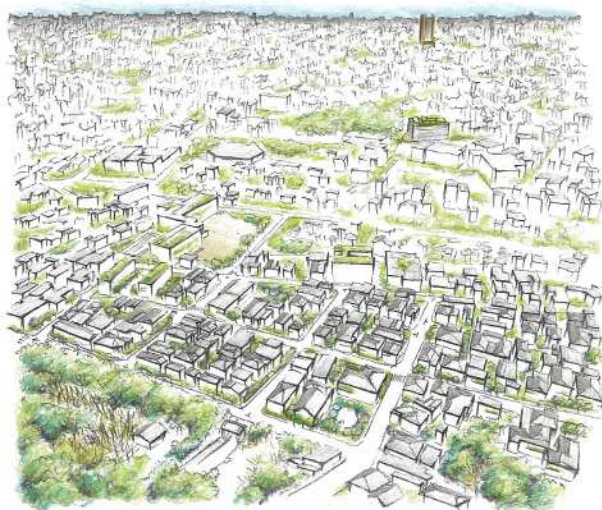


# みどりの計画書兼 緑化率適合証明申請書 提出の手引き

対象： 敷地面積 2 5 0 m<sup>2</sup>以上の建築行為  
風致地区内の建築行為  
開発行為や自動車駐車場の設置 等



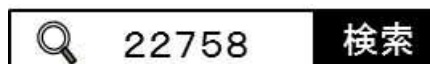
敷地面積 1 5 0 m<sup>2</sup>以上 2 5 0 m<sup>2</sup>未満の建築行為（風致地区内を除く）は、別冊「みどりの計画書兼みどりの計画確認書 提出の手引き」をご覧ください。

この提出の手引きは世田谷区のホームページから閲覧できます。

世田谷区のホームページ

世田谷区ホームページのトップページ（<https://www.city.setagaya.lg.jp/>）

の「検索」または「キーワードで探す」にページ番号（2 2 7 5 8）を入力し、検索してください。



届出書等の様式もダウンロードできます。



No.827

## 世田谷区

令和 6 年 4 月

# 目次

はじめに .....	1
都市緑地法に基づく緑化地域制度の概要 .....	2
<b>1 「みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書」提出の対象と時期 .....</b>	<b>3</b>
1 - 1 「みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書」提出の対象 .....	3
1 - 2 「みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書」提出の時期 .....	4
1 - 3 届出対象ごとの緑化基準 .....	5
1 - 4 緑化基準の概要 .....	6
<b>2 地上部の緑化基準 ( ) .....</b>	<b>7</b>
2 - 1 地上部の緑化基準 .....	7
2 - 2 地上部緑化面積の計算方法 .....	10
<b>3 建築物上 (屋上・壁面等) の緑化基準 ( ) .....</b>	<b>15</b>
3 - 1 建築物上 (屋上・壁面等) の緑化基準 .....	15
3 - 2 建築物上 (屋上・壁面等) 緑化面積の計算方法 .....	15
<b>4 都市緑地法に基づく緑化地域制度 ( ) .....</b>	<b>19</b>
4 - 1 緑化地域制度の指定区域及び対象 .....	19
4 - 2 緑化地域制度に基づく緑化率 (緑化率の最低限度) .....	19
<b>5 樹木の本数基準 ( ) .....</b>	<b>20</b>
5 - 1 樹木本数の基準 .....	20
<b>6 接道部の緑化基準 ( ) .....</b>	<b>22</b>
6 - 1 接道部の緑化基準 .....	22
6 - 2 接道部の緑化の計算方法 .....	22
<b>7 敷地境界部の緑化基準 (風致地区内) ( ) .....</b>	<b>25</b>
7 - 1 敷地境界部の緑化基準 (風致地区内) .....	25
7 - 2 敷地境界部の緑化の計算方法 .....	25
<b>8 自動車駐車場の緑化基準 ( ) .....</b>	<b>26</b>
8 - 1 自動車駐車場の緑化基準 .....	26
8 - 2 自動車駐車場の緑化面積の計算方法 .....	26
8 - 3 駐車場緑化助成 .....	26
8 - 4 指定作業場設置に関する届出 .....	26
<b>9 樹木の伐採 ( ) .....</b>	<b>27</b>
9 - 1 既存樹木の保全のお願い .....	27
9 - 2 やむを得ず樹木を伐採する場合 .....	27

1 0	特殊な建築行為等の緑化基準の特例	2 8
1 0 - 1	特殊な建築行為等	2 8
1 0 - 2	特殊な建築行為等の特例	2 9
1 0 - 3	緑化地域制度の適用除外の許可条件	2 9
1 0 - 4	緑化地域制度の適用除外の許可申請手続き	2 9
1 0 - 5	戸建開発等の特例	3 0
1 1	緑化施設工事完了延期認定	3 1
1 1 - 1	緑化施設工事延期認定	3 1
1 1 - 2	緑化施設工事延期認定基準	3 1
1 1 - 3	緑化施設工事延期認定の申請手続き	3 1
1 2	建築物緑化認定ラベル	3 2
1 3	緑化施設の維持管理	3 2
1 4	提出の流れ	3 3
1 4 - 1	必要書類と提出の流れ	3 3
1 4 - 2	変更及び取り下げ、取りやめ届	4 1
1 5	図面・計画書の作成例	4 2
1 6	用語解説	5 4
1 7	参考資料	5 5
1 8	助成制度のご案内	5 6
1 9	関連法令条文	5 7
1 9 - 1	世田谷区みどりの基本条例関連	5 7
1 9 - 2	都市緑地法関連	6 7
2 0	様式	7 1
2 1	受付・相談窓口	8 1
2 2	総合支所街づくり課案内図	8 2

# はじめに

## 世田谷みどり33に向けて

世田谷は、みどり豊かな住宅街というイメージが定着していますが、宅地化等の進展により、かつてのみどり豊かな世田谷の風景が失われつつあります。貴重なみどりを守り、さらに増やしていくことが課題となっています。

区では、みどりの現状と課題を踏まえ、区制100周年となる2032年に区内のみどり率\*33%の達成をめざす「世田谷みどり33」という目標を設定しています。

この計画に基づく施策のうち、とくに重要となるのが世田谷全体面積の約7割を占める民有地のみどりを守り、増やす取り組みです。世田谷のみどり豊かな環境を、より良いものにしていくため、区民・事業者の皆様のご理解、ご協力をお願いいたします。

\*みどり率：緑が地表を被う部分に水面と公園内の緑に被われていない部分を加えた面積が地域全体に占める割合。



## 世田谷区みどりの基本条例に基づくみどりの計画書の届出制度

区では、世田谷区みどりの基本条例に基づき、建築行為等に伴うみどりの計画書の届出制度を設けています。計画及び施工にあたっては、緑化基準を遵守し、みどりを増やすとともに、世田谷にふさわしい質の高い緑化の実施をお願いいたします。

敷地面積250㎡以上及び風致地区内は、この手引きをご覧ください。

## 都市緑地法に基づく緑化地域制度

世田谷区は、平成22年10月1日に都市緑地法に基づく緑化地域制度を導入しました。

緑化地域制度では、建築に伴い敷地の一定割合を緑化することが法律で義務付けられ、建築基準関係規定となります。**緑化が、建築確認及び完了検査の要件となることから、緑化工事が終了しないと検査済証の交付が受けられず、原則として建築物が使用できません。**

緑化地域制度の概要は2ページ、世田谷区における緑化地域制度の内容は19ページをご覧ください。

## みどりの計画書の届出対象の拡大

平成26年4月1日から、敷地面積150㎡以上250㎡未満における建築行為についても、みどりの計画書の提出と緑化基準の遵守が必要になりました。当該敷地規模(風致地区内を除く)における緑化計画の届出手続き及び緑化基準は、別冊「みどりの計画書兼みどりの計画確認書 提出の手引き」をご覧ください。

# 都市緑地法に基づく緑化地域制度の概要

## 緑化地域制度とは

みどりが不足している市街地などにおいて、一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務づける、都市緑地法に基づく制度です。

## 緑化地域の指定要件

「用途地域が指定されている区域内」で「良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域」です。

## 緑化地域の指定主体

都市計画法に定める「地域地区」として、区が計画決定します。

世田谷区では、都市計画で市街化区域全域を緑化地域の指定区域と定めています。

## 緑化地域の対象 都市緑地法第 35 条第 1 項、同法施行令第 9 条

原則として敷地面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の建築物の新築又は増築が対象となりますが、区の条例で敷地面積の対象規模を 300 m<sup>2</sup>まで引き下げることができます。

世田谷区では、敷地面積 300 m<sup>2</sup>以上における建築物の新築又は増築を対象としています。

## 都市計画に定められる緑化率の内容

建築物の緑化率を都市計画に定める緑化率の最低限度以上とすることが義務づけられます。緑化率の最低限度は、敷地面積の 25% を上限に、都市計画に定めます。

この数値は建築基準関係規定とみなされ、緑化率の遵守が建築確認・完了検査の要件となります。また、工事完了後も、この緑化率を維持することが必要です。

世田谷区では、都市計画に敷地面積と建蔽率\* ごとに緑化率を定めています。緑化率は、19 ページをご覧ください。

- \* 建蔽率とは、建築基準法第 53 条第 1 項並びに同条第 3 項第 1 号（同号に規定する防火地域内にある同号イに該当する建築物に係る部分に限る。同条第 7 項の規定により適用される場合を含む。）及び第 2 号の規定により適用される建築物の建蔽率の最高限度をいいます。



# 1 「みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書」提出の対象と時期

## 1-1 「みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書」提出の対象

次のいずれかに該当する行為を行うときは、「世田谷区みどりの基本条例」及び「同条例施行規則」に基づき、「みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書」の提出が必要です。

このうち、敷地面積 300 m<sup>2</sup>以上の建築物の新築又は増築をしようとする場合は、緑化地域制度の対象となり、緑化率の遵守が建築確認・完了検査の要件となります。このため、建築確認申請に緑化率適合証明通知書を添付する必要があります。（建築基準法施行規則第 1 条の 3 第 1 項）

### (1) 敷地面積 250 m<sup>2</sup>以上で次に掲げる建築行為を行う場合

）建築基準法第 6 条第 1 項に規定する確認（同法第 6 条の 2 第 1 項の規定により当該確認とみなされる確認を含み、同法第 8 5 条第 6 項又は第 7 項の許可を受けた建築物の確認を除く。）を要する建築物の新築又は増築

）建築基準法第 1 8 条第 2 項に規定する通知（同法第 8 5 条第 6 項又は第 7 項の許可を受けた建築物に係る通知を除く。）を要する建築物の新築又は増築

）建築物の耐震改修の促進に関する法律第 1 7 条第 1 項に規定する計画の認定を申請する建築物の増築

）高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第 1 7 条第 1 項に規定する認定を申請する建築物の新築又は増築（同条第 4 項の規定による申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第 5 条第 1 項から第 5 項までに規定する認定を申請する建築物の新築又は増築（同法第 6 条第 2 項の規定による申出がある場合に限る。）

）都市の低炭素化の促進に関する法律第 5 3 条第 1 項に規定する認定を申請する建築物の新築又は増築（同法第 5 4 条第 2 項の規定による申出がある場合に限る。）

）建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律第 3 4 条第 1 項に規定する認定を申請する建築物の新築又は増築（同法第 3 5 条第 2 項の規定による申出がある場合に限る。）

）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第 4 条第 1 項に規定する認定を申請する建築物の新築又は増築

上記 ) ~ ) の場合で、敷地面積 300 m<sup>2</sup>以上の場合は、緑化地域制度の対象

### (2) 都市計画法第 2 9 条第 1 項に規定する許可を必要とする開発行為（例：区域面積 500 m<sup>2</sup>以上の宅地造成）

### (3) 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例別表第 2 の 2 の項に規定する自動車駐車場を設置する行為（敷地面積 150 m<sup>2</sup>以上かつ、収容能力 20 台以上の自動車駐車場）

### (4) 風致地区内で 250 m<sup>2</sup>未満の敷地において次の建築行為を行う場合で、東京都風致地区条例の許可又は協議で緑化の条件を伴わない場合

）建築基準法第 6 条第 1 項に規定する確認（同法第 6 条の 2 第 1 項の規定により当該確認とみなされる確認を含み、同法第 8 5 条第 5 項に規定する仮設建築物の許可を受ける場合を除く。）を必要とする建築物の新築又は増築

）建築基準法第 1 8 条第 2 項に規定する通知（同法第 8 5 条第 5 項の許可を受けた建築物に係る通知を除く。）を要する建築物の新築又は増築

）建築物の耐震改修の促進に関する法律第 1 7 条第 1 項に規定する計画の認定を受ける建築物の増築

）高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第 1 7 条第 1 項に規定する認定を受ける建築物の新築又は増築

）長期優良住宅の普及の促進に関する法律第 5 条第 1 項から第 5 項までに規定する認定を受ける建築物の新築又は増築

）都市の低炭素化の促進に関する法律第 5 3 条第 1 項に規定する認定を受ける建築物の新築又は増築

）建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律第 2 9 条第 1 項に規定する認定を申請する建築物の新築又は増築（同法第 3 0 条第 2 項の規定による申出がある場合に限る。）

）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第 4 条第 1 項に規定する認定を申請する建築物の新築又は増築

（世田谷区みどりの基本条例施行規則第 2 0 条 P 5 8 参照）

増築の場合は、増築後の建築物の床面積の合計が、都市計画に緑化地域が定められた平成22年10月1日の建築物の床面積の合計の1.2倍を超えない場合は、みどりの計画書及び緑化地域制度の対象とならず、「みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書」の提出は必要ありません。

建築基準法第86条第1項から第4項まで(同法86条の2第8項において準用する場合を含む)の規定による建築物の敷地については、1つの敷地とみなされる一団地又は一定の一団の土地の区域を、建築物の敷地とみなします。

## 1-2 「みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書」提出の時期

「みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書」の提出の時期は、以下のとおりです。提出先は、計画地を担当する 総合支所 街づくり課 です。(P81、82参照)

「みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書」提出から「緑化率適合証明通知書」発行までの期間は、14日間(土・日曜日、祝日、年末年始など区役所の閉庁日を除く)です。

建築物の新築又は増築の場合は、建築確認申請の14日以上前(閉庁日を除く)開発行為に該当する場合は、都市計画法第29条の開発行為の本申請の前都民の健康と安全を確保する環境に関する条例に基づく自動車駐車場設置の場合は、指定作業場の届出を行う前

建築基準法第55条第2項、第59条の2(総合設計)、第86条に係る建築行為の場合は、必ず提出前に事前協議をお願いします。

敷地面積1000㎡以上における、東京都「東京における自然の保護と回復に関する条例」の手続きのうち、緑化計画《都条例第14条》の手続きは、世田谷区のみどりの基本条例の「みどりの計画書」の届出と一元化しています。このため、東京都環境局への手続きは必要ありません。ただし、敷地面積3000㎡以上(風致地区は1000㎡以上)は、開発許可《都条例第47条、48条》に該当する場合がありますので、事前に相談してください。東京都 環境局 自然環境部 緑環境課 指導担当 TEL: 5388 - 3554(直)

風致地区内で、建築物の建築・木竹の伐採等を行う場合は、別途事前の許可等が必要です。風致地区指定のある各町丁目を担当する玉川総合支所 か 砧総合支所 の 街づくり課に事前にご相談ください。

国分寺崖線保全整備地区内で、500㎡以上の敷地面積において建築物を建築する場合は、国分寺崖線保全整備条例に基づく建築計画の届出が必要です。国分寺崖線保全整備地区指定のある各町丁目を担当する玉川総合支所 か 砧総合支所 の 街づくり課に事前にご相談ください。

計画敷地又は区域内に区指定の保存樹木・保存樹林地があり、その指定樹木に移植などの変更が生じる場合は、みどりの計画書の届出とは別に手続きが必要となります。みどり政策課に事前にご相談ください。

### 1-3 届出対象ごとの緑化基準

敷地又は区域の面積などの条件によって、対象となる緑化基準等は以下のとおりです。

なお、複数項目に該当する場合は、**該当するすべての緑化基準等が対象となります。**

対象となる 緑化基準等  該当する 行為（複数の 場合はすべて該当）	地上部 の緑化 基準	建築物上 (屋上・壁 面等)の 緑化基準	都市緑地 法に基づ く緑化地 域制度	樹木の 本数基 準	接道部 の緑化 基準	敷地境 界部の 緑化基 準	自動車 駐車場 の緑化 基準	樹木の 伐採に ついて
	( P7)	( P15)	( P19)	( P20)	( P22)	( P25)	( P26)	P27)
面積250㎡以上の敷地における 建築行為								
面積500㎡以上の区域における 開発行為								
建蔽率80%以上（建蔽率の制限 が適用されない場合を含む）で、敷 地面積1000㎡以上の建築行為								
面積300㎡以上の敷地における 建築行為								
風致地区で風致地区条例に基づ く許可(協議)に緑化条件を伴わない 建築行為								
面積150㎡以上の敷地における 収容能力20台以上の自動車駐車 場を設置する行為（建築行為を伴 わないもの）								
既存樹木で地上1.5mの高さで幹 の周囲が0.8m以上の樹木又は高 さ10m以上の樹木の伐採行為								

- 例 ・敷地面積270㎡の敷地における建築行為の場合は、          、          、           の3つの基準が該当します。
- ・敷地面積400㎡の敷地における建築行為の場合は、          、          、          、           の4つの基準が該当します。
- ・敷地面積1200㎡で法定建蔽率80%の敷地における建築行為の場合は、          、          、          、          、           の5つの基準が該当します。

緑化計画図作成の際は、P42「図面・計画書の作成例」をご参照ください。



## 1 - 4 緑化基準の概要

詳細は該当する各ページをご覧ください。

### 【 】地上部の緑化基準（ P7 ）

地上部において、地上部基準緑化面積以上の緑化面積を確保してください（総合設計や地区計画、国分寺崖線保全重点地区、風致地区に該当する場合などは扱いが異なります）。

$$\text{地上部基準緑化面積} = \text{敷地又は区域の面積} \times \text{地上部緑化率}$$

地上部緑化率表（％）

敷地又は区域の面積\建蔽率	30%以下	40%	50%	60%	70%	80%	90%
250 以上 500 m <sup>2</sup> 未満	20	15	15	10	10	5	5
500 以上 1,000 m <sup>2</sup> 未満	25	20	15	10	10	5	5
1,000 以上 3,000 m <sup>2</sup> 未満	35	30	25	20	15	10	7
3,000 以上 5,000 m <sup>2</sup> 未満	38	34	30	26	22	10	7
5,000 m <sup>2</sup> 以上	46	41	36	32	28	11	8

適用する建蔽率は P7 参照

### 【 】建築物上（屋上・壁面等）の緑化基準（ P15 ）

建蔽率 80% 以上かつ敷地面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の建築物は、建築物上（屋上・壁面等）において、建築物上基準緑化面積以上の緑化面積を確保してください。

区 分	緑化面積	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。
ア 総合設計制度を適用して計画する建築物の敷地又は再開発等促進区、高度利用地区若しくは特定街区内の建築物	屋上の面積 × 0.35	
イ ア以外の建築物	屋上の面積 × 0.25	

### 【 】都市緑地法に基づく緑化地域制度の緑化率（ P19 ）

世田谷区では、多摩川河川敷以外の市街化区域全域を緑化地域に指定しています。緑化地域制度による緑化率は【 】地上部の緑化基準の緑化率に含まれます。

### 【 】樹木の本数基準（ P20 ）

樹木本数基準面積を基に、樹木の区分に応じて基準以上の樹木本数を確保してください。

区 分	基準樹木本数（本）	端数処理
高木（4 m以上）	樹木本数基準面積（m <sup>2</sup> ） × 0.02	小数点以下切り捨て  小数点以下切り上げ
準高木（2.5 以上 4 m未満）	樹木本数基準面積（m <sup>2</sup> ） × 0.03	
中木（1 以上 2.5m未満）	樹木本数基準面積（m <sup>2</sup> ） × 0.25	
低木（0.3 以上 1 m未満）	樹木本数基準面積（m <sup>2</sup> ） × 0.90	

