

緑化計画について (令和6年4月1日以降)



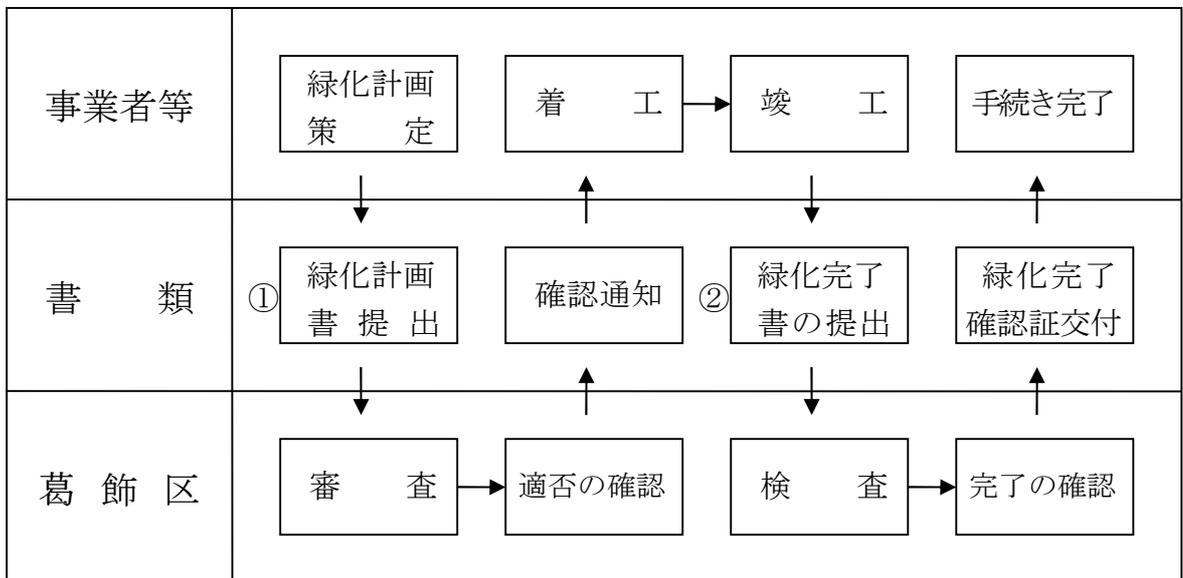
葛飾区では、緑化を推進し、良好な環境の実現を図るため、一定規模以上の敷地面積に建築行為等を行う場合は「葛飾区緑の保護と育成に関する条例」に基づき緑化と緑化計画の届出を義務付けています。

1 対象

300㎡以上(国及び地方公共団体が有する敷地は、250㎡以上)の敷地内での下記の行為を行う場合

- 1 建築物の新築、改築、増築
- 2 工作物の新築、改築、増築(建築基準法第88条及び建築基準法施行令第138条の規定により建築確認申請を要するもの)
- 3 屋外運動競技施設、屋外娯楽施設、駐車場、資材置場、作業場、墓地の建設

2 事務の流れ



3 東京都への届出について

葛飾区へ緑化計画書を届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の届出を省略できます。

4 事務手続き

- ① 緑化計画書の提出書類は、下記のとおりです。正副各1部を着手以前（建築確認申請の前）に提出して下さい。なお、提出の前に、区窓口へ概略の分かる資料をお持ちいただき、事前協議をお願いします。

ア. 緑化計画書表紙

イ. 樹木一覧表 ※平面図などに同様の内容が記載されていれば省略可

ウ. 位置図（案内図）

エ. 緑化計画平面図（地上部・建築物上）

オ. 緑化計画断面図（接道部・屋上・壁面等）

※建築物上の緑化、接道緑化の必要がなければ省略可

カ. 緑化面積等計算図表

キ. 建築物等立面図 ※緑地上部に屋根や庇がかかっているかを確認するための資料

ク. 屋上平面図 ※屋上平面図は建築物上の緑化の必要がなければ省略可

※1 緑化計画が基準を満たしていることを確認したときは、緑化計画確認通知書を交付します。（審査期間は2週間程度）

※2 工事など途中で緑化計画に変更が生じた場合には、事前にご相談ください。緑化面積や樹木種類変更などで軽微な変更の場合には、緑化完了書提出時に変更に係る書類を添付していただければ、緑化計画書の変更申請は不要です。

