

東京都及び大田区風致地区条例に基づく緑化基準について

1 緑化基準

許可申請の内容に木竹の伐採、建築物の建ぺい率・壁面後退距離・高さの緩和がある場合には、一定の基準を満たす緑化が必要です。過去に木竹の伐採を行った敷地も対象です。

A地域・S地域は基準Ⅰ、B地域は基準Ⅱ、C地域は基準Ⅲの緑化が必要です。

(1) 緑化基準Ⅰ 緑地率30%

(2) 緑化基準Ⅱ 緑地率20%

特例：芝等地被植物のみが植栽される土地についても、その面積に0.3を乗じて得た数値を緑地面積として算定できる。ただし、緑地面積の2分の1を限度とする。

(3) 緑化基準Ⅲ 緑地率10%

特例：(2)と同じ

プランター、植木鉢（壁掛型を含む）等簡易なものによる緑化についても、その垂直投影面積に0.1を乗じて得た数値を緑地面積として算定できる。

※建築物に係る緩和を適用する際は、要件によって緑化率が増す場合があります。

※木竹伐採の許可申請のみの場合でも緑化計画図面が必要です。

2 緑地面積の算定

緑地面積は次の各号に掲げる項目ごとにそれぞれ算出した面積を合算したものとします。

(1) 単独木：他の樹木と接していない独立した樹木

- ① 高木は1本当たり3㎡とする。ただし、現況及び植栽時において樹高が3mを超えるものについては、その高さの7割を直径とする円の面積を緑地として算定できる。
- ② 中木は1本当たり1㎡とする。ただし、現況及び植栽時において樹高が3mを超えるものについては、その高さの7割を直径とする円の面積を緑地として算定できる。
- ③ 低木はその樹冠投影面積とする。

(2) 緑地帯

区画として植栽された土地の面積。

(3) 生垣

生垣の幅に長さを乗じた土地の面積。ただし、生垣の幅は0.6mとして算定することができる。

(4) ベランダ緑化

ベランダに植枡等（簡易なものを除く）を設置して樹木（樹高0.6m以上）を植栽した場合は、その幅を1mと換算し、延長に0.3を乗じて得た数値を緑地面積として算定できる。ただし、この場合のベランダの高さは地上から概ね10m以下のものとする。

(5) 壁面緑化

ツル植物で生長時に建築物の外壁全体を覆うように植栽したものについては、その高さを1mと換算し水平方向の延長に0.3を乗じて得た数値を緑地面積として算定できる。ただし、この場合、壁面緑化最高部から最低部までの幅が概ね3m以上のものとする。

(6) 屋上緑化

建築物の屋上部における緑地面積は、高さが地上から15m以下の場所にある屋上を緑化する場合に限り、その面積に0.2を乗じて得た数値を緑地面積として算定できる。

(7) 残存緑地に対する割増し

- ① 単独木の場合は、(1)により算出した面積に、1.5を乗じて得た数値を緑地面積として算定できる。
- ② 樹林又は群植の場合は、樹冠投影の外縁を結んだ土地の面積に、2.0を乗じて得た数値を緑地面積として算定できる。

(8) 接道緑化に対する割増し

道路境界線から2mの範囲の緑化については、(1)から(5)までにより算出した面積に1.2を乗じて得た数値を緑地面積として算定できる。ただし、残存緑地に対する割増しとの併用はできない。

3 用語の定義

緑地	縁石等で区画された樹木などで覆われている土地並びに植栽された樹木と一体をなす池、花壇及び地被植物が植栽された土地。ただし、窓先空地等の地被植物のみの植栽地及び主として運動競技等の目的のために利用される芝地を除く。
緑地率	緑地面積の敷地面積（建築以外の行為については施行区域面積）に対する割合。
残存緑地	既存の良好な樹木等が保全されている緑地。
高木	成木時の高さが5mを超える樹木。
中木	成木時の高さが3mを超える樹木。
低木	高木、中木以外の木竹。
地被植物	芝、リュウノヒゲ、アイビー、シダ植物等。
ツル植物	ツタ類、カズラ等の木性植物。
樹冠及び樹冠投影面積	樹木の枝葉の広がりを樹冠、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う。ただし、徒長枝を除く。