### 【 】接道部の緑化基準（ P22 ）

接道延長に、用途及び敷地又は区域の面積に応じた割合を乗じて得た長さ以上を緑化してください。

用途	面積					
	250 ~ 500 m <sup>2</sup> 未満	500 ~ 1000 m <sup>2</sup> 未満	1000 ~ 3000 m <sup>2</sup> 未満	3000 ~ 10000 m <sup>2</sup> 未満	10000 ~ 30000 m <sup>2</sup> 未満	30000 m <sup>2</sup> 以上
住宅・宿泊施設	4 / 10	5 / 10	6 / 10	7 / 10		8 / 10
屋外運動施設・屋外娯楽施設・墓地・廃棄物等の処理施設	6 / 10	7 / 10			8 / 10	
工場・店舗・事務所・駐車場・資材置場・作業場	2 / 10	3 / 10	5 / 10	6 / 10	7 / 10	
庁舎・学校・医療施設・福祉施設・集会施設	4 / 10	6 / 10	7 / 10			8 / 10
上記以外の施設	2 / 10	3 / 10	6 / 10		7 / 10	

### 【 】敷地境界部の緑化基準（ P25 ）

敷地の外周の延長に、敷地面積に応じて 4 / 10 から 6 / 10 を乗じて得た長さ以上の緑化を確保してください。

### 【 】自動車駐車場の緑化基準（ P26 ）

敷地の面積に 15% を乗じて得た面積以上の緑化を確保してください。

## 2 地上部の緑化基準 ( )

### 2 - 1 地上部の緑化基準

敷地又は区域の面積と建蔽率により、次の地上部緑化率表による緑化基準以上の緑化面積を確保してください。

$$\text{地上部基準緑化面積} = \text{敷地又は区域の面積} \times \text{地上部緑化率}$$

**端数処理：**敷地全体の面積及び敷地全体にかかる基準緑化面積・緑化率は、小数点以下3桁を切り捨て、小数点以下2桁までで算出してください。

地上部緑化率表 (%)

敷地又は区域の面積	建蔽率							
	30%以下	40%	50%	60%	70%	80%	90%	
250～500 m <sup>2</sup> 未満	20	15	15	10	10	5	5	
500～1,000 m <sup>2</sup> 未満	25	20	15	10	10	5	5	
1,000～3,000 m <sup>2</sup> 未満	35	30	25	20	15	10	7	
3,000～5,000 m <sup>2</sup> 未満	38	34	30	26	22	10	7	
5,000 m <sup>2</sup> 以上	46	41	36	32	28	11	8	

**建蔽率** とは、建築基準法第53条第1項並びに同条第3項第1号（防火地域内にある同号イに該当する建築物に限る（準防火地域内にある耐火・準耐火建築物等は含みません）。第7項の規定により適用される場合を含む。）及び第2号に規定される建蔽率の最高限度（**法定建蔽率**）をいいます。ただし、開発行為の場合、第3項は適用されません。

※地上部で緑化面積を満たすことが困難な場合、建築物上（屋上・壁面）緑化を振替えることができます。振替えた分の緑化面積は、建築物上緑化の面積（P15）に含めることはできません。

異なる建蔽率の制限の適用を受ける場合の緑化率は、各敷地又は区域の面積で加重平均します（P9参照）。

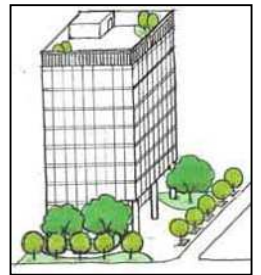
建築基準法第53条第6項（第7項により第6項の規定が適用される場合を含む）により建蔽率の制限が適用されない場合には、地上部の緑化基準( )及び樹木の本数基準( )は適用されません。ただし、その他の緑化基準は適用されます。

#### 緑化率表適用に特別な条件がある場合

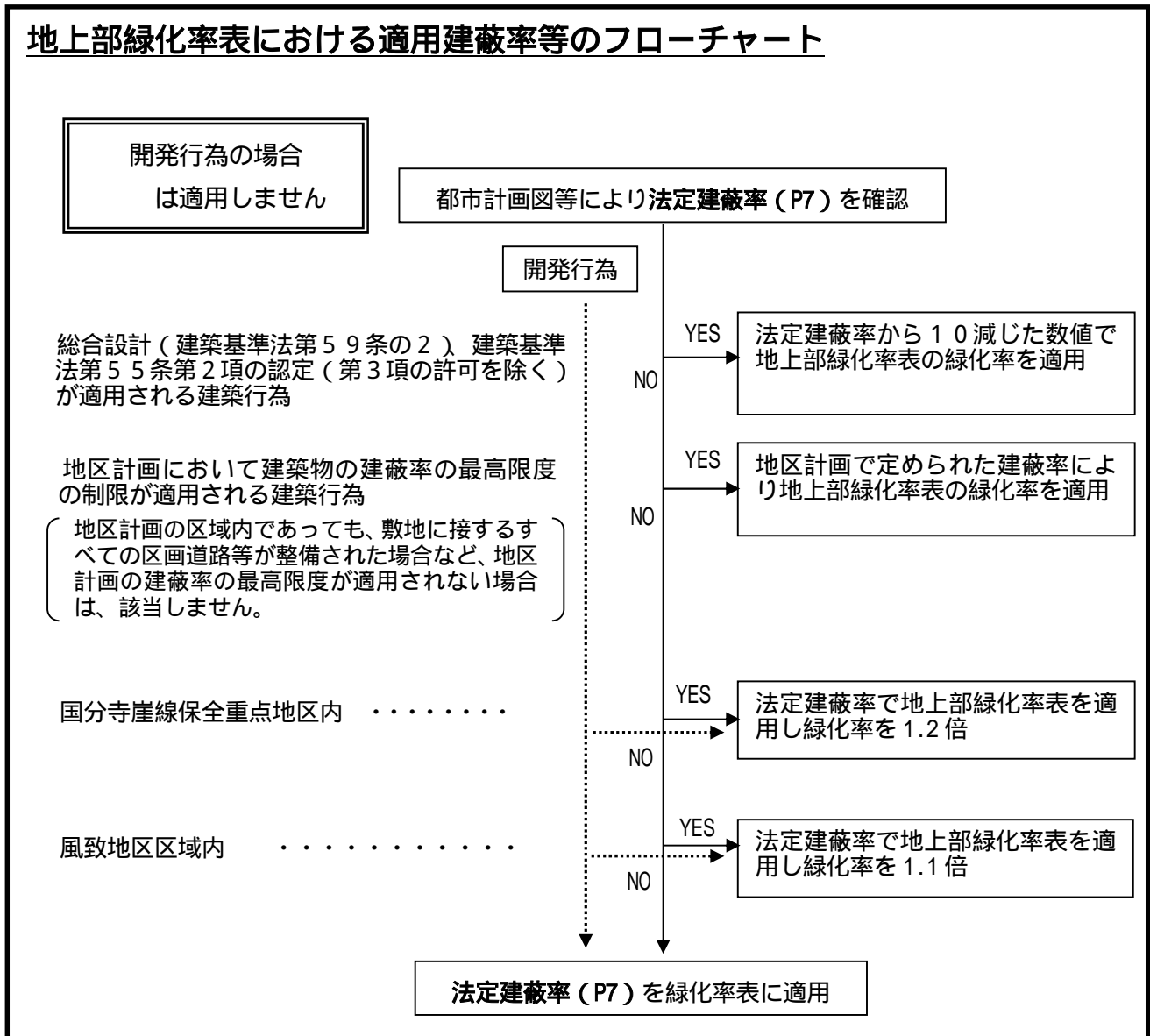
- ）総合設計（建築基準法第59条の2）の規定が適用される場合には、法定建蔽率から10減じた数値で地上部緑化率表の緑化率を適用します。
- ）建築基準法第55条第2項の規定が適用される場合（第3項の許可を除く）には、法定建蔽率から10減じた数値で地上部緑化率表の緑化率を適用します。
- ）都市計画法第58条の2に規定する地区計画の区域内において、地区計画に基づく建蔽率の最高限度の制限が適用される場合には、地区計画により適用される建蔽率の最高限度により地上部緑化率表の緑化率を適用します。
- ）世田谷区みどりの基本条例により国分寺崖線保全重点地区に該当する敷地の緑化率は、地上部緑化率表の該当する緑化率を1.2倍します。なお、国分寺崖線保全重点地区は世田谷区国分寺崖線保全整備条例に基づく国分寺崖線保全整備地区と同区域となります。
- ）東京都風致地区条例に基づく風致地区区域に該当する敷地の緑化率は、地上部緑化率表の該当する緑化率を1.1倍します。

上記条件が重複する場合は、建築基準法（第59条の2、第55条2項）に基づく許可・認定、地区計画、国分寺崖線保全重点3地区、風致地区の順で1項目のみ、上記が適用されます。

総合設計制度活用時のイメージ



## 地上部緑化率表における適用建蔽率等のフローチャート



### 緑化率表に適用する建蔽率の考え方

角地	都市計画の建蔽率に10%加算
都市計画の建蔽率60%までの 防火地域内にある耐火建築物等	都市計画の建蔽率に10%加算
準防火地域内にある準耐火・耐火建築物等	都市計画の建蔽率に加算なし

- ・ の条件が重複する場合、それぞれ10%加算できます。

### 地上部緑化率表の見方【例】

- ・ 準防火地域内の角地で準耐火建築物を建築する場合 建蔽率10%加算
- ・ 防火地域内の角地（都市計画の建蔽率60%）で耐火建築物を建築する場合 建蔽率20%加算
- ・ 準防火地域内で準耐火建築物を建築する場合 建蔽率加算なし
- ・ 風致地区内で、かつ地区計画により建蔽率の最高限度が40%に制限される敷地で建築する場合  
建蔽率40%
- ・ 風致地区内かつ防火地域内の角地（都市計画の建蔽率60%）で耐火建築物を建築する場合  
建蔽率20%加算し、80%に該当する緑化率を1.1倍

### 異なる建蔽率にわたる場合

異なる建蔽率の制限の適用を受ける場合の緑化率は、各敷地又は区域の面積で加重平均した数値を敷地全体にかかる緑化率とし、総面積に乗じて得た数値を基準緑化面積とします。

計算過程では端数処理をせず、敷地全体の緑化率を少数点以下3桁で切り捨て、少数点以下2桁までで算出してください。

緑化施設は敷地全体でバランスよく確保してください。

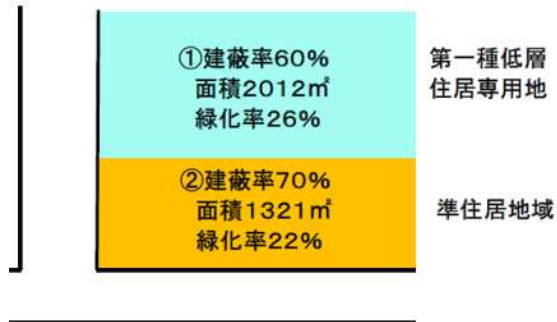
#### 異なる建蔽率にわたる場合の計算例

全体面積 3,333㎡

第一種低層住居 2,012㎡

準住居 1,321㎡

(ともに準防火地域)



建築基準法第53条第1項及び第3項に規定される建蔽率は、

建蔽率50%	60%(角地)	緑化率26%(面積3,333㎡での緑化率)
建蔽率60%	70%(角地)	緑化率22%(面積3,333㎡での緑化率)

緑化率表

緑化率  $(2,012 \text{ m}^2 \div 3,333 \text{ m}^2) \times 26\% = 15.6951\dots$

緑化率  $(1,321 \text{ m}^2 \div 3,333 \text{ m}^2) \times 22\% = 8.7194\dots$

敷地全体の緑化率

$= 15.6951 + 8.7194 = 24.4145\dots$   
 $= 24.41$

基準緑化面積

$= 3,333 \text{ m}^2 \times 24.41\% = \underline{813.58 \text{ m}^2}$

## 2-2 地上部緑化面積の計算方法

### 2-2-1 地上部緑化面積の考え方

$$\text{緑化面積} = S1 + S2 + S3 + S4 + S5$$

- S1：樹木
- S2：シバその他の地被植物で表面が被われている部分
- S3：花壇、その他これに類するもので表面が被われている部分
- S4：水流、池、その他これらに類するもの
- S5：緑化施設の一部である園路、土留め、その他の施設

**緑化施設の水平投影面積は、原則として重複して計上できません。**

- ・重複する部分は、いずれか一つの緑化面積を計上してください。
- 植栽基盤の面積は内々の寸法とします。**
- ・植栽基盤の面積はS1c・S2・S3、土留（縁石）の面積はS5となりますので、別々に計上してください。
- 敷地内で保全される既存の緑化施設も計上できます。**
- 建築物の屋内の緑化施設は計上できません。**
- 緑化施設が庇や階段等の建築物・工作物の直下にある部分は計上できません。**
- 緑化面積の計算は、緑化工事完了時を基準とします。**

### 2-2-2 地上部緑化の種類ごとの面積計算方法

#### (1) 樹木 (S1)

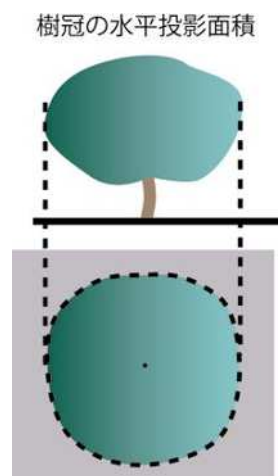
樹木には3通りの計算方法があります。いずれか1つを選択してください。

##### 1) 樹冠の水平投影面積の合計 (S1a)

樹木ごとの樹冠の水平投影面積を合計したものを樹木の緑化施設の面積とします。ただし、樹冠が重なる場合は、重複して計上できません。また、敷地外にある部分は計上できません。

樹高の高い樹木で、樹冠が建物より高い位置にある場合には、建物に重なる部分も計上できます。

タケ類も樹冠の水平投影面積として算入できます。  
比較的大きな既存樹木を残す場合などに有利な計算方法です。



## 2) 樹高による「みなし樹冠」の水平投影面積の合計 (S1b)

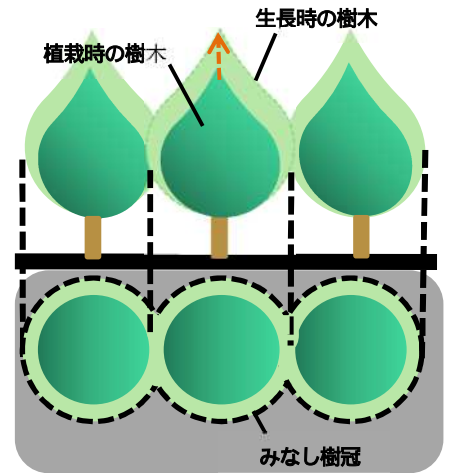
樹木は、樹高に応じて、下表に示す半径の円形の樹冠を持つものとみなします。この「みなし樹冠」を水平投影した面積の合計を樹木の緑化施設の面積とします。

ただし「みなし樹冠」が重なる場合は、重複して計上できません。また、建物に重なる部分や敷地外にある部分は、計上できません。

樹木の高さ	半径	面積(最大)
4.0m以上(高木)	2.1m	13.84m <sup>2</sup>
2.5m以上4.0m未満(準高木)	1.6m	8.03m <sup>2</sup>
1.0m以上2.5m未満(中木)	1.1m	3.79m <sup>2</sup>

樹高1m未満の樹木(低木)、ヤシ類・シュロ類などの特殊樹やタケ類は、みなし樹冠として算出できません。

樹木の高さは植栽時のものとします(既存樹木移植の場合の特例を除く)。舗装の中の植樹に単独で樹木を植栽する場合などに有利な計算方法です。



## 3) 一定の条件を満たす植栽基盤の水平投影面積の合計 (S1c)

次に示す植栽密度以上で植栽されており、かつ、その部分の形状やその他の条件に応じて適切な配置で植栽されている場合は、樹木が生育するための植栽基盤(土壌その他の資材)の水平投影面積を、緑化施設の面積とすることができます。

### 植栽密度

$$A = 18T_1 + 10T_2 + 4T_3 + T_4$$

A: 植栽基盤の水平投影面積 (m<sup>2</sup>)

T<sub>1</sub>: 高さ4.0m以上の樹木(高木)の本数

T<sub>2</sub>: 高さ2.5m以上4.0m未満の樹木(準高木)の本数

T<sub>3</sub>: 高さ1.0m以上2.5m未満の樹木(中木)の本数

T<sub>4</sub>: 1.0m未満の樹木(低木)の本数

樹木の高さは植栽時のものとします

(既存樹木移植の場合の特例を除く)。

ヤシ類・シュロ類などの特殊樹やタケ類は、含めることはできません

土壌で被われた一定の植栽帯を確保できる場合などに有利な計算方法です。

### 計算例

植栽基盤の水平投影面積 A = 40 m<sup>2</sup> の中に

T<sub>1</sub>(高木)が1本、T<sub>2</sub>(準高木)が1本、T<sub>3</sub>(中木)が2本、T<sub>4</sub>(低木)が6本の場合、

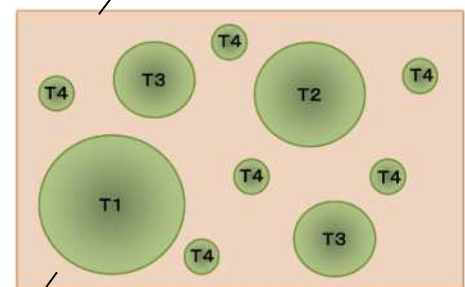
$$A = 18 \times 1 + 10 \times 1 + 4 \times 2 + 6 = 42$$

となり、40以上となるため、

A = 40 m<sup>2</sup> を緑化施設の面積とすることができます。

$$T_1(\text{高木}) = 1 \text{ 本}, T_2(\text{準高木}) = 1 \text{ 本}, \\ T_3(\text{中木}) = 2 \text{ 本}, T_4(\text{低木}) = 6 \text{ 本}$$

植栽基盤 A = 40 m<sup>2</sup>



### 既存樹木移植の場合の特例

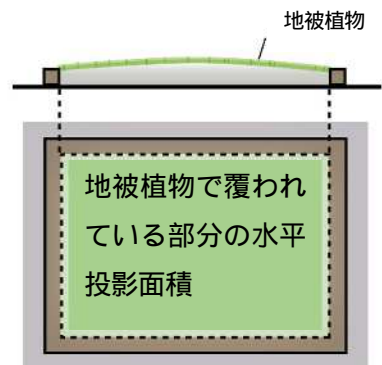
地上1.5mにおける幹回り80cm以上又は樹高10m以上の樹木を剪定して移植する場合は、移植前の高さを樹木区分の樹高とみなせる場合があります。必ず事前にご相談ください。

## (2) シバ・その他の地被植物で表面が被われている部分 (S2)

シバ・その他の地被植物の緑化施設の面積は、これらで表面が被われている部分の水平投影面積とします。

### 地被類の密度の考え方

・ 地被類の緑化施設の面積は、表面が被われている部分の面積となります。ただし、将来の成長を考慮し、植栽密度は基本的に16株/m<sup>2</sup>以上、セダム、タマリユウ、ジャノヒゲは36株/m<sup>2</sup>以上で植えられており、緑化施設内に適切な配置で植えられているものとして扱います。



### 芝の考え方

・ 張芝の場合には、5分張以上とします。それ未満の場合は、実際の張芝の水平投影面積とします。

### 緑化補助資材を使用した場合の考え方 (駐車場の緑化ブロックなど。)

・ 実際に植栽が被っている部分の水平投影面積とします。

### パーゴラの考え方

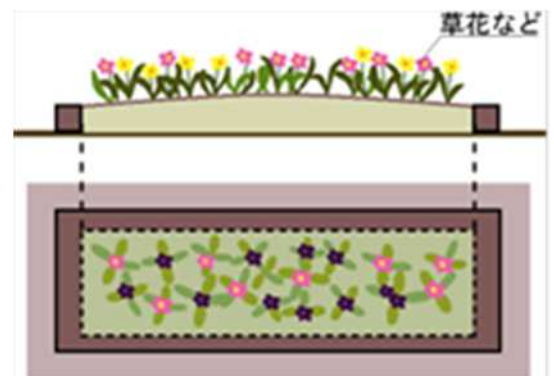
・ つる植物等で覆われている緑化資材の間隔が50cm以下の場合のみ、パーゴラの外枠の大きさの1/2を緑化面積に計上できます。ただし、地上部植栽基盤との重複の計上はできません。