- ② 緑化完了書の提出書類は、下記のとおりです。竣工後、正副各1部を速やかに提出して下さい。

ア. 緑化完了書表紙

イ. 緑化竣工図

（緑化計画平面図に準じて作成し、写真の撮影方向、写真番号を記入）

ウ. 緑地の完了写真

※1 緑地の完了を検査し、基準に適合していることを確認したときは、緑化完了確認証を交付します。（審査期間は2週間程度）

※2 竣工時に緑化計画書と変更がある場合（緑地の配置、面積又は、植栽の種類、数量等）には、必ずそれぞれの変更箇所の根拠となる図面を添付して確認を受けてください。

※3 緑地の完了写真について

（1）緑地が複数に分かれている場合には、それぞれ撮影してください。

（2）緑地の形状が細長いなど、1枚の写真で奥の方まで樹木を視認できない場合や、には、確認できるように分割して撮影してください。

（3）写真の画像が荒い場合や周囲が暗い場合は、樹木等の視認できないため、はっきり分かるように撮影願います。

（4）高木は高さ2m以上と確認できるようにスタッフかスケールを当てて写真を撮影してください。（既存樹木は高さ3m以上）その際に樹木全体が見えるよう全景写真及び高さの数値が確認できる接近した写真をご用意ください。

※4 工事完了の検査は原則として緑化竣工図及び完了写真で行います。

（必要に応じて現地確認する場合がありますので、その際には立会いをお願いします）

5 留意事項

緑化計画作成時

- (1) 緑化計画は、高木や低木、地被植物等を組み合わせながら連続性と量感に留意して行ってください。
- (2) 樹木植栽地は、できるだけ道路と接している場所に確保するように努めてください。
- (3) 複数の建ぺい率で構成される敷地の場合は、構成面積比により建ぺい率を加重平均により算出してください。
- (4) 空地内に設置した緑地も緑化面積に算入できます。ただし、空地内に設置できる緑地は、空地面積の30%以内です。
- (5) 地上部の植栽は、樹木を主体としてバランスよく配置してください。なお、地被植物（芝生、ツタ類、リュウノヒゲ、笹類、その他低木のうち高さ30cm未満で地表を覆う植物等）、草花等（一年草、多年草、宿根草の草本植物）及び竹類は、樹木と見なしませんが、基準緑化面積に基準樹木本数を植栽すれば、樹木以外の植物も緑地として参入することができます。詳細は、6ページの「2植栽本数」をご確認ください。
- (6) 次のものは、緑化面積に算入しません。
 - ① バルコニー、外階段の下等の建築投影部分
 - ② 一般的に植栽は不可能と見なされる場所及び地上部のプランター
- (7) その他
 - ① 植栽地の地表面は原則として土壌としてください。
 - ② 縁石等で囲まれた緑地の緑化面積は外寸法（縁石等の幅を含む寸法）で算出してください。（屋上部での植樹柵（プランター等）も外寸法とする）
ただし、建物の壁面やブロック塀等に接する緑地の面積は内寸法で算出してください。
 - ③ 垣又は柵の設置に当たっては、可能な限り生け垣又は金網柵としてください。
- (8) 敷地が1,000㎡以上（公共施設は250㎡以上）の場合は、建築物上及び接道部を緑化してください。詳細は、8～11ページをご確認ください。
- (9) 地上部の緑化面積が不足して基準を満たすことが困難な場合は、建築物上（屋上部）に樹木を植栽することで緑化面積を振り替えることができます。また、樹木の他に地被植物又は草花等による植栽は、基準の緑化面積の2割までは、建築物上に振り替えることができます。この際、地上部にも芝生・地被植物・草花等を植栽している場合は、地上部と屋上部の合算面積が基準緑化面積の2割を超えないようにしてください。（ただし、6ページの規定に準じた基準緑化面積を超えた樹木以外の植栽地がある場合は、基準緑化面積の2割を超えて加算可能）
- (10) 建築物上の緑化面積が不足して基準を満たすことが困難な場合は、地上部に樹木を植栽することで緑化面積を振り替えることができます。その際、10㎡当たり高木1本及び低木10本の割合で植栽してください。なお、高木は、振り替えた面積割合に応じた本数を低木に振り替えることが可能です。（高木1本⇒低木10本）
- (11) 緑化計画書、緑化完了書内に記入する緑化面積及び接道延長の端数処理については、小数第3位を切り捨て、小数第2位までを記載してください。
- (12) 葛飾区では、区内での生物多様性の保全に関して取組む施策の方向性を示した、「生物多様性かつしか戦略」を策定しています。また、東京都環境局作成により生物多様性に配慮した在来種の植栽を推進するガイドラインがあります。
これらの計画やガイドラインをご確認の上、既存の樹木は可能な限り保存しながら、実のなる木や草花、昆虫や鳥など生物多様性への配慮を心掛けて緑化してください。
(葛飾区) 生物多様性かつしか戦略
<http://www.city.katsushika.lg.jp/information/1000084/1006024/1006270.html>
(東京都) 植栽時における在来種選定ガイドライン
http://www.kankyo.metro.tokyo.jp/nature/green/green_biodiv/ns_guidelines.html