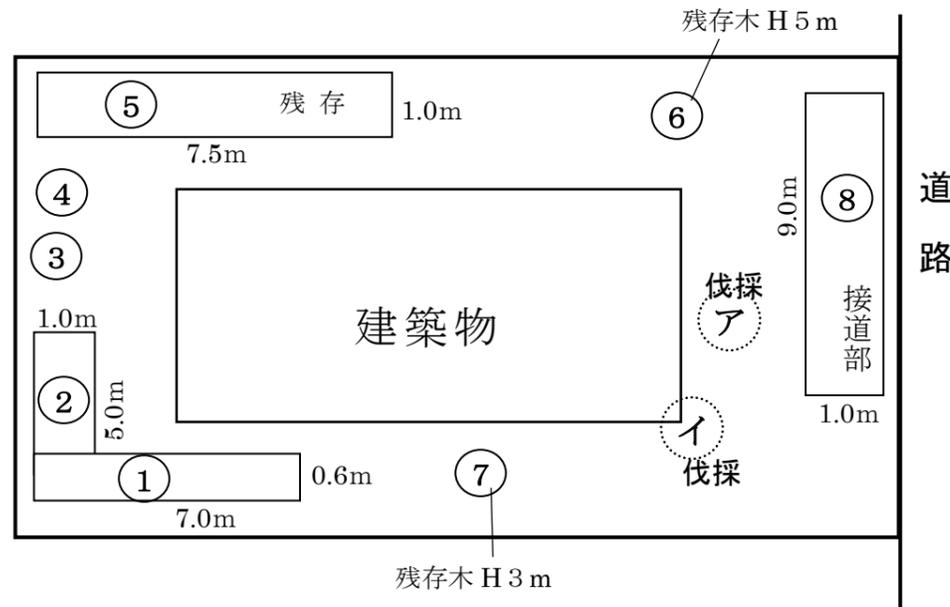
詳細は、建築審査課建築審査担当へお問い合わせください。
電話：03-5744-1388

申請書に添付する書類は事前相談時に確認してください

緑化基準の審査を行う場合は、現況の植栽、緑化計画が確認できるものが必要となります。

- ① 現況図には、現況植栽表（樹種・形状・数量等）、現況植栽位置、樹木の伐採がある場合には、伐採計画表を記載してください。
- ② 緑化計画図には、緑地・樹木の配置、緑地面積一覧、合計緑地面積、緑地率を入れてください。樹種、形状、数量が決まっている場合はできるだけ記載してください。

緑化計画図の作成例(B地域、敷地面積 165 m²、緑化基準Ⅱの場合)



緑地面積一覧表作成例(接道部、残存樹木の割増し等を明記してください)

番号	計算式	緑地面積(m ²)	備考
①	7.0 × 0.6	4.2	
②	1.0 × 5.0 × 0.3	1.5	地被植物のみ
③		1.0	中木・単独木
④		1.0	中木・単独木
⑤	7.5 × 1.0 × 2	15.0	残存割増し
⑥	$(5.0 \times 0.7 / 2)^2 \times 3.14 \times 1.5$	14.42	単独木・樹高3m超・既存割増し
⑦	3.0 × 1.5	4.5	単独木・残存割増し
⑧	1.0 × 9.0 × 1.2	10.8	接道部割増し
合計		52.42	

(地被植物のみの植栽を算入できるのは緑化基準Ⅱ、Ⅲのみ)

計画緑地面積 52.42 m² 緑地率 31.76%

伐採の樹木一覧表作成例

番号	樹種	高さ
ア	さくら	4 m
イ	もみじ	3 m

<参考>

☆生垣にしましょう

生垣は、町にうるおいと安らぎをあたえてくれます。

ここでは、生垣に適する主な樹種をまとめてみました。

区分	樹種
1 生長があまり早くないもの	イチイ、キャラボク、チャノキ、チャボヒバ、ツバキ、サザンカ など
2 強い刈り込みに耐えるもの	イヌマキ、カイツカイブキ、イヌツゲ、ピラカンサ、カナメモチ、サンゴジュ、キョウチクトウ、ジンチョウゲ、サワラ、トベラ、アオキ など
3 日陰に適するもの	イチイ、キャラボク、アオキ、アセビ、サカキ、ヒサカキ、ヒイラギモクセイ、マテバシイ など
4 特に日陰に強いもの	マサキ、ウバメガシ、サカキ、アオキ、キャラボク、アスナロ、サワラ など
5 日照に強いもの	ドウダンツツジ、カナメモチ、アラカシ、クロマツ など
6 紅葉、新芽が美しいもの	ドウダンツツジ、カナメモチ、ニシキギ、カエデ類、ナンキンハゼ など
7 花が美しいもの	サザンカ、ツツジ、ドウダンツツジ、ムクゲ、ユキヤナギ、レンギョウ、カイドウ、アセビ、オウバイ、ウツギ、アジサイ、バラ、サツキ、キョウチクトウ など