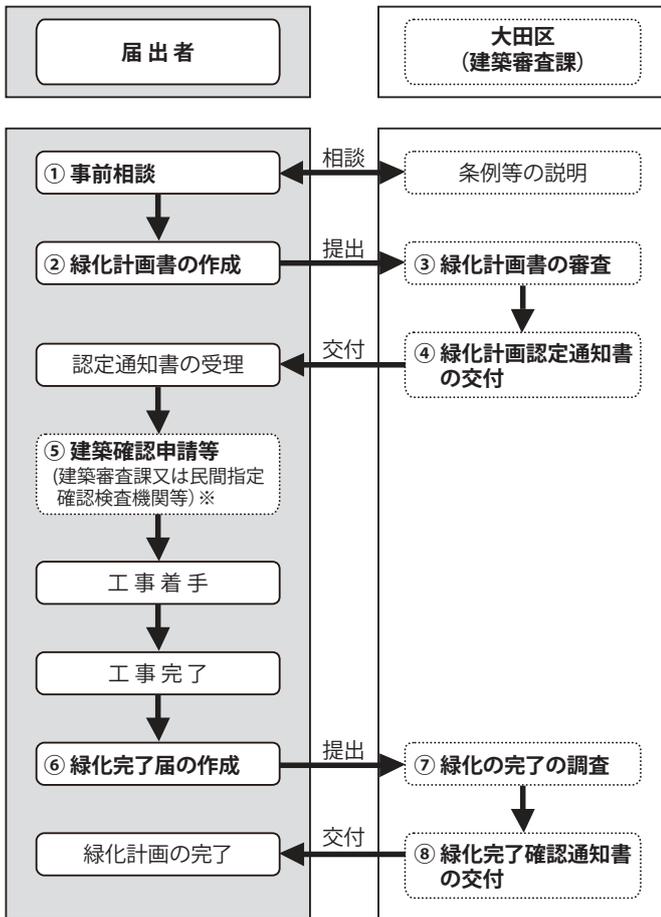
「東京都風致地区条例」、「大田区墓地等の経営の許可等に関する条例」、「大田区工場立地法地域準則条例」、各地区計画等他の条例などに緑化に関する基準などがある場合には、当該条例等の基準も合わせて適用されます。

注意（9ページ）の建築確認申請・計画通知のほか、次の場合

- ・建築基準法施行規則（昭和25年建設省令第40号）第9条に規定する道路の位置の指定の申請
- ・都市計画法第30条第1項に規定する許可の申請
- ・建築物の耐震改修の促進に関する法律（平成7年法律第123号）第17条第1項（同法第18条第2項において準用する場合を含む。）に規定する計画の認定の申請
- ・密集市街地における防災街区の整備の促進に関する法律（平成9年法律第49号）第4条第1項（同法第7条第2項において準用する場合を含む。）に規定する計画の認定の申請
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）第17条第1項（同法第18条第2項において準用する場合を含む。）に規定する計画の認定の申請（同法第17条第4項（同法第18条第2項において準用する場合を含む。）の規定による届出がある場合に限る。）
- ・長期優良住宅の普及の促進に関する法律（平成20年法律第87号）第5条第1項から第3項まで（同法第8条第2項において準用する場合を含む。）に規定する認定の申請（同法第6条第2項（同法第8条第2項において準用する場合を含む。）の規定による届出がある場合に限る。）
- ・都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（東京都 平成12年条例第215号）第89条に規定する届出
- ・大田区墓地等の経営の許可等に関する条例（大田区 平成24年条例第20号）第4条第1項に規定する申請

## 4. 緑化計画書の手続きフロー

緑化計画の作成から完了までは次のような流れになります。



※駐車場の設置、住宅宅地開発事業の場合など、建築確認申請を伴わない場合もあります。

### ① 事前相談

緑化計画書の作成前に、あらかじめ緑化計画等の内容について建築審査課に相談してください。緑化計画書の事前相談は、時間がかかる場合がありますので、建築確認申請等(注意: 8ページ参照)の概ね30日前までに開始してください。なお、事前相談には、あらかじめ以下の書類が必要です。

- a 案内図
- b 敷地の求積図
- c おおまかな植栽の計画図
- d 現況写真(既存樹木を残す場合)

### ② 緑化計画書の作成

緑化計画書(第13号様式 37ページ)や緑化計画の概要書(39ページ)・植栽樹木等一覧表(40ページ)等を添付した緑化計画書を作成し、建築審査課へ提出してください。詳しくは後述の「11. 緑化計画書の提出及び作成要領」(25ページ)を参考にしてください。

### ③ 緑化計画書の審査

提出された緑化計画書の内容が、「大田区みどりの条例」の基準と適合しているかどうかを審査します。

### ④ 緑化計画認定通知書の交付

審査の結果、条例に適合していると認められた場合に、事業者へ「緑化計画認定通知書」を交付します。審査期間は2週間程度です。

なお、提出した緑化計画書の内容を変更するときは、変更届の提出が必要となる場合がありますので、速やかに建築審査課に連絡してください。

### ⑤ 建築確認申請等(建築審査課又は民間指定確認検査機関等へ)

緑化計画認定通知書の交付を受けた後に、建築確認の申請をしてください。

工事着手  
↓  
工事完了

※変更がある場合

緑化計画認定通知書の受理後に計画が変更になった場合は「緑化計画書の変更届」の提出が必要となります。

### ⑥ 緑化完了届の作成

緑化工事が完了した後、完了写真等を添付した緑化完了届を提出してください。詳しくは、後述の「12. 緑化完了届の提出及び作成要領」(27ページ)を参考にしてください。

### ⑦ 緑化の完了の調査

計画書どおりに緑化が実施されたかどうかを、提出された書類の審査もしくは現地立会い調査により確認します。

### ⑧ 緑化完了確認通知書の交付

緑化完了届の調査により、計画書どおりの緑化が確認された場合、事業者へ「緑化完了確認通知書」を2週間程度で交付します。



▲建築物上の緑化



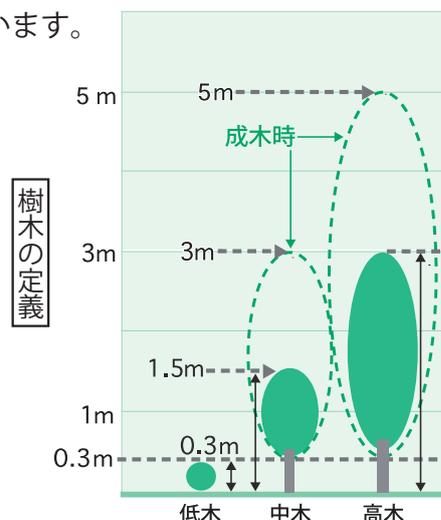
▲接道部の緑化

## 5. 用語について

この手引で使用する用語の定義は、次のとおりです。

表2 用語の定義

緑地	樹木や多年草等で覆われている土地及び植栽が可能な土地、並びにこれらと一体となっている池等の水辺をいいます。
緑地帯	縁石等で区画された緑地。
緑化	緑地や緑地帯に新たに樹木等を植えること
樹木	<p>樹木とは、次の「高木」、「中木」、「低木」をいいます。</p> <p>①高木 通常の成木の高さが5m以上の樹木で、植栽時に高さが3m以上であるもの</p> <p>②中木 通常の成木の高さが3m以上の樹木で、植栽時に高さが1.5m以上であるもの</p> <p>③低木 高木、中木以外の樹木であり、植栽時に樹高0.3m以上であり、枝張りが0.6m以上であるもの (竹類は低木に含まれます。)</p>
生垣	樹高0.9m以上であり樹木の枝葉が連続しており、樹木を植栽する土地を縁石で囲っている場合は、当該縁石の高さが0.5m以下のもの
単独木	他の緑地から独立して植樹され、枝葉が他の樹木と接していない樹木
地被植物	①芝、リュウノヒゲ、アイビー、笹類等の多年草をいう。苔類は含まない。 ②ツル性植物（フジ、ツタ類、カズラ類等の木性のツル植物）
接道部	敷地のうち、道路（建築基準法第42条に規定する道路）に接する部分
接道部長さ	接道部の総延長。ただし、敷地内外で1m以上の高低差があり、緑化が困難な場合は、その部分の長さを接道部長さから除くことができます。
樹冠	樹木の枝葉の広がり
樹冠投影面積	樹冠を地表に真上から投影した面積を樹冠投影面積といいます。ただし、徒長枝を除きます。
既存樹木	緑化計画書提出時に当該計画敷地内に存する樹木で、緑化完了時においても敷地内に存する樹木（敷地内の移植も含みます。）



## 6. 緑化の基準

緑化の基準は、敷地の規模に応じて、次の基準により緑化してください。  
 緑化の基準(地上部、接道部、建築物上)の算定は、小数点以下第3位において切り上げとします。

表3

敷地の規模 1,000㎡未満	6-1 地上部の緑化基準	6-2 接道部の緑化長さの基準
敷地の規模 1,000㎡以上 国及び地方公共団体にあつては、 敷地の規模250㎡以上が対象	6-1 地上部の緑化基準 6-3 建築物上の緑化基準 (屋上、壁面、ベランダ等)	6-2 接道部の緑化長さの基準

備考

- 「敷地の規模」とは、地域力を生かした大田区まちづくり条例で規定する住宅宅地開発事業(下記6-1の例2を参照)、集団住宅建設事業、墓地開発事業の場合は、事業区域の面積とします。建築行為等(表1 A~D)の場合は、敷地面積(建築基準法施行令第2条第1号に規定するもの)とします。
- 建築物上の緑化基準は、建築行為のみに適用します。

### 6-1. 地上部の緑化基準

(1) 敷地内の地上部では、次の式で算出された面積(接道部の緑化面積を含みます。)以上を、樹木の植栽等により緑化してください(「6-4地上部の植栽本数の基準」を参照)。

① 一般的な建築行為等の場合(②以外)

$$\text{地上部の緑化基準面積} \left[ \text{m}^2 \right] = \left\{ \text{敷地面積}^{\ast 1} \left[ \text{m}^2 \right] \times (100 - \text{建蔽率}^{\ast 2} \left[ \% \right]) \times \frac{1}{100} \right\} \times \text{地上部緑化係数} \left( \text{表4の数値} \right)$$

※1 「敷地面積」とは、建築基準法施行令第2条第1項第1号に規定するものをいいます。ただし、大田区開発指導要綱により公園、広場等及び道路拡幅等の整備並びに東京都建築安全条例第2条により「すみ切り」の整備を行う場合は、敷地面積から当該整備を行う部分の面積を除いた面積を理由書の添付により緑化の対象となる敷地面積とすることができます。

※2 建蔽率とは、建築基準法第53条の規定による建蔽率です。なお、緩和規定(耐火・角地)を含みますが、建蔽率が100%になるときは緩和後の建蔽率を90%と置き換えて計算してください。

表4 【地上部緑化係数】

用途地域	敷地の規模		
	500㎡未満	500㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上
第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域	0.3		0.4
その他の地域	0.2	0.25	0.35

例1 複数の用途地域にまたがる場合は、用途地域ごとに全体の「敷地の規模」の緑化係数を適用します。

(例) 敷地面積800㎡  $\left\{ \begin{array}{l} \text{第1種低層住居専用地域 (建蔽率40\%) 500㎡} \\ \text{その他の地域 (建蔽率60\%) 300㎡} \end{array} \right\}$  の場合

地上部の緑化基準面積：

$$\{ 500 \times (100 - 40) / 100 \} \times 0.3 + \{ 300 \times (100 - 60) / 100 \} \times 0.25 = 120\text{m}^2$$



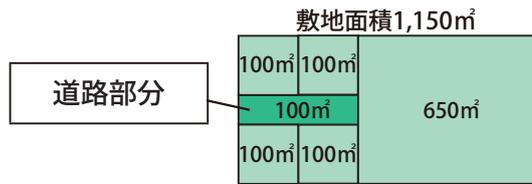
例2 地域力を生かした大田区まちづくり条例で規定する住宅宅地開発事業の場合は、事業区域内の各区画の面積を「敷地の規模」とし、それぞれの区画の条件を適用した「地上部緑化係数」を採用することができます。

(例) 事業区域の面積1,150㎡ 用途地域は表4のその他の地域(建蔽率60%)

うち 道路部分100㎡、100㎡×4区画、650㎡×1区画 の場合

地上部の緑化基準面積：

$$\{100 \times (100 - 60) / 100\} \times 0.2 \times 4 + \{650 \times (100 - 60) / 100\} \times 0.25 = 97\text{m}^2$$



## ② 総合設計制度等を適用して計画する建築行為等の場合

総合設計制度等を適用して計画する建築物の敷地又は再開発等促進区(地区整備計画が定められている区域に限る。)、高度利用地区若しくは特定街区内の施設に該当する場合は、①の「一般的な建築行為の場合」の基準と下表の基準とを比較して、大きい方の面積が緑化基準となります。

表5

敷地の規模	緑化基準 (算出面積)
5,000㎡未満の場合 (国や地方公共団体の敷地の場合は、1,000㎡未満)	(敷地面積 - 建築面積) × 0.3
5,000㎡以上の場合 (国や地方公共団体の敷地の場合は、1,000㎡以上)	(敷地面積 - 建築面積) × 0.35

備考

- 1 総合設計制度等とは、建築基準法第59条の2、同法第86条第1項から第4項まで又は同条の2第1項から第3項までに規定するものをいいます。
- 2 再開発等促進区とは、都市計画法(昭和43年法律第100号)第12条の5第3項に規定するものをいいます。
- 3 高度利用地区とは、都市計画法第8条第1項第3号に規定するものをいいます。
- 4 特定街区とは、都市計画法第8条第1項第4号に規定するものをいいます。
- 5 建築面積とは、建築基準法施行令第2条第1項第2号に規定するものをいいます。

## (2) 地上部から建築物上への緑化面積の振り替え

地上部での緑化の面積の基準を満たすことが困難な特段の理由があるときは、地上部において必要とされる緑化面積のうち、緑化が困難な面積相当分は、当該建築物上の同一面積について、樹木の植栽等による緑化をもって代えることができます。

ただし、地上部での緑化基準面積の2分の1を上限とします。

## 6-2. 接道部の緑化長さの基準

敷地のうち、道路に接する部分の長さに、下表【接道部緑化係数】を乗じて得た長さ以上を樹木の植栽等により緑化してください。

接道部緑化長さの基準 = 接道部長さ × 接道部緑化係数 (表6参照)
-------------------------------------

表6 【接道部緑化係数】

区分	敷地の規模					
	500㎡未満	500㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 3,000㎡未満	3,000㎡以上 10,000㎡未満	10,000㎡以上 30,000㎡未満	30,000㎡以上
住宅	4 / 10	5 / 10	6 / 10	7 / 10		8 / 10
工場、店舗、事務所、宿泊施設、 駐車場、作業場、資材置場 等	2 / 10	3 / 10	5 / 10	6 / 10	7 / 10	
屋外運動競技施設、屋外娯楽施設、 墓地、廃棄物処理施設 等	4 / 10		7 / 10		8 / 10	
庁舎、学校、美術館、医療施設、 福祉施設、集会施設 等	4 / 10	6 / 10	7 / 10			8 / 10
上記以外の施設 (倉庫 等)	2 / 10	3 / 10	6 / 10		7 / 10	

備考

- 1 住宅とは、共同住宅(マンション等)、長屋その他の住宅をいいます。
  - 2 区分の適用に当たっては、施設の1階部分における主たる用途によることとします。
- ※ 通行の便その他の事情により、接道部の樹木の植栽等による緑化に支障があると認められる場合はこの限りではありません。

### 6-3. 建築物上の緑化基準

敷地の規模1,000㎡以上（国や地方公共団体は250㎡以上）で建築行為等を行う場合は、地上部の緑化基準に加え、建築物上（屋上、壁面、ベランダ等）の緑化基準を設けています。

建築物上の緑化基準の面積は、次によって算出される面積を緑化基準面積とし、その面積以上を樹木、芝、多年草等により緑化をしてください。

下の表7、表8において、「屋上」とは、建築物の屋根部分で人の出入り及び利用可能な部分をいいます。「屋上の面積」とは、屋上のうち、建築物の管理に必要な施設に係る部分の面積を除いた面積とします。

#### (1) 建築物上の緑化基準面積の算出

##### ① 一般的な建築行為等の場合(②以外)

表7

敷地の規模	緑化基準（算出面積）
5,000㎡未満の場合（国や地方公共団体の敷地の場合は、1,000㎡未満）	屋上の面積 × 0.2
5,000㎡以上の場合（国や地方公共団体の敷地の場合は、1,000㎡以上）	屋上の面積 × 0.25

##### ② 総合設計制度等を適用して計画する建築行為等の場合

表8

敷地の規模	緑化基準（算出面積）
5,000㎡未満の場合（国や地方公共団体の敷地の場合は、1,000㎡未満）	屋上の面積 × 0.3
5,000㎡以上の場合（国や地方公共団体の敷地の場合は、1,000㎡以上）	屋上の面積 × 0.35