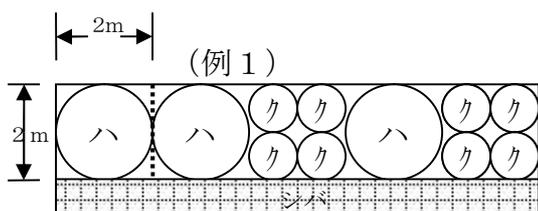
(13) 外来生物法等により植栽が制限されている種類等の使用にあたっては、下記のホームページをご確認の上、掲載種を使用しないように留意してください。

(環境省) 特定外来生物等一覧、生態系被害防止外来種リスト

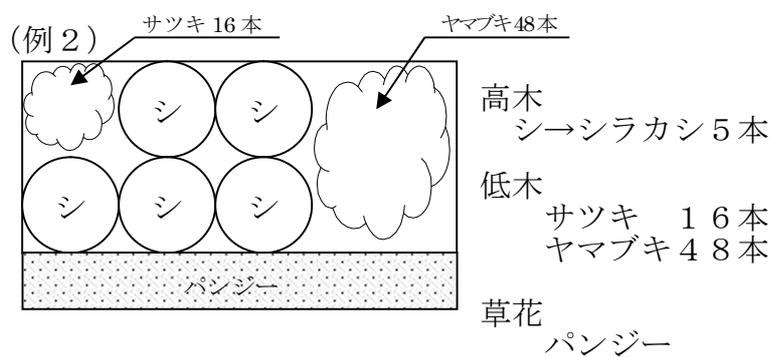
<https://www.env.go.jp/nature/intro/2outline/iaslist.html>

提出書類作成時

- (1) 緑化計画図及び竣工図には、①緑地の求積と、②樹木の配置を明記してください。
 なお、既存の緑地が含まれる場合、その緑化面積及び植栽本数がわかるように記入してください。
- (2) 緑化計画図及び竣工図は、高木については、植栽位置を直径2mまでの円で図示してください。
 直径2mの円は敷地内におさめ、各円が重ならないように配置してください。また、低木については、樹冠に相当する円を図示するか引出線により本数を記入してください。
- (3) 新植及び既存の高木で枝張が2m以上の大きい樹冠を有している場合、その根拠となる写真等で確認できれば実枝張の円で記載していただいても構いません。なお、高さ4m以上の高木の場合は、「樹冠の直径＝高木高さ×0.7」の計算式で計算した直径で図面表示して、その直径に応じた円の面積で算定可能です。その場合には、完了時に枝張の計測写真も不要とします。
- (4) 高木の円の表記は、道路及び隣地境界をはみ出さないように敷地内に収まるように計画してください。また、建築物に近接又は接触して、支障にならないように留意してください。
- (5) 樹木の配置については、維持管理上又は交通安全上の支障となることがないように、下記の点に留意してください。
 - ア) 樹木の枝葉が敷地内の建物に接触したり、隣地境界を越境する可能性がある場合
 - イ) 道路の出入口付近、或いは交差点付近に樹木を配置して見通しを悪くする場合
- (6) 地被植物、草花等を主体とした植栽地は、樹木主体の緑地と分けて別途、求積図を作成して面積を算出してください。
- (7) 地上部の緑化で既存の緑地と新植の緑地がある場合には、求積をそれぞれ別々に行い、面積を分けて記載してください。また、図面上においても、色分け（新植緑地：緑色、既存緑地：オレンジ色、芝・地被植物主体の緑地：黄色）又はハッチ（凡例含）等でそれぞれの緑地が確認できるようにしてください。既存又は新規の樹木が混在して、面積を求積することが困難な場合は、割合が多い方を主体とし決めてください。緑地内にある樹木の種類、規格、本数も既存と新植で分けてく集計してください。