## (3) 花壇、その他これに類するもので表面が被われている部分 (S3)

緑化施設の面積は、縁石などに囲まれ、草花やその他これに類する植物が生育するための土壌、あるいはその他の資材で表面が被われている部分の水平投影面積とします。

### 植栽期間の条件

・ 適宜植替えが必要な植物が、年におおむね6ヶ月以上植えられていること。



草花等が生育するための土壌あるいはその他の資材で覆われている部分の水平投影面積

#### (4) 水流、池、その他これらに類するもの (S4)

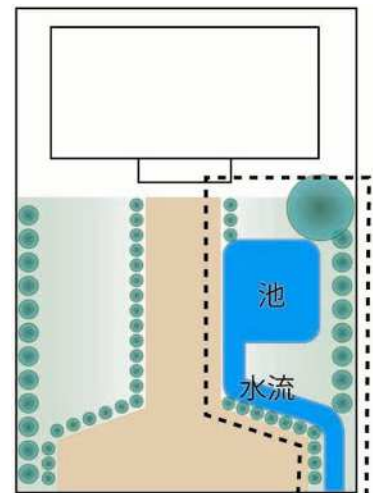
水流、池、その他これらに類するもので、樹木や植栽等と一体となって自然的環境を形成しているものとします。

##### 植栽等との位置関係の条件

- ・池の場合は、外周延長の1/2を超えて植栽等に面していること。
- ・流れの少なくとも片側が、植栽等に面していること。
- ・面している一体の植栽等の面積が、池、水流の面積以上であること。

##### 材料の条件

- ・護岸や底面に石・土などの自然素材や植物が用いられていること。



植栽等の面積 > 池・水流の面積

#### (5) 緑化施設の一部である園路、土留め、その他の施設 (S5)

水平投影面積を緑化施設の面積とします。ただし、緑化施設として算入できる面積は、一体となっている同じ植栽地内の(1)S1~(4)S4までを合計した面積の1/4を超えない範囲( $S5 = (S1+S2+S3+S4) \times 1/4$ )とします。他の緑化施設の水平投影面積と重複して計上することはできません。

##### 土留(縁石や花壇の枠組みなど)の条件

- ・少なくとも片側が植栽等に面していること。

##### 園路の条件

- ・園路の両側が植栽等に面していること。
- ・園路に面した植栽等の面積が園路の面積以上であること。
- ・日常的な車両通行のないこと。
- \* 園路の中や面した位置にある土留・縁石は、園路として扱うことができます。

##### 植栽等と一体となった小規模な広場の条件

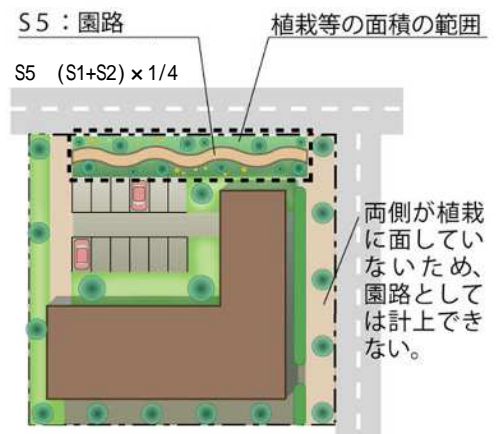
- ・外周延長の1/2を超えて植栽等に面していること。
- ・面している植栽等の面積が、広場の面積以上であること。
- \* 小規模な広場の中や面した位置にある土留めや縁石は、小規模な広場として扱うことができます。

##### 植栽等と一体となった散水用配管、排水溝の条件

- ・植栽帯の中に設置されていること。
- \* 園路や小規模な広場の中や広場に面した位置にある散水用配管、排水溝は、それぞれ園路、小規模な広場として扱うことができます。

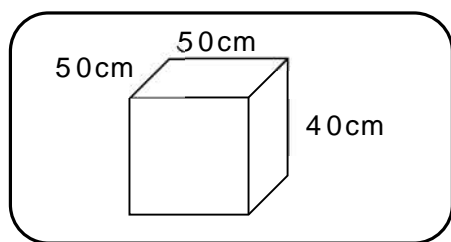
##### ベンチ等の条件

- ・植栽もしくは園路、小規模な広場の中に設置されているベンチや水のみ、遊具、照明、看板等で、緑地の利用や維持管理に関する施設であること。
- ・1施設あたり1㎡以上のものは緑化面積に算入できません。





## プランターやコンテナの使用について



- ・ 100リットル以上で容易に動かさないものを使用してください。

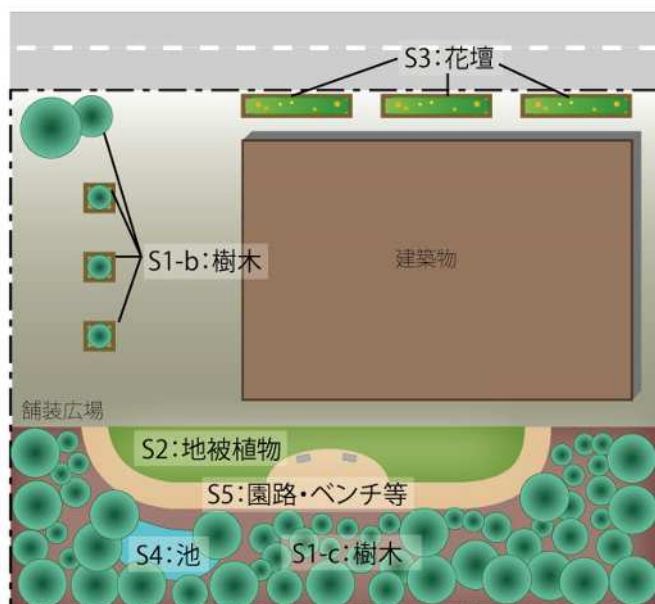
100リットルの目安(内寸)



## 2-2-3 地上部緑化の緑化施設の組み合わせと計算例

敷地内の緑化施設ごとに緑化面積を計算し、合計して基準となる緑化率を満たしてください。  
また、樹木については、樹木ごとにそれぞれの計算方法で樹木面積を算出することができますが、同一の樹木を複数の計算方法で計上すること(S1bで面積計算した樹木を、S1cによる面積計算にも参入するなど)はできません。

- |                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| 例) ・ 舗装広場の樹木   | S1b : 樹木の「みなし樹冠」の水平投影面積         |
| ・ 道路沿いの花壇      | S3 : 花壇、その他これに類するもので表面が被われている部分 |
| ・ 樹林地          | S1c : 樹木の一定の条件を満たす植栽基盤の水平投影面積   |
| ・ 芝生広場         | S2 : シバ・その他の地被植物で表面が被われている部分    |
| ・ 樹林地内の池       | S4 : 水流、池、その他これらに類するもの          |
| ・ 芝生広場外周園路・ベンチ | S5 : 緑化施設の一部である園路、土留め、その他の施設    |



実際の計算例は、P42にあります。

緑化施設の求積は、検査時に現場で延長を確認するため、原則として三斜による求積をお願いします。やむを得ずCADで求積する場合は、以下の条件を遵守してください。

### CADで求積する場合の条件

- ・ 図面に縮尺を明示してください。
- ・ 緑化面積の求積は緑化施設ごとに行い、検査時に現場で延長を確認できるよう、図面には緑化施設の各辺の寸法を記載してください。
- ・ 計算根拠式に「CADによる」と明記してください。

### 3 建築物上（屋上・壁面等）の緑化基準（ ）

#### 3-1 建築物上（屋上・壁面等）の緑化基準

建蔽率80%以上（建築基準法第53条第6項第1号の規定が適用される場合を含む）かつ敷地面積1,000㎡以上の建築物は、建築物上（建築物の屋上、壁面又はベランダ等）に、次の建築物緑化率表による緑化面積以上の緑化面積を確保してください。

建蔽率とは、建築基準法第53条第1項並びに同条第3項第1号（防火地域内にある同号イに該当する建築物に限る（準防火地域内にある耐火・準耐火建築物等は含みません）。第7項の規定により適用される場合を含む。）及び第2号に規定される建蔽率の最高限度（法定建蔽率）をいいます。

建築物緑化率表

区 分	緑化面積
ア 総合設計制度を適用して計画する建築物の敷地又は再開発等促進区（再開発促進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建築物	屋上の面積×0.35
イ ア以外の建築物	屋上の面積×0.25

**端数処理：**緑化面積は、小数点以下3桁を切り捨て、小数点以下2桁までで算出してください

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、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（ソーラーパネルを含む）の面積を除いた面積をいいます。

建築物上（屋上・壁面等）の緑化基準は、建築物上で緑化面積を確保することが困難な場合、地上部緑化に振替えることができます。振替えた分の緑化面積は、地上部緑化面積（P7）に含めることはできません。

敷地が異なる建蔽率の制限の適用を受ける敷地にわたっているときは、敷地全体の面積のうち、建蔽率が80%以上（建蔽率の制限が適用されない場合を含む）の部分が過半を占める場合に、建築物上の緑化基準が適用されます。

#### 3-2 建築物上（屋上・壁面等）緑化面積の計算方法

##### 3-2-1 建築物上（屋上・壁面等）緑化面積の考え方

$$\text{緑化面積} = R1 + R2 + R3 + R4 + R5 + W1$$

- R 1 : 建築物上の樹木
- R 2 : 建築物上のシバその他の地被植物で表面が被われている部分
- R 3 : 建築物上の花壇、その他これに類するもので表面が被われている部分
- R 4 : 建築物上の水流、池、その他これらに類するもの
- R 5 : 建築物上の緑化施設の一部である園路、土留め、その他の施設
- W 1 : 壁面緑化

**緑化施設の水平投影面積は、重複して計上できません。**

・いずれか一つの緑化面積を計上してください。

**植栽基盤の面積は内々の寸法とします。**

・植栽基盤の面積はR 2もしくはR 3、土留(縁石)の面積はR 5となりますので、別々に計上してください。

**建築物の屋内の緑化施設は計上できません。**

**緑化施設が庇や階段等の建築物・工作物の直下にある部分は計上できません(壁面緑化を除く)。**

**緑化面積の計算は、緑化工事完了時を基準とします。**

### 3-2-2 建築物上(屋上・壁面等)緑化の種類ごとの面積計算方法

建築物上緑化の面積計算方法は、壁面緑化以外は地上部緑化の面積計算方法と同じです。

#### (1) 建築物上の樹木(R 1)

P 1 0 地上部緑化の樹木(S 1)と同じです。

#### (2) 建築物上のシバ・その他の地被植物で表面が被われている部分(R 2)

P 1 2 地上部緑化のシバ・その他の地被植物で表面が被われている部分(S 2)と同じです。

#### (3) 建築物上の花壇、その他これに類するもので表面が被われている部分(R 3)

P 1 2 地上部緑化の花壇、その他これに類するもので表面が被われている部分(S 3)と同じです。

#### (4) 建築物上の水流、池、その他これらに類するもの(R 4)

P 1 3 地上部緑化の水流、池、その他これらに類するもの(S 4)と同じです。

#### (5) 建築物上の緑化施設の一部である園路、土留め、その他の施設(R 5)

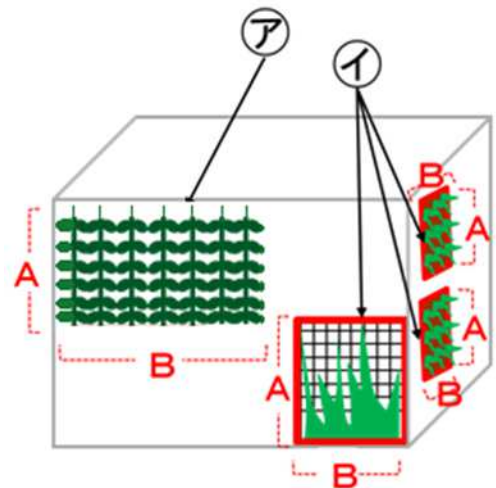
P 1 3 地上部緑化の緑化施設の一部である園路、土留め、その他の施設(S 5)と同じです。

## (6) 壁面緑化(W1)

「外壁に緑化施設が整備された部分の鉛直投影面積(水平面に対して垂直な面に投影した面積)の合計」を、緑化施設の面積とします。

### 適用範囲について

- ・建築物の外壁に限定します(フェンスや塀、よう壁等の壁面の緑化施設には、適用できません)。
  - ・植物が生育するために必要な補助資材を設置しない場合は、植物で覆われている部分を計上します。・・・右図のア〔 $A \times B$ 〕
  - ・植物が生育するために必要な補助資材を設置する場合は、補助資材または植物で覆われている部分を計上します。・・・右図のイ〔 $A \times B$ 〕
- 《注意》明らかに植物の生育が見込めない部分の補助資材は計上できません。



### 植栽方法の考え方

- ・多年生つる植物を、水平長さ0.5mにつき2株以上植栽してください。一年草(アサガオなど)は計上できません。樹種及び植栽密度は必ず緑化計画図に明記してください。

### 補助資材の考え方

- ・壁面緑化の恒久性を確保するため、建築物に固定され容易に撤去できない金属製ワイヤーやフェンス等、耐久性に優れたものとします(事前にご相談ください)。
- ・緑化計画図には、補助資材の素材や固定方法等の詳細を記載してください。耐久性を明らかにする資料の添付が必要になる場合があります。

### 傾斜した壁面緑化の考え方

- ・傾斜した壁面の緑化は、傾斜面に対する緑化施設の鉛直投影面積を緑化面積とします。

# MEMO

Lined area for writing the memo content.

## 4 都市緑地法に基づく緑化地域制度 ( ) 緑化地域指定範囲図

### 4 - 1 緑化地域制度の指定区域及び対象

#### 緑化地域の指定区域

市街化区域全域 が緑化地域です。  
指定面積 約 5,680.6 ha

世田谷区は、多摩川河川敷以外が、市街化区域です。  
(世田谷区総面積の 97.8%)



#### 緑化地域制度の対象

敷地面積 300 m<sup>2</sup>以上における建築物の新築又は増築が緑化地域制度の対象となります。

建築基準法第 85 条 5 項又は 6 項の許可を受けた建築物等には、緑化率規制は適用されません。

緑化地域制度では、建築に伴い敷地の一定割合を緑化することが法律で義務付けられ、建築基準関係規定とみなされます(都市緑地法第 41 条)。緑化が建築確認及び完了検査の要件となることから、緑化工事が終了しないと検査済証の交付が受けられず、原則として建築物が使用できません。工事着手が平成 22 年 10 月 1 日以降の建築物が対象となります。緑化地域は、都市計画によって決定され、平成 22 年 10 月 1 日に世田谷区告示第 677 号によって告示されています。

### 4 - 2 緑化地域制度に基づく緑化率 (緑化率の最低限度)

緑化地域制度に基づき、都市計画で定められた緑化率の最低限度は、敷地面積と建蔽率により、下表のとおりです。

敷地面積に対する実施緑化面積の割合を、下表の緑化率 (%) 以上としてください。

敷地の面積 \ 建蔽率	建蔽率					
	30%	40%	50%	60%	70%	80%
300 m <sup>2</sup> 以上 500 m <sup>2</sup> 未満	20	15	15	10	10	5
500 m <sup>2</sup> 以上 1,000 m <sup>2</sup> 未満	25	20	15	10	10	5
1,000 m <sup>2</sup> 以上 3,000 m <sup>2</sup> 未満	25	25	25	20	15	10
3,000 m <sup>2</sup> 以上	25	25	25	25	20	10

**緑化地域制度に基づく緑化率は、みどりの基本条例に基づく緑化率に含まれるため、対象敷地において実際に満たしていただく緑化基準は7ページの数値となります。**

緑化地域制度に基づく緑化面積の計算方法は、みどりの基本条例に基づき定められている計算方法と同じです。緑化面積は、地上部緑化面積と建築物上の緑化面積の合計となります。

**建蔽率とは、建築基準法第 53 条第 1 項並びに同条第 3 項第 1 号(防火地域内にある同号イに該当する建築物に限る(準防火地域内にある耐火・準耐火建築物等は含みません))。第 7 項の規定により適用される場合を含む)及び第 2 号に規定される建蔽率の最高限度(法定建蔽率)をいいます。**

法定建蔽率が 90% 以上となる場合や建築基準法第 53 条第 6 項の規定が適用される場合も、緑化地域制度の対象です。緑化率の最低限度は 0% となりますが、緑化率適合証明通知書を建築確認申請に添付する必要があるため、申請は必要です(平成 30 年 4 月 1 日以降着工の物件に限ります)。

## 5 樹木の本数基準 ( )

### 5 - 1 樹木本数の基準

#### 5 - 1 - 1 樹木本数基準面積

基準となる樹木の本数は、次の式で求めた樹木本数基準面積を基に算定します。

$$\text{樹木本数基準面積} = \text{地上部基準緑化面積} - \text{控除面積 (S4、S5)}$$

控除が認められる面積 (P13 参照)

地上部基準緑化面積における「水流、池、その他これらに類するもの (S4)」

地上部基準緑化面積における「緑化施設の一部である園路、土留め、その他の施設 (S5)」

控除した部分に含まれる樹木については、樹木本数に含めることはできません。

特殊な建築物等で緑化基準の特例が適用となる場合 (P28 参照) の地上部基準緑化面積は、敷地内で緑化が困難な部分 (学校のグラウンドなど) の面積を除外した面積に、緑化率表 (P7) の緑化率を乗じて得た面積となります。

#### 5 - 1 - 2 樹木区分ごとの基準樹木本数

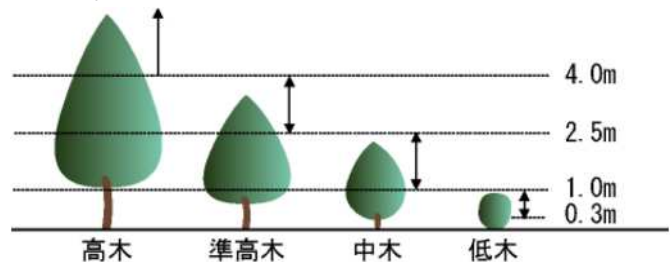
次の表により、それぞれの樹木区分について、基準樹木本数以上を確保してください。

樹木区分	基準樹木本数 (本)	端数処理
高木 (樹高 4 m 以上)	樹木本数基準面積 (m <sup>2</sup> ) × 0.02	小数点以下 切り捨て  小数点以下 切り上げ
準高木 (樹高 2.5 m 以上 4 m 未満)	樹木本数基準面積 (m <sup>2</sup> ) × 0.03	
中木 (樹高 1 m 以上 2.5 m 未満)	樹木本数基準面積 (m <sup>2</sup> ) × 0.25	
低木 (樹高 30 cm 以上 1 m 未満)	樹木本数基準面積 (m <sup>2</sup> ) × 0.90	

樹木の高さは、植栽時の高さです。

高木とは、植栽時に樹高 4 m 以上で、大きく成長が見込まれる樹木です。(P21 参照) ヤシ類・シュロ類などの特殊樹は、樹高 4 m 以上であっても高木とみなすことができません (準高木までの区分で計上可)。

樹木本数基準面積が 12.5 m<sup>2</sup> 未満かつ基準樹木本数 (端数処理前) が 1 未満となる場合、その樹木区分の基準本数はゼロとします。



#### 必ず事前にご相談ください

- ・タケ類は上記と扱いが異なります。
- ・地上 1.5m における幹回り 80cm 以上又は樹高 10m 以上の樹木を剪定して移植する場合は、移植前の高さを樹木区分の樹高とみなせる場合があります。

### 5-1-3 既存樹木を保全する場合の優遇換算

次の基準に該当する既存樹木を保全する場合は、次の計算式で計算した高木の本数として、換算できます。

(1) 保存樹木又は地上1.5mの高さにおける幹の周囲が1.2m以上の樹木

$$\text{保全する樹木の本数} \times 4 = \text{高木の本数}$$

(2) 地上1.5mの高さにおける幹の周囲が80cm以上又は高さ1.0m以上の樹木

(高さ4.0m未満でも高木として本数に算入できます)

$$\text{保全する樹木の本数} \times 3 = \text{高木の本数}$$

\* 保存樹木とは、世田谷区みどりの基本条例に基づく指定を受けた樹木です。

\* 対象樹木を移植保全する場合は、助成制度があります(P56参照)。

### 5-1-4 樹木本数のみなし換算

やむを得ず特定の樹木区分の本数を植栽することができない場合は、次の比率でみなし換算することができます。

1) 高木1本 = 準高木2本 とする。

2) 準高木1本 = 中木9本 とする。

3) 中木1本 = 低木4本 とする。

例)・高木を中木にみなし換算する場合、高木1本を中木18本とみなすことができる。

・低木を準高木にみなし換算する場合、低木36本を準高木1本とみなすことができる。

### 5-1-5 樹木区分の高木について

「高木」とは、植栽時に樹高が4m以上で、大きく生長が見込まれる樹木です。

個人住宅や小規模な集合住宅に向いているもの

常緑樹 モッコク、クロガネモチなど

落葉樹 モミジ類(イロハモミジなど)、ヤマボウシなど

大規模な集合住宅に向いているもの

常緑樹 カシ類(アラカシ、シラカシなど)、モチノキなど

落葉樹 クヌギ、サクラ類、コブシ、ハクモクレンなど

上記は、あくまでも高木の樹種としての目安です。植物は生き物ですので、種類によって適切な生育環境が異なります。植栽後の適切な維持管理は管理者の責務となりますので、将来の管理に支障が無いよう、樹木の特徴や将来の生長を考慮して、植栽場所に応じた樹種を選択してください。