#### (2) 建築物上から地上部への緑化面積の振り替え

建築物上での緑化の面積の基準を満たすことが困難な特段の理由があるときは、当該建築物上において必要とされる緑化面積のうち、緑化が困難な面積相当分は、当該地上部の同一面積について、樹木、芝、多年草等の植栽による緑化をもって代えることができます。

### 6-4. 地上部の植栽本数の基準

樹木の標準植栽本数は、地上部緑地帯の緑化の面積の基準10㎡につき、「高木1本+中木2本+低木5本」以上を植栽するものとします。（小数点以下は四捨五入）池や単独木等で緑化面積を求める場合は適用しません。

例) 地上部の緑化基準面積が55㎡の場合

- ・ 高木：55㎡ ÷ 10㎡ × 1本 = 5.5本 → 6本
- ・ 中木：55㎡ ÷ 10㎡ × 2本 = 11.0本 → 11本
- ・ 低木：55㎡ ÷ 10㎡ × 5本 = 27.5本 → 28本

低木については、1本の枝葉の広がり直径60cm以上ある場合の本数です。これに満たない大きさの場合は同等以上の広がり確保できるよう必要な本数の植栽を行ってください。

低木の枝葉の広がり	10㎡当たり低木数
60 cm	5本
50 cm	7本
40 cm	11本
30 cm	20本

建築物上の緑化は、上記の基準は適用しません。建築物上については、建築物上の緑化基準面積以上を、樹木、芝、多年草等により緑化してください。

敷地の形状や周辺環境など特別な理由により、基準による植栽が困難な場合は、次の方法により植栽本数を代替することができます。

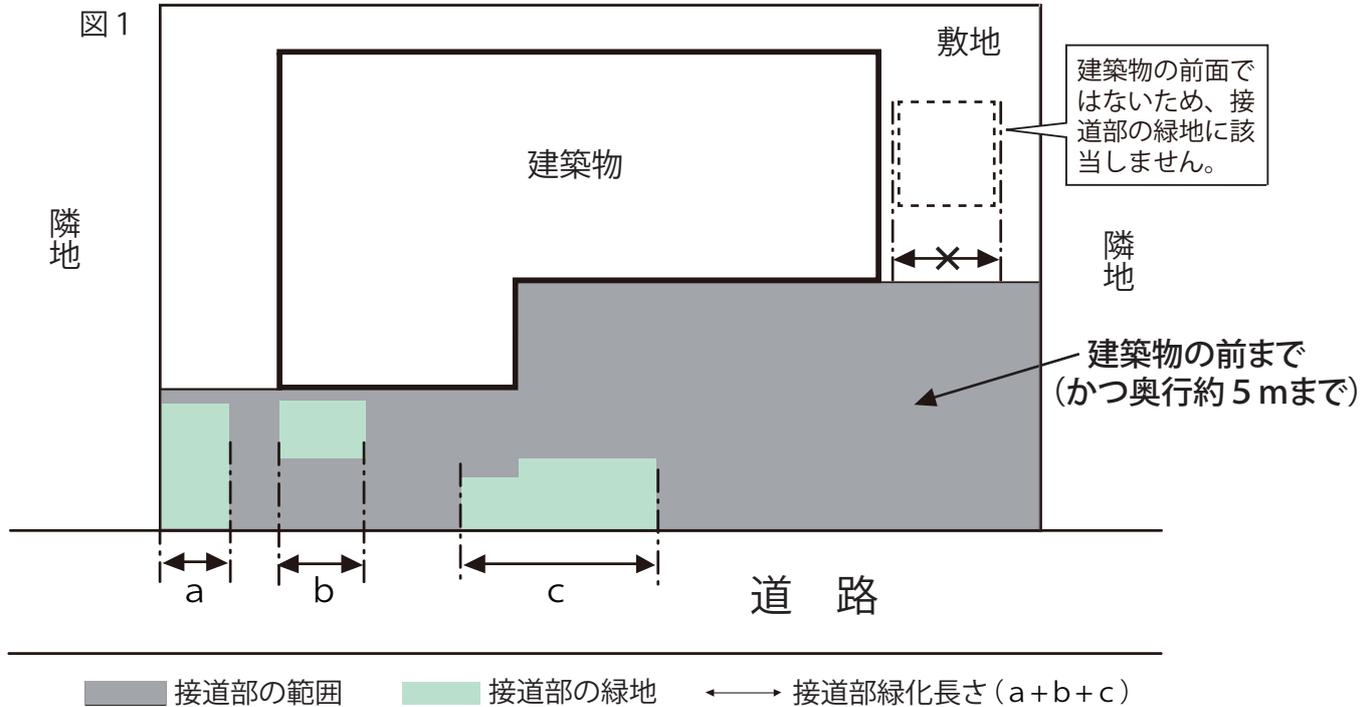
高木1本	⇔	中木2本
中木1本	⇔	低木3本

注) 高木を低木で代替はできません。

## 7. 緑地の配置

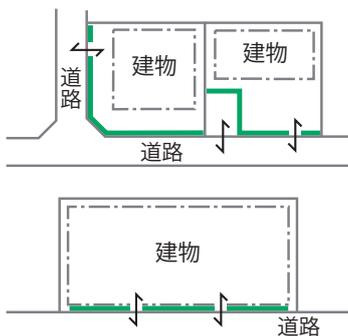
緑地は、接道部に設けることを基本とし、周辺の樹木や環境との調和のとれた景観づくりを考慮してください。また、隣地境界との狭隘スペースや日照のほとんど当たらないような場所への植栽は極力避けてください。

なお、直接道路に接していない緑地であっても、接道部の範囲内（下図参照）にあり、塀等で遮られておらず、道路から見通せる場合は、接道部緑地として扱えます。



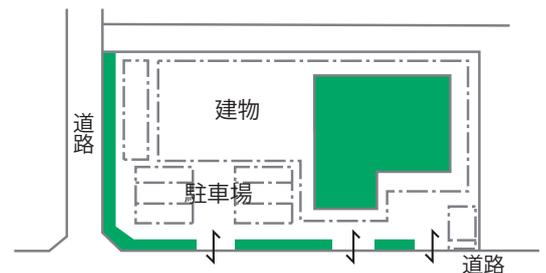
### 《施設の規模の違いによる緑地の配置例》

図2 小規模施設



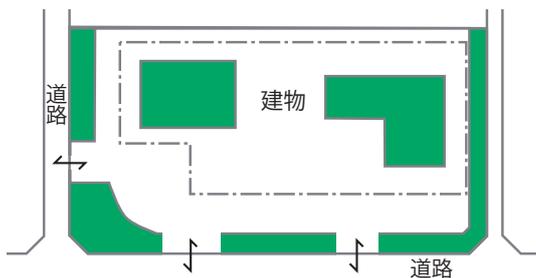
接道部を積極的に緑化してください。敷地境界部にやむをえず植樹する場合は、日陰に強く、管理の手間がかからない樹種を選び、きちんと管理ができる状態で植樹してください。

図3 中規模施設



接道部のほか、駐車場や建物の屋上・壁面等に緑化をしてください。商業地域などで植栽面積が小さい敷地では成長の遅いものやせん定のしやすい樹種を選びましょう。

図4 大規模施設



大規模施設ではシンボルツリーとなるような樹高5m以上の樹木を可能な限り多く植えてください。  
ビル風対策として植樹する場合は、樹種や植樹場所を事前によく検討してください。  
大規模な緑地の出現は街の景観形成に大きく役立ちます。地域貢献の一環として多彩なみどりを演出してください。

## 8. 緑化面積の算定

### 8-1. 地上部の緑化面積

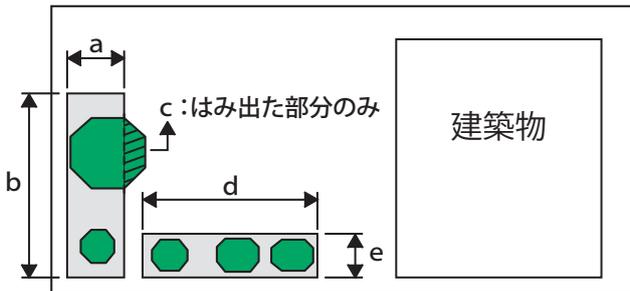
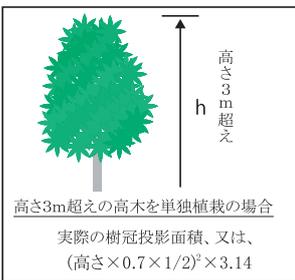
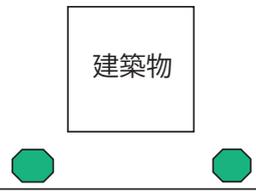
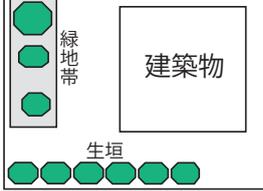
地上部の緑化面積の算定に当たっては、原則として、下記の表9、①緑地、緑地帯の計算を基本としてください。ただし、①の緑地、緑地帯の計算によることが適切でない単独木や生垣等による緑化については、②又は③、既存樹木については、④又は⑤により算定してください。

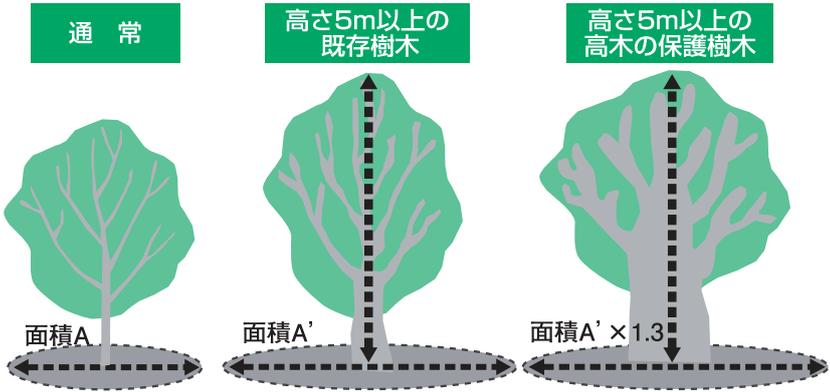
緑化面積（計画値）は、小数点以下第2位までとし、それ以下は切り捨てとします。

#### ●緑化面積に算定しないもの

- ①樹冠が重なり合うなどで、緑化面積が重複する場合のその面積（Wカウントはできません。）
- ②敷地からはみ出している樹冠部分の面積
- ③建物等の下（庇下）に当たる部分の緑化面積
- ④緑地帯の中にある照明の基礎、ハンドホール等
- ⑤縁石の面積

表9

<p>①緑地、緑地帯 【基本】</p>	<p>基本的に植栽本数(6-4)による緑地又は緑地帯を緑化面積とします。緑化面積には縁石等は含まませんが、高木の樹冠部分が区画した緑地帯からはみ出している場合は、その部分の面積を算入することができます。また、樹木と一体をなす地被類及び池の面積を含めて緑化面積として算入できます。</p>  <p>上図の場合の緑化面積 = <math>(a \times b) + (d \times e) + c</math></p> <p>※樹木により緑化した緑地を基本としますが、地被植物のみの緑地帯も緑地面積に算定できる場合があります。ただし、地上部緑化基準面積の20%を上限とします。(緑化ブロックを使用する場合は製品の緑化率を計画面積に乗じて算定してください。)</p>
<p>②単独木</p>	<p>他の緑地から独立している高木、中木及び低木は、実際の樹冠投影面積を緑化面積とします。</p> <p>ただし、高木、中木については、次の算定方法により緑化面積を算定することができます。</p> <p><b>ア 高木</b>          (ア) 高さ3mの場合は、1本当たり3㎡          (イ) 高さ3mを超えるものは、その高さの7割を直径とする円の面積 ★</p>  <p><b>イ 中木</b>          中木1本当たり1㎡</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>○</p> <p>下記のように独立した樹木は単独木として算定できます。</p>  </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>×</p> <p>緑地帯にある樹木や、生垣は単独木として算定できません。</p>  </div> </div> <p>注) 緑地帯の中にある樹木や生垣の樹木は、単独木として算定することはできません。</p>

③生垣	生垣の面積（生垣の延長に表土幅を乗じた面積）又は生垣の樹冠投影面積
④既存樹木	既存樹木（敷地内移植も含む）については、上の①から③までにより算定した面積を緑化面積とすることができます。
⑤既存樹木 保護樹木 保護緑地 の優遇措置	<p>ア 高さ5m以上の既存樹木（高木）を保全する場合 樹木の高さを直径とする円の面積を樹冠投影面積とし、緑化面積に算定することができます。</p> <p>イ 保護樹木及び保護緑地を保全する場合</p> <p>●保護樹木を保全する場合</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高木→次の(ア)～(エ)のいずれかの面積×1.3 <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア)樹冠投影面積</li> <li>(イ)樹高3mの木は3㎡</li> <li>(ウ)樹高3mを超え樹高5m未満の木は、樹高×0.7を直径とする円の面積</li> <li>(エ)樹高5m以上の木は、樹高を直径とする円の面積</li> </ul> </li> <li>・中木→次の(ア)(イ)のいずれかの面積×1.3 <ul style="list-style-type: none"> <li>(ア)樹冠投影面積</li> <li>(イ)1㎡</li> </ul> </li> <li>・低木 <ul style="list-style-type: none"> <li>樹冠投影面積×1.3</li> </ul> </li> </ul> <p>●保護緑地を保全する場合 保護緑地の面積×1.3</p> <p>ただし、上記アとイによる算定方法は合計で、地上部の緑化基準面積の50%を上限とします。</p> <div style="text-align: center;">  </div>

● 特別な計算方法 (対象：高さ5m以上の高木)

～ いまある木を伐らないで残すと緑化計算上優遇されます ～

【事例】 既存樹木の優遇計算を利用する場合

※この例では、接道部の長さや建築物上の緑化について考慮しないこととします。

① 敷地1,000㎡以上で既存樹木 2本を残す場合

(設定) 敷地面積：2,000㎡ 用途地域：準工業 建蔽率：60%  
 建築面積：1,000㎡ 用途：集合住宅  
 残存する樹木：樹高 6 mのシラカシ 2本 (単独木)

<地上部の緑化面積の基準>

・地上部緑化基準面積  
 $\{2,000 \times (100 - 60) \times \frac{1}{100}\} \times 0.35 = 280 (\text{㎡})$

<既存樹木の優遇計算を利用した場合>

・樹高 6 m (単独木) のシラカシ 2本の緑化面積は、  
 $(6 \div 2)^2 \times 3.14 \times 2 \text{本} = 56.52 \text{㎡}$  として計算できます。  
 ※緑化基準面積の 2分の1 (140㎡)より小さいため、このまま算入できます。よって、新たに必要な緑地の面積は、  
 $280 \text{㎡} (\text{緑化基準面積}) - 56.52 \text{㎡} = 223.48 \text{㎡}$ となります。

・新たに必要な植栽本数は下記ようになります。  
 高木 (樹高3.0m以上)  $223.48 \div 10 \times 1 = 22.3 \rightarrow 22 \text{本}$   
 中木 (樹高1.5m以上)  $223.48 \div 10 \times 2 = 44.7 \rightarrow 45 \text{本}$   
 低木 (樹高0.3m以上)  $223.48 \div 10 \times 5 = 111.7 \rightarrow 112 \text{本}$

② 敷地1,000㎡未満で既存樹木 2本を残す場合

(設定) 敷地面積：800㎡ 用途地域：準工業 建蔽率：60%  
 建築面積：480㎡ 用途：集合住宅  
 残存する樹木：樹高 6 mのシラカシ 2本 (単独木)

<地上部の緑化面積の基準>

・地上部緑化基準面積  
 $\{800 \times (100 - 60) \times \frac{1}{100}\} \times 0.25 = 80 (\text{㎡})$

<既存樹木の優遇計算を利用した場合>

・樹高 6 m (単独木) のシラカシ 2本の緑化面積は、  
 $(6 \div 2)^2 \times 3.14 \times 2 \text{本} = 56.52 \text{㎡}$  ですが、  
 優遇計算では緑化基準面積の 2分の1 (40㎡)を超えることはできないため、40㎡までが算入できます。

よって、新たに必要な緑地の面積は、  
 $80 \text{㎡} (\text{緑化基準面積}) - 40 \text{㎡} = 40 \text{㎡}$ となります。

・新たに必要な植栽本数は下記ようになります。  
 高木 (樹高3.0m以上)  $40 \div 10 \times 1 = 4 \rightarrow 4 \text{本}$   
 中木 (樹高1.5m以上)  $40 \div 10 \times 2 = 8 \rightarrow 8 \text{本}$   
 低木 (樹高0.3m以上)  $40 \div 10 \times 5 = 20 \rightarrow 20 \text{本}$