高木…ハ→ハナミズキ 3本
 低木…ク→クチナシ 8本
 地被植物…シバ→芝 5㎡



高木
シ→シラカシ 5本
 低木
サツキ 16本
ヤマブキ 48本
 草花
パンジー

80 pot

※高木を単独で植栽した場合の緑化面積は樹冠で計算してください。

(例) 直径2mの高木の場合 $1m \times 1m \times 3.14 = 3.14 \text{ m}^2$
 (ただし、既存樹木などで、実際の枝張りが2m以上あれば、実直径で図示可能)

- (8) 建築物上に対象となる屋上があり、緑化の義務が生じる場合には、平面図に屋上対象範囲がわかるように水色に着色又はハッチ等で表示してください。また、屋上部に緑化する場合も、緑地の場所がわかるようにしてください。(樹木による緑地の範囲は緑色に着色、芝・地被植物・草花等による緑地の範囲は黄色に着色又はハッチ(凡例含)等で表示)
- さらに、それぞれに求積図及び集計表等を作成して面積を算出してください。
- なお、屋上の中で建築物の管理に必要な施設(室外機、分電盤等の電気設備機器、太陽光発電装置、配管配線等)として屋上の対象面積から控除する場合には、その施設を図面上に記載してください。
- (9) 提出する緑化計画確認申請書の正本の下段余白部分に、担当者の連絡先を明記するか名刺を添付願います。
- (10) 緑化完了書の計画書受付番号及び年月日は緑化確認通知書の内容を記載してください。

問い合わせ先 環境部 環境課 緑と花のまち推進係 4階 410番窓口 TEL 03-5654-8239

地上部の緑化面積及び樹木植栽等に関する基準

1 緑化面積

1,000 m ² 未満の敷地	緑化面積＝敷地面積×(1－法定建ぺい率)×0.2		
1,000 m ² 以上の敷地	数値①と②のうち、少ない数値が基準緑化面積 ① 緑化面積＝敷地面積×0.2 ② 緑化面積 ＝ $\frac{\text{敷地面積} \times (1 - \text{法定建ぺい率})}{\text{空地面積}} \times \text{緑化率} - \text{控除面積}$ ↓ ↓ ↓ 計算した空地面積に該当する緑化率と控除面積を選択。		
	空地面積	緑化率	控除面積
	1,200 m ² 未満	0.3	0 m ²
	1,200 m ² から 2,000 m ² 未満	0.5	240 m ²
	2,000 m ² から 2,800 m ² 未満	0.6	440 m ²
2,800 m ² 以上	0.7	720 m ²	
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促進地区(地区整理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建築物の敷地	5000 m ² 未満の敷地 (国及び地方公共団体が有する敷地は 1000 m ² 未満)	緑化面積 ＝(敷地面積－建築面積)×0.3	
	5000 m ² 以上の敷地 (国及び地方公共団体が有する敷地は 1000 m ² 以上)	緑化面積 ＝(敷地面積－建築面積)×0.35	