【参考】『建築に伴う緑化のための植栽ガイドブック』

『世田谷生きもの緑化ガイドブック』

(P55参照)



イロハモミジ



コブシ



## 6 接道部の緑化基準 ( )

### 6-1 接道部の緑化基準

接道部の総延長に、次表に掲げる施設の種類（建物1階部分の主たる用途による）及び敷地面積の区分に応じた割合を乗じて得た長さ以上の緑化を確保してください。

$$\text{接道部の緑化長さ} = \text{接道部の総延長} \times \text{接道部の緑化基準（割合）}$$

**端数処理:** 緑化長さは、小数点以下3桁を切り捨て、小数点以下2桁までで算出してください。

#### 接道部の緑化基準（割合）

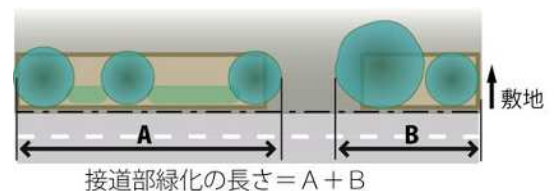
区域又は敷地面積	250 ~ 500 ㎡未満	500 ~ 1000 ㎡未満	1000 ~ 3000 ㎡未満	3000 ~ 10000 ㎡未満	10000 ~ 30000 ㎡未満	30000 ㎡以上
施設の種類(建物 1階部分の主たる用途)						
住宅・宿泊施設	4 / 10	5 / 10	6 / 10	7 / 10		8 / 10
屋外運動施設・屋外娯楽 施設・墓地・廃棄物等の 処理施設	6 / 10	7 / 10			8 / 10	
工場・店舗・事務所・駐 車場・資材置場・作業場	2 / 10	3 / 10	5 / 10	6 / 10	7 / 10	
庁舎・学校・医療施設 ・福祉施設・集会施設	4 / 10	6 / 10	7 / 10			8 / 10
上記以外の施設	2 / 10	3 / 10	6 / 10		7 / 10	

住宅とは、共同住宅、長屋、一戸建てをいいます。

### 6-2 接道部の緑化の計算方法

#### 6-2-1 接道部の緑化延長

- ・接道部の緑化は、樹木を植栽することを基本とし、道路から目視できるものとします。
- ・2-2 地上部緑化面積の計算方法（P10）及び3-2 建築物上（屋上・壁面等）緑化面積の計算方法（P15）で、緑化面積として算入できるものを、接道部の緑化延長とします。



P11「みなし樹冠」の水平投影面積の幅（直径）も接道部の緑化の対象になります。

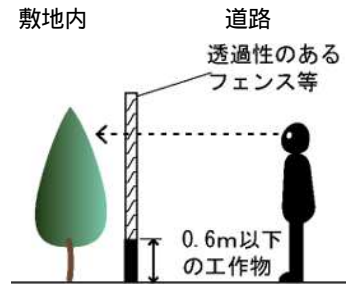
- ・原則として、緑化施設が庇や階段等の工作物（建築物を含む）の直下にある部分は、接道部の緑化として計上できません。

## 6 - 2 - 2 接道部の緑化の特例

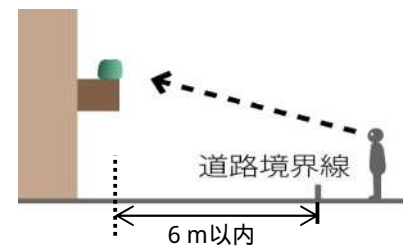
樹木の植栽による接道部の緑化が困難な場合、以下の緑化を接道部の緑化とすることができます。

(1) ~ (8) は、一つの緑化施設(植栽)につき、一つの方法のみを接道部の緑化として算入できます。

(1) 接道部に透過性のあるフェンス等の遮へい物がある場合(敷地地盤面から高さ0.6m以下の工作物との併用も含む)で、当該フェンス等に隣接する樹木のうち、道路(から目視できるもの)の長さ。...



(2) 建築物の壁面、ベランダ、屋上における緑化で、道路から目視できるものの長さのうち、道路境界線からの水平距離が6m以内にあるもの(壁面ベランダ緑化延長)。...



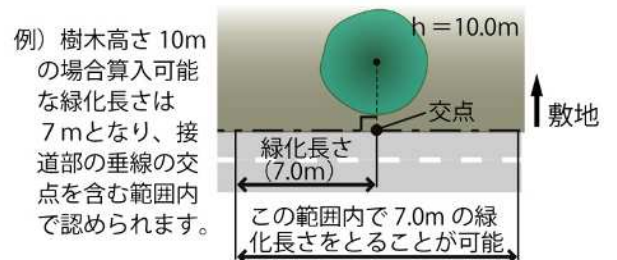
(3) 地被植物、つる植物や花壇による緑化で、植栽地が道路に接しており、道路から目視できるものの長さ(地被・花壇の緑化延長)。

(4) 接道部のフェンス等(透過性のあるものに限る)に多年生つる植物を這わせるフェンス緑化で、当該フェンス等に植栽地が接しており、水平長さ0.5mにつき多年生つる植物を2株以上植栽し、道路から目視できるものの長さ(地被・花壇の緑化延長)。

(5) 緑化ブロックによる緑化で、植栽地が道路に接しており、道路から目視できる緑化の延長に、その緑化ブロック製品の緑化率を掛けたものの長さ(地被・花壇の緑化延長)。



(6) 高さ2.5m以上の樹木(準高木・高木)により、道路境界線からの水平距離が6m以下の範囲に、樹冠の全部又は一部が含まれる樹木もしくは接する樹木による緑化で道路から目視できる場所を緑化する場合、その樹木の樹高の10分の7に相当する長さ(樹木高さの緑化延長)。...



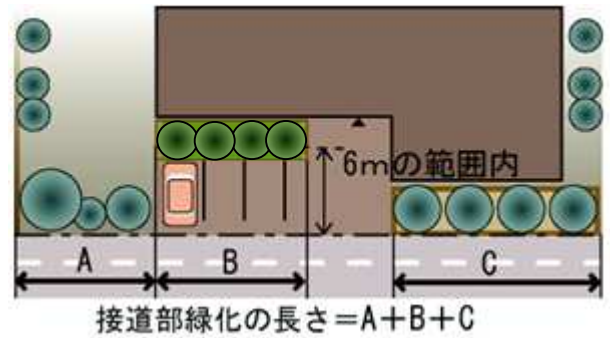
\* 接道部の緑化長さとして認められる場所は、樹木から接道部への垂線の交点を含む範囲内とします(樹木高さの緑化延長)。...

\* 樹木と道路との間に工作物又はフェンス等の遮蔽物がある場合は、道路から工作物又はフェンス等を越えて目視できる高さ(樹高から工作物又はフェンス等の高さを引いた高さ)を、置き換えられる緑化長さの限度とします(樹木高さの緑化延長)。...



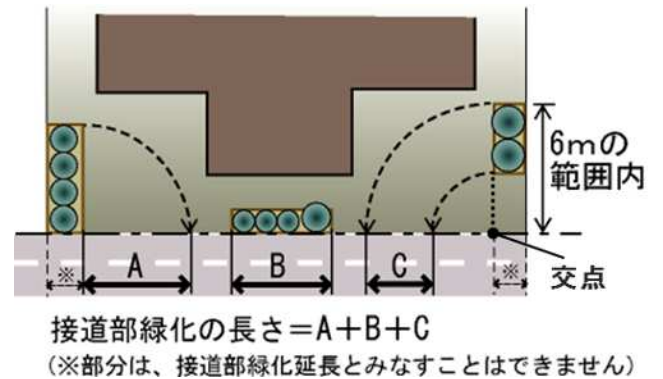
(7) 道路境界線からの水平距離が6m以下の範囲に、樹冠の全部又は一部が含まれる樹木もしくは接する樹木による緑化で、道路から目視できるものの長さ。…

樹木と道路との間に工作物又はフェンス等の遮蔽物がある場合は、道路から工作物又はフェンス等を越えて目視できるものの緑化の長さとしてします。



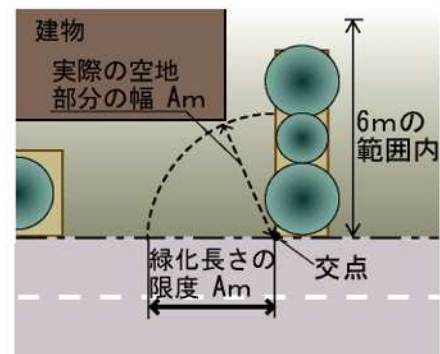
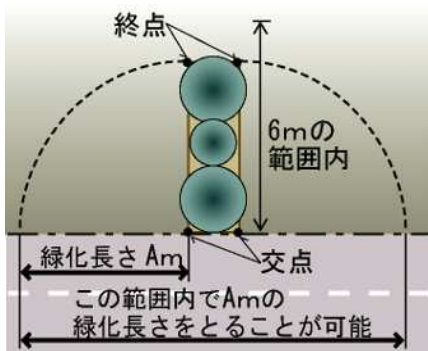
(8) 道路境界線からの水平距離が6m以下の範囲における樹木による緑化で、道路から目視できるものの奥行き方向の緑化の長さ。…

樹木と道路との間に工作物又はフェンス等の遮蔽物がある場合は、道路から工作物又はフェンス等を越えて目視できるものの奥行き方向の緑化の長さとしてします。



接道部の緑化長さとして認められる場所は、樹木を列植した植栽地から接道部への垂線の交点を中心とし、植栽地の奥行き方向の終点により弧を描いて得た円の範囲内とします。…

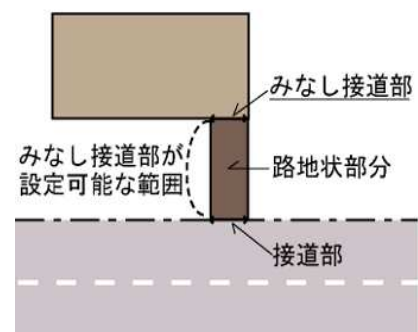
ただし、交点部分からの実際の空地部分（描いた弧が建物の壁面にあたらない範囲）の幅を限度とします。…



(9) 旗ざお敷地（路地状敷地）の場合、路地状部分における任意のラインを接道部とみなし、(1)から(8)までの緑化を適用できます。…

ただし、路地状部分に門扉等の遮へい物又は工作物がある場合は、道路からその遮へい物又は工作物を越えて目視できるものの緑化の長さとしてします。

この場合も、6-1接道部の緑化の基準(P22)は、実際の接道部長さに接道部の緑化基準(率)を乗じて得た数値としてします。



## 7 敷地境界部の緑化基準（風致地区内）（ ）

### 7-1 敷地境界部の緑化基準（風致地区内）

敷地外周の延長に、下表の区分に応じた割合を乗じて得た長さ以上の緑化を確保して下さい。

敷地境界部の緑化基準（割合）

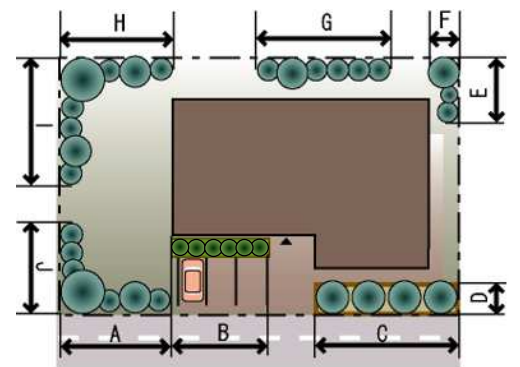
敷地面積	500 m <sup>2</sup> 未満	500 m <sup>2</sup> 以上 1000 m <sup>2</sup> 未満	1000 m <sup>2</sup> 以上
割合	4 / 1 0	5 / 1 0	6 / 1 0

**端数処理：**緑化長さは、小数点以下3桁を切り捨て、小数点以下2桁までで算出してください。

### 7-2 敷地境界部の緑化の計算方法

#### 7-2-1 敷地境界部の緑化延長

- ・ 接道部の緑化については、樹木を植栽することを基本とし、道路から目視できるものとし、（接道部の緑化基準と同様です。）
- ・ 隣地境界部の緑化については、隣地境界線からの水平距離が5 m以下の範囲に樹冠全部又は一部が含まれる樹木もしくは接する樹木を植栽することを基本とします。
- ・ 2-2 地上部緑化面積の計算方法（P 1 0）及び3-2 建築物上（屋上・壁面等）緑化面積の計算方法（P 1 5）で、緑化面積として算入できるものを、敷地境界部の緑化延長とします。
- ・ P 1 1 「みなし樹冠」の水平投影面積の幅（直径）も敷地境界部の緑化の対象になります。



敷地境界部緑化の長さ=A+B+C+D+E+F+G+H+I+J

#### 7-2-2 敷地境界部の緑化として認められる緑化の長さ

敷地境界部において樹木の植栽による緑化が困難な場合には、以下の緑化を敷地境界部の緑化長さとすることができます。

##### （1）接道部の緑化について

接道部の緑化基準を準用します。

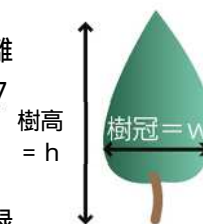
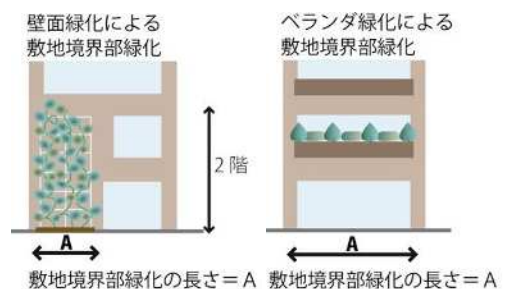
##### （2）隣地境界部の緑化について

- 1) 建築物の壁面、ベランダにおける緑化で、建築物の1階又は2階にあるものの長さ（壁面ベランダ緑化延長）

（隣地境界線から5 m以下の範囲に限りません）

- 2) 高さ2.5 m以上の樹木により、隣地境界線からの水平距離が5 m以下の範囲を緑化する場合、その樹高の10分の7に相当する長さ（樹木高さの緑化延長）

- 3) 隣地境界線からの水平距離が5 m以下の範囲を、地被植物、ツル植物や花壇により緑化したものの長さ（地被・花壇の緑化延長）



実際の敷地境界部の長さはWですが、樹高が2.5m以上の場合、樹高  $h \times 7/10$  を敷地境界部の長さとして算定できます。

## 8 自動車駐車場の緑化基準 ( )

### 8 - 1 自動車駐車場の緑化基準

収容能力20台以上の自動車駐車場の設置は、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」により指定作業場と定められ、指定作業場設置の届出が必要です(8-4参照)。敷地面積150㎡以上の場合は、敷地面積に15%を乗じて得た面積以上を緑化してください。主に、月極駐車場や時間貸駐車場等で建築行為を伴わない駐車場が対象です。

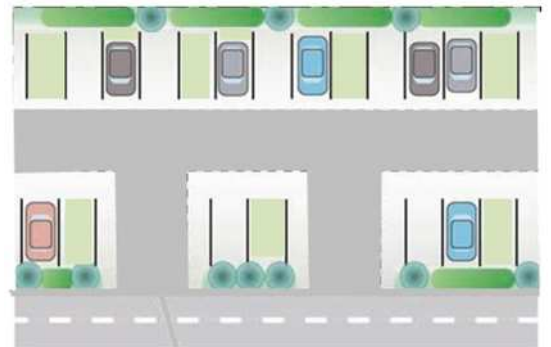
$$\text{自動車駐車場の緑化面積} = \text{敷地面積} \times 0.15$$

緑化面積は、小数点以下3桁を切り捨て、小数点以下2桁までで算出してください。同じ敷地内で建築行為を伴う場合は、建築行為による基準となります。自動車駐車場には、接道部の緑化基準及び樹木の本数基準はありません。自動車には、二輪車(原動機付き自転車を含む)も含まれます。

### 8 - 2 自動車駐車場の緑化面積の計算方法

緑化面積の計算の方法は、2-2 地上部緑化面積の計算方法(P10)と同様です。(車の下の緑化ブロック等も算入可能です。)

ただし、自動車駐車場の緑化に限り、雨水浸透施設(透水性舗装等)を設けた場合は、敷地面積の5%を上限として、設置部分の水平投影面積を緑化面積に換算することができます。



### 8 - 3 駐車場緑化助成

駐車場を緑化する場合、「事業用等駐車場の緑化助成制度」があります(P56参照)。

お問い合わせ先 みどり政策課 電話 6432-7905

### 8 - 4 指定作業場設置に関する届出

収容能力20台以上の自動車駐車場の設置は、「都民の健康と安全を確保する環境に関する条例」により指定作業場と定められ、指定作業場設置の届出が必要です。設置の30日前までに以下の届出先までご提出ください。

みどりの計画書は、指定作業場設置の届出をする前に、街づくり課にご提出ください。

指定作業場設置に関する届出・お問い合わせ先 環境保全課  
電話 6432-7137

## 9 樹木の伐採（ ）

### 9 - 1 既存樹木の保全のお願い

計画にあたっては、敷地にある樹木の保全の検討をお願いします。

樹木の保全	可能な限り、既存の位置で樹木を残してください。
移植	既存の位置で残すことが困難な場合、移植を検討してください。
代替植栽	対象樹木をやむを得ず伐採する場合は、代替植栽をしてください。

一定基準以上の既存樹木を保全する場合には、樹木本数基準の本数優遇があります。樹木の特性や生育環境を考慮し、可能な限り既存樹木の活用をお願いします。( P 2 1 参照 )

樹木を移植する場合は、助成制度があります。( P 5 6 参照 )

### 9 - 2 やむを得ず樹木を伐採する場合

次のいずれかに該当する樹木をやむを得ず伐採する場合には、伐採樹木の本数及び伐採の理由等を記入してください。

- ・地上 1 . 5 m の高さにおける幹周り 8 0 c m 以上の樹木の伐採行為
- ・高さ 1 0 m 以上の樹木の伐採行為



木竹の伐採には、地区計画・地区街づくり計画（各総合支所街づくり課）及び世田谷区風景づくり条例に基づく届出（都市デザイン課）が、別途必要になる場合があります。それぞれの所管課に事前にご相談ください。

風致地区内で、建築物の建築・木竹の伐採等を行う場合は、事前に東京都風致地区条例の許可等が必要です。当該地が位置している町名を所管する玉川総合支所か砧総合支所の街づくり課に事前にご相談ください。

**区指定の保存樹木・保存樹林地**をやむを得ず伐採、移植する場合は、別途手続きが必要です。みどり政策課（6432-7904）に事前にご相談ください。

# 10 特殊な建築行為等の緑化基準の特例

## 10-1 特殊な建築行為等

次のいずれかに該当する特殊な建築行為等は、緑化基準の特例があります。

(都市緑地法第35条第2項、世田谷区みどりの基本条例施行規則第24条第3項)

特例の詳細は、各総合支所街づくり課に事前にご相談ください。

- (1) その敷地の周囲に広い緑地を有する建築行為等であって、良好な都市環境の育成に支障を及ぼすおそれがないと区長が認めるもの(公園内の建築物等の場合)
- (2) 学校その他の建築行為等であって、その用途によってやむを得ないと区長が認めるもの
- (3) その敷地の全部又は一部が崖地である建築行為等であって、その敷地の状況によってやむを得ないと区長が認めるもの(敷地内に緑化できない崖地等のある場合)