※上記の計算方法を利用する場合は、該当する樹木等の現況写真をお持ちのうえ、事前に窓口で協議が必要です。

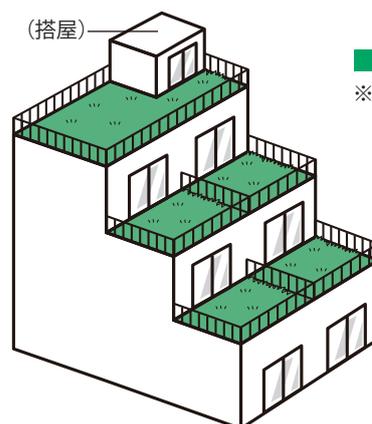
## 8-2. 建築物上の緑化面積

建築物上の緑化面積は、樹木、芝、多年草等を植栽した植栽基盤の面積を緑化面積とします。建築物上の緑化面積は、次の方法を参考にして算定してください。

緑化面積（計画値）は、小数点以下第2位までとし、それ以下は切り捨てとします。

表10

建築物上の場所	建築物上の場所の意味と注意	緑化面積
①屋上	<p>ア 「屋上」とは、建築物の屋根部分で人の出入り及び利用可能な部分をいいます。「人の出入り及び利用可能な部分」とは、                      (ア)エレベーターや階段(ステップ型)等により人が昇降できる屋根等で、はしごや移動式階段(タラップ等)を利用する場合を除きます。                      (イ)高さ1.1メートル以上の手すりや柵などで囲まれており、安全を確保できる範囲であること。</p> <p>イ 「屋上の面積」とは、屋上のうち、建築物の管理に必要な施設に係る部分の面積を除いた面積。太陽光パネル、空調設備等建築物の管理に必要な部分を除きます。</p>	<p>ア 樹木、芝、多年草等を植栽した植栽基盤の面積を緑化面積とします。なお、植栽基盤からはみ出した樹冠の部分と樹木と一体をなす池の面積を含めることができる場合があります。</p> <p>イ 可動式植栽ます等を用いる場合は、概ね容量100リットル以上のものを緑化面積の対象とします。</p>
②ベランダ等	<p>建築物等の側面で外部に突出又は外部と一体となった構造を持ち、室内や廊下等から人が出入りできる部分をいい、構造の類似するバルコニーやテラス等も含まれます。</p>	<p>ア 上記①屋上の緑化面積に準じます。</p> <p>イ 複数階において、平面上で緑地帯が重複する場合は各階ごとの面積を算定できます。</p>
③壁面等	<p>ア 建築物等の外壁部分で、地上面に対してほぼ垂直に設置された側面をいいます。</p> <p>イ 立面緑化資材等工作物の場合も認める場合があります。</p>	<p>ア 壁面に補助資材(フェンスなど)が設置されている場合は、補助資材で覆われた面積を緑化面積として算定できます。ただし植栽基盤面から高さ(下垂型は長さ)10mを上限とします。</p> <p>イ 補助資材を設置しない場合は、緑地帯又は植栽ます等から、高さ1m(下垂型は長さ1m)を緑地帯等の延長に乗じた面積で緑化面積として算定できます。</p> <p>ウ 立面緑化資材、塀など工作物の立面も、ツル性植物等で覆われている場合は緑化面積として算入できる場合があります。</p>

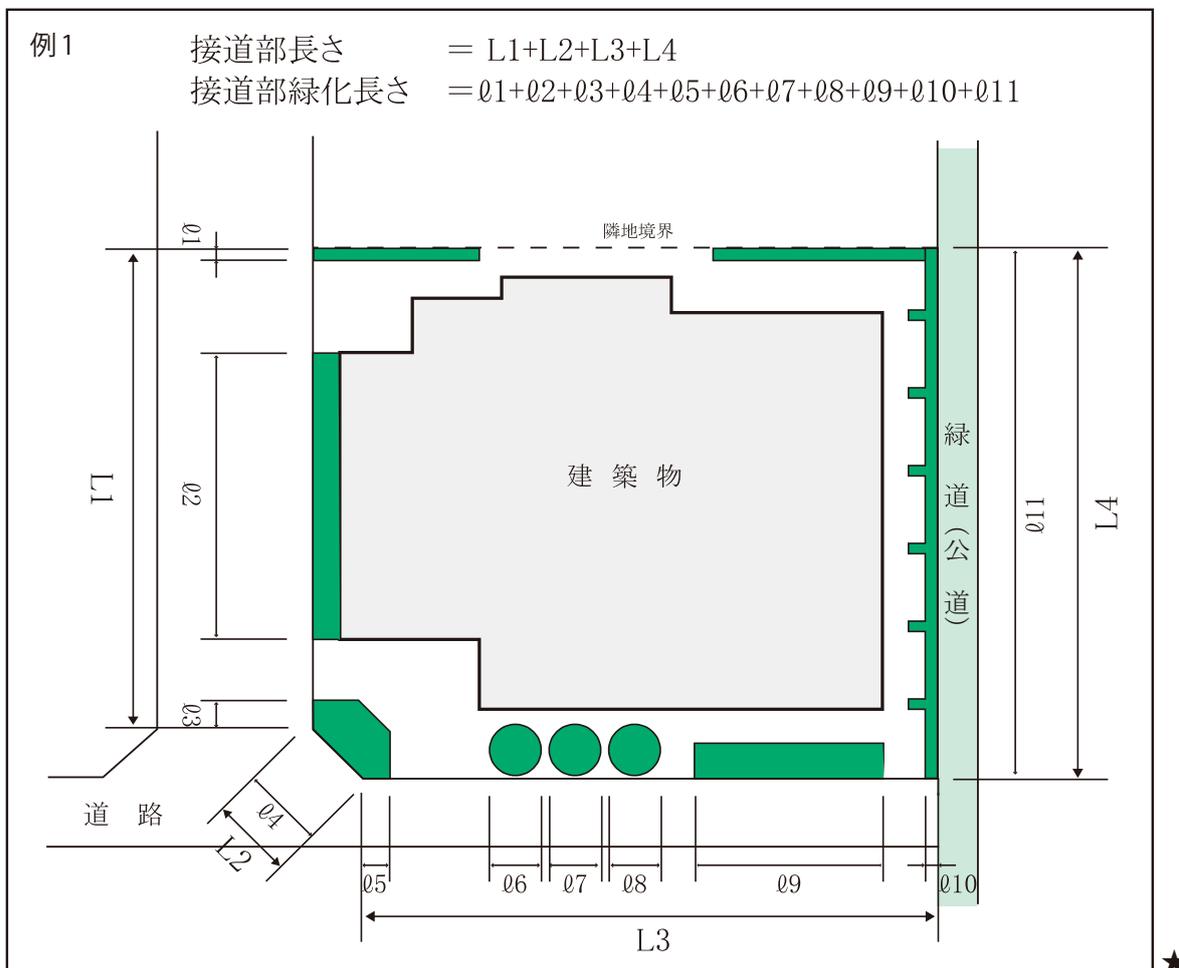


■ = 屋上の面積  
 ※個人の専用部分を含みます。

## 9. 接道部緑化の長さの算定

接道部緑化長さは、道路に面して樹木等で緑化された長さとし、次の事項ごとに算定した長さを合算してください。ただし、緑化の長さが重なる部分は、二重算定することはできません。また塀などで道路からの見通しが妨げられた部分は、接道部緑化延長に算入しません。

※角地の緑化は、交通への配慮が必要です。



(例1)「接道部長さ」と「接道部緑化長さ」の算定

上図・式を参考にしてください。数値は小数点以下第2位まで (cmまで) とし、それ以下は切り捨てとします。

① 緑地、緑地帯、生垣

樹木等で覆われた土地(縁石等で区画されている場合は縁石等の外側まで) や生垣の長さとして算定します。

② 単独木

単独木は、その樹冠投影面積の幅が長さになります。また、高さが3mを超える木の場合は、その木の長さの7割を長さとして算定することができます。

③ 既存樹木

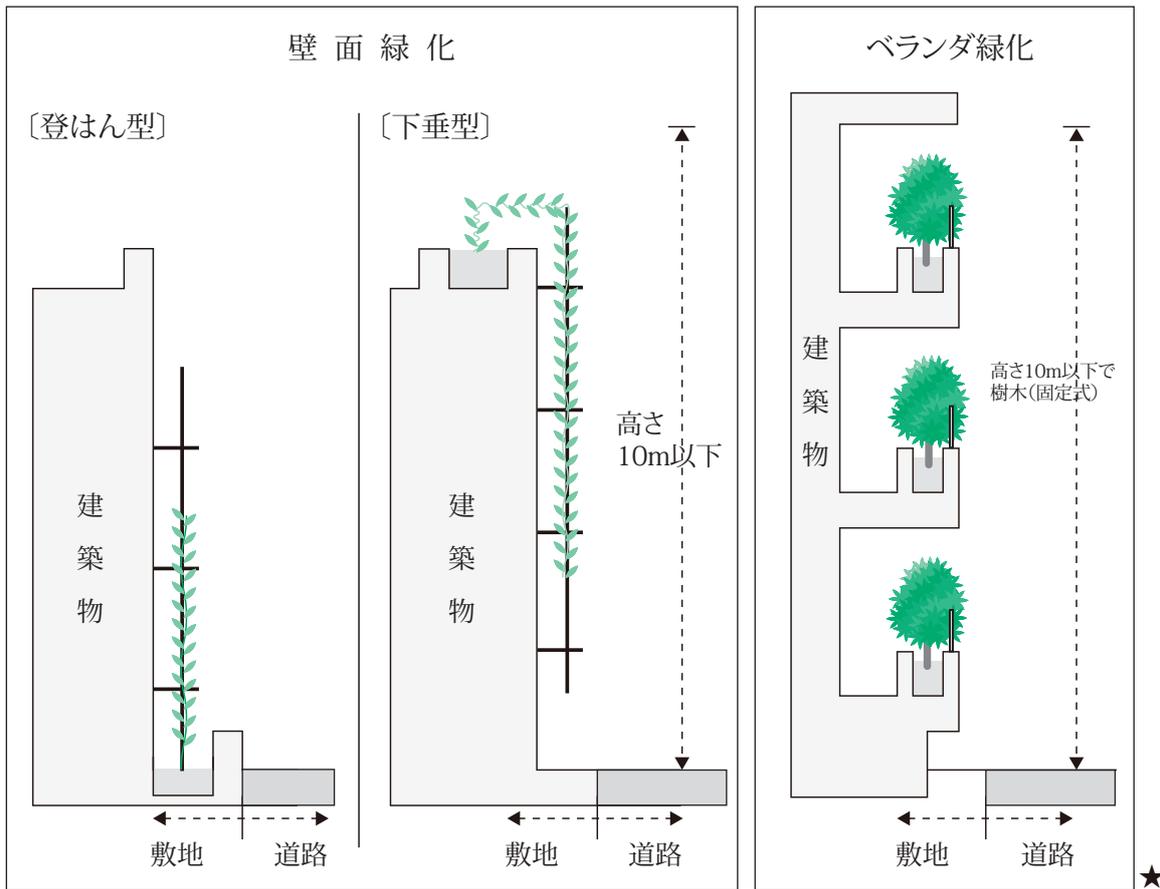
既存樹木で高さ3m以上ある高木については、その高さを緑化の長さとして算定できます。

④ 壁面緑化、立面緑化

接道部に面した壁面で、地上部からの高さが10m以下の部分にツル植物等により緑化し、かつ接道部から容易に視認できる場合は、その水平方向の長さを緑化の長さとして算定できます。また、立面緑化(建築物の壁面ではない場合)などの資材の場合に算定できる場合があります。

⑤ 屋上及びベランダ等の緑化

接道部に面した屋上又はベランダ等で、地上部からの高さが10m以下において、樹木等による緑化を行い、かつ接道部から容易に視認できる場合には、重複部分を除いて接道部緑化長さに加えることができます。



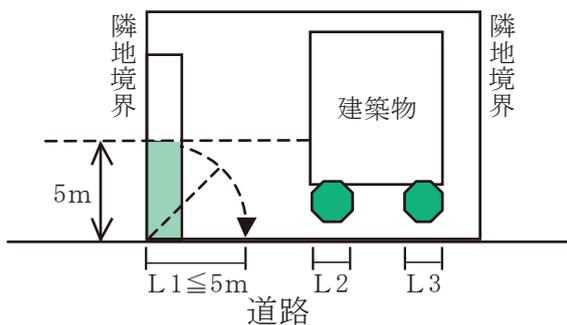
◀ 立面緑化

※駐車場や出入り口等により接道部緑化が困難な場合の計算

例 2

植栽地の一端が道路に接し、奥行き 5m までの場所に、道路からの見通しが確保できる形で植栽したときは、その奥行き方向の長さを接道部緑化長さとしてすることができます。

接道部緑化長さ =  $L_1 + L_2 + L_3$



▲ 接道緑化

## 10. 配慮事項

### 10-1. 効果的な緑化計画への配慮事項

#### (1) 接道部に重点を置いた計画

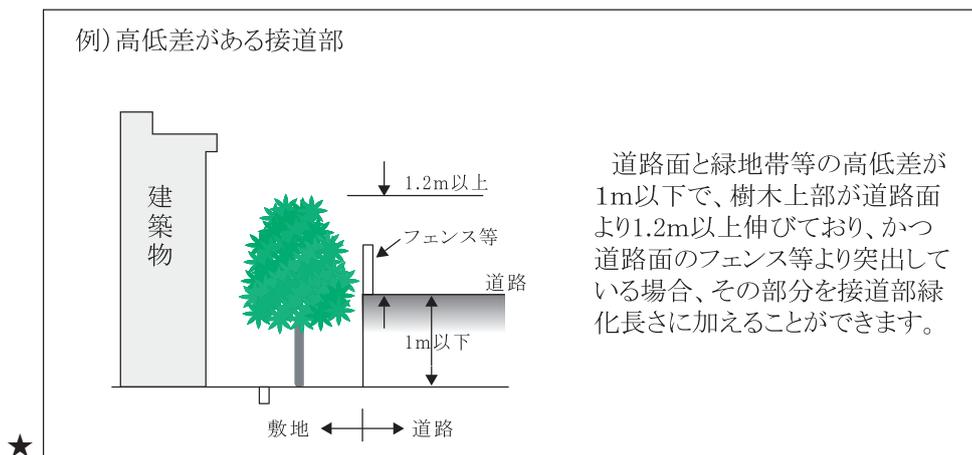
接道部の緑は、建物の外部空間の美しさとともに周囲との緑の連続性と調和を生みだし、まちなみの景観を高めてくれます。そのため、計画をたてるときは、接道部に緑を配置する計画を立ててください。

接道部の緑化は中高木や生垣に低木を組み合わせて景観に配慮して植栽することを基本とし、防災上道路沿いにはできるだけ塀や工作物を設置しないでください。防犯上の理由などからフェンスや柵を設置する場合もその外側へ意匠性の高い緑化や登はん性植物による立面緑化などを行ないましょう。また道路交通への安全性に注意してください。

#### (2) 接道部緑化のポイント

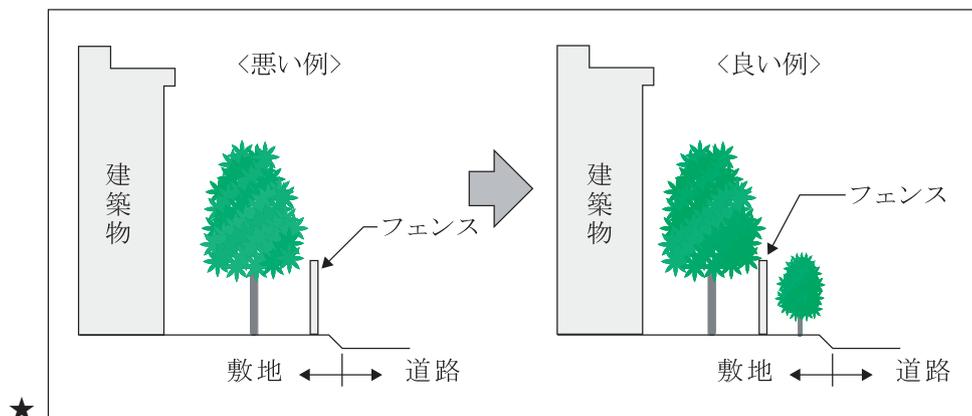
道路と接道部緑地との間に段差があったり、特殊な土地利用区分に接道部緑地が接している場合には以下のように植栽してください。