- ※1 法定建ぺい率とは、建築基準法第53条の規定による建ぺい率です。また、割増(防火地域内での耐火建築物、準防火地域内での準耐火建築物・耐火建築物、角地)があれば加算してください。
敷地内に複数の異なる建ぺい率がある場合には加重平均により算出した数値を用いてください。
- ※2 法定建ぺい率が100%になる場合には、基準の緑化面積及び植栽本数は0(ゼロ)です。また、建ぺい率が100%になる場合には、基準の緑化面積及び植栽本数は0(ゼロ)ですが、緑化計画書は、表紙、位置図(案内図)、平面図を添えて提出してください。
ただし、1,000 m²以上の敷地の場合は、法定建ぺい率が割増も含めて90%以上の場合は、90%として緑化面積を算定してください。
- ※3 学校、保育園等の敷地について、運動場、屋外遊戯場、園庭がある場合にはその面積を控除することができます。
その際には、添付資料として控除部分の求積図を添付してください。

2 植栽本数

樹木の植栽は計画緑化面積 10 m²当たり高木 1 本及び低木 10 本以上の割合を基準とします。また、樹木は緑地内にバランス良く植えてください。

- ・高木とは植栽時に樹高が 2.0m 以上の樹木
(ただし最終的に成木時に樹高が 3.0m 以上となる樹木)
- ・低木とは植栽時に樹高が 2.0m 未満 0.3m 以上の樹木をいいます。

$$\boxed{\text{高木植栽本数} = \text{緑化面積} \div 10 \text{ m}^2 \text{ (端数切り上げ)}} \\ \text{(低木本数は、高木本数} \times 10 \text{ で計算してください)}$$

(例) 建ぺい率 60%、敷地面積 3,278.21 m²に共同住宅を建設する場合の基準
緑化面積

ア $3,278.21 \text{ m}^2 \times 2/10 = 655.64 \text{ m}^2$

イ $3,278.21 \text{ m}^2 \times (1 - 0.6) = 1,311.28 \text{ m}^2$ $1,311.28 \text{ m}^2 \times 5/10 - 240 \text{ m}^2 = 415.64 \text{ m}^2$

∴ 基準緑化面積は 415.64 m²

計画緑化面積 421.50 m²の場合

植栽本数 $421.50 \text{ m}^2 \div 10 \text{ m}^2 = 42.15 \rightarrow 43$ (端数切り上げ)

∴ 必要な植栽本数は 高木 43 本 及び 低木 43 × 10 = 430 本 以上

○樹木以外の地被植物、草花等における植栽について

上記、「2 植栽本数」に規定される樹木数量が緑地内に入っていれば、地被植物・草花などで下記の密度等で植栽している場所も緑化面積に参入することができます。

- ① 芝生により植栽する場合は 5 分張以上 (市松張等) の密度で、その他、地被植物や草花により 16pot/m²以上で植栽する場合は、地上部の基準緑化面積の 2 割までを緑化面積として参入することができます。ただし、一年草の草花により植栽する場合には、適宜植替えを行い、良好な状態で継続的に維持管理してください。(野菜類は対象外)
- ② 立体型花壇 (幅 70 cm 以上、高さ 1.5m 以上、自動灌水装置付) に地被植物又は草花により 16pot/m²以上で植栽した場合は、その表面積を地上部の基準緑化面積の 2 割まで緑化面積として参入することができます。また、立体型花壇については、仕様や規格が分かる構造図等の資料を申請時に添付してください。

○基準緑化面積を超えた緑地について

計画緑化面積が基準緑化面積を超えた緑地は、超えた面積に応じた割合分のみ、樹木の規格を振り替えることが可能です。(高木 1 本 ⇔ 低木 10 本)

(例) 基準緑化面積 211.31 m²に対する基準本数 高木 22 本 低木 220 本

計画緑化面積 253.54 m²の場合 必要本数 高木 26 本 低木 260 本

→ 必要高木本数 26 本のうち基準高木本数を超えた 4 本は低木に振替えることが可能 ∴ 必要本数 高木 22 本 低木 300 本

また、計画緑化面積に応じた必要な樹木数量が入っていれば、上記、「樹木以外の地被植物、草花等における植栽について」で規定している植物により植栽された場所は、基準緑化面積の 2 割までの面積に加えて、計画緑化面積から基準緑化面積を引いた面積も上乗せして緑化面積として参入することができます。ただし、樹木以外の植栽面積の占める割合は、計画緑化面積の 6 割を超えないこと。