上記(1)~(3)に該当する建築行為等は、具体的には以下のとおりです。

施設等	緑化が困難な部分等
工場等	煙突、パイプラック、廃棄物処理施設、クレーン、変電施設等の固定設備
	高圧ガス保安法に規定する高圧ガス製造所、ガス事業法に規定するガス工作物
	消防法に規定する危険物貯蔵所及び給油取扱所、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律に規定する貯蔵施設
	バス、タクシー、運輸事業者の営業所等の施設の主目的となる駐車場
	自動車教習所における練習用道路及び車庫
学校、幼稚園、保育園等	グラウンド、テニスコート等
	屋外プール
交通関連施設	鉄道事業法、軌道法に規定する軌道
	道路法に規定する一般交通の用に供する道や道路付属物、国及び地方公共団体の事業等に基づく道路予定地
開発行為	開発区域内の道路、建築物の建築(戸建開発等、敷地面積250㎡未満の場合に限る)の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更を行う区域
その他	公園施設や公園内で占用の許可を受けた建築物、設置許可を受けた建築物
	墓地区画、墓地区画に併設する通路
	農地、農園、苗圃等
	工事により手を加えない地山の状態で勾配2分の1をこえる崖地
	地上高(見え高)2m以上の傾斜した擁壁

## 10-2 特殊な建築行為等の特例

### 特殊な建築行為等の特例による地上部の緑化基準

- ・特殊な建築行為等の特例（P28の表に示している緑化が困難な部分（学校のグラウンドなど）が適用される場合は、敷地又は区域の面積から、緑化が困難な部分の面積を控除して得た面積をもとに、地上部緑化基準面積（P7）を求めることができます。また、ここで得た地上部緑化基準面積から樹木本数基準（P20）を求めることができます。**適用の可否及び適用範囲については個別に判断しますので、必ず事前にご相談ください。**

## 10-3 緑化地域制度の適用除外の適用及び許可の条件

緑化地域制度の緑化率規制適用除外の具体的な要件は、P28の表のとおりで、地上部の緑化基準の特例と内容は同一です。

緑化率規制適用除外の適用の条件は、特殊な建築行為等の特例による地上部の基準緑化面積が、敷地全体にかかる緑化地域制度に基づく基準緑化面積を下回る場合にのみ、適用除外の対象となります。

適用除外に該当する場合には、地上部の緑化基準の特例による基準緑化面積を満たすことが許可の条件となります。**適用の可否及び適用範囲については個別に判断しますので、必ず事前にご相談ください。**

## 10-4 緑化地域制度の適用除外の許可申請手続き

緑化地域制度の適用除外許可を受ける場合には、緑化率規制適用除外の許可申請が必要となります。手続きの流れは、35ページをご確認ください。

適用除外の許可を申請する場合でも、許可の条件となる緑化についての「みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書」の提出が必要です。



## 10-5 戸建開発等の特例

区域面積 500 m<sup>2</sup>以上の敷地において開発行為を行う場合は、開発区域に対して緑化基準が適用されますが、戸建分譲等（土地売りの場合も含む）面積 250 m<sup>2</sup>未満の敷地への分割を予定しており、緑化基準を満たすことが困難な場合は、以下のとおり特例による緑化基準の緩和があります。

### (1) 地上部基準緑化面積

開発区域の面積に依らず、地上部緑化率表（P7参照）の250～500 m<sup>2</sup>未満の項を適用します。ただし、建築基準法第53条第3項（角地緩和）等は適用されません。

#### 地上部緑化率表

(%)

建蔽率	30%以下	40%	50%	60%	70%	80%	90%
戸建開発等の特例の場合 (開発区域の面積に依らず)	20	15	15	10	10	5	5

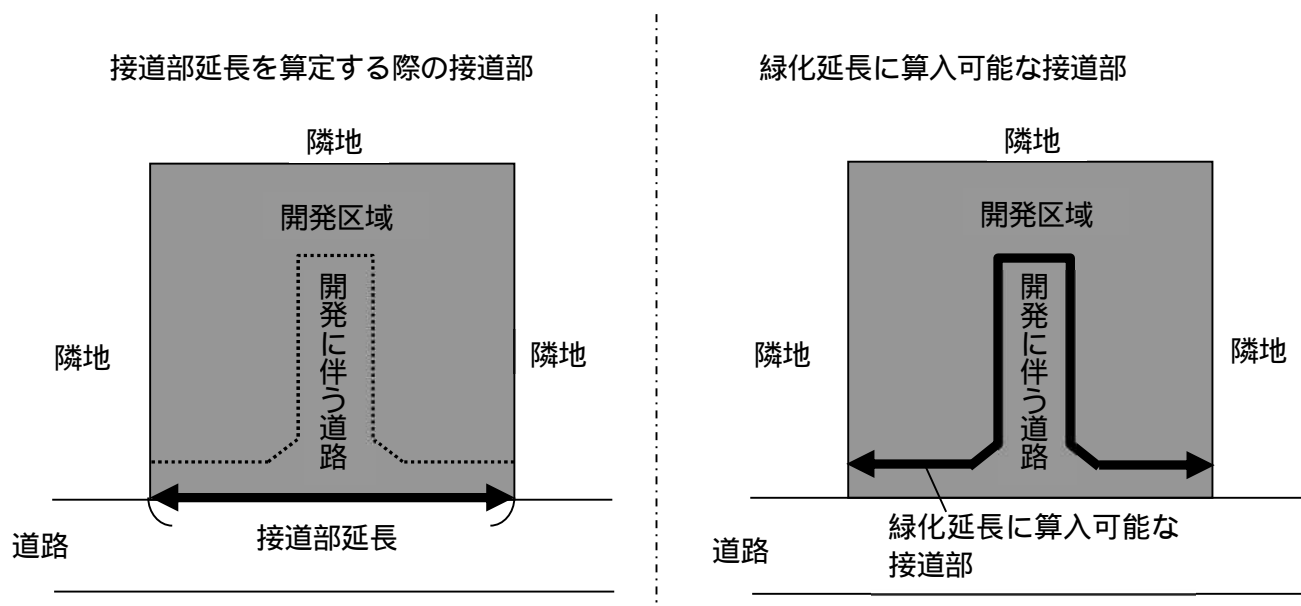
### (2) 樹木本数基準

(1)により算出した地上部基準緑化面積により、基準樹木本数を算定します。ただし、高木の基準は0本とします。

### (3) 接道部緑化基準

開発区域の面積に関わらず、接道部緑化割合は **10分の4** とします。

この場合、接道部延長は開発行為以前の区域における接道部によって算定し( )、緑化の実施場所は開発道路によって新たに生じる接道部を含めることができます( )。



## 1 1 緑化施設工事完了延期認定

### 1 1 - 1 緑化施設工事延期認定

敷地面積 3 0 0 m<sup>2</sup>以上における建築物の新築又は増築で、緑化地域制度の対象となる場合、気温その他のやむを得ない理由により建築工事の完了日までに緑化施設工事を完了できない場合には、緑化施設工事の完了の延期を認定します。(都市緑地法第 4 3 条第 1 項)

延期認定を受ける場合は、緑化施設工事完了延期認定の申請が必要です。申請後、審査の上、延期認定通知書を発行します。建築完了検査の際に延期認定通知書の写しを添付することで、緑化施設の一部完了前であっても、建築の完了検査を受けることができます。(建築基準法施行規則第 4 条第 1 項)

### 1 1 - 2 緑化施設工事延期認定基準

#### 認定基準

複数の建築工事により緑化率確保が物理的に不可能な場合

建築基準法第 8 6 条第 1 項から第 4 項まで(これらの規定を同法第 8 6 条の 2 第 8 項において準用する場合を含む)に該当する敷地または、用途上不可分の関係にある二以上の建築物のある敷地で、複数の建築工事等が連続して施工されるために、中途での緑化率確保が物理的に不可能な場合。

仮設建築物等の存在により緑化率確保が物理的に不可能な場合

完了検査後に除却する仮設建築物等(工事のための現場事務所等を除く)が敷地内の緑化施設計画箇所に存在するため、緑化率確保が物理的に不可能な場合。

極端に気温が低い日が続く場合

建築基準法第 6 条第 1 項の規定による工事の完了の日の前日までに、東京管区气象台において最低気温が摂氏 0 度以下の日(冬日)が連続して 1 4 日以上続いた場合。

気温の高い日が続き高木の移植が難しい場合

地上 1 . 5 m の高さの幹周りが 8 0 c m 以上又は高さ 1 0 m 以上の樹木を同一敷地内に移植する場合で、工事完了予定日が、7 月 1 日から同年の 9 月 1 5 日までの間にある場合。

植栽以外の園路や広場、土留等は延期認定の対象となりません

### 1 1 - 3 緑化施設工事延期認定の申請手続き

- ・緑化施設工事の延期認定を受ける場合には、緑化施設工事の延期認定申請が必要となります。手続きの流れについては、37 ページをご確認ください。
- ・延期は、「工事を完了することができない緑化施設」について認定されます。整備済みの緑化施設については、建築完了検査の際の検査対象となります。
- ・延期が認定された緑化施設について、工事が完了できないやむを得ない理由がなくなったときは、速やかに工事を完了し、「完了届」を提出してください。完了届の受理後、緑化施設工事の完了を現地確認します。

## 1 2 建築物緑化認定ラベル

世田谷区みどりの基本条例及び同施行規則に基づき、「完了届」を提出し、規則に定める緑化基準に適合した建築物には、「みどりの計画完了確認書」の交付に併せ、建築物緑化認定ラベルを交付します。ラベルは建築物の門柱や玄関等に貼ってください。



建築物緑化認定ラベル

## 1 3 緑化施設の維持管理

緑化地域制度では、建築物の維持保全をする者も、建築物の緑化率を都市計画で定められた緑化率の最低限度以上としなければなりません（都市緑地法第35条）。また、世田谷区みどりの基本条例（第27条第2項）に基づき、緑化基準を遵守し適切な維持管理に努めてください。

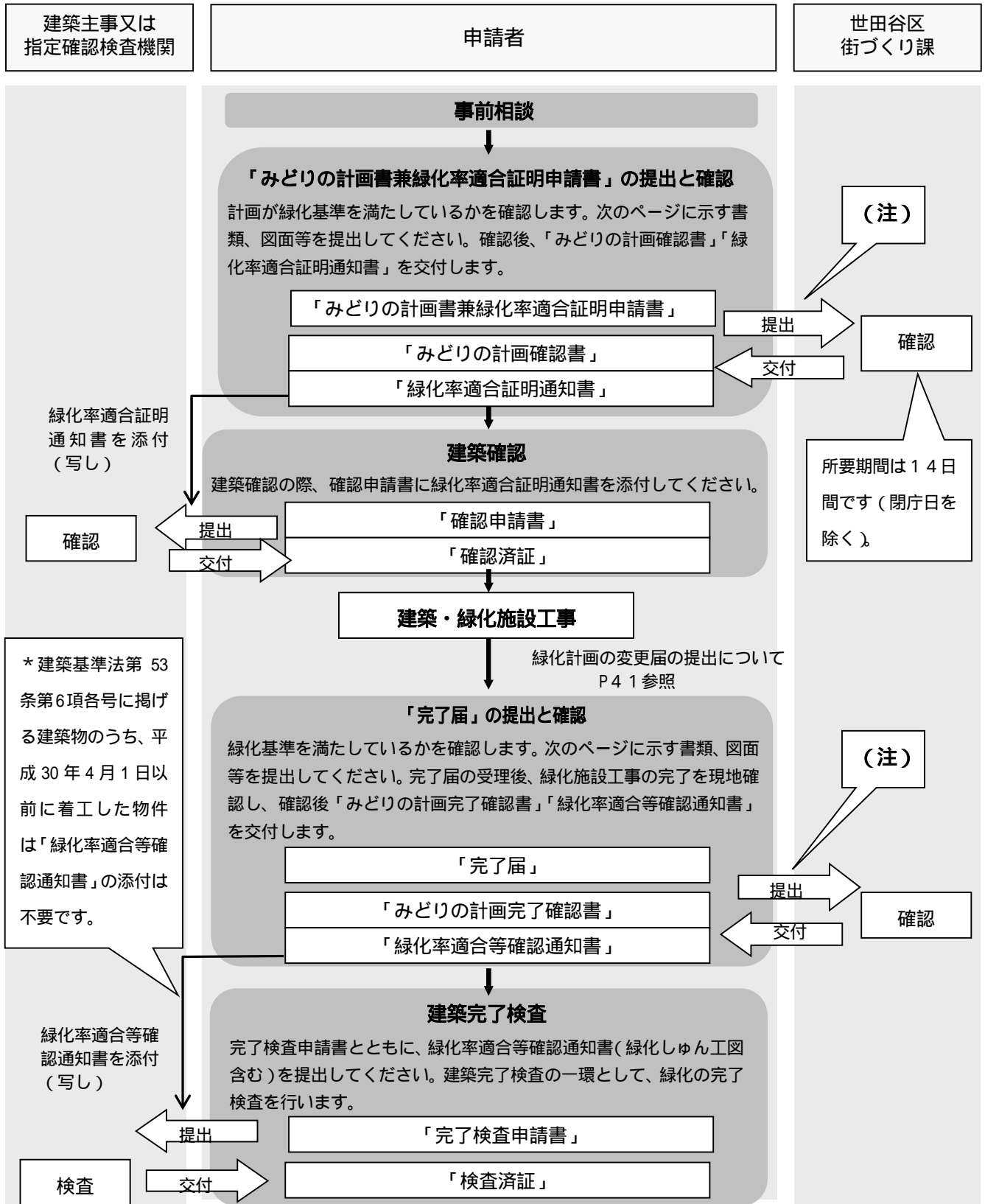
世田谷区では、維持管理状況を確認するため、定期的にパトロールを実施しています。建物の所有者の方に、緑化の維持管理状況について報告を求める場合があります。

# 1 4 提出の流れ

## 1 4 - 1 必要書類と提出の流れ

書類提出前に事前相談をお願いします。

### 1 4 - 1 - 1 敷地面積 300 m<sup>2</sup>以上で緑化地域制度の対象となる場合の流れと必要書類



**(注)**

所要期間は14日間です(閉庁日を除く)。

**(注)**

\* 建築基準法第53条第6項各号に掲げる建築物のうち、平成30年4月1日以前に着工した物件は「緑化率適合等確認通知書」の添付は不要です。

緑化率適合証明通知書を添付(写し)

緑化率適合等確認通知書を添付(写し)

緑化地域制度では、建築に伴い敷地の一定割合を緑化することが法律で義務付けられています（建築基準関係規定）。緑化が建築確認及び完了検査の要件となるため、緑化工事が終了しないと検査済証の交付が受けられず、原則として建築物が使用できません。将来にわたって緑化の維持管理義務があり、建築完了後にも立ち入り検査を行う場合があります。

#### みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書の提出時に必要な書類

- 1) 書類.....各2部  
 みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書（第11号様式）  
 緑化面積等計算書（第12号様式）
- 2) 図面.....各2部  
 案内図  
 既存樹木等現況図（平面図、高木～低木の種別、樹種一覧など）  
 伐採してしまう場合でも必要ですが、既存樹木がない場合は不要です。  
 敷地面積求積図  
 緑化計画図  
 該当する緑化基準（地上部・建築物上・接道部・敷地境界部・自動車駐車場）の緑化計画図  
 ・緑化平面図・求積図・立面図（壁面緑化など）・断面図（必要な場合）  
 ・樹木本数根拠式・樹種一覧など  
 対象となる緑化基準について、各緑化施設の詳細が分かる図面としてください。地上部と建築物上など、1枚で詳細が記載されていれば、各図面は省略し兼ねることができます。  
 緑化計画図には植栽樹種、形状寸法（高さ、葉張り）及び数量を明記してください。
- 3) 委任状（代理人が申請・届出手続きを代行する場合）.....2部（うち1部は写し可）
- 4) その他  
 現況写真（写真及び撮影位置図など）.....2部

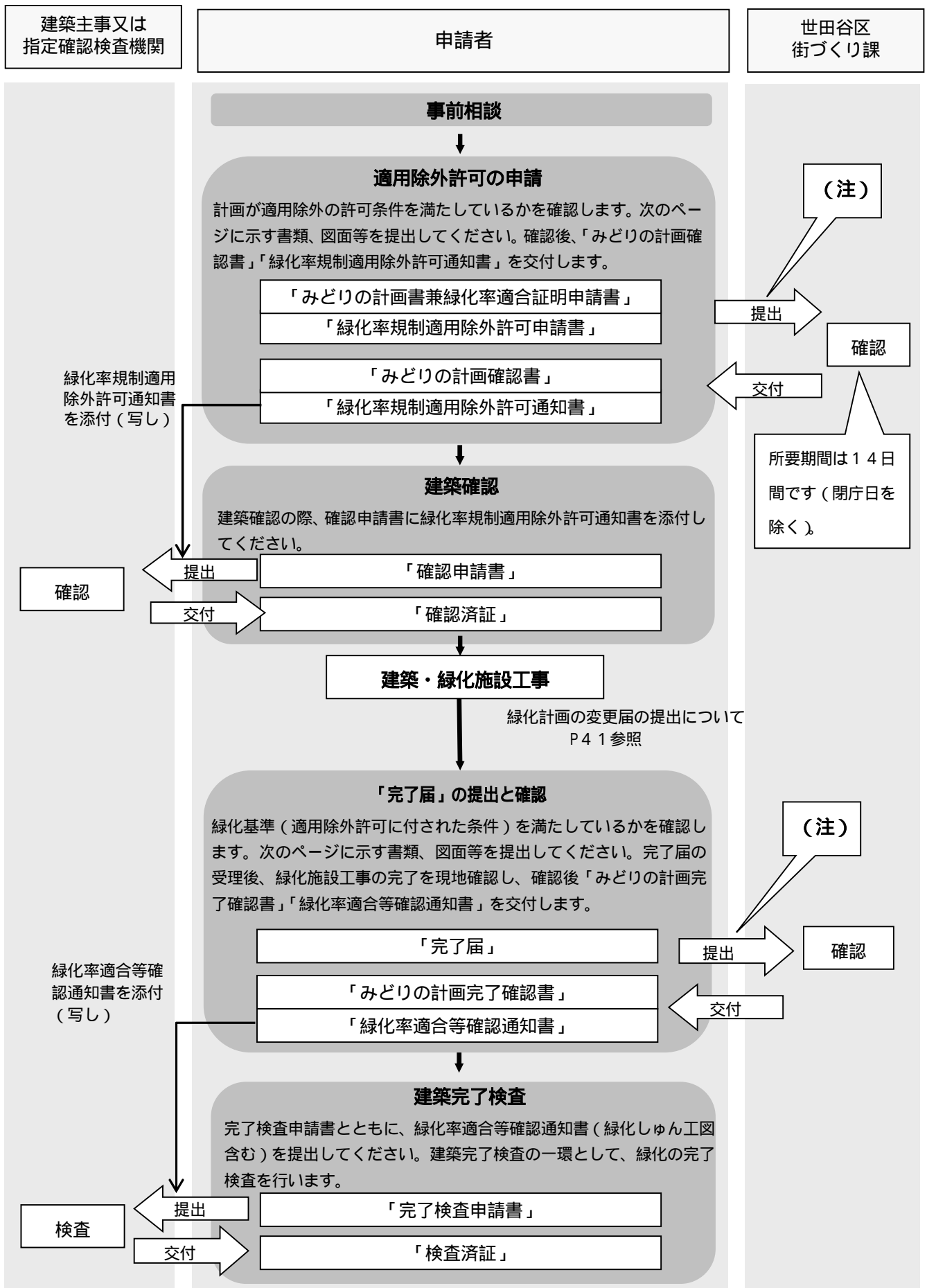
#### 完了届の提出時に必要な書類

- 1) 書類.....各3部  
 完了届（第14号様式）  
 緑化面積等計算書（第12号様式）
- 2) 図面.....各3部  
 案内図  
 緑化しゅん工図  
 該当する緑化基準（地上部・建築物上・接道部・敷地境界部・自動車駐車場）の緑化計画図  
 ・緑化平面図・求積図・立面図（壁面緑化など）・断面図（必要な場合）  
 ・樹木本数根拠式・樹種一覧など  
 対象となる緑化基準について、各緑化施設の詳細が分かる図面としてください。地上部と建築物上など、1枚で詳細が記載されていれば、各図面は省略し兼ねることができます。
- 3) 委任状（代理人を変更する場合）.....2部（うち1部は写し可）
- 4) その他  
 緑化の完了写真（各緑化部分の植栽状況写真、撮影位置など）.....2部