##### ア 敷地と道路の高低差がある場合



##### イ フェンス等を設ける場合

塀やフェンスを接道部に設ける必要がある場合は、設置位置を道路から後退させ、その前面（道路側）を緑化する形を基本とします。



※ フェンスや柵の色は黒やこげ茶など景観的にも落ち着いたものをおすすめします。

※ 接道部の緑地帯の縁石等の高さは、できるだけ低くし、50cm以下になるようにしてください。

## 10-2. 技術的な配慮事項

### (1) 植栽基盤の確保

植物のよりよい生長を促すため、有効土層厚及び優良土壌の確保に努めてください。

### (2) 日光、降水の確保

樹木等が生育するために必要な太陽光、雨などが十分あたる場所に緑化を行ってください。

### (3) 環境にあった樹木種類の選定

別表（28、29ページ）などを参考に、植栽地の光環境や土壌の乾湿などの土壌条件に適した樹木等を選定してください。

※臨海部地域では、潮風に強い樹木を植えるようにお勧めします。

※季節により、サザンカやツバキには茶ドクガが発生しやすくなりますので、管理に注意が必要です。

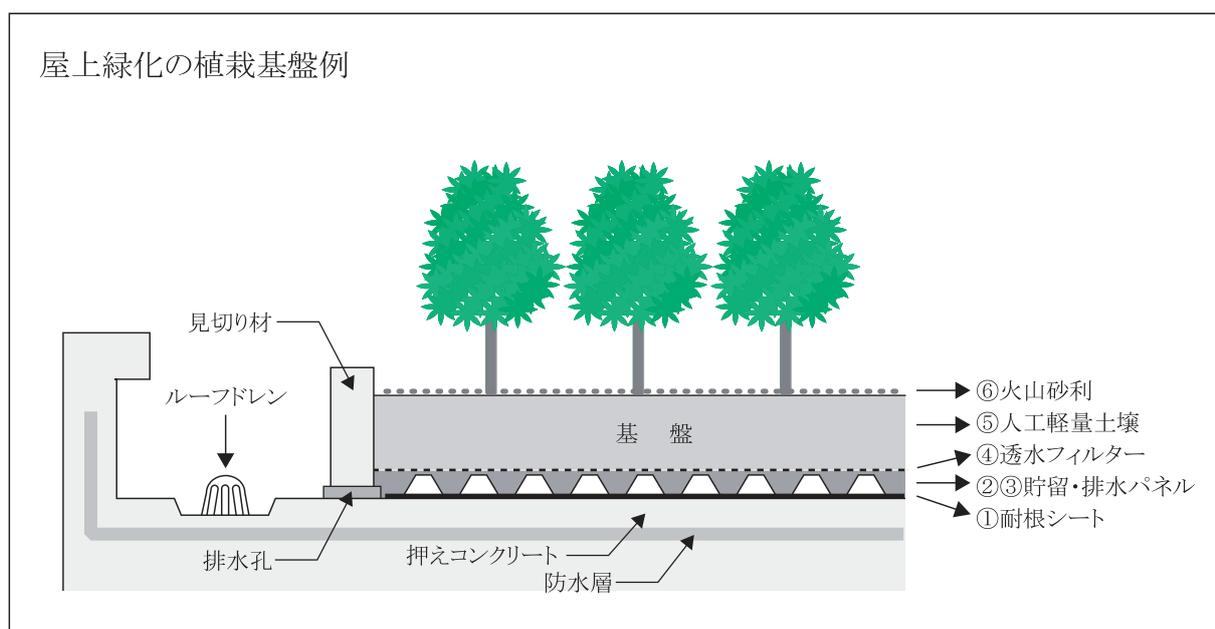
※トンボや蝶、小鳥の好む樹木を植えるなど、生物多様性を考慮に入れて植栽計画をたてましょう。

#### 未来の生態系を守るために

現在、世界の各所で外来種による生態系の変化が起きています。皆さんの身近なところでも在来の近縁種や外来種と同じ環境を好む種が絶滅の危機に瀕しているかもしれません。現在の生態系を守るためには、外国や他の地域からきた植物に適切に接していく必要があります。「こんな植物を植えたいな」と思ったときに、その植物がどんな植物で周りへの影響としてどんなことが考えられるかを調べてみてください。そういったみなさんの1つ1つの積み重ねが未来への生態系の保護につながっていきます。

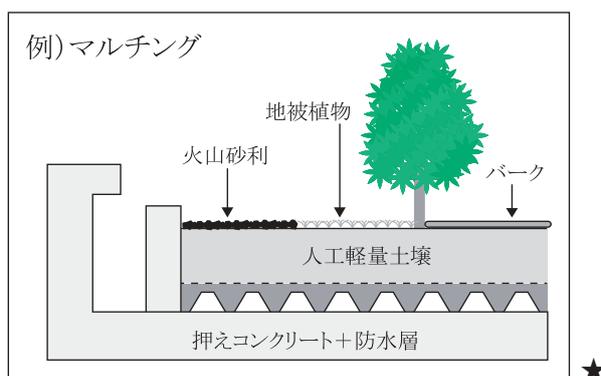
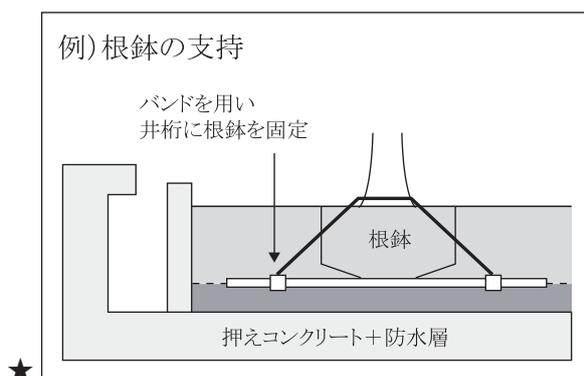
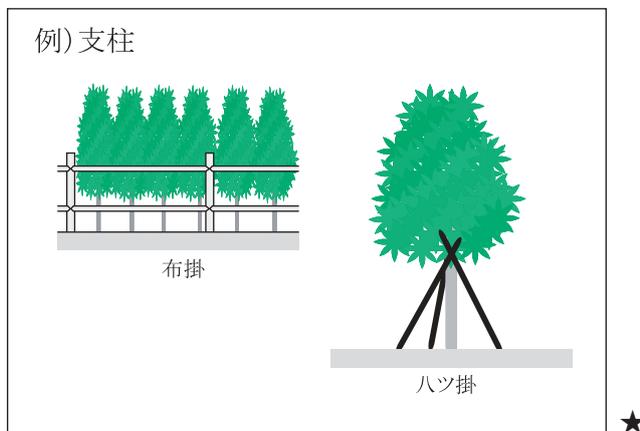
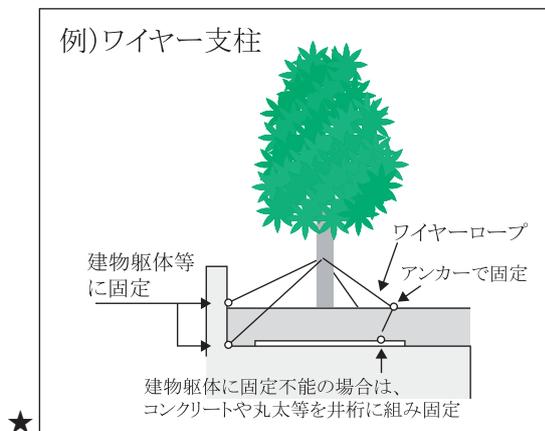
### (4) 屋上・ベランダ緑化のポイント

屋上、ベランダ等においては、荷重条件に注意し、十分な植栽基盤の確保、建物防水層の保護対策、落下・転落防止の安全対策、排水対策、灌水方法、避難路の確保などに配慮してください。



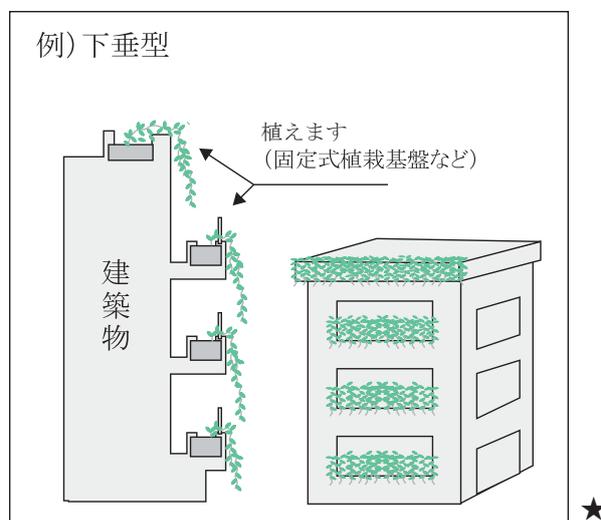
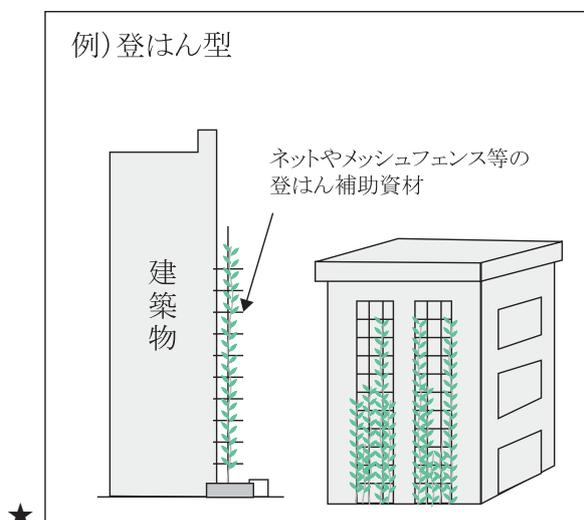
## 《風、乾燥対策の手法例》

- ア ワイヤー支柱、布掛け支柱、地下式支柱などを設置
- イ 植栽基盤が薄い場合は、根鉢の薄い樹木を導入し、支持材で固定
- ウ 地表面に、マルチング材（地被植物、バーク、不織布、砂利など）を設置



## (5) 壁面緑化のポイント

屋上、ベランダ等の留意点と同様、十分な植栽基盤の確保、水遣り方法や美観の形成に配慮し、ネットやメッシュフェンス等の補助資材を利用目的により適切に設けるようにしてください。



## 11. 緑化計画書の提出及び作成要領

### (1) 緑化計画書の提出

建築確認申請等の前に、緑化計画書を提出して、緑化計画認定通知書を受けてください。審査に時間がかかることがあるので、事前相談は建築確認申請等の概ね30日前とします。

### (2) 提出部数

正・副各1部を提出してください。副本は正本のコピーでも構いません。

### (3) 提出様式

この手引に掲載されている様式をコピーして使用してください。（大田区のホームページにも掲載しています。）書類のサイズはA4です。添付書類はサイズに決まりはありませんが、A4に折りたたんでください。緑化計画書には、下記の書類を添付してください。

表1-1 緑化計画書添付書類一覧

書類名	記載内容等	
①緑化計画書	37ページ（記入例 30ページ）	
②緑化計画の概要書	39ページ（記入例 34ページ）	
③植栽樹木等一覧表	40ページ	
④緑化面積確認表	41ページ（記入例 35ページ）	
添付書類	⑤案内図（位置図）	当該地の位置・方位を明示し、所在地を住居表示で記入（作成例31ページ）
	⑥土地利用計画図	設置予定施設及び道路後退部や建築物、共用スペース、駐車場等の土地利用計画を記載（作成例 31ページ） 緑化計画平面図と兼ねても可
	⑦緑化計画平面図等 施設配置図 屋上平面図	○敷地 境界を赤色の実線で着色し囲む。 ○建築物等 敷地内の建築物（既存・新設）は黄色の実線で着色して囲む。 ・工作物（擁壁やフェンス、塀など）がある場合は構造及び位置を明示 ・増・改築の場合は施行前の図面も添付 ○緑地帯の区域、植栽・残存する樹木等の位置、種類・高さ・本数（又は密度）、壁面緑化は誘引資材の高さを記入 ・地上部で、既存の緑地はオレンジ色、新たに設ける樹木による緑地は緑色、草花等の緑地は黄緑色、緑化面積に算入しない緑地は白色 ・建築物上（屋上・壁面・ベランダ等）も地上部同様に緑地を着色 ○接道部の長さ、接道部緑化の長さ及び接道部緑化率の計算式を記入 ○道路境界線を青色着色 ○屋上平面図(屋根伏図)は、屋上の構造、利用形態等がわかる平面図とすること。 屋上面積(利用可能面積)の範囲を明示し、屋上面積の求積の計算表を記載すること。
	⑧接道部立面図	○接道部立面図の植栽状況を記入 ○植栽樹木、壁面緑化等の植物の種類、高さを記入
	⑨緑化計画断面図	○緑化箇所断面図の植栽状況と土壌厚を明記 ○樹木の高さ、緑地の有効幅、接道部の高低差及びフェンス等を設置する場合はその位置、構造・高さ、道路の幅員等を記入 ○建築物上（屋上・ベランダ等）の緑化は、植栽基盤の断面図を示し、構造と土壌厚を記入 手すりや柵等を設置する場合はすべて図示 ○壁面緑化の場合は、壁面又は補助資材の構造及び高さを図示
	⑩緑化面積等計算図 (地上部及び建築物上)	○緑化計画平面図の中の緑地を求積した図面 ○植栽地の位置を明示 ・面積の算定方法は、三斜求積を基本としますが、CADによる座標求積も可ですが、縮尺・主な寸法は図面に明記してください。 ・三斜求積の場合は計算表と計算式を記載 ・緑化平面図、接道部立面図と兼ねても可
	⑪敷地求積図	○三斜求積を基本としますが、CADによる座標求積も可ですが、縮尺・主な寸法は図面に明記してください。 ○複数の用途地域にまたがる場合はその求積図も添付
	⑫その他必要な書類	委任状・指示された図面・既存木を残す場合はその樹木の写真・資料等

※屋上緑化に関する書類は、敷地1,000㎡未満は不要。ただし、国及び地方公共団体の場合は敷地250㎡以上が対象です。

#### (4) 緑化計画書の変更届

緑化計画認定通知書が交付された後に、緑化計画書の内容を変更しようとするときは、速やかに緑化計画書の変更届(正・副各1部)を提出し、再認定を受けてください。

表12

書類名	記載内容等
①緑化計画書(変更)	37ページ(第13号様式)
②緑化計画書 添付書類一覧②~⑫	25ページ(図面については、変更後の内容がわかるもの)
③緑化計画認定通知書の写し	

※ 建築行為等を行う者が変更になった場合は、建築行為等を行う者の変更届も提出してください。

#### (5) 計画の取りやめ届

緑化計画認定通知書を受けた後に、建築行為等の計画を中止する場合は、「取りやめ届」を提出してください。

表13

書類名	記載内容等
①緑化計画取りやめ届	取りやめ理由を記載(様式についてはお問合せください。)
②添付書類	緑化計画認定通知書(原本)と緑化計画書の副本

## 12. 緑化完了届の提出及び作成要領

### (1) 緑化完了届の提出

当該施設の緑化が完了したときは、速やかに緑化完了届(正・副各1部)を提出してください。

### (2) 緑化完了届の作成要領

緑化完了届(正・副各1部)には、下表の書類を添付してください。

表14 緑化完了届添付書類一覧

書類名	記載内容等	
①緑化完了届	38ページ(副はコピーで可) (緑化計画認定通知書の写しも)	
添付書類	②緑化完了平面図 緑化面積等計算図	○要領は緑化計画平面図に同じ ○写真を撮影した方向とそれに対応する写真番号を記入
	③完了写真	○写真は、植栽の形状・寸法がわかるようにスケールを必ず添えて、植栽の全体及び個々の状況が判別できるように撮影 ○接道部緑化については、道路との関係が明らかな写真を含める。

### (3) 緑化完了届に関する現地調査

提出していただいた緑化完了届に基づいて、現地調査を行うことがあります。  
訪問調査の日時は、緑化完了届受理後に連絡します。

### (4) 緑化完了確認通知書の交付

緑化完了届の審査及び緑化計画の実施状況についての調査が終了すると「緑化完了確認通知書」を交付します。

区内での主な緑化推奨樹木の特性

区分	樹種	特性							
		落ち葉	成長	日照	剪定	花	葉	実	香り
		○落葉樹 ●常緑樹	○早い ●遅い	○好陽性 ●耐陰性	○強い ●弱い	○比較的楽しめる			
高木 (一般的な将来樹高が5m以上)	マツ類	●	○	○	●				
	ヒバ類	●				○			
	イヌマキ	●	●		○		○		
	コウヤマキ	●	●				○		
	ドイツトウヒ	●	●		●		○		
	メタセコイア	○	○		○		○		
	イチョウ	○	○		○		○		
	シイノキ	●		●	●			○	
	アラカシ	●		●	○			○	
	シラカシ	●			○			○	
	クスノキ	●	○	○	○		○		
	タブノキ	●	○						
	ヤマモモ	●	●					○	
	ホルトノキ	●					○		
	クロガネモチ	●			○			○	
	モッコク	●			○			○	
	タイサンボク	●				○			○
	ユズリハ	●	●	●					
	ケヤキ	○	○		○				
	エノキ	○			○				
	アキニレ	○							
	アカシデ	○					○		
	コナラ	○			○			○	
	クヌギ	○			○			○	
	エゴノキ	○				○			
	カツラ	○	○				○		
	サクラ類	○			●	○	○		
	トチノキ	○				○		○	
	ハナミズキ	○	●			○	○	○	
	ヤマボウシ	○				○			
	モミジ・カエデ類	○			●		○		
	サルスベリ	○	●	○	○	○			
ハクモクレン	○				○			○	
ナツツバキ	○				○				
コブシ	○				○		○		
カリン	○	●			○		○		
ネムノキ	○		○	●	○				
中木 (一般的な将来樹高が3m程度)	コニファー類	●					○		
	ベニカナメモチ	●			○		○		
	キンモクセイ	●				○			○
	ヒイラギモクセイ	●							○
	ゲッケイジュ	●	○		○				○
	カクレミノ	●		●					
	トウオガタマ	●	●			○			○
	サンゴジュ	●	○	○	○		○	○	
	マサキ類	●			○		○		
	トキワマンサク	●				○	○		
	ウメ	○		○	○	○		○	○
	ハナカイドウ	○				○			
	ヒメリンゴ	○				○		○	
	シモクレン	○	●			○			
	シデコブシ	○	●			○			
	マンサク	○				○			
	ガマズミ	○	●			○		○	
	マユミ	○	●					○	
	ムクゲ	○				○			
	サンシュユ	○				○			
	ザクロ	○				○		○	
	ライラック	○				○			○
ロウバイ	○	●			○			○	
アメリカディゴ	○		○	○	○				