○大きな樹木に対する緩和措置

良好な緑を維持保全するため、大きい樹木については、下記のとおり緩和します。

- ① 既存又は新規樹木 高さ6m以上の場合→高木2本分
- ② 既存又は新規の高木が大きく生長していることで、基準緑化面積を確保している場合や低木を植栽することが困難であると区が判断した場合には、状況に応じて低木本数を低減する。

○共同住宅の窓先空地、屋外通路に対する緩和措置

共同住宅等の敷地内で東京都建築安全条例第19条に規定される、窓先空地、屋外通路部分があり、必要な樹木本数等を確保することが困難と区が判断できる場合は、空地面積（敷地面積×（1－法定建ぺい率））から窓先空地等の面積を引いた面積に緑化率をかけた面積を樹木により植栽可能な面積として樹木による植栽を行い、さらに窓先空地等を含めた残りの空地に地被植物又は草花等を植栽すれば、緑地としてみなします。なお、地被植物、草花等の植栽密度は、6ページ「樹木以外の地被植物、草花等における植栽について」の規定に準じてください。

(例) 建ぺい率60%、敷地面積710.5㎡に共同住宅を建設する場合
窓先空地・屋外通路の合計面積100㎡の場合

① 標準算定

$$\text{基準緑化面積} \quad 710.5 \text{ m}^2 \times (1 - 0.6) \times 0.2 = 56.84 \text{ m}^2 \dots \textcircled{1}$$

$$\text{植栽本数} = 56.84 \div 10 \text{ m}^2 = 5.684 \rightarrow 6 \text{ (端数切り上げ)}$$

必要樹木本数 高木6本 及び 低木60本

② 空地面積から窓先空地等の面積を引いた面積

(樹木が植栽可能な面積)

$$\boxed{710.5 \text{ m}^2 \times (1 - 0.6)} - 100 = 184.2 \text{ m}^2$$

空地面積

$$\text{樹木により植栽可能な面積} \quad 184.2 \times 0.2 = 36.84 \text{ m}^2 \dots \textcircled{2}$$

樹木植栽可能本数 高木4本 及び 低木40本

芝生・地被植物等により緑化する面積

$$= \text{基準緑化面積} - \text{樹木により樹木が植栽可能面積}$$

$$= \textcircled{1} - \textcircled{2} = \underline{20 \text{ m}^2 \text{ (上限値)}}$$

∴緑化面積56.84㎡を確保していただき、高木4本と低木40本及び、芝生・地被植物等20㎡による緑化を行うことで緑地と見なします。

○長屋の敷地内通路に対する緩和措置

長屋の敷地内で東京都建築安全条例第5条に規定される通路があり、必要な樹木本数等を確保することが困難と区が判断できる場合は、上記、「共同住宅の窓先空地、屋外通路に対する緩和措置」の基準を準用することができます。

※窓先空地、屋外通路等は、平面図上にその範囲を図示するとともに、面積を求積してください。

建築物上の緑化面積に関する基準

1 緑化面積

敷地が 1,000 m²以上（国及び地方公共団体が有する敷地は、250 m²以上）で、建築物等に屋上がある場合は、建築物上（屋上、壁面等）を緑化してください。

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区内の建築物	5000 m ² 未満の敷地 （国及び地方公共団体が有する敷地は、1000 m ² 未満）	緑化面積 ＝屋上面積×0.3
	5000 m ² 以上の敷地 （国及び地方公共団体が有する敷地は、1000 m ² 以上）	緑化面積 ＝屋上面積×0.35
上記以外の建築物等	5000 m ² 未満の敷地 （国及び地方公共団体が有する敷地は 1000 m ² 未満）	緑化面積 ＝屋上面積×0.2
	5000 m ² 以上の敷地 （国及び地方公共団体が有する敷地は 1000 m ² 以上）	緑化面積 ＝屋上面積×0.25