（注）委任状（53ページ参照）

- ・代理人が届出・申請手続きを代行する場合は、委任状を提出してください。
- ・変更時又は完了時に代理人を変更する場合は、再度委任状が必要です。

## 1 4 - 1 - 2 適用除外許可の申請を行う場合の流れと必要書類



## 適用除外許可の申請時に必要な書類

- 1) 書類.....各 2 部  
みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書（第 1 1 号様式）  
緑化率規制適用除外許可申請書（第 2 0 号様式）  
緑化面積等計算書（第 1 2 号様式）
- 2) 図面.....各 2 部  
案内図  
既存樹木等現況図（平面図、高木～低木の種別、樹種一覧など）  
伐採してしまう場合でも必要ですが、既存樹木がない場合は不要です。  
敷地面積求積図、面積控除する部分の求積図  
緑化計画図  
該当する緑化基準（地上部・建築物上・接道部・敷地境界部・自動車駐車場）の緑化計画図  
・緑化平面図・求積図・立面図（壁面緑化など）・断面図（必要な場合）  
・樹木本数根拠式・樹種一覧など  
対象となる緑化基準について、各緑化施設の詳細が分かる図面としてください。地上部と建築物上など、1枚で詳細が記載されていれば、各図面は省略し兼ねることができます。  
緑化計画図には植栽樹種、形状寸法（高さ、葉張り）及び数量を明記してください。
- 3) 委任状（代理人が申請・届出手続きを代行する場合）..... 2 部（うち 1 部は写し可）
- 4) その他  
現況写真（写真及び撮影位置図など）..... 2 部

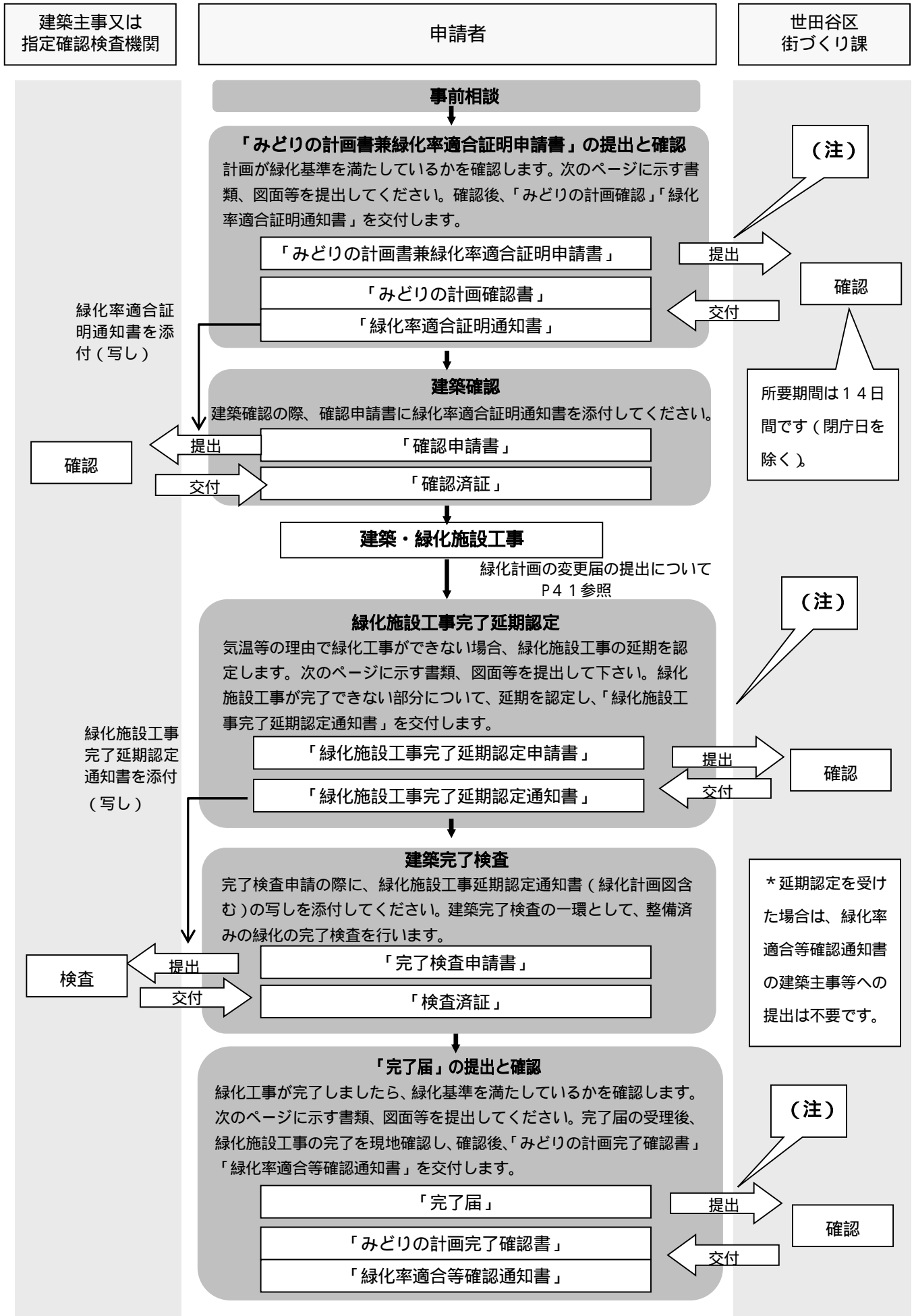
## 完了届の提出時に必要な書類

- 1) 書類..... 各 3 部  
完了届（第 1 4 号様式）  
緑化面積等計算書（第 1 2 号様式）
- 2) 図面.....各 3 部  
案内図  
緑化しゅん工図  
該当する緑化基準（地上部・建築物上・接道部・敷地境界部・自動車駐車場）の緑化計画図  
・緑化平面図・求積図・立面図（壁面緑化など）・断面図（必要な場合）  
・樹木本数根拠式・樹種一覧など  
対象となる緑化基準について、各緑化施設の詳細が分かる図面としてください。地上部と建築物上など、1枚で詳細が記載されていれば、各図面は省略し兼ねることができます。
- 3) 委任状（代理人を変更する場合）..... 2 部（うち 1 部は写し可）
- 4) その他  
緑化の完了写真（各緑化部分の植栽状況写真、撮影位置など）..... 2 部

（注）委任状（53 ページ参照）

- ・代理人が届出・申請手続きを代行する場合は、委任状を提出してください。
- ・変更時又は完了時に代理人を変更する場合は、再度委任状が必要です。

14-1-3 緑化施設工事完了延期認定の申請を行う場合の流れと必要書類





## みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書の提出時に必要な書類

- 1) 書類.....各 2 部  
みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書 (第 1 1 号様式)  
緑化面積等計算書 (第 1 2 号様式)
- 2) 図面.....各 2 部  
案内図  
既存樹木等現況図 (平面図、高木～低木の種別、樹種一覧など)  
伐採してしまう場合でも必要ですが、既存樹木がない場合は不要です。  
敷地面積求積図  
緑化計画図  
該当する緑化基準 (地上部・建築物上・接道部・敷地境界部・自動車駐車場) の緑化計画図  
・緑化平面図・求積図・立面図 (壁面緑化など)・断面図 (必要な場合)  
・樹木本数根拠式・樹種一覧など  
対象となる緑化基準について、各緑化施設の詳細が分かる図面としてください。地上部と建築物上など、1 枚で詳細が記載されていれば、各図面は省略し兼ねることができます。  
緑化計画図には植栽樹種、形状寸法 (高さ、葉張り) 及び数量を明記してください。
- 3) 委任状 (代理人が申請・届出手続きを代行する場合)..... 2 部 (うち 1 部は写し可)
- 4) その他 現況写真 (写真及び撮影位置図など)..... 2 部

## 緑化施設工事完了延期認定申請時に必要な書類

- 1) 書類..... 各 3 部  
緑化施設工事延期認定申請書 (別記様式第 2 号)  
建築確認済証の写し
- 2) 図面.....各 3 部  
案内図  
緑化計画図 (既存の緑化施設、整備する緑化施設、整備する緑化施設について工事を完了することができない緑化施設について)  
・緑化平面図・求積図・立面図 (壁面緑化など)・断面図 (必要な場合)  
・樹木本数根拠式・樹種一覧など  
各緑化施設の詳細が分かる図面としてください。以下上記と同じ。
- 3) 委任状 (代理人を変更する場合)..... 2 部 (うち 1 部は写し可)
- 4) その他 現況写真 (写真及び撮影位置図など)..... 3 部

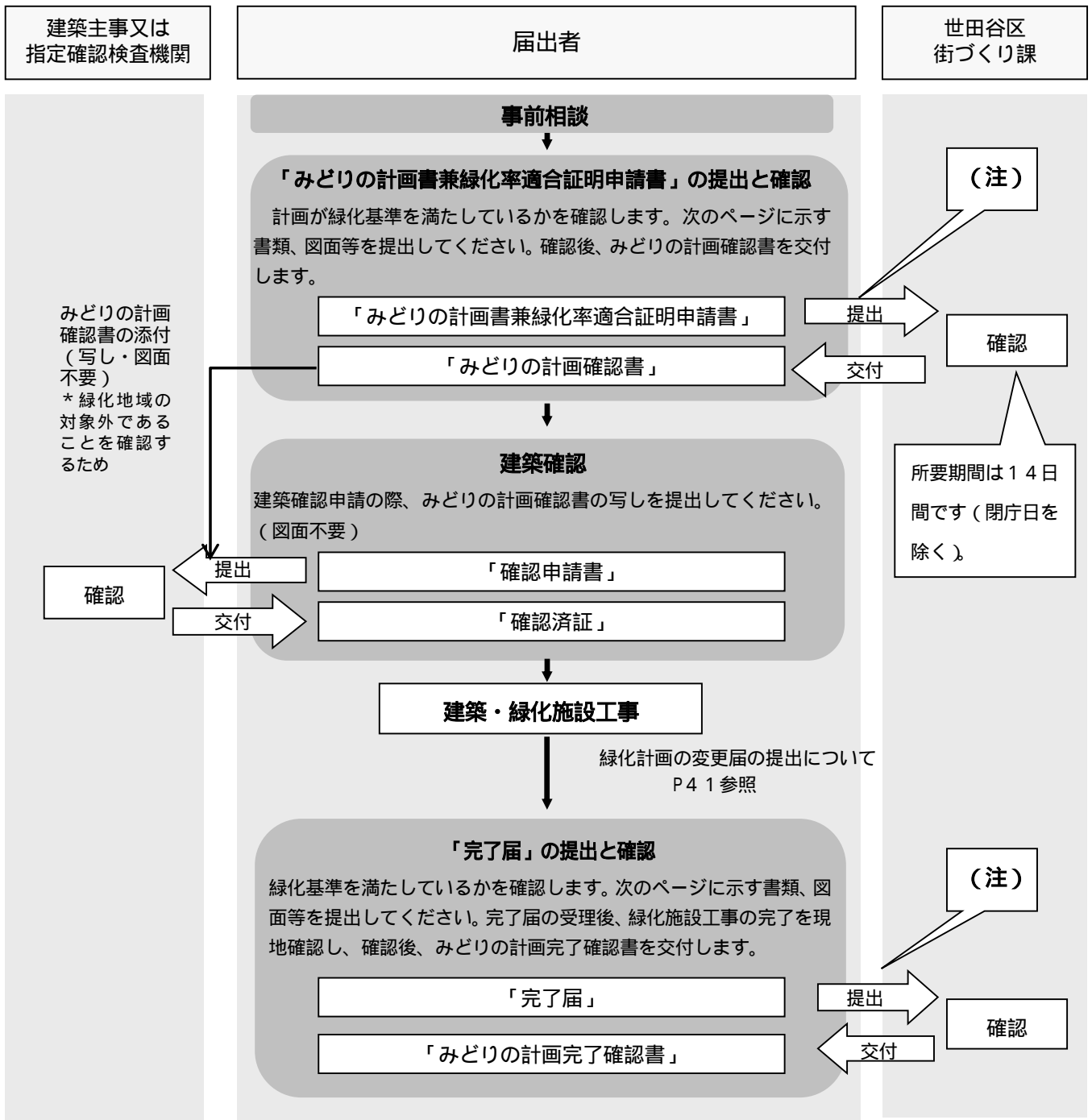
## 完了届提出時に必要な書類

- 1) 書類.....各 2 部  
完了届 (第 1 4 号様式)  
緑化面積等計算書 (第 1 2 号様式)
- 2) 図面.....各 2 部  
案内図  
緑化しゅん工図  
該当する緑化基準 (地上部・建築物上・接道部・敷地境界部・自動車駐車場) の緑化計画図  
・緑化平面図・求積図・立面図 (壁面緑化など)・断面図 (必要な場合)  
・樹木本数根拠式・樹種一覧など  
対象となる緑化基準について、各緑化施設の詳細が分かる図面としてください。地上部と建築物上など、1 枚で詳細が記載されていれば、各図面は省略し兼ねることができます。
- 3) 委任状 (代理人を変更する場合)..... 2 部 (うち 1 部は写し可)
- 4) その他 現況写真 (写真及び撮影位置図など)..... 2 部

(注) 委任状 (53 ページ参照)

- ・代理人が届出・申請手続きを代行する場合は、委任状を提出してください。
- ・変更時又は完了時に代理人を変更する場合は、再度委任状が必要です。

1 4 - 1 - 4 緑化地域制度の対象外 の場合の流れと必要書類  
敷地面積 3 0 0 m<sup>2</sup>未満



## みどりの計画書の提出時に必要な書類

- 1) 書類.....各2部  
 みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書(第11号様式)  
 緑化面積等計算書(第12号様式)
- 2) 図面.....各2部  
 案内図  
 既存樹木等現況図(平面図、高木～低木の種別、樹種一覧など)  
 伐採してしまう場合でも必要ですが、既存樹木がない場合は不要です。  
 敷地面積求積図  
 緑化計画図  
 該当する緑化基準(地上部・建築物上・接道部・敷地境界部・自動車駐車場)の緑化計画図  
 ・緑化平面図・求積図・立面図(壁面緑化など)・断面図(必要な場合)  
 ・樹木本数根拠式・樹種一覧など  
 対象となる緑化基準について、各緑化施設の詳細が分かる図面としてください。地上部と建築物上など、1枚で詳細が記載されていれば、各図面は省略し兼ねることができます。  
 緑化計画図には植栽樹種、形状寸法(高さ、葉張り)及び数量を明記してください。
- 3) 委任状(代理人が申請・届出手続きを代行する場合).....2部(うち1部は写し可)
- 4) その他 現況写真(写真及び撮影位置図など).....2部

## 完了届の提出時に必要な書類

- 1) 書類.....各2部  
 完了届(第14号様式)  
 緑化面積等計算書(第12号様式)
- 2) 図面.....各2部  
 案内図  
 緑化しゅん工図  
 該当する緑化基準(地上部・建築物上・接道部・敷地境界部・自動車駐車場)の緑化計画図  
 ・緑化平面図・求積図・立面図(壁面緑化など)・断面図(必要な場合)  
 ・樹木本数根拠式・樹種一覧など  
 対象となる緑化基準について、各緑化施設の詳細が分かる図面としてください。地上部と建築物上など、1枚で詳細が記載されていれば、各図面は省略し兼ねることができます。
- 3) 委任状(代理人を変更する場合).....2部(うち1部は写し可)
- 4) その他 現況写真(写真及び撮影位置図など).....2部

### (注) 委任状(53ページ参照)

- ・代理人が届出・申請手続きを代行する場合は、委任状を提出してください。
- ・変更時又は完了時に代理人を変更する場合は、再度委任状が必要です。

## 1 4 - 2 変更届及び取り下げ届・取りやめ届

### ( 1 ) 変更届について

#### 1 ) 変更届の提出が必要となる場合

- ・事業者（届出者）が変わる場合
- ・敷地面積の変更などにより、緑化率や緑化基準が変わる場合
- ・緑化手法や緑化場所など、緑化の計画が変わる場合
- ・建物の配置の変更など、建築計画が変わる場合

#### 2 ) 緑化率適合証明通知書の取扱い

計画の変更に伴い、新たに緑化率適合通知書を建築主事等に提出する必要がある場合は、変更届に併せて、**みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書(第11号様式)**を提出してください。

#### 変更届

##### 提出書類

- ・書類.....各2部  
変更届（第16号様式）  
緑化面積等計算書（第12号様式）  
緑化率適合証明申請書（第11号様式）  
（必要な場合）
- ・図面.....各2部  
案内図  
変更緑化計画図（変更する箇所の図面のみ必要）  
該当する緑化基準（地上部・建築物上・接道部・敷地境界部・自動車駐車場）の緑化計画図
  - ・緑化平面図・求積図・立面図（壁面緑化など）・断面図（必要な場合）
  - ・樹木本数根拠式・樹種一覧など  
各緑化施設の詳細が分かる図面としてください。
- 委任状（代理人を変更する場合）  
.....2部（うち1部は写し可）

### ( 2 ) 取り下げ届・取りやめ届について

#### 1 ) 計画を取り下げる場合

##### （緑化地域制度の対象の場合）

「みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書」を提出後、「緑化率適合証明通知書」が交付されるまでの間等に、申請を取り下げる場合に提出してください。

#### 取り下げ届

##### 提出書類

- 取り下げ届・取りやめ届（第17号様式）  
.....2部
- 委任状（代理人を変更する場合）  
.....2部（うち1部は写し可）

#### 2 ) 計画を取りやめる場合

「みどりの計画確認書」及び「緑化率適合証明通知書」等の交付後に、工事を中止する場合に提出してください。

#### 取りやめ届

##### 提出書類

- 取り下げ届・取りやめ届（第17号様式）  
.....2部
- 委任状（代理人を変更する場合）  
.....2部（うち1部は写し可）

### ( 注 ) 委任状（53 ページ参照）

- ・代理人が届出・申請手続きを代行する場合は、委任状を提出してください。
- ・変更時又は完了時に代理人を変更する場合は、再度委任状が必要です。

# 1.5 図面・計画書の作成例

CADで求積する場合の条件  
 ・スケール(縮尺)を決めて図面を作成してください。ノンスケールで描かないでください。  
 ・緑化面積の求積は緑化施設ごとにやり、検査時に現場で延長を確認できるように、図面には緑化施設の各辺の寸法を記載してください。  
 ・CAD求積した場合は、計算根拠に「CADによる」と明記してください。

## ■条件■

敷地面積：600.00㎡  
 用途地域：第1種低層住居専用地域  
 建ぺい率：40% \*50%→40% (地区計画の指定建ぺい率)  
 建築面積：210.00㎡  
 特別な条件：地区計画区域内 風致地区区域内

## ■対象となる緑化基準■

- |            |        |
|------------|--------|
| I 地上部の緑化   |        |
| ★ 緑化地域     | →作成例 1 |
| III 樹木本数   |        |
| IV 接道部の緑化  |        |
| V 敷地境界部の緑化 | →作成例 2 |

## 緑化計画図作成例 1-① (I 地上部の緑化、III 樹木本数基準 一概要)

### □緑化の基準口

**I 地上部の緑化**  
 緑化率：20% (120.00㎡) 以上

**★ 緑化地域**  
 緑化率：15% (90.00㎡) 以上

**III 樹木基準本数**  
 $120.00 - (12.80 + 4.98) = 102.22$   
 ↑ S4の池、S5の縁石部分の面積を控除。  
 高木：2本以上  $102.22 \times 0.02 = 2.0444$  小数点以下切り捨て  
 準高木：4本以上  $102.22 \times 0.03 = 3.0666$  小数点以下切り上げ  
 中木：26本以上  $102.22 \times 0.25 = 25.555$  小数点以下切り上げ  
 低木：92本以上  $102.22 \times 0.9 = 91.998$  小数点以下切り上げ