区 分	樹 種	特 性							
		落ち葉	成長	日照	剪定	花	葉	実	香り
		○落葉樹 ●常緑樹	○早い ●遅い	○好陽性 ●耐陰性	○強い ●弱い	○比較的楽しめる			
低木（一般的な将来樹高が2m未満）	アオキ	●		●				○	
	アセビ	●	●		●	○			
	ツゲ類	●			○		○		
	クチナシ	●		●		○			
	シャリンバイ	●				○			
	ジンチョウゲ	●	●	●	●	○			○
	ビヨウヤナギ	●				○			
	キンシバイ	●				○			
	ツツジ・サツキ類	○ ●		○	○	○			
	グミ類	○ ●						○	
	ナンテン	○						○	
	アジサイ類	○				○			
	ウツギ類	○		○	○	○			
	コデマリ	○				○			
	ヤマブキ	○		●		○			
	ユキヤナギ	○				○			
	シモツケ	○				○			
	ニシキギ	○					○		
	ヒュウガミズキ	○				○			
	トサミズキ	○				○			
	カルミア	●	●		●	○			
	バラ類	○		○	○	○			○
	西洋シャクナゲ	●	●		●	○			
その他（つる性・登はん性等）	テイカカズラ	●				○			○
	スイカズラ	●				○			○
	ムベ	●		●				○	
	カロライナジャスミン	●				○			○
	ツルニチニチソウ	●		●		○	○		
	ツルマサキ	●		●			○		
	ツタ類	○ ●		●	○		○		
	フジ	○	○	○		○			
	ノウゼンカズラ	○	○	○	○	○			
	ブドウ類	○	○	○				○	
	キウイ	○	○					○	
	トケイソウ	○		○		○		○	
	クレマチス	○		○		○			
	ツルバラ類	○				○			

緑化計画書 記入例

第13号様式（第16条関係）

○年 ○月 ○日

正・副

緑化計画書 ( **当初変更** )

(宛先) 大田区長

建築行為等を行う者

代理者

住所 **大田区蒲田○丁目○番○号**

住所 **大田区大森西○丁目○番○号**

氏名 **○○産業株式会社**  
代表取締役社長 **蒲田 一郎** ㊞

氏名 **○○設計事務所**  
代表 **大森 花子** ㊞

電話番号 **03 - 0000 - 0000**

電話番号 **03 - 0000 - 0000**

[ 法人にあっては主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名 ]

[ 法人にあっては主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名 ]

大田区みどりの条例 第25条第①項の規定に基づき、緑化の計画の認定を受けたいので、下記のとおり緑化の計画を提出します。

記

建築行為等の概要	事業名	<b>(仮称) ○○マンション建築工事</b>				
	所在地	(地番) 大田区 <b>大森南 ○</b> 丁目 <b>○</b> 番				
		(住居表示) 大田区 <b>大森南 ○</b> 丁目 <b>○</b> 番 <b>○</b> 号				
	施設の種類の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 事務所	用途地域	<b>準工業</b>	建蔽率	<b>70 %</b>
		<input type="checkbox"/> 宿泊施設 <input type="checkbox"/> 駐車場	完了予定年月	<b>○年 ○月</b>		
		<input type="checkbox"/> 屋外運動競技施設 <input type="checkbox"/> 屋外娯楽施設	事業区域面積	<b>1,200.00 m<sup>2</sup></b>		
<input type="checkbox"/> 墓地 <input type="checkbox"/> 庁舎 <input type="checkbox"/> 学校 <input type="checkbox"/> 医療施設		敷地面積	<b>1,167.25 m<sup>2</sup></b>			
緑化対象面積	<input type="checkbox"/> 福祉施設 <input type="checkbox"/> 集会施設	建築面積	<b>800.00 m<sup>2</sup></b>			
	<input type="checkbox"/> その他 ( )	①敷地面積	内訳	<input type="checkbox"/> 第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域	<b>1,167.25 m<sup>2</sup></b>	
	<input checked="" type="checkbox"/> その他の地域	屋上 (利用可能な部分)	<b>200.00 m<sup>2</sup></b>	<input checked="" type="checkbox"/> その他の地域	<b>1,167.25 m<sup>2</sup></b>	
		②接道部の長さ	<b>67.82 m</b>			

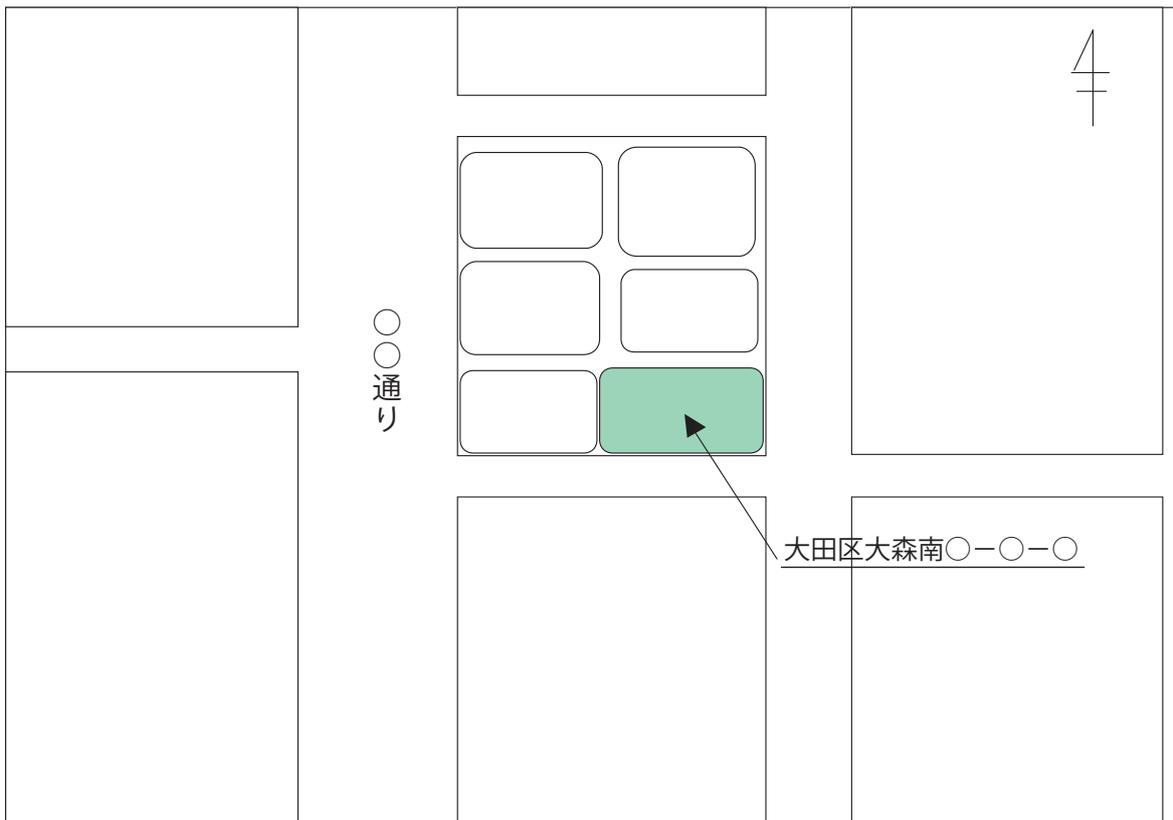
緑化の内訳	項目	基準等	計画
	地上部	緑化面積	A <b>122.57 m<sup>2</sup></b>
植栽本数		標準 10m <sup>2</sup> 当たり、 高木1本、中木2本、低木5本	高木 <b>10</b> 本 (うち既存樹木 <b>1</b> 本) 中木 <b>21</b> 本 (うち既存樹木 <b>0</b> 本) 低木 <b>90</b> 本 (うち既存樹木 <b>0</b> 本)
建築物上		緑化面積	B <b>40 m<sup>2</sup></b> ④ <b>66.50 m<sup>2</sup></b>
接道部	緑化の長さ	C <b>40.70 m</b>	⑤接道部緑化の長さ <b>49.82 m</b>
			接道部緑化率 (=⑤÷②) <b>73.46 %</b>
敷地内緑化面積計		D (=A+B) <b>162.57 m<sup>2</sup></b>	⑥敷地内緑化面積 (=③+④) <b>200.61 m<sup>2</sup></b> 敷地内緑化率 (=⑥÷①) <b>17.19 %</b>

緑化面積の振替	地上部 (又は建築物上) の緑化が困難な特段の理由	振替面積	<input type="checkbox"/> 地上部から建築物上へ
		m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 建築物上から地上部へ

- 注1 備考欄には記入しないでください。  
 2 緑化面積は、基準以上になるように計画してください。  
 3 地上部から建築物上への緑化の振替は、緑化の面積の基準を満たすことが困難な特段の理由がある場合に限り、地上部の緑化基準面積の1/2を上限として振り替えることができます。  
 4 緑化計画の概要書等の区が指定する書類を添付して提出してください。

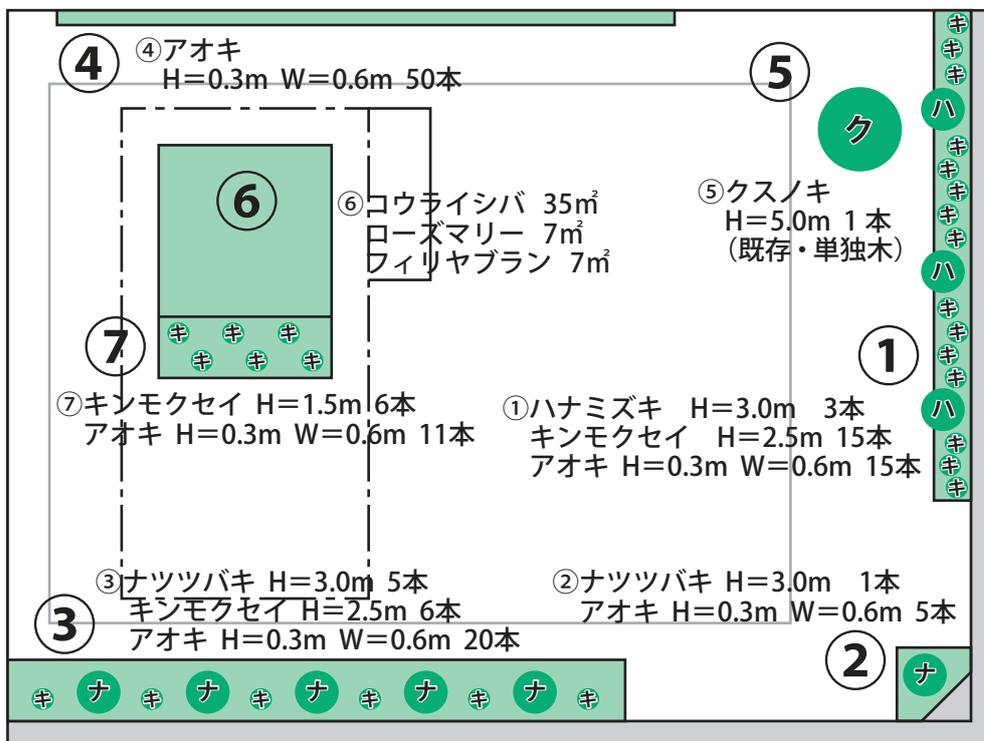
備考	受付番号	受付年月日
----	------	-------

案内図（作成例）



土地利用計画図（作成例）





地上部

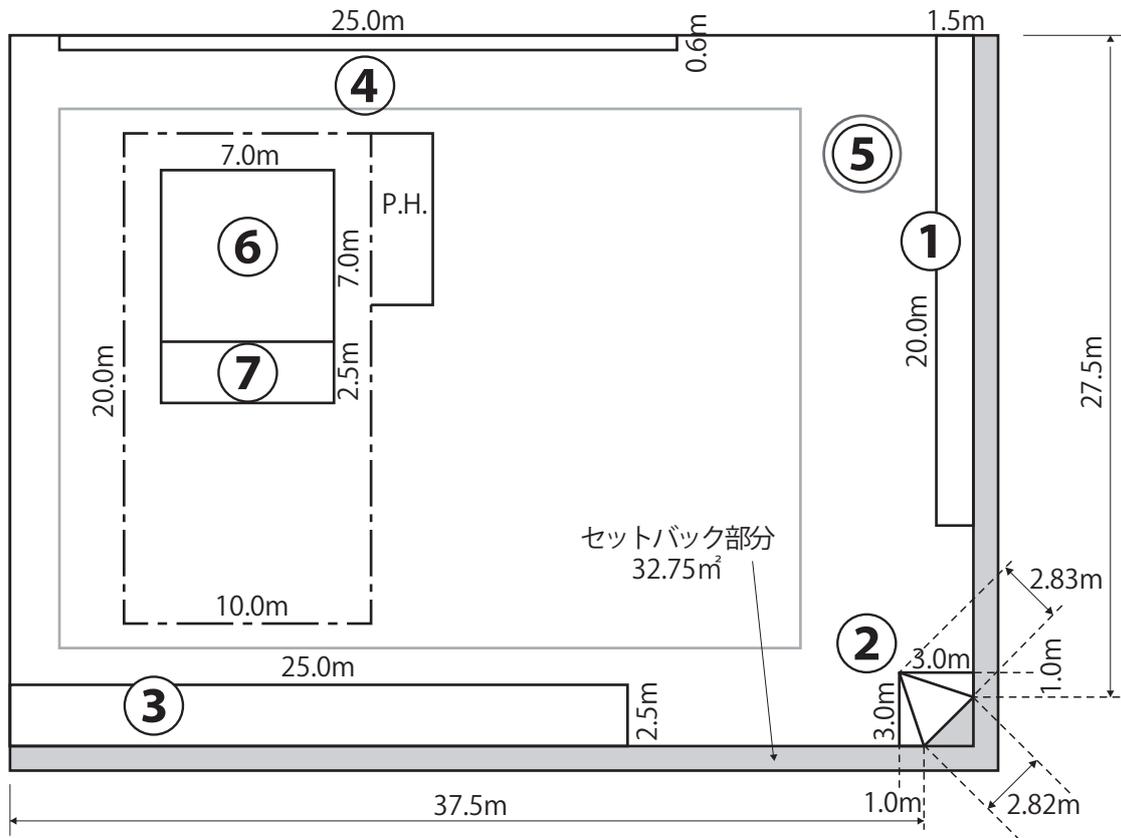
樹種名		高さ(m)	本数	備考
高木	ナツツバキ	3.0	6	
	ハナミズキ	3.0	3	
	計		9	
	クスノキ	5.0	1	既存・単独木
中木	キンモクセイ	2.5	21	
	計		21	
低木	アオキ	0.3	90	枝張0.6m
	計		90	

屋上部

樹種名	高さ(m)	本数	備考
コウライシバ	—	—	35 m <sup>2</sup>
ローズマリー	—	—	7 m <sup>2</sup>
フィリヤブラン	—	—	7 m <sup>2</sup>
キンモクセイ	1.5	6	
アオキ	0.3	11	

緑化面積等計算図（作成例）

スケール 1 / 〇〇〇



地上部緑化面積

番号	計算式	面積(m <sup>2</sup> )	備考
①	1.5×20.0	30.00	
②	3.0×1.0÷2×2+2.82×2.83÷2	6.99	
③	25.0×2.5	62.50	
④	25.0×0.6	15.00	
小計		114.49	
⑤	(5÷2) <sup>2</sup> ×3.14	19.62	既存・単独木
合計		134.11	