※1 樹木、地被植物、草花等で緑化してください。可動植栽基盤（植栽柵）は容量 1000 以上のものを対象とします。

※2 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で屋上駐車場や専用ルーフバルコニー等も含まれます。

○出入り及び利用可能な部分とは、エレベーター、階段（ステップ型）、平面フロアにより人が行き来できて、なお且つ、高さ 1.1m 以上の手すり柵、手すり壁、フェンスなどで囲まれ安全であることです。

※屋上へ出入りができないようにドアを常時閉めている場合であっても上記の構造であれば、建築物上の対象面積となります。

【対象外】

- ・はしごや移動式の階段（タラップ等）などで登り降りする屋根。
- ・屋根周囲に上記の基準を満たす手すり柵などが無い場合やパラペットがあるものの高さ 1.1m 未満の場合

○屋上の中で、下記の部分を控除することができます。

(1) 建築物の管理に必要な施設

(例) 室外機、分電盤等の電気設備機器、太陽光発電装置、配管配線等

(2) 立体屋上駐車場等のスロープ部

※上記（1）に付随するメンテナンススペースや管理用通路などの空地は、控除対象となりません。

壁面緑化について

- (1) 登はん型
- ・補助資材がある場合は、補助資材で覆われている面積を緑化面積とすることができます。
 - ・補助資材がない場合は、植栽時に高さ1 m未満の場合は1 mとして緑化面積を算出することができます。つる性植物（付着性の性質をもつツルマサキ、ツタ類、カズラ類等）の長さが1 m以上の場合は、その長さとして緑化面積を算出してください。
- (2) 下垂型
- ・補助資材がある場合は、補助資材で覆われている面積とし、下垂高さは、10 m以内を緑化面積とすることができます。
 - ・補助資材がない場合は、緑地帯又は植栽枠（容量100ℓ以上）から植栽時に高さ1 m未満の場合は1 mとして緑化面積を算出することができます。
つる性植物の長さが1 m以上の場合は、その長さとして緑化面積を算出してください。
- (3) その他
- ・壁面パネルと植栽用ケースがセットされたユニットを建築物の壁面に固定するタイプや小型コンテナを複数設置するタイプなどメーカーによって様々なタイプがありますので、設置環境、メンテナンス性、意匠などを考慮して選択してください。その際、構造図など詳細な仕様が分かる資料も添付してください。

○留意事項

- 1) つる性植物による壁面緑化を行う際には、十分な株数を適切な間隔（30 cm程度）で植栽してください。
- 2) つる性植物を登はんさせて計画高さまで緑化する際には、地上部と地下部の生育バランスが大切です。可能な限り植込（土壌）スペースを確保して根が張れるように心がけてください。

<壁面高さに応じた植込幅及び植込深さの推奨例>

壁面緑化高さ	植込幅（※）	植込深さ
H=2m	30 cm以上	30 cm以上
H=4m	40 cm以上	40 cm以上
H=6m	60 cm以上	〃
H=10m	1m 以上	〃

※植込幅とは 壁面を対面に見た場合の植込地の奥行きをいう

- 3) 生育環境や壁面緑化の規模などに応じた植物を選定してください。

◎つる性植物の参考例

- ・常緑 ヘデラ類、スイカズラ、ビナンカズラ、ツルマサキ、テイカカズラ、ムベ、ツルニチニチソウなど
- ・落葉 ナツツタ、フジ、アケビ、ツキヌキニンドウ、ツルバラ、ノウゼンカズラなど

※ただし、ゴーヤやアサガオ等の一年草は認められません。

- 4) 必要に応じて散水設備や排水設備を設けて良好に維持管理できるように施工してください。

接道部の緑化に関する基準

1 緑化延長

敷地が 1,000 m²以上(国及び地方公共団体が有する敷地は、250 m²以上)ある場合は、接道部を樹木で緑化してください。

接道部の総延長に、表に掲げる数値を乗じた長さ以上を緑化してください。

表 (接道部の緑化)