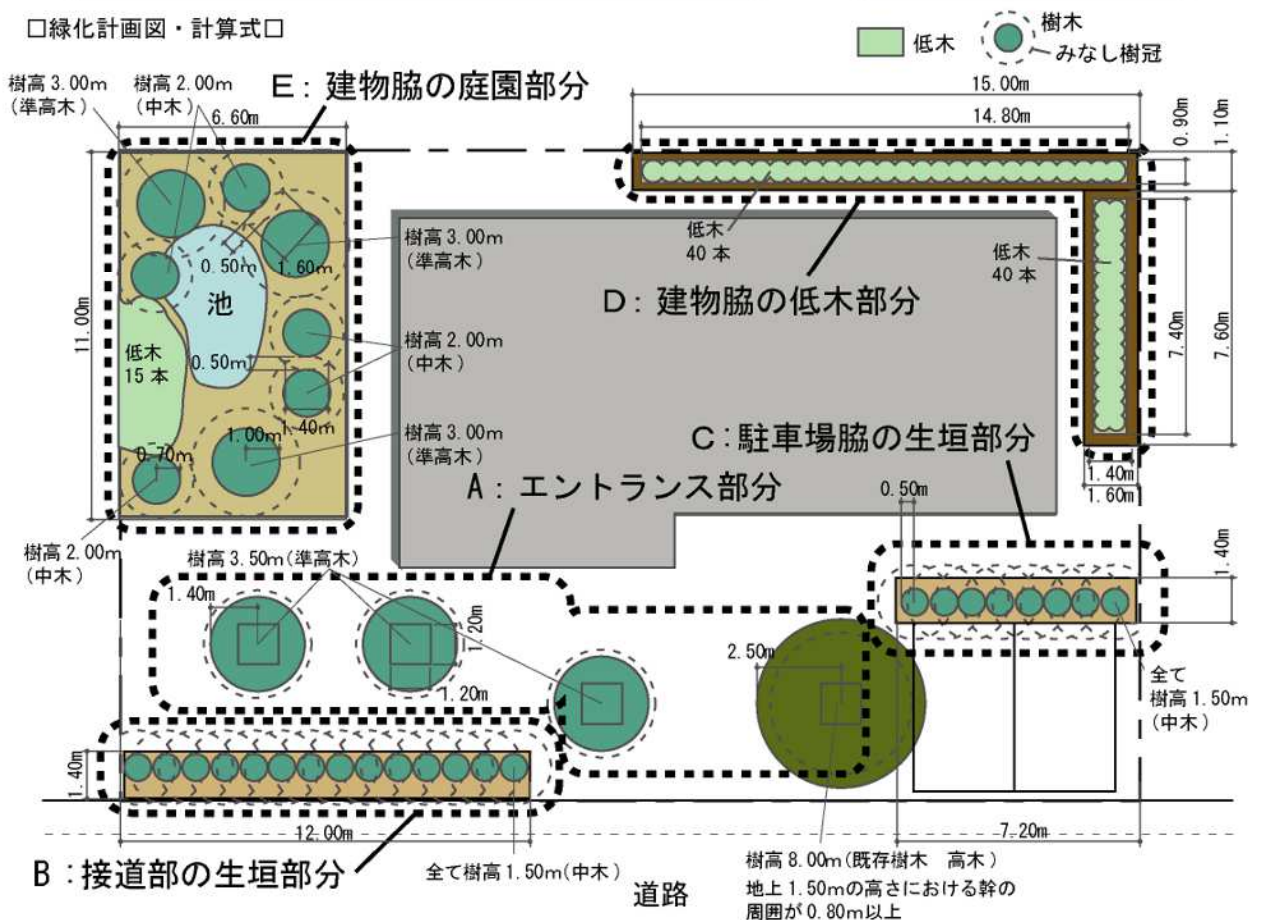
### □実施した緑化口

**I 地上部の緑化**  
 30.18% (181.10㎡)

**★ 緑化地域**  
 30.18% (181.10㎡)

**III 樹木基準本数**  
 高木：3本  
 準高木：6本  
 中木：27本  
 低木：95本

### □緑化計画図・計算式口



# 緑化計画図作成例 1 - ② (I 地上部の緑化、III 樹木本数基準 - 詳細)

## < A : エントランス部分 >

### 地上部緑化面積

#### ◆ S1 : 樹木

a: 樹冠の水平投影

1.40 × 1.40 × π × 3 本 = 18.46 m<sup>2</sup>  
 2.50 × 2.50 × π × 1 本 = 19.62 m<sup>2</sup>  
 18.46 + 19.62 = 38.08 m<sup>2</sup>

一合計 — 38.08 m<sup>2</sup>

b: みなし樹冠

1.60 × 1.60 × π × 3 本 = 24.11 m<sup>2</sup>  
 2.10 × 2.10 × π × 1 本 = 13.84 m<sup>2</sup>

一合計 — 37.95 m<sup>2</sup>

c: 植栽基盤

植栽基盤の面積 1.20 × 1.20 × 4 = 5.76 m<sup>2</sup>  
 満たすべき植栽密度 18 × 1 + 10 × 3 = 48.00  
 植栽基盤の面積 < 満たすべき植栽密度より、  
 一合計 — 5.76 m<sup>2</sup>

以上より、S1 は、a: 樹冠の水平投影による算定方法を採用。 S1 = 38.08 m<sup>2</sup>

### 樹木本数

高木: 3 本 (地上 1.5m の高さにおける幹の周囲が 0.8m 以上の既存樹木 × 1 本)  
 準高木: 3 本

## < B : 接道部の生垣部分 >

### 地上部緑化面積

#### ◆ S1 : 樹木

a: 樹冠の水平投影

0.50 × 0.50 × π × 14 本 = 10.99 m<sup>2</sup>  
 一合計 — 10.99 m<sup>2</sup>

b: みなし樹冠

26.20 m<sup>2</sup> (CAD 計測: みなし樹冠の重なりと敷地の外の部分を控除している)  
 一合計 — 26.20 m<sup>2</sup>

c: 植栽基盤

植栽基盤の面積 12.00 × 1.40 = 16.80 m<sup>2</sup>  
 満たすべき植栽密度 4 × 14 = 56.00  
 植栽基盤の面積 < 満たすべき植栽密度より、  
 一合計 — 16.80 m<sup>2</sup>

以上より、S1 は、b: みなし樹冠による算定方法を採用。 S1 = 26.20 m<sup>2</sup>

### 樹木本数

中木: 14 本

## < C : 駐車場脇の生垣部分 >

### 地上部緑化面積

#### ◆ S1 : 樹木

a: 樹冠の水平投影

0.50 × 0.50 × π × 8 本 = 6.28 m<sup>2</sup>  
 一合計 — 6.28 m<sup>2</sup>

b: みなし樹冠

15.56 m<sup>2</sup> (CAD 計測: みなし樹冠の重なりと敷地の外の部分を控除している)  
 一合計 — 15.56 m<sup>2</sup>

c: 植栽基盤

植栽基盤の面積 7.20 × 1.40 = 10.08 m<sup>2</sup>  
 満たすべき植栽密度 4 × 8 = 32.00  
 植栽基盤の面積 < 満たすべき植栽密度より、  
 一合計 — 10.08 m<sup>2</sup>

以上より、S1 は、b: みなし樹冠による算定方法を採用。 S1 = 15.56 m<sup>2</sup>

### 樹木本数

中木: 8 本

## < D : 建物脇の低木部分 >

### 地上部緑化面積

#### ◆ S1 : 樹木

a: 樹冠の水平投影

21.12 m<sup>2</sup> (CAD 計測)  
 一合計 — 21.12 m<sup>2</sup>

b: みなし樹冠

1.1 × 1.1 × 5 本 = 18.99 m<sup>2</sup> 一合計 — 18.99 m<sup>2</sup>

c: 植栽基盤

植栽基盤の面積 14.80 × 0.90 + 7.40 × 1.40 = 23.68 m<sup>2</sup>  
 満たすべき植栽密度 1 × 80 = 80  
 植栽基盤の面積 < 満たすべき植栽密度より、  
 一合計 — 23.68 m<sup>2</sup>

以上より、S1 は、c: 植栽基盤による算定方法を採用。 S1 = 23.68 m<sup>2</sup>

#### ◆ S5 : 園路、土留め、その他

{ 15.00 × 1.10 - (14.80 × 0.90) }  
 + { 7.60 × 1.60 - (7.40 × 1.40) } = 4.98 m<sup>2</sup>  
 片側が植栽に面している。  
 また、縁石の面積は植栽等の 1/4 を超えない。  
 4.98 < 23.68 m<sup>2</sup> / 4 = 5.92  
 一合計 — S5 = 4.98 m<sup>2</sup>

S1 + S5 = 28.66 m<sup>2</sup>

### 樹木本数

低木: 80 本 (中木 5 本をみなし換算により、低木 20 本に換算)

## < E : 建物脇の庭園部分 >

### 地上部緑化面積

#### ◆ S1 : 樹木

a: 樹冠の水平投影

1.00 × 1.00 × π × 3 本 = 9.42 m<sup>2</sup>  
 0.70 × 0.70 × π × 5 本 = 7.69 m<sup>2</sup>  
 低木: 15.0 m<sup>2</sup> (CAD 計測)  
 9.42 + 7.69 + 15.0 = 32.11 m<sup>2</sup>  
 一合計 — 32.11 m<sup>2</sup>

b: みなし樹冠

1.60 × 1.60 × π × 3 本 = 24.11 m<sup>2</sup>  
 1.10 × 1.10 × π × 5 本 = 18.99 m<sup>2</sup>  
 [\* みなし樹冠の重なり]  
 1/4 × π × 1.40 × 0.50 × 1 = 0.54 m<sup>2</sup>  
 1/4 × π × 1.60 × 0.50 × 3 = 1.88 m<sup>2</sup>  
 24.11 + 18.99 - (\* 0.54 + 1.88) = 40.68 m<sup>2</sup>  
 一合計 — 40.68 m<sup>2</sup>

c: 植栽基盤

植栽基盤の面積 (池を除く)  
 59.80 m<sup>2</sup> (CAD 計測)  
 満たすべき植栽密度 10 × 3 + 4 × 5 + 1 × 15 = 65  
 植栽基盤の面積 < 満たすべき植栽密度より、  
 一合計 — 59.80 m<sup>2</sup>

以上より、S1 は、c: 植栽基盤による算定方法を採用。 S1 = 59.80 m<sup>2</sup>

#### ◆ S4 : 水流、池、その他

池  
 12.80 m<sup>2</sup> (CAD 計測)  
 両側が植栽に面しており、面している植栽等池の面積以上で、外周延長の 1/2 を超えて植等に面している。  
 また、護岸に自然素材が使われている。  
 一合計 — 以上より、S4 = 12.80 m<sup>2</sup>

S1 + S4 = 59.80 + 12.80 = 72.60 m<sup>2</sup>

### 樹木本数

準高木: 3 本  
 中木: 5 本  
 低木: 15 本

**\* 樹木の面積計算は 3 通りの計算 (S1a, S1b, S1c) をする必要はありません。実際に採用する計算方法を記載してください。**

### ○実施する緑化の区分別地上部緑化の面積合計

	A	B	C	D	E	合計
S1-a	38.08	0	0	0	0	38.08
-b	0	26.20	15.56	0	0	41.76
-c	0	0	0	23.68	59.80	83.48
S2	0	0	0	0	0	0
S3	0	0	0	0	0	0
S4	0	0	0	0	12.80	12.80
S5	0	0	0	4.98	0	4.98
合計	38.08	26.20	15.56	28.66	72.60	181.10

### ○実施樹木本数の合計

	A	B	C	D	E	合計
高木	3	0	0	0	0	3
準高木	3	0	0	0	3	6
中木	0	14	8	0	5	27
低木	0	0	0	80	15	95

\*高木は既存樹木 1 本を高木 3 本に換算  
 \*低木は中木 5 本を低木 20 本に換算

## 緑化計画図作成例 2 (IV接道部の緑化、V敷地境界部の緑化)

### □緑化の基準□

#### IV 接道部の緑化

接道部の長さ：30.00m

接道部の緑化基準：50% (15.00m) 以上

#### V 敷地境界部の緑化

敷地境界部の長さ：100.00m

敷地境界部の長さ：30×2+20×2=100m

敷地境界部緑化延長基準

：50% (50.00m) 以上



### □実施した緑化□

#### IV 接道部の緑化

樹木による緑化延長：20.80m

樹木高さの換算延長：5.60m

実施緑化延長計：88.00% (26.40m)

#### V 敷地境界部の緑化

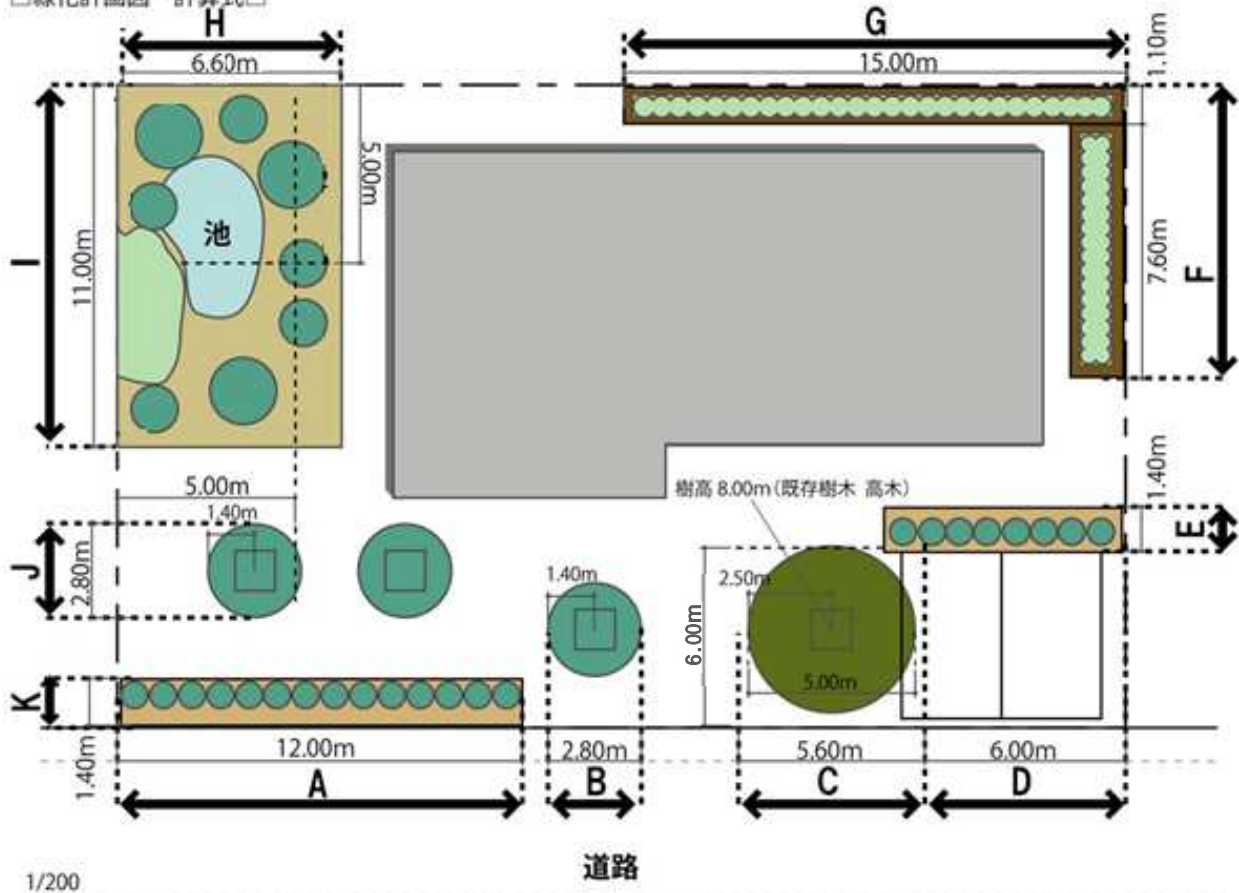
(接道部) 樹木による緑化延長：20.80m

樹木高さの換算延長：5.60m

(敷地境界部) 樹木による緑化延長：46.90m

実施緑化延長計：73.30% (73.30m)

### □緑化計画図・計算式□



### 各部の緑化長さ

A：植栽地による緑化延長 **12.00m**

B：樹木の枝張りによる緑化延長

\*道路から6.0mの範囲で塀や

フェンスがない場合  $1.40 \times 2 = 2.80m$

C：樹木の枝張りによる緑化延長

\*道路から6.0mの範囲で塀やフェンスが

なく、樹高の7/10に相当する長さ

$8.00 \times 0.7 = 5.60m$

D：植栽地による緑化延長

\*道路から6.0mの範囲で塀や

フェンスがない場合 **6.00m**

E：植栽地による緑化延長 **1.40m**

F：植栽地による緑化延長

$1.10 + 7.60 = 8.70m$

G：植栽地による緑化延長 **15.00m**

H：植栽地による緑化延長

\*隣地から5.0mの範囲の場合 **6.60m**

I：植栽地による緑化延長

\*隣地から5.0mの範囲の場合 **11.00m**

J：樹木の枝張りによる緑化延長

\*隣地から5.0mの範囲の場合

$1.40 \times 2 = 2.80m$

K：植栽地による緑化延長 **1.40m**

### ○接道部の緑化長さの合計

接道部の緑化長さ：A+B+C+D

$12.00 + 2.80 + 5.60 + 6.00 = 26.40m$

### ○敷地境界部の緑化長さの合計

敷地境界部の緑化長さ：

A+B+C+D+E+F+G+H+I+J+K

$12.00 + 2.80 + 5.60 + 6.00 + 1.40 + 8.70 + 15.00$

$+ 6.60 + 11.00 + 2.80 + 1.40 = 73.30m$

緑化計画図には植栽樹種、形状寸法(高さ、葉張り)及び数量を明記してください。

第 1 1 号様式 ( 第 2 1 条、第 3 8 条、第 3 9 条関係 )  
( 第 1 面 )

2 0 0 0 年 〇 月 〇 日

みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書

世田谷区長 あて

届出・申請者 住所 世田谷区喜多見 - -  
( 建築主・施主 ) 氏名 世田谷 太郎  
電話番号 0 3 ( 5 4 3 2 ) 1 1 1 1

( 法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名 )

世田谷区みどりの基本条例第 2 6 条第 1 項の規定により、下記のとおり届け出ます。

都市緑地法施行規則第 2 9 条の規定による証明を受けたいので、下記のとおり申請します。

都市緑地法にかかる場合(敷地面積 3 0 0 m<sup>2</sup>以上)は、ここにもチェック

記

行 の 内	名 称	( 仮称 ) 世田谷マンション			
	所 在 地	( 地 番 ) 世田谷区 喜多見 丁目 番 号 ( 住居表示 ) 世田谷区 喜多見 丁目 番 号			
	行 為 区 分	<input checked="" type="checkbox"/> 建築行為 ( <input checked="" type="checkbox"/> 新築・増築 ) ( 増築の場合の床面積 : 都市計画告示日の合計に対する増築後の合計の割合 % ) 開発行為 自動車駐車場の設置			
	行 為 規 模	敷地又は区域の面積	6 0 0 . 0 0	m <sup>2</sup> <small>小数点以下 3 桁を切り捨て、小数点以下 2 桁までで算出してください。</small>	
	建築物の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅、長屋、共同住宅 屋外運動施設、屋外娯楽施設 工場、店舗、事務所 庁舎、学校、医療・福祉施設、集会施設 その他 ( )			
敷 の 状	敷地 1	用途地域	第一種低層住居専用地域	敷地又は区域の面積 6 0 0 . 0 0 m <sup>2</sup>	
		建蔽率	4 0 %	建築基準法第 5 3 条第 1 項 <input checked="" type="checkbox"/> その他 ( 地区計画の建蔽率 ) <small>準防火地域の耐火・準耐火建築物の緩和は使えません。</small>	
	敷地 2	用途地域	地上部緑化率表に適用する建蔽率を記入してください ( 建築する建物の建蔽率ではありません ) 。 都市計画の建蔽率と異なる場合 ( 角地や防火地域の耐火建築物、地区計画等 ) は ( ) 内にその旨を記入してください。		
		建蔽率			
特別な条件	総合設計の許可、建築基準法第 5 5 条第 2 項の認定 <input checked="" type="checkbox"/> 地区計画等による建蔽率の最高限度の適用 国分寺崖線保全重点地区の指定 <input checked="" type="checkbox"/> 風致地区の指定 再開発等促進区・高度利用地区・特定街区				
着手予定年月日	2 0 0 0 年 月 日	特別な条件に該当する場合、条例の基準と法律の基準が異なる場合がありますのでご注意ください。			
完了予定年月日	2 0 0 0 年 〇 月 〇 日				
添付書類	<input checked="" type="checkbox"/> 緑化面積等計算書 ( 第 1 2 号様式 ) <input checked="" type="checkbox"/> 案内図 既存樹木等現況図 ( 平面図・高木～低木の種別・樹種一覧 ) <input checked="" type="checkbox"/> 敷地面積求積図 <input checked="" type="checkbox"/> 現況写真 <input checked="" type="checkbox"/> 委任状 ( 必要な場合 ) <input checked="" type="checkbox"/> 緑化計画図 ( 緑化平面図・緑化面積求積図・樹種一覧 ) 立面図 ( 必要な場合 ) 断面図 ( 必要な場合 ) <small>各図面は、1 枚で詳細が記載されていれば、省略し、兼ねることができます。</small>				
連絡先	所在地 区 町 - -	氏名 設計事務所	電話番号 ( )		