屋上部緑化面積

番号	計算式	面積(m <sup>2</sup> )	備考
⑥	7.0×7.0	49.00	
⑦	7.0×2.5	17.50	
合計		66.50	

接道部延長 27.5+2.82+37.5=67.82m

接道部緑化延長 20.0+1.0+2.82+1.0+25.0=49.82m

接道部緑化率 49.82÷67.82⇒73.46%

緑化計画の概要書

受付番号

※太枠の中のみ記入及び該当するところに  チェックしてください。

受付年月日	○年 ○月 ○日	建築確認申請予定日	○年 ○月 ○日
事業名(件名)	(仮称) ○○マンション建築工事		
所在地	(地番) 大田区 大森南 ○丁目 ○番		
建築行為等を行う者	住所	大田区蒲田○丁目○番○号	
	会社名	○○産業株式会社	
	代表者名 又は氏名	代表取締役社長 蒲田 一郎	電話番号 03 - ○○○○ - ○○○○
相談者 (代理人)	住所	大田区大森西○丁目○番○号	
	会社名	○○設計事務所	
	代表者名 又は氏名	代表 大森 花子	
	担当者名	羽田 二郎	電話番号
建築行為等の種類	1 建築行為等	<input checked="" type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 駐車場の設置 <input type="checkbox"/> 工作物 <input type="checkbox"/> 屋外運動競技施設 <input type="checkbox"/> 屋外娯楽施設	
	2 開発事業	<input type="checkbox"/> 住宅宅地開発事業(≧ 350 m <sup>2</sup> 又は≧5区画) <input checked="" type="checkbox"/> 集団住宅建設事業(≧ 15 戸) <input type="checkbox"/> 墓地開発事業(≧ 350 m <sup>2</sup> )	
建蔽率	70 %	緩和の適用	1 <input type="checkbox"/> なし 2 <input checked="" type="checkbox"/> あり <input checked="" type="checkbox"/> 角地 <input type="checkbox"/> 防火・耐火 <input type="checkbox"/> その他
容積率緩和	1 <input checked="" type="checkbox"/> なし 2 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> 総合設計制度等 <input type="checkbox"/> 一団地認定 <input type="checkbox"/> 再開発地区計画・高度利用地区 <input type="checkbox"/> 特定街区 <input type="checkbox"/> その他( )		
1階部分の主たる用途	1 <input checked="" type="checkbox"/> 住宅 2 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 宿泊施設 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 作業場 <input type="checkbox"/> 資材置場 3 <input type="checkbox"/> 屋外運動競技施設 <input type="checkbox"/> 屋外娯楽施設 <input type="checkbox"/> 墓地 <input type="checkbox"/> 廃棄物処理施設 4 <input type="checkbox"/> 福祉施設 <input type="checkbox"/> 医療施設 <input type="checkbox"/> 集会施設 <input type="checkbox"/> 庁舎 <input type="checkbox"/> 学校 <input type="checkbox"/> 美術館 5 <input type="checkbox"/> その他( )		
既存樹木の保全	<input checked="" type="checkbox"/> あり (保全 1 本 伐採本数 本) <input type="checkbox"/> なし(伐採本数 本)		
保護樹木等の有無	<input type="checkbox"/> あり ( 本 m <sup>2</sup> ) <input checked="" type="checkbox"/> なし		
接道部に面したフェンス、柵等	<input checked="" type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> フェンス、柵等(理由 )		

(処理欄) ※ 以下は記入しないでください。

行為者区分	<input type="checkbox"/> 民間 <input type="checkbox"/> 大田区 <input type="checkbox"/> 都道府県 <input type="checkbox"/> 国官庁 <input type="checkbox"/> その他( )		
現況	<input type="checkbox"/> 更地 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 住居 <input type="checkbox"/> 事務所・店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> その他( )		
他法適応	<input type="checkbox"/> 都風致地区条例 <input type="checkbox"/> 墓地条例 <input type="checkbox"/> 工場立地法 <input type="checkbox"/> 都環境確保条例(駐車場 20 台以上) <input type="checkbox"/> 都自然保護条例 47・48 条(≧1000 m <sup>2</sup> ) <input type="checkbox"/> その他( )		
確認書類	<input type="checkbox"/> 緑化計画書 <input type="checkbox"/> 案内図 <input type="checkbox"/> 敷地求積図 <input type="checkbox"/> 緑化計画(平面、断面)図 <input type="checkbox"/> その他		
留意事項 (規則 19 条)	湧水の保全	<input type="checkbox"/> 該当する <input type="checkbox"/> 該当しない	
	水と緑の環境軸	<input type="checkbox"/> 該当する <input type="checkbox"/> 該当しない	
	大規模計画	<input type="checkbox"/> 該当する <input type="checkbox"/> 該当しない	

担当	係長	課長	文書番号	保存期間	文書分類
			年 月 日 第 号	年	
			年 月 日 第 号		

緑化面積確認表

**注意** 総合設計制度等を利用する場合は、大田区ホームページ上のエクセルによらず手計算をしてください。

敷地等確認事項

のセルを記入(入力)してください。

	面積:㎡	用途地域	建蔽率:%	地上部緑化係数
敷地1	1,167.25	準工業	70.00	0.35
敷地2				
敷地3				
計 ①	1,167.25			

	面積:㎡	建築物上の緑化係数
屋上面積(利用可能な部分)	200.00	0.20

	②総延長:m	接道部緑化係数
接道部	67.82	0.60

地上部の緑化基準面積

	面積:㎡	建蔽率:%	緑化係数	緑化基準面積:㎡
敷地1	1,167.25	70.00	0.35	122.57
敷地2				
敷地3				
計				122.57 (A)

建築物上の緑化基準面積

屋上面積:㎡	緑化係数	緑化基準面積:㎡
200.00	0.20	40.00 (B)

接道部の緑化基準

総延長:m	緑化係数	緑化基準:m(長さ)
67.82	0.60	40.70 (C)

緑化計画

地上部の緑化面積	区分	緑化面積:㎡	チェック
	ア 緑地帯・生垣	114.49	
イ 単独木			
ウ 優遇措置	19.62		
エ 地被植物のみ			
計 (③)	134.11		
建築物上の緑化面積	カ 屋上	66.50	
	キ 壁面		
	ク ベランダ等		
計 (④)	66.50		
うち、振替面積:㎡	サ 地上部から建築物上へ		
	シ 建築物上から地上部へ		

接道部緑化の長さ	区分	緑化長さ:m	チェック
	地上部	49.82	
	建築物上		
計 (⑤)	49.82		

- ※1 振替えのある場合を除き、(③) ≥ (A)、(④) ≥ (B)、(⑤) ≥ (C)となるようにしてください。
- ※2 区分ア～エの中では、二重算定はできません。
- ※3 ウとサは、それぞれ(A)の50%まで、また、エは、(A)の20%までが限度です。

**注意** ★の欄の数字については、緑化基準面積(A)とア緑地帯・生垣の面積の小さい方の面積となります。地上部から振替等がある場合は、窓口でご相談ください。

植栽標準と植栽計画 (地上部分)

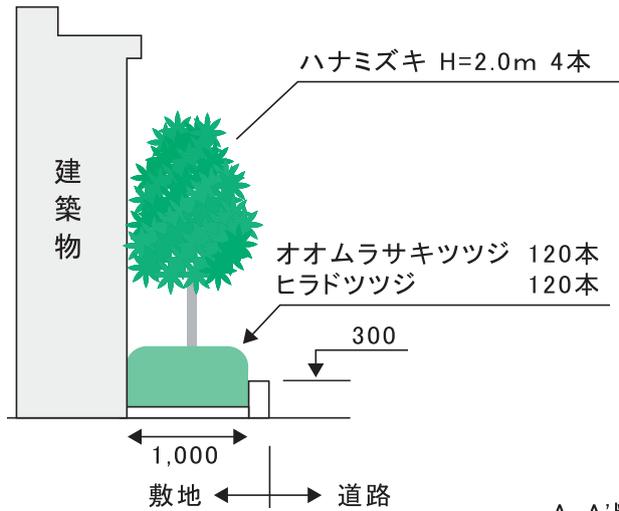
	(A)又はアの面積	植栽標準	植栽計画本数(単独木、優遇措置の本数を除く)
高木	★ 114.49 ÷ 10 × 1 =	11 本	高木 9 本
中木	★ 114.49 ÷ 10 × 2 =	23 本	中木 21 本
低木	★ 114.49 ÷ 10 × 5 =	57 本	低木 90 本

単独木/優遇措置	高木	1 本
	中木	本
	低木	本

注意 上記の内容を盛り込んだ独自の書式でも可です。総合設計制度等を利用する場合は、別途計算してください。

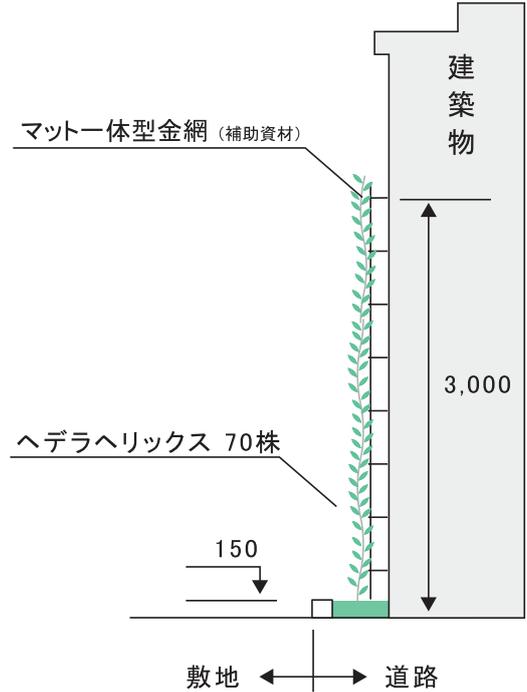
緑化計画断面図(作成例)

接道部 スケール:1/〇〇



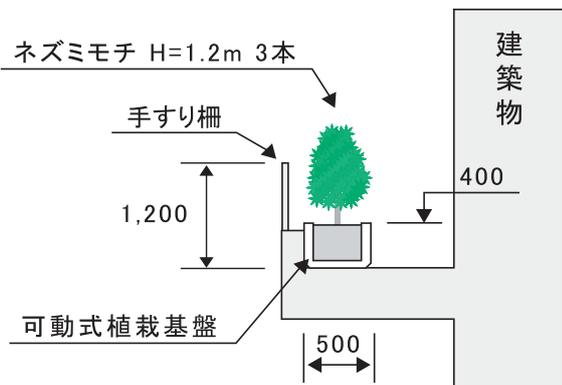
A-A'断面

壁面部 スケール:1/〇〇



B-B'断面

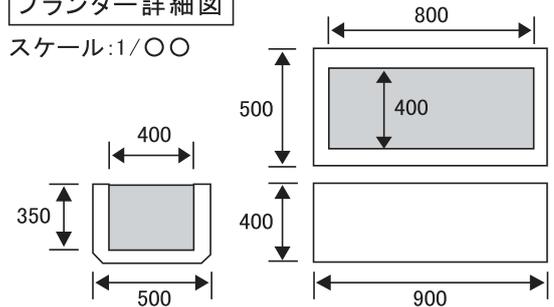
ベランダ スケール:1/〇〇



C-C'断面

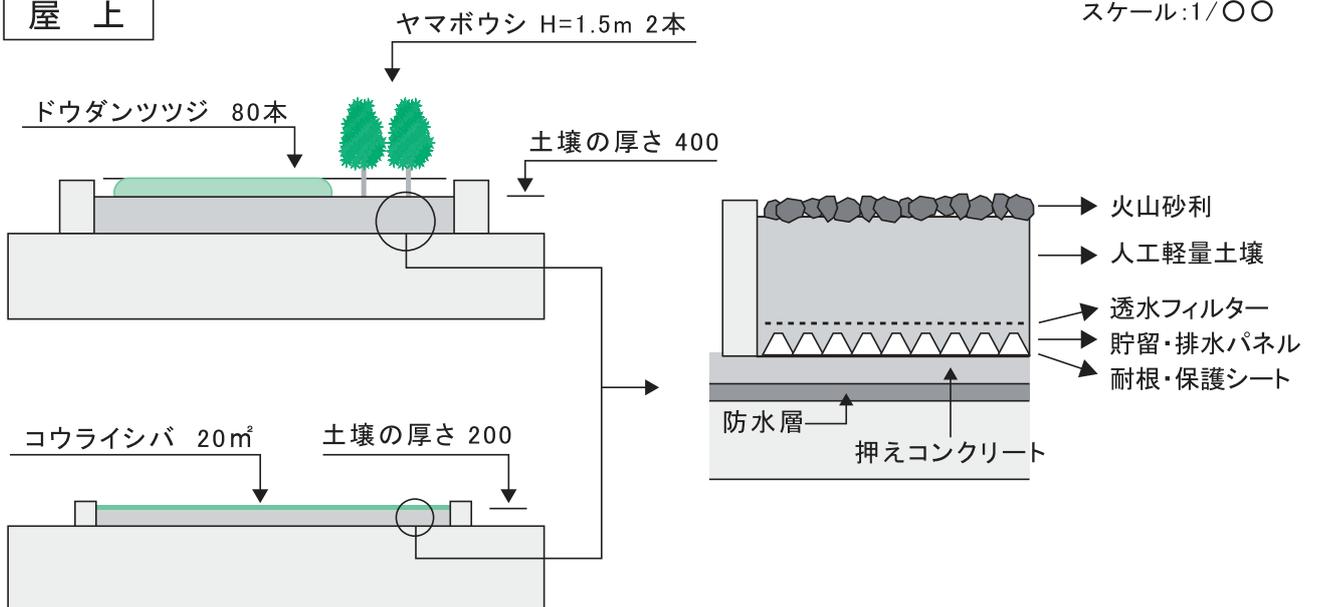
プランター詳細図

スケール:1/〇〇



屋上

スケール:1/〇〇



★

正・副

# 緑化計画書（当初変更）

（宛先）大田区長

建築行為等を行う者

代理者

住所

住所

氏名

氏名

電話番号

電話番号

〔 法人にあっては主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名 〕

〔 法人にあっては主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名 〕

大田区みどりの条例第25条第3項の規定に基づき、緑化の計画の認定を受けたいので、下記のとおり緑化の計画を提出します。

### 記

建築行為等の概要	事業名						
	所在地	(地番) 大田区		丁目 番			
		(住居表示) 大田区		丁目 番 号			
	施設の 種類	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 宿泊施設 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 屋外運動競技施設 <input type="checkbox"/> 屋外娯楽施設 <input type="checkbox"/> 墓地 <input type="checkbox"/> 庁舎 <input type="checkbox"/> 学校 <input type="checkbox"/> 医療施設 <input type="checkbox"/> 福祉施設 <input type="checkbox"/> 集会施設 <input type="checkbox"/> その他 ( )		用途地域		建蔽率 %	
				完了予定年月		年 月	
				事業区域面積		m <sup>2</sup>	
敷地面積				m <sup>2</sup>			
緑化対象 面積	①敷地面積 m <sup>2</sup>	内訳	<input type="checkbox"/> 第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域 m <sup>2</sup>				
			<input type="checkbox"/> その他の地域 m <sup>2</sup>				
	屋上（利用可能な部分） m <sup>2</sup>		②接道部の長さ m				

項目		基準等		計画	
緑化の内訳	地上部	緑化面積	A m <sup>2</sup>	③ m <sup>2</sup>	
		植栽本数	標準 10m <sup>2</sup> 当たり、 高木1本、中木2本、低木5本	高木 本 (うち既存樹木 本)	中木 本 (うち既存樹木 本)
	建築物上	緑化面積	B m <sup>2</sup>	④ m <sup>2</sup>	
接道部	緑化の長さ	C	m	⑤接道部緑化の長さ m	
				接道部緑化率 (=⑤÷②) %	
敷地内緑化面積計		D (=A+B) m <sup>2</sup>		⑥敷地内緑化面積 (=③+④) m <sup>2</sup> 敷地内緑化率 (=⑥÷①) %	

緑化面積の振替	地上部（又は建築物上）の緑化が困難な特段の理由	振替面積 m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 地上部から建築物上へ <input type="checkbox"/> 建築物上から地上部へ
---------	-------------------------	---------------------	--

- 注1 備考欄には記入しないでください。  
 2 緑化面積は、基準以上になるように計画してください。  
 3 地上部から建築物上への緑化の振替は、緑化の面積の基準を満たすことが困難な特段の理由がある場合に限り、地上部の緑化基準面積の1/2を上限として振り替えることができます。  
 4 緑化計画の概要書等の区が指定する書類を添付して提出してください。

備考	受付番号	受付年月日
----	------	-------

正・副

### 緑化完了届

(宛先) 大田区長

建築行為等を行う者

代理者

住所

住所

氏名

氏名

電話番号

電話番号

〔 法人にあっては主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名 〕

〔 法人にあっては主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名 〕

年 月 日付け第

号で認定を受けた緑化の計画に基づく緑化が完了したので、

大田区みどりの条例第26条の規定に基づき、下記のとおり届け出ます。

記

建築行為等の概要	事業名								
	所在地	(地番) 大田区	丁目	番					
		(住居表示) 大田区	丁目	番	号				
	施設の種類	<input type="checkbox"/> 住宅 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 事務所	用途地域	完了年月日	年	月	日	建蔽率	%
		<input type="checkbox"/> 宿泊施設 <input type="checkbox"/> 駐車場							
		<input type="checkbox"/> 屋外運動競技施設 <input type="checkbox"/> 屋外娯楽施設							
<input type="checkbox"/> 墓地 <input type="checkbox"/> 庁舎 <input type="checkbox"/> 学校 <input type="checkbox"/> 医療施設									
<input type="checkbox"/> 福祉施設 <input type="checkbox"/> 集会施設	事業区域面積				m <sup>2</sup>				
<input type="checkbox"/> その他 ( )	敷地面積				m <sup>2</sup>				
緑化対象面積	①敷地面積	内訳	<input type="checkbox"/> 第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域		m <sup>2</sup>				
	m <sup>2</sup>		<input type="checkbox"/> その他の地域		m <sup>2</sup>				
	屋上(利用可能な部分)		m <sup>2</sup>		②接道部の長さ		m		