敷地 施設の区分	1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以 上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以 上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以 上 30,000 m ² 未満	30,000 m ² 以上
住宅、宿泊施設	6/10		7/10		8/10
屋外運動競技施設・屋外娯楽施設、墓地、廃棄物等の処理施設	7/10			8/10	
工場、店舗、事務所、駐車場、資材置場、作業場	3/10	5/10	6/10	7/10	
庁舎、学校、医療施設、福祉施設、集会施設	6/10	7/10			8/10
上記以外の施設	3/10	6/10		7/10	

○接道緑化で樹木を植える際に道路側（接道側）前面に塀や柵、金網フェンスなどを設ける場合には、接道緑化の延長とみなせません。

※但し、以下の場合には、接道緑化の延長対象となります。

- 1、塀や柵、金網フェンスなどの設置位置を道路から後退させ、その前面（道路側）を緑化する場合。
- 2、フェンス等の高さが土留めを含めて道路から高さ 60cm 以内で、高さ 0.3m 以上の樹木を列植する場合。

○接道部とは敷地のうち、道路（公道、私道の別を問わず、通常一般の通行に供される道や通路等）に接する部分をいい、単独水路埋立後の通路、緑道等も含まれます。

※1 樹木を植栽している延長が接道緑化延長となります。

高さ 30 cm以上の樹木が植栽されていない草花や地被類のみの場所については、接道延長としてみなすことはできません。ただし、壁面緑化及び立体型花壇などにより、道路からの障害物がなく、緑を視認できる場合は、接道緑化延長の対象とします。

- ※2 店舗と共同住宅など施設が兼用の場合は、1階部分の主要専用部分での面積割合が大きい方の施設区分としてください。
- ※3 接道緑化の対象は、道路境界線から5m以内に植栽することを原則とします。但し、車両の駐車等により道路からの見通しを妨げる場合は、高さ1.5m以上の樹木を植栽して、道路側から見たときに車両等の障害物があっても、上部から樹木が必ず視認できるようにしてください。
- ※4 サービス付き高齢者向け賃貸住宅の接道の用途分類は、住宅の用に供するのが主であるため、住宅とみなします。
- ※5 民有地内の学校、保育所等で、運動場又は屋外遊技場の面積を控除した敷地面積が1000㎡未満となった場合でも、元の敷地が1000㎡以上ある場合は、接道の緑化の対象です。

よくある緑化計画に関するQ&A

Q 1 : 建築物の内装のリフォームや用途変更のみの場合には、緑化計画書の届出は必要か？

A 1 : 不要です。

Q 2 : 敷地面積が300㎡以上の土地に複数の戸建分譲住宅をまとめて建設する場合は、届出が必要か？

A 2 : それぞれの戸建住宅1棟当たりの敷地面積が、300㎡未満であれば届出は不要です。

Q 3 : マンションのモデルルーム等の仮設建築物での届出は必要か？

A 3 : 仮設建築物については、届出不要です。

Q 4 : 緑地としての最低の植込地の幅員の規定はあるのか？

A 4 : 規定はありませんが、樹木が適切に生育可能な植込幅としてください。(低木であれば、植込幅50cm以上を推奨)

Q 5 : 東京における自然の保護と回復に関する条例により、東京都へ緑化計画書の届出義務があるが、東京都に対しても届出する必要はあるのか？

A 5 : 葛飾区に一元化されているため東京都へ届出する必要はありません。
(1ページ 「3東京都への届出について」参照)

Q 6 : 緑化計画書の届出の際、委任状は必要か？

A 6 : 必要ありません。

Q 7 : 既存マンション敷地内で、既存の樹木を撤去して平置き駐輪場又は駐車場を増設しても良いか。

A 7 : 葛飾区緑の保護と育成に関する条例第17条第3項に緑化計画書の届け出を行った者は、その緑地を適切に維持管理に努めなければならないとの規定がありますので、本条例の趣旨をご理解いただき、できる限り樹木の維持保全に努めていただきますようお願いいたします。

Q 8 : 風致地区内の建ぺい率は、都市計画図の法定建ぺい率と風致地区条例の建ぺい率のどちらを使用するのか。

A 8 : 都市計画図の法定建ぺい率を使用してください。