第11号様式

(第2面)

対象となる緑化基準等	左欄の届出行為に伴う各項目に該当する場合は、右欄の ~ の緑化基準等が対象となります。表の下の該当部分に数値を記入してください。 なお、複数項目に該当する場合は、該当する全ての緑化基準等が対象となります。	
	<input checked="" type="checkbox"/> 1	面積250㎡以上の敷地における建築行為又は500㎡以上の区域における開発行為
	<input checked="" type="checkbox"/> 2	上記1のうち面積300㎡以上の敷地における建築行為
	3	建蔽率80%以上で敷地面積1,000㎡以上の建築行為
	<input checked="" type="checkbox"/> 4	風致地区で風致地区条例に基づく許可に緑化条件を伴わない建築行為
	5	面積150㎡以上の敷地における自動車駐車場を設置する行為
6	既存樹木で地上1.5mの高さで幹の周囲が0.8m以上の樹木又は高さ10m以上の樹木の伐採行為	

緑化基準及び実施の緑化面積等を計算し、下の表に数値を記入してください。

地上部の緑化	基準緑化率	20.00%	基準緑化面積	120.00㎡	実施緑化面積	181.10㎡	実施緑化率	30.18%	
建築物上の緑化	基準緑化率	%	基準緑化面積	㎡	実施緑化面積	㎡	実施緑化率	%	
緑化地域制度	都市計画に定められた緑化率	15.00%	実施緑化面積	+ 181.10㎡	緑化施設の敷地面積に対する割合	( + ) / 敷地面積	30.18%	%	
樹木本数	樹木区分		高木	準高木	中木	低木			
	基準樹木本数		2本	4本	26本	92本			
	実施樹木本数(換算後)		3本	6本	27本	95本			
接道部の緑化	接道部緑化基準割合	0.5	基準接道部緑化延長	15.00m	実施接道部緑化延長	26.40m			
敷地境界部の緑化	敷地境界部緑化基準割合	0.5	基準敷地境界部緑化延長	50.00m	実施敷地境界部緑化延長	73.30m			
自動車駐車場の緑化	基準緑化率	%	基準緑化面積	㎡	実施緑化面積	㎡			
樹木の伐採	既存樹木のうち伐採する樹木		地上1.5mの高さで幹の周囲が0.8m以上の樹木又は高さ10m以上の樹木				本		
	伐採の理由								
	既存位置で保全することができない理由								
	移植することができない理由								
備考	(緑化面積・緑化延長・緑化率は、小数点以下3桁を切り捨て、小数点以下2桁までで算出して下さい。)								

緑化面積等計算書					
地上部の緑化			建築物上の緑化(屋上、壁面等)		
敷地面積	600.00 m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	人の出入り及び利用可能な屋上 有 無		
地上部緑化率表に定める緑化率	20.00 %	%	上の欄で有の場合は、その屋上の面積	1	m <sup>2</sup>
基準緑化率	20.00	%	基準緑化率		%
基準緑化面積	総敷地面積 × 120.00	m <sup>2</sup>	基準緑化面積	1 × 緑化率	m <sup>2</sup>
実施する緑化の区分		地上部緑化の面積		建築物上緑化の面積	
樹木：樹冠の水平投影面積	S 1 a =	38.08 m <sup>2</sup>	R 1 a =		m <sup>2</sup>
樹木：「みなし樹冠」の水平投影面積	S 1 b =	41.76 m <sup>2</sup>	R 1 b =		m <sup>2</sup>
樹木：植栽基盤で一定の条件に該当するものの水平投影面積	S 1 c =	83.48 m <sup>2</sup>	R 1 c =		m <sup>2</sup>
芝その他の地被植物で表面がおおわれている部分の水平投影面積	S 2 =	m <sup>2</sup>	R 2 =		m <sup>2</sup>
花壇その他これに類するもので表面のおおわれている部分の水平投影面積	S 3 =	m <sup>2</sup>	R 3 =		m <sup>2</sup>
水流、池その他これらに類するものの水平投影面積	S 4 =	12.80 m <sup>2</sup>	R 4 =		m <sup>2</sup>
緑化施設に附属する園路、土留め、その他施設の水平投影面積	S 5 =	4.98 m <sup>2</sup>	R 5 =		m <sup>2</sup>
壁面緑化の面積			W 1 =		m <sup>2</sup>
実際に実施した緑化の計	S 1 ~ S 5 =	181.10 m <sup>2</sup>	R 1 ~ R 5 + W 1 =		m <sup>2</sup>
建築物上から地上部へ振り替える場合	C 1 =	m <sup>2</sup>	- C 1 =		m <sup>2</sup>
地上部から建築物上へ振り替える場合	- C 2 =	m <sup>2</sup>	C 2 =		m <sup>2</sup>
実施 地上部緑化面積計 実施 建築物上緑化面積計		181.10 m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>
実施 地上部緑化率 実施 建築物上緑化率		30.18 %			%
実施緑化面積総計	+	181.10 m <sup>2</sup>	緑化施設の敷地面積に対する割合	( + ) / 敷地又は区域の面積	30.18 %
備考					

地上部基準緑化面積		120.00 m <sup>2</sup>	控除面積 (地上部のS4、S5)	17.78 m <sup>2</sup>		
樹木本数基準面積		地上部基準緑化面積 - 控除面積 (S4、S5) = 102.22 m <sup>2</sup>				
基準 樹木本数		高木	準高木	中木	低木	
		1 × 0.02 2 本	1 × 0.03 4 本	1 × 0.25 26 本	1 × 0.9 92 本	
新規植栽樹木本数		本	6 本	32 本	75 本	
保全する既存樹木本数		1 本	本	本	本	
敷地内の樹木本数 小計 (新規植栽本数 + 保全本数)		1 本	6 本	32 本	75 本	
既存樹木保全の場合の優遇換算分		2 本	保存樹木などは、本数 × 3 その他対象樹木は、本数 × 2 P.21参照			
優遇換算後の樹木本数 小計 (敷地内の樹木本数 + 優遇換算本数)		3 本	6 本	32 本	75 本	
樹木本数のみなし換算 の場合の根拠 (換算減を 本、換 算増を 本と記入)		高木	本	本	本	
		準高木	本	本	本	
		中木	本	本	5 本	20 本
		低木	本	本	本	本
実施 樹木本数 計 (みなし換算後の本数)		3 本	6 本	27 本	95 本	
接道部の長さ		30.00 m	接道部緑化基準割合	0.5		
基準 接道部緑化延長		接道部の長さ × 接道部緑化基準割合 = 15.00 m				
樹木による緑化延長		20.80 m	地被・花壇の緑化延長	m		
壁面ベランダ緑化延長		m	樹木高さの換算延長	5.60 m		
実施 緑化延長計		26.40 m				
敷地境界部の長さ		100.00 m	敷地境界部緑化基準割合	0.5		
基準 敷地境界部緑化延長		敷地境界部の長さ × 敷地境界部緑化基準割合 = 50.00 m				
敷地境界部	接道部	樹木による緑化延長	20.80 m	地被・花壇の緑化延長	m	
	壁面ベランダ緑化延長	m	樹木高さの換算延長	5.60 m		
	隣地部	樹木による緑化延長	46.90 m	地被・花壇の緑化延長	m	
	壁面ベランダ緑化延長	m	樹木高さの換算延長	m		
実施 緑化延長計		73.30 m				
敷地の面積		m <sup>2</sup>				
基準 自動車駐車場緑化面積		敷地の面積 × 0.15 = m <sup>2</sup>				
緑化面積		m <sup>2</sup>	雨水浸透施設面積	m <sup>2</sup>		
実施 緑化面積計		m <sup>2</sup>				
備考						

第11号様式（第21条、第38条、第39条関係）  
（第1面）

2000年 〇月 〇日

## みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書

世田谷区長 あて

届出・申請者 住所 世田谷区世田谷 - -  
(建築主・施主) 氏名 世田谷 太郎

電話番号 03(5432)1111

(法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名)

- 世田谷区みどりの基本条例第26条第1項の規定により、下記のとおり届け出ます。  
都市緑地法施行規則第29条の規定による証明を受けたいので、下記のとおり申請します。  
記

行 の 内	名 称	(仮称)世田谷 丁目宅地造成計画 (例:戸建開発)	
	所在地	(地番)世田谷区 世田谷 丁目 番 (住居表示)世田谷区 世田谷 丁目 番 号	
	行為区分	建築行為(新築・増築) (増築の場合の床面積:都市計画告示日の合計に対する増築後の合計の割合 %) <input checked="" type="checkbox"/> 開発行為 自動車駐車場の設置	
	行為規模	敷地又は区域の面積 1200.00 m <sup>2</sup> 小数点以下3桁を切り捨て、小数点以下2桁までで算出してください。	
	建築物の種類	住宅、長屋、共同住宅 屋外運動施設、屋外娯楽施設 工場、店舗、事務所 庁舎、学校、医療・福祉施設、集会施設 その他 ( )	
敷 の 状	敷地1	用途地域 第一種低層住居専用地域	敷地又は区域の面積 370.00 m <sup>2</sup> (控除後の面積) <input checked="" type="checkbox"/> 建築基準法第53条第1項 その他 ( ) 準防火地域の耐火・準耐火建築物の緩和は使えません。
		建蔽率 40 %	
	敷地2	用途地域 第一種中高層住居専用地域	敷地又は区域の面積 680.00 m <sup>2</sup> (控除後の面積) <input checked="" type="checkbox"/> 建築基準法第53条第1項 その他 ( ) 準防火地域の耐火・準耐火建築物の緩和は使えません。
建蔽率 60 %			
	特別な条件	総合設計の許可、建築基準法第55条第2項の認定 地区計画等による建蔽率の最高限度の適用 国分寺崖線保全重点地区の指定 <input checked="" type="checkbox"/> 風致地区の指定 再開発等促進区・高度利用地区・特定街区	
	着手予定年月日	2000年 月 日	
	完了予定年月日	2000年 〇月 〇日	
添付書類	<input checked="" type="checkbox"/> 緑化面積等計算書(第12号様式) <input checked="" type="checkbox"/> 案内図 <input checked="" type="checkbox"/> 既存樹木等現況図(平面図・高木~低木の種別・樹種一覧) <input checked="" type="checkbox"/> 敷地面積求積図 <input checked="" type="checkbox"/> 現況写真 <input checked="" type="checkbox"/> 委任状(必要な場合) <input checked="" type="checkbox"/> 緑化計画図(緑化平面図・緑化面積求積図・樹種一覧) 立面図(必要な場合) 断面図(必要な場合) 各図面は、1枚で詳細が記載されていれば、省略し、兼ねることができます。		
連絡先	所在地 区 町 - - 氏名 設計事務所	電話番号 ( )	

対象となる緑化基準等	左欄の届出行為に伴う各項目に該当する場合は、右欄の ~ の緑化基準等が対象となります。表の下の該当部分に数値を記入してください。 なお、複数項目に該当する場合は、該当する全ての緑化基準等が対象となります。	
	<input checked="" type="checkbox"/> 1	面積 2 5 0 m <sup>2</sup> 以上の敷地における建築行為又は 5 0 0 m <sup>2</sup> 以上の区域における開発行為
	2	上記 1 のうち面積 3 0 0 m <sup>2</sup> 以上の敷地における建築行為
	3	建蔽率 8 0 % 以上で敷地面積 1 , 0 0 0 m <sup>2</sup> 以上の建築行為
	4	風致地区で風致地区条例に基づく許可に緑化条件を伴わない建築行為
	5	面積 1 5 0 m <sup>2</sup> 以上の敷地における自動車駐車場を設置する行為
6	既存樹木で地上 1 . 5 m の高さで幹の周囲が 0 . 8 m 以上の樹木又は高さ 1 0 m 以上の樹木の伐採行為	

緑化基準及び実施の緑化面積等を計算し、下の表に数値を記入してください。

地上部の緑化	基準緑化率	1 2 . 9 3 %	基準緑化面積	1 3 5 . 7 6 m <sup>2</sup>	実施緑化面積	1 5 0 . 0 0 m <sup>2</sup>	実施緑化率	1 4 . 2 8 %	
建築物上の緑化	基準緑化率	%	基準緑化面積	m <sup>2</sup>	実施緑化面積	m <sup>2</sup>	実施緑化率	%	
緑化地域制度	都市計画に定められた緑化率	%	実施緑化面積	m <sup>2</sup>	+	緑化施設の敷地面積に対する割合	( + ) / 敷地面積	%	
樹木本数	樹木区分		高木	準高木	中木	低木			
	基準樹木本数		0 本	4 本	3 0 本	1 0 7 本			
	実施樹木本数(換算後)		2 本	4 本	3 5 本	1 2 2 本			
接道部の緑化	接道部緑化基準割合	0 . 4	基準接道部緑化延長	1 6 . 0 0 m	実施接道部緑化延長	1 8 . 0 0 m			
敷地境界部の緑化	敷地境界部緑化基準割合		基準敷地境界部緑化延長	m	実施敷地境界部緑化延長	m			
自動車駐車場の緑化	基準緑化率	%	基準緑化面積	m <sup>2</sup>	実施緑化面積	m <sup>2</sup>			
樹木の伐採	既存樹木のうち伐採する樹木		地上 1 . 5 m の高さで幹の周囲が 0 . 8 m 以上の樹木又は高さ 1 0 m 以上の樹木				本		
	伐採の理由								
	既存位置で保全することができない理由								
	移植することができない理由								
備考	( 緑化面積・緑化延長・緑化率は、小数点以下 3 桁を切り捨て、小数点以下 2 桁までで算出してください。 ) 緑化基準の特例によって、開発区域内の道路の水平投影面積( 1 5 0 m <sup>2</sup> )を除外したうえで、戸建開発の特例によって地上部の緑化基準、樹木の本数基準及び接道部緑化基準を算出。なお、戸建開発の特例適用について、事前に相談済みである。								

緑化面積等計算書				
地上部の緑化			建築物上の緑化(屋上、壁面等)	
敷地面積	370.00 m <sup>2</sup>	680.00 m <sup>2</sup>	人の出入り及び利用可能な屋上 有 無	
地上部緑化率表 に定める緑化率	15.00 %	10.00 %	風致地区内であるため、 求めた緑化率(11.76%)を1.1倍する。	
基準緑化率	12.93 %			
基準 緑化面積	総敷地面積 × 135.76	m <sup>2</sup>	控除後の区域の面積1,050m <sup>2</sup> で基準緑化面積を求める。	
実施する緑化の区分		地上部緑化の面積		建築物上緑化の面積
樹木：樹冠の水平投影面積	S1a=	m <sup>2</sup>	R1a=	m <sup>2</sup>
樹木：「みなし樹冠」の水平投影面積	S1b=	50.00 m <sup>2</sup>	R1b=	m <sup>2</sup>
樹木：植栽基盤で一定の条件に該当するものの水平投影面積	S1c=	100.00 m <sup>2</sup>	R1c=	m <sup>2</sup>
芝その他の地被植物で表面がおおわれている部分の水平投影面積	S2=	m <sup>2</sup>	R2=	m <sup>2</sup>
花壇その他これに類するもので表面のおおわれている部分の水平投影面積	S3=	m <sup>2</sup>	R3=	m <sup>2</sup>
水流、池その他これらに類するものの水平投影面積	S4=	m <sup>2</sup>	R4=	m <sup>2</sup>
緑化施設に附属する園路、土留め、その他施設の水平投影面積	S5=	m <sup>2</sup>	R5=	m <sup>2</sup>
壁面緑化の面積	/		W1=	m <sup>2</sup>
実際に実施した緑化の計	S1~S5 =	150.00 m <sup>2</sup>	R1~R5 + W1 =	m <sup>2</sup>
建築物上から地上部へ振り替える場合	C1=	m <sup>2</sup>	- C1 =	m <sup>2</sup>
地上部から建築物上へ振り替える場合	- C2 =	m <sup>2</sup>	C2 =	m <sup>2</sup>
実施 地上部緑化面積計 実施 建築物上緑化面積計	150.00 m <sup>2</sup>		m <sup>2</sup>	
実施 地上部緑化率 実施 建築物上緑化率	14.28 %		%	
実施緑化面積総計	+	150.00 m <sup>2</sup>	緑化施設の敷地面積に対する割合	(+) / 敷地又は区域の面積 14.28 %
備考				

地上部基準緑化面積		118.75 m <sup>2</sup>		控除面積 (地上部のS4、S5)		m <sup>2</sup>	
樹木本数基準面積		地上部基準緑化面積 - 控除面積 (S4、S5) = 118.75 m <sup>2</sup>					
基準 樹木本数		高木	準高木	中木	低木		
		1 × 0.02 0 本	1 × 0.03 4 本	1 × 0.25 30 本	1 × 0.9 107 本		
新規植栽樹木本数		0 本	4 本	25 本	25 本		
保全する既存樹木本数		1 本	0 本	10 本	25 本		
敷地内の樹木本数 小計 (新規植栽本数 + 保全本数)		1 本	4 本	35 本	50 本		
既存樹木保全の場合の優遇換算分		2 本	保存樹木などは、本数 × 3 その他対象樹木は、本数 × 2 P. 21 参照				
優遇換算後の樹木本数 小計 (敷地内の樹木本数 + 優遇換算本数)		3 本	4 本	35 本	50 本		
樹木本数のみなし換算 の場合の根拠 (換算減を 本、換 算増を 本と記入)		高木	1 本	2 本	本	(72) 本	
		準高木	本	2 本	18 本	本	
		中木	本	本	18 本	72 本	
		低木	本	本	本	本	
実施 樹木本数 計 (みなし換算後の本数)		2 本	4 本	35 本	122 本		
接道部の長さ		40.00 m		接道部緑化基準割合		0.4	
基準 接道部緑化延長		接道部の長さ × 接道部緑化基準割合 = 16.00 m					
樹木による緑化延長		15.00 m		地被・花壇の緑化延長		3.00 m	
壁面ベランダ緑化延長		m		樹木高さの換算延長		m	
実施 緑化延長計		18.00 m					
敷地境界部の長さ		m		敷地境界部緑化基準割合			
基準 敷地境界部緑化延長		敷地境界部の長さ × 敷地境界部緑化基準割合 = m					
敷地境界部	接道部	樹木による緑化延長 m		地被・花壇の緑化延長		m	
	壁面ベランダ	壁面ベランダ緑化延長 m		樹木高さの換算延長		m	
	隣地部	樹木による緑化延長 m		地被・花壇の緑化延長		m	
	壁面ベランダ	壁面ベランダ緑化延長 m		樹木高さの換算延長		m	
実施 緑化延長計		m					
敷地の面積		m <sup>2</sup>					
基準 自動車駐車場緑化面積		敷地の面積 × 0.15 = m <sup>2</sup>					
緑化面積		m <sup>2</sup>		雨水浸透施設面積		m <sup>2</sup>	
実施 緑化面積計		m <sup>2</sup>					
備考							

直接換算しても  
構いません。

P. 21 参照

## 参考 委任状について

委任状は必ず、委任者本人の意思に基づいて作成してください

- ・代理人が届出・申請手続きを代行する場合は、委任状に、委任者（建築主）の氏名、受任者（代理人）の氏名、委任する内容、委任した日付を明記し、提出してください。
- ・変更時又は完了時に代理人を変更する場合は、再度委任状が必要です。
- ・区で規定する書式はありません。任意の書式で作成してください。
- ・提出部数：2部（1部は写しでも可）。

### 作成例

#### 委任状

私は、〇〇 〇〇を代理人と定め、下記の建築物について、世田谷区みどりの基本条例に基づく「みどりの計画書兼緑化率適合証明申請書」の提出に係る一切の手続きを委任する。

#### 記

- 1 名称 〇〇邸新築工事
- 2 所在地 世田谷区〇〇 〇丁目 〇番 〇号

令和 〇年 〇月 〇日

委任者の住所 世田谷区〇〇 〇丁目 〇番 〇号

委任者の氏名 〇〇 〇〇

押印を省略する場合は、委任者の承諾を得てください。