緑化の内訳	項目	基準等		実績	
	地上部	緑化面積	A	m <sup>2</sup>	③
植栽本数		標準	10m <sup>2</sup> 当たり、 高木1本、中木2本、低木5本	高木	本 (うち既存樹木 本)
				中木	本 (うち既存樹木 本)
	低木			本 (うち既存樹木 本)	
建築物上	緑化面積	B	m <sup>2</sup>	④	m <sup>2</sup>
接道部	緑化の長さ	C	m	⑤接道部緑化の長さ	m
				接道部緑化率(=⑤÷②)	%
敷地内緑化面積計		D (=A+B)	m <sup>2</sup>	⑥敷地内緑化面積(=③+④)	m <sup>2</sup>
				敷地内緑化率(=⑥÷①)	%

緑化面積の振替	地上部(又は建築物上)の緑化が困難な特段の理由	振替面積	m <sup>2</sup>	<input type="checkbox"/> 地上部から建築物上へ
				<input type="checkbox"/> 建築物上から地上部へ

維持管理	地上部	灌水	<input type="checkbox"/> 手動 <input type="checkbox"/> 自動	週	回	せん定	年	回	施肥	年	回
	建築物上	灌水	<input type="checkbox"/> 手動 <input type="checkbox"/> 自動	週	回	せん定	年	回	施肥	年	回
	緑地管理者						特記事項				

注1 備考欄には記入しないでください。

2 維持管理の欄については、敷地面積1,000m<sup>2</sup>以上の場合は、必ず記入してください。

3 緑化の完了状況を示す緑化完了平面図、写真等の区が指定する書類を添付して提出してください。

備考	受付番号	受付年月日
----	------	-------

緑化計画の概要書

受付番号

※太枠の中のみ記入及び該当するところに  チェックしてください。

受付年月日		年	月	日	建築確認申請予定日		年	月	日	
事業名(件名)										
所在地		(地番) 大田区		丁目		番				
建築行為等を行う者	住所									
	会社名						電話番号			
	代表者名 又は氏名									
相談者 (代理人)	住所									
	会社名									
	代表者名 又は氏名									
	担当者名						電話番号			
建築行為等の種類	1 建築行為等	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増築 <input type="checkbox"/> 改築 <input type="checkbox"/> 駐車場の設置 <input type="checkbox"/> 工作物 <input type="checkbox"/> 屋外運動競技施設 <input type="checkbox"/> 屋外娯楽施設								
	2 開発事業	<input type="checkbox"/> 住宅宅地開発事業(≧ 350 m <sup>2</sup> 又は≧5区画) <input type="checkbox"/> 集団住宅建設事業(≧ 15 戸) <input type="checkbox"/> 墓地開発事業(≧ 350 m <sup>2</sup> )								
建蔽率	%	緩和の適用		1 <input type="checkbox"/> なし 2 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> 角地 <input type="checkbox"/> 防火・耐火 <input type="checkbox"/> その他						
容積率緩和	1 <input type="checkbox"/> なし 2 <input type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> 総合設計制度等 <input type="checkbox"/> 一団地認定 <input type="checkbox"/> 再開発地区計画・高度利用地区 <input type="checkbox"/> 特定街区 <input type="checkbox"/> その他( )									
1階部分の主たる用途	1 <input type="checkbox"/> 住宅 2 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 宿泊施設 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> 作業場 <input type="checkbox"/> 資材置場 3 <input type="checkbox"/> 屋外運動競技施設 <input type="checkbox"/> 屋外娯楽施設 <input type="checkbox"/> 墓地 <input type="checkbox"/> 廃棄物処理施設 4 <input type="checkbox"/> 福祉施設 <input type="checkbox"/> 医療施設 <input type="checkbox"/> 集会施設 <input type="checkbox"/> 庁舎 <input type="checkbox"/> 学校 <input type="checkbox"/> 美術館 5 <input type="checkbox"/> その他( )									
既存樹木の保全	<input type="checkbox"/> あり (保全          本 伐採本数          本 ) <input type="checkbox"/> なし(伐採本数          本)									
保護樹木等の有無	<input type="checkbox"/> あり (          本          m <sup>2</sup> ) <input type="checkbox"/> なし									
接道部に面したフェンス、柵等	<input type="checkbox"/> なし <input type="checkbox"/> フェンス、柵等(理由 )									

(処理欄) ※ 以下は記入しないでください。

行為者区分	<input type="checkbox"/> 民間 <input type="checkbox"/> 大田区 <input type="checkbox"/> 都道府県 <input type="checkbox"/> 国官庁 <input type="checkbox"/> その他( )								
現況	<input type="checkbox"/> 更地 <input type="checkbox"/> 工場 <input type="checkbox"/> 住居 <input type="checkbox"/> 事務所・店舗 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> 駐車場 <input type="checkbox"/> その他( )								
他法適応	<input type="checkbox"/> 都風致地区条例 <input type="checkbox"/> 墓地条例 <input type="checkbox"/> 工場立地法 <input type="checkbox"/> 都環境確保条例(駐車場 20 台以上) <input type="checkbox"/> 都自然保護条例 47・48 条(≧1000 m <sup>2</sup> ) <input type="checkbox"/> その他( )								
確認書類	<input type="checkbox"/> 緑化計画書 <input type="checkbox"/> 案内図 <input type="checkbox"/> 敷地求積図 <input type="checkbox"/> 緑化計画(平面、断面)図 <input type="checkbox"/> その他								
留意事項 (規則 19 条)	湧水の保全	<input type="checkbox"/> 該当する <input type="checkbox"/> 該当しない							
	水と緑の環境軸	<input type="checkbox"/> 該当する <input type="checkbox"/> 該当しない							
	大規模計画	<input type="checkbox"/> 該当する <input type="checkbox"/> 該当しない							

担当	係長	課長	文書番号				保存期間	文書分類	
			年	月	日	第	号	年	
			年	月	日	第	号		

植栽樹木等一覧表

分類		植物名	高さ (H)	枝張り (W)	新設樹木 本数	既存樹木 本数	備考
地上部	高木		m	m	本	本	
			m	m	本	本	
			m	m	本	本	
			m	m	本	本	
			m	m	本	本	
			m	m	本	本	
			m	m	本	本	
		計				本	本
	中木		m	m	本	本	
			m	m	本	本	
			m	m	本	本	
			m	m	本	本	
			m	m	本	本	
			m	m	本	本	
		計				本	本
	低木		m	m	本	本	
			m	m	本	本	
			m	m	本	本	
			m	m	本	本	
			m	m	本	本	
			m	m	本	本	
計					本	本	
芝、多年草等				m <sup>2</sup>			
				m <sup>2</sup>			
	計			m <sup>2</sup>			
建築物上(屋上・壁面・ベランダ等)	高木		m		本	本	
			m		本	本	
			m		本	本	
			m		本	本	
		計				本	本
	中木		m		本	本	
			m		本	本	
			m		本	本	
			m		本	本	
		計				本	本
	低木		m	m	本	本	
			m	m	本	本	
			m	m	本	本	
			m	m	本	本	
		計				本	本
	芝、多年草等				m <sup>2</sup>		
					m <sup>2</sup>		
		計			m <sup>2</sup>		

注1 既存樹木がある場合は、「既存樹木」欄にその本数を記入。敷地内移植樹木も含まれます。

2 壁面・ベランダ等に植栽する場合は、植栽基盤の設置場所を備考欄に記入

3 可動式の植栽基盤の場合には、容量も備考欄に記入

4 上記の内容を盛り込んだ独自の様式でも可です。

## 緑化面積確認表

### 敷地等確認事項

のセルを記入(入力)してください。

	面積:㎡	用途地域	建蔽率:%	地上部 緑化係数
敷地1				
敷地2				
敷地3				
計 ①				

	面積:㎡	建築物上の 緑化係数
屋上面積 (利用可能な 部分)		

	②総延長:m	接道部 緑化係数
接道部		

### 地上部の緑化基準面積

	面積:㎡	建蔽率:%	緑化係数	緑化基準面積:㎡
敷地1	$\times (100 - \text{建蔽率}) \times 1/100$			
敷地2	$\times (100 - \text{建蔽率}) \times 1/100$			
敷地3	$\times (100 - \text{建蔽率}) \times 1/100$			
計				(A)

### 建築物上の緑化基準面積

屋上面積:㎡	緑化係数	緑化基準面積:㎡
$\times$		(B)

### 接道部の緑化基準

総延長:m	緑化係数	緑化基準:m(長さ)
$\times$		(C)

### 緑化計画

地上部の 緑化面積	区分	緑化面積:㎡	チェック
	ア 緑地帯・生垣		
	イ 単独木		
	ウ 優遇措置		
	エ 地被植物のみ		
	計 (③)		
建築物上 の 緑化面積	カ 屋上		
	キ 壁面		
	ク ベランダ等		
	計 (④)		
うち、振替 面積:㎡	サ 地上部から建築物上へ		
	シ 建築物上から地上部へ		

接道部 緑化の長さ	区分	緑化長さ:m	チェック
	地上部		
	建築物上		
	計 (⑤)		

- ※1 振替えのある場合を除き、(③) ≥ (A)、(④) ≥ (B)、(⑤) ≥ (C)となるようにしてください。
- ※2 区分ア～エの中では、二重算定はできません。
- ※3 ウとサは、それぞれ(A)の50%まで、また、エは、(A)の20%までが限度です。

### 植栽標準と植栽計画 (地上部分)

	(A)又はアの面積	植栽標準	植栽計画本数(単独木、優遇措置の本数を除く)
高木	$\div 10 \times 1 =$	本	高木
中木	$\div 10 \times 2 =$	本	中木
低木	$\div 10 \times 5 =$	本	低木

注意 上記の内容を盛り込んだ独自の書式でも可です。  
総合設計制度等を利用する場合は、別途計算してください。

単独木/ 優遇措置	高木	本
	中木	本
	低木	本

# 大田区みどりの条例

平成 24 年 12 月 14 日  
条例第 57 号

## 目次

第 1 章 総則 (第 1 条—第 7 条)
第 2 章 緑の基本計画 (第 8 条—第 10 条)
第 3 章 みどりの保全及び保護
第 1 節 みどりの保全 (第 11 条—第 13 条)
第 2 節 みどりの保護 (第 14 条—第 20 条)
第 3 節 区民緑地 (第 21 条)
第 4 章 みどりの創出
第 1 節 緑化の推進 (第 22 条・第 23 条)
第 2 節 緑化の計画 (第 24 条—第 30 条)
第 5 章 地域力を生かしたみどりのまちづくり (第 31 条・第 32 条)
第 6 章 雑則 (第 33 条)
付 則

## 第 1 章 総則

(目的)

第 1 条 この条例は、大田区 (以下「区」という。) の地域力を生かしたみどりのまちづくりに関する基本理念及び施策について必要な事項を定め、区民、事業者及び区の責務を明らかにすることにより、それぞれが連携してみどりを守り、創り、育み、もって区民にとってかけがえのないみどり豊かな美しいまちを実現することを目的とする。

(定義)

- 第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。
- みどり 樹林地、草地、農地、公園緑地、植栽被覆地その他の緑地、河川、池沼、海浜、湧水地その他の水辺並びに園芸及び修景を目的とした緑化施設並びにこれらを一体的に構成する動植物、水、土壌等の自然的要素をいう。
  - 区民 区内に居住し、在勤し、又は在学する者及び区内に土地を所有している者等並びにこれらの者で構成する団体をいう。
  - 事業者 区内で事業を行う個人、法人及びこれらの者で構成する団体をいう。
  - 地域力 区民及び事業者が持っている力並びにこれらの者及び区が互いに連携し、協働することによって生まれる力により多様な地域の課題を解決し、魅力ある地域を創造していく力をいう。
  - 建築物 建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号) 第 2 条第 1 号に規定する建築物をいう。

(基本理念)

- 第 3 条 地域力を生かしたみどりのまちづくりの基本理念 (以下「基本理念」という。) は、次に掲げるとおりとする。
- 区民の暮らしに潤いを与えとともに、生物の生息環境に密接な関係のある貴重なみどりを守り、創り、育むことにより、みどり豊かな環境を未来へ引き継ぐこと。
  - 区民、事業者及び区が力を合わせ、みどりのまちづくりの推進を図ること。

(区民の責務)

第 4 条 区民は、みどりのまちづくりの主体として、自ら行動を起こすとともに、事業者及び区と連携して、基本理念が目指すみどりのまちづくりに寄与するよう努めなければならない。

(事業者の責務)

第 5 条 事業者は、事業活動を行うときは、みどりのまちづくりのために必要な措置を講ずるとともに、区民及び区と連携して、基本理念が目指すみどりのまちづくりに寄与するよう努めなければならない。

(区の責務)

- 第 6 条 区は、区民及び事業者と連携して、基本理念が目指すみどりのまちづくりの実現に向けて、必要な措置を講じなければならない。
- 区は、区民及び事業者のみどりのまちづくりに関する提案及び意見を施策に反映するよう努めなければならない。

(区の木、区の花及び区の鳥)

第 7 条 区民、事業者及び区は、大田区の木、花の選定について (昭和 51 年告示第 400 号) に定めるクスノキ及びウメ並びに大田区の鳥の選定について (平成 2 年告示第 305 号) に定めるウグイスについて、保護、育成及び普及に努めなければならない。

## 第 2 章 緑の基本計画

(緑の基本計画の策定)

- 第 8 条 区長は、都市緑地法 (昭和 48 年法律第 72 号) 第 4 条第 1 項に規定する緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画 (以下「緑の基本計画」という。) を定めなければならない。
- 区長は、緑の基本計画を定めようとするときは、あらかじめ区民、事業者等の意見を反映するよう必要な措置を講ずるものとする。
  - 区長は、緑の基本計画を定めたときは、遅滞なく、これを公表しなければならない。
  - 前 2 項の規定は、緑の基本計画を変更するときについて準用する。

(緑の実態調査)

第 9 条 区長は、緑の基本計画を定めるとき及び変更するとき、緑の実態調査を行い、その結果を公表しなければならない。

(緑の基本計画の推進)

第 10 条 区長は、区民、事業者等とともに、緑の基本計画の推進を図るものとする。

## 第 3 章 みどりの保全及び保護

### 第 1 節 みどりの保全

(緑環境の保全)

第 11 条 区民、事業者及び区は、樹木、樹林地、草地、農地、公園緑地、植栽被覆地その他の緑環境の保全に努めなければならない。

(水環境の保全)

第 12 条 区民、事業者及び区は、河川、池沼、海浜、湧水、地

下水その他の水環境の保全に努めなければならない。

(生物多様性の保全等)

第13条 区民、事業者及び区は、みどりに息づく生物の多様性を保全するため、生物生息環境の保全、創出及び連続性の確保に努めなければならない。

## 第2節 みどりの保護

(保護樹木及び保護緑地の指定)

第14条 区長は、規則で定める基準に該当する樹木及び緑地のうち、特に保護し、育成すべき樹木及び緑地についてその所有者又は管理者(以下「所有者等」という。)の申請に基づき、保護樹木及び保護緑地として指定することができる。ただし、国又は公共団体の所有又は管理するものについては、この限りでない。

2 区長は、前項の規定により指定した保護樹木及び保護緑地(以下「保護樹木等」という。)の保護のため必要な限度において、所有者等に保護樹木等の現状又は維持管理の状況について報告を求めることができる。

(所有者等の義務)

第15条 保護樹木等の所有者等は、当該保護樹木等が常に良好で安全かつ適正な状態を保つよう維持管理に努めなければならない。

2 保護樹木等の所有者等は、前条第2項の規定により区長から保護樹木等の現状又は維持管理の状況について報告を求められたときは、これに応じなければならない。

(所有者等への支援)

第16条 区長は、保護樹木等の保護育成及び維持管理(以下「保護育成等」という。)に関し必要があると認めるときは、予算の範囲内で保護育成等に係る費用の一部を補助することができる。

2 区長は、保護育成等に関する技術上の指導を行うとともに、保護育成等に必要な支援を行うことができる。

(保護樹木等に係る届出)

第17条 保護樹木等の所有者等は、次の各号のいずれかに該当するときは、規則で定めるところにより速やかにその旨を区長に届け出なければならない。

- (1) 保護樹木等の樹木を伐採又は移植しようとするとき(非常災害のため必要な応急措置として行う場合を除く。)
- (2) 保護樹木等の存する土地の改変を行うとき。
- (3) 保護樹木等が滅失又は枯死したとき。
- (4) 所有者等に変更があったとき又は所有者等の住所の異動があったとき。
- (5) 前各号に掲げる場合のほか、保護樹木等の形態に著しい異変があったとき。

(台帳)

第18条 区長は、保護樹木等の台帳を作成し、記録保管しておかなければならない。

(標識の設置)

第19条 区長は、保護樹木等を表示する標識を設置するものとする。

- 2 前項の規定は、規則で定めるものについては適用しない。
- 3 何人も、第1項の規定により設置された標識を区長の承諾を得ないで移転し、若しくは除去し、又は汚損し、若しくは損壊してはならない。

(保護樹木等の指定の解除)

第20条 区長は、保護樹木等が次の各号のいずれかに該当するときは、指定を解除することができる。

- (1) 第14条第1項に規定する基準に該当しなくなったとき。
  - (2) 滅失又は枯死したとき。
  - (3) 所有者等から指定の解除の申請があったとき。
  - (4) その他公益上必要があるとき。
- 2 区長は、前項第3号に規定する指定の解除の申請について、保護樹木等の保護の観点から必要があると認めるときは、所有者等に対し、変更の措置を求めることができる。

## 第3節 区民緑地

(区民緑地の設置及び管理)

第21条 区長は、都市緑地法第55条に規定する緑地又は緑化施設(以下「区民緑地」という。)の契約の締結及び設置並びに管理に関する必要な措置を行うことができる。

2 区長は、区民緑地を良好に維持管理し、その保全に努めなければならない。

## 第4章 みどりの創出

### 第1節 緑化の推進

(公共施設の緑化推進)

第22条 道路、公園、河川、学校、庁舎その他の公共施設(以下「公共施設等」という。)を設置し、又は管理する者は、公共施設等及び公共施設等の敷地について、緑化をしなければならない。

2 前項の規定により緑化した公共施設等及び公共施設等の敷地を管理する者は、当該公共施設等及び公共施設等の敷地の緑の適切な維持管理に努めなければならない。

(民間施設の緑化推進)

第23条 区民及び事業者は、その住居、事務所、事業所等の施設及びこれらの敷地について緑化に努めなければならない。

2 区長は、前項の規定により緑化を行う者から緑化に関する相談を受け、当該緑化を行う者に対して指導及び助言を行うことができる。

### 第2節 緑化の計画

(緑化)

第24条 300平方メートル以上(国及び地方公共団体にあっては、250平方メートル以上)の敷地において建築物の新築、増築及び改築並びに規則で定める行為(以下これらを「建築行為等」という。)を行う者は、規則で定める基準により、緑化をしなければならない。

2 建築行為等を行う者並びに前項の規定により緑化した敷地又は建築物等を所有し、管理し、又は使用する者及び前項の規定により緑化した建築物に居住する者は、当該敷地及び当該建築物等の屋上、壁面等の緑の適切な維持管理に努めなければならない。

(緑化の計画)

- 第25条 建築行為等を行う者は、当該建築行為等に係る敷地及び建築物等の緑化の計画を規則で定めるところにより区長に提出し、認定を受けなければならない。
- 前項に規定する緑化の計画は、規則で定める基準に適合するものでなければならない。
  - 第1項の規定により認定を受けた緑化の計画を変更するときは、区長と協議の上、当該変更に係る緑化の計画を規則で定めるところにより区長に提出し、認定を受けなければならない。
  - 第1項の規定により認定を受けた緑化の計画を取り止めるときは、規則で定めるところにより速やかにその旨を区長に届け出なければならない。
  - 建築行為等を行う者は、規則で定める事項に留意して緑化の計画を作成し、緑化の推進及び地域の自然環境の向上に努めなければならない。

(完了の届出)

- 第26条 建築行為等を行う者は、緑化が完了したときは、規則で定めるところにより速やかにその旨を区長に届け出なければならない。

(完了の調査)

- 第27条 区長は、前条の規定による届出があったときは、区長の指定する者にこの条例及び規則で定める基準に適合しているかどうかについての調査を行わせることができる。
- 前項の調査を行う者は、その身分を示す証明書を携帯し、関係者の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(指導)

- 第28条 区長は、建築行為等を行う者が次の各号のいずれかに該当するときは、必要な措置を講ずるよう指導することができる。
- 第25条第1項若しくは同条第3項に規定する認定を受けないとき又は認定の内容に違反し、若しくはその履行をしないとき。
  - 第25条第3項に規定する協議を行わないとき又は正当な理由なくこれを遅延させたとき。
  - 第25条第4項若しくは第26条の規定による届出をしないとき又は届出の内容に違反し、若しくはその履行をしないとき。

(勧告)

- 第29条 区長は、建築行為等を行う者が前条の規定による指導に従わないときは、勧告することができる。

(公表)

- 第30条 区長は、建築行為等を行う者が前条の規定による勧告に従わないときは、意見を聴取した上で、勧告の内容及び勧告に従わない者の氏名又は名称その他規則で定める事項を公表することができる。

## 第5章 地域力を生かしたみどりのまちづくり

(連携と協働によるみどりのまちづくり)

- 第31条 区民、事業者及び区は、区内のみどりを着実に増やし、

みどり豊かな地域環境を創出するために、連携と協働によるみどりの確保及び創出に努めるものとする。

- 区民、事業者及び区は、まちの魅力や個性を高めていくために、区内それぞれの地域で連携と協働により地域のみどりのまちづくりに努めるものとする。
- 区長は、みどりのまちづくりに取り組む区民及び事業者に対して、必要な支援を行うことができる。

(みどりの協定)

- 第32条 区長は、区内の一定地域の区民又は事業者がその合意に基づき、当該地域内のみどりの保全と緑化の推進に関する取決めを定めたときは、当該地域内の区民又は事業者からの申出により、みどりのまちづくりの推進に関する協定を締結することができるとともに、その活動に対する支援を行うことができる。

## 第6章 雑則

(委任)

- 第33条 この条例に定めるもののほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

## 付 則

(施行期日)

- この条例は、平成25年4月1日(以下「施行日」という。)から施行する。ただし、第4章第2節並びに付則第6項及び第8項の規定は、平成25年10月1日から施行する。  
(大田区みどりの保護と育成に関する条例の廃止)
- 大田区みどりの保護と育成に関する条例(昭和50年条例第48号)は、廃止する。

(経過措置)

- 大田区緑の基本計画グリーンプランおおた(平成23年3月22日22まま発第10997号)は、第8条第1項の規定により定められた緑の基本計画とみなす。
- この条例の施行の際現に第2項の規定による廃止前の大田区みどりの保護と育成に関する条例(以下「廃止条例」という。)第8条の規定により作成し、記録保管している台帳は、第18条の規定により作成し、記録保管している台帳とみなす。
- この条例の施行の際現に廃止条例第9条第1項の規定により設置している標識は、第19条第1項の規定により設置している標識とみなす。
- 付則第1項ただし書に規定する規定の施行の際現に東京における自然の保護と回復に関する条例(平成12年東京都条例第216号)第14条第1項の規定により緑化計画書を作成し、届け出ている者は、第25条第1項の規定により緑化の計画を提出し、認定を受けている者とみなす。
- 施行日前に廃止条例の規定により行った処分、手続その他の行為は、この条例の相当規定によりなされた処分、手続その他の行為とみなす。
- 第4章第2節の規定は、平成25年10月1日以後に緑化の計画を提出する者について適用し、同日前までに緑化の計画を提出する者については、なお従前の例による。

(抜粋)

(緑化義務の対象行為)

第 14 条 条例第 24 条第 1 項に規定する規則で定める行為とは、次に掲げる行為をいう。

- (1) 300 平方メートル以上（国及び地方公共団体にあっては、250 平方メートル以上）の敷地における駐車場（都民の健康と安全を確保する環境に関する条例（平成 12 年東京都条例第 215 号）第 2 条第 8 号に規定する指定作業場であって、同条例別表第 2 第 2 号に規定する自動車駐車場をいう。以下同じ。）の設置
- (2) 1,000 平方メートル以上（国及び地方公共団体にあっては、250 平方メートル以上）の敷地における製造施設、貯蔵施設その他これらに類する工作物並びに屋外運動競技施設及び屋外娯楽施設の建設
- (3) 開発事業（地域力を生かした大田区まちづくり条例（平成 22 年条例第 44 号）第 2 条第 13 号に規定する住宅宅地開発事業、同条例第 15 号に規定する集団住宅建設事業及び同条例第 30 号に規定する墓地開発事業をいう。）を行うこと。

(緑化の基準)

第 15 条 条例第 24 条第 1 項に規定する規則で定める基準は、次に掲げるとおりとする。ただし、第 2 号の規定は、建築物のみに適用する。

- (1) 地上部（敷地のうち、建築物の存する部分を除いた部分をいう。以下同じ。）の緑化にあっては、別表第 4 の左欄に掲げる区分に応じ、同表の右欄に掲げる面積以上の敷地について、樹木の植栽等による緑化を行わなければならない。この場合において、接道部（敷地のうち、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 42 条第 1 項及び第 2 項に規定する道路（建築基準法附則第 5 項に規定する道路の位置の指定があったものとみなす建築線による道路を含む。以下「道路」という。）に接する部分をいう。以下同じ。）の緑化にあっては、別表第 5 の左欄に掲げる区分に応じ、同表の右欄に掲げる敷地の規模に該当する数値を接道部の長さに乗じて得た長さ以上の接道部について、樹木の植栽等による緑化を行わなければならない。ただし、通行の便その他の事情により、接道部の樹木の植栽等による緑化に支障があると認められる場合は、この限りでない。
  - (2) 1,000 平方メートル以上（国及び地方公共団体にあっては、250 平方メートル以上）の敷地における建築物上（建築物の屋上、壁面又はベランダ等の平面及び立面の部分をいう。以下同じ。）の緑化にあっては、別表第 6 の左欄に掲げる区分に応じ、同表の右欄に掲げる面積以上の建築物上の面積について、樹木、芝、多年草等の植栽による緑化を行わなければならない。
- 2 前項第 1 号の地上部での緑化の面積の基準を満たすことが困難な特段の理由があるときは、別表第 4 の基準に基づき算出される当該地上部において必要とされる緑化面積の 2 分の 1 を限度に、緑化が困難な面積相当分は、当該建築物上の同一面積について、樹木の植栽等による緑化をもって代えること

ができる。ただし、この場合における当該建築物上の緑化面積は、同項第 2 号の建築物上の緑化面積には算入しないものとする。

- 3 第 1 項第 2 号の建築物上での緑化の面積の基準を満たすことが困難な特段の理由があるときは、別表第 6 の基準に基づき算出される当該建築物上において必要とされる緑化面積のうち、緑化が困難な面積相当分は、当該地上部の同一面積について、樹木、芝、多年草等の植栽による緑化をもって代えることができる。ただし、この場合における当該地上部の緑化面積は、同項第 1 号の地上部の緑化面積には算入しないものとする。
- 4 第 1 項第 1 号の地上部での緑化に当たっては、同号の地上部での緑化の面積の基準 10 平方メートル当たり、通常の成木の樹高が 5 メートル以上の樹木（植栽時に樹高 3 メートル以上であること。以下「高木」という。）1 本、通常の成木の樹高が 3 メートル以上の樹木（植栽時に樹高 1.5 メートル以上であること。以下「中木」という。）2 本、高木及び中木以外の樹木（植栽時に樹高 0.3 メートル以上であり、枝張りが 0.6 メートル以上であること。以下「低木」という。）5 本の割合を基準として植栽するものとする。ただし、緑化する敷地の形状等によりこの割合による植栽等を行うことに支障があると認められる場合は、この限りでない。
- 5 建築行為等に係る敷地における既存の樹木又は保護樹木等を残す建築行為等を行う場合の緑化の面積の算定は、区長が別に定める。
- 6 第 1 項から第 3 項までの規定にかかわらず、区長が特に認める場合の緑化の面積の基準は、区長が別に定める。

(緑化の計画の提出)

- 第 16 条 条例第 25 条第 1 項に規定する緑化の計画の認定を受けようとする者は、建築基準法第 6 条第 1 項に規定する確認の申請その他区長が定める手続の前までに緑化計画書（別記第 13 号様式）に緑化に関する計画を明らかにする図面等を添えて、区長に提出しなければならない。
- 2 条例第 25 条第 3 項に規定する緑化の計画の変更の認定を受けようとするときは、緑化計画書（別記第 13 号様式）に緑化の計画を明らかにする図面等を添えて、区長に提出しなければならない。
  - 3 前条第 6 項に規定する区長が別に定める緑化の面積の基準の適用を受けようとする者は、第 1 項の規定により緑化計画書等を提出する際に、理由書（別記第 14 号様式）を添付しなければならない。

(緑化の計画の認定)

- 第 17 条 区長は、条例第 25 条第 1 項に規定する緑化の計画の認定をしたときは、建築行為等を行う者に対し緑化計画認定通知書（別記第 15 号様式）により通知するものとする。
- 2 前項の規定は、条例第 25 条第 3 項に規定する緑化の計画の変更の認定をしたときに準用する。

(緑化の計画の取りやめ)

- 第 18 条 条例第 25 条第 4 項の規定による届出を行う者は、緑化計画取りやめ届（別記第 16 号様式）を区長に提出しなければならない。

(緑化の計画の作成に係る留意事項)

第 19 条 条例第 25 条第 5 項に規定する規則で定める事項は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 既存の樹木及び緑地は、可能な限り残すよう努めること。
- (2) 接道部にやむを得ずフェンス又は柵を設ける場合は、植栽との調和及び沿道の景観並びに道路交通への安全性に配慮すること。
- (3) 建築行為等に係る敷地及び周辺に湧水が存する場合は、当該湧水の保全に支障を及ぼさないよう、必要な措置を講じるよう努めること。
- (4) 緑の基本計画で定めた水と緑の環境軸の形成に資するため、区長が特に必要と認める地域において建築行為等を行う場合は、別に定める計画に基づき、緑化の配慮に努めること。
- (5) 複数の建築物等を有する大規模な一団の土地において建築行為等を行う場合は、景観に配慮した敷地全体についての計画を提出し、緑化の推進及び地域の自然環境の向上に努めること。

(完了の届出)

第 20 条 条例第 26 条の規定による届出を行う者は、緑化完了届(別記第 17 号様式)に緑化に関する完了の現況を明らかにする図面等を添えて、区長に提出しなければならない。

(完了の通知)

第 21 条 区長は、前条に規定する届出について確認したときは、建築行為等を行う者に対し緑化完了確認通知書(別記第 18 号様式)により通知するものとする。

(完了の調査)

第 22 条 条例第 27 条第 2 項に規定する調査を行う者の身分を示す証明書は、身分証明書(別記第 19 号様式)による。

(勧告の方法)

第 23 条 条例第 29 条の規定による勧告は、次に掲げる事項を記載した書面を建築行為等を行う者に送付することにより行うものとする。

- (1) 建築行為等を行う者の住所及び氏名(法人にあっては主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)
- (2) 建築行為等の施行場所及び概要
- (3) 勧告の内容及び理由

(勧告の公表等)

第 24 条 条例第 30 条の規定による意見の聴取は、勧告に対する意見書(別記第 20 号様式)により行うものとする。

2 条例第 30 条の規定による公表は、次に掲げる事項を区役所の掲示場への掲示その他の方法により行うものとする。

- (1) 公表日及び公表する期間
- (2) 建築行為等を行う者の住所及び氏名(法人にあっては主たる事務所の所在地及び名称並びに代表者の氏名)
- (3) 建築行為等の施行場所及び概要
- (4) 勧告の内容及び理由
- (5) 建築行為等を行う者が勧告に従わない事実

(連携と協働によるみどりのまちづくりに係る支援)

第 25 条 条例第 31 条第 3 項に規定する必要な支援は、次に掲げるとおりとする。

- (1) 緑化に係る費用の助成
- (2) 技術指導
- (3) 人材育成
- (4) 情報の提供
- (5) 活動の場の提供
- (6) 表彰
- (7) その他区長が必要と認める支援

付 則

(施行期日)

- 1 この規則は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。ただし、第 15 条、第 16 条、別表第 4、別記第 13 号から別記第 15 号様式まで、別記第 17 号様式及び別記第 18 号様式の改正規定は、平成 28 年 5 月 1 日から施行する。

(大田区みどりの保護と育成に関する条例施行規則の廃止)

- 2 大田区みどりの保護と育成に関する条例施行規則(昭和 50 年規則第 17 号)は、廃止する。

本紙中★印の図表は  
東京都環境局『緑化計画書の手引』から引用

大田区緑化計画の手引

平成 28 年 11 月発行（平成 28 年 5 月 1 日施行）

編集・発行 大田区まちづくり推進部 建築審査課

〒144-8621 大田区蒲田 5-13-14

電話 5744-1387 FAX 5744-1557