

# 江東区緑化計画の手引き

(江東区みどりの条例)

シティ イン ザ グリーン  
CITY IN THE GREEN 「みどりの中の都市」の実現に向けて



KOTO City in TOKYO  
スポーツと人情が熱いまち 江東区

# 目次

## 緑化計画の手引き目次

- 緑化計画の認定、届け出の窓口 p 1
- 用語解説 p 2
- 手続きの流れ p 3
- 地上部の緑化基準 p 4～5
- 建築物上の緑化基準 p 6～7
- 接道部の緑化基準 p 8～9
- 一団の土地の宅地開発の場合 p 10
- 緑地面積の算出 p 11
- 提出書類作成要領 p 12～14
- 添付図面例示（立面図、断面図） p 15
- 添付図面例示（平面図） p 16
- 添付図面例示（求積図、求長図） p 17
- 壁面緑化用つる植物基本 18 種 p 18
- 地被類基本 50 種 p 19
- 低木基本 47 種 p 20
- 中高木基本 59 種 p 21
- 記入見本 緑化計画書、概要書 p 22～24
- 江東区みどりの条例（抜粋） p 25
- 江東区みどりの条例施行規則（抜粋） p 25～28
- よくあるご質問 p 29～32
- みどりの顕彰制度  
緑化のポイント・植栽地のポイント p 33
- 江東区生物多様性に配慮した緑化ガイド p 34～37

## みどりの中の都市(CIG)の実現に向けて

「CITY IN THE GREEN」とは、江東区が目指すみどりのまちづくりを進める上で基本となる考え方で「都市の中のみどり」ではなく、「みどりの中の都市」をイメージしています。

具体的には、みどりの資産を大切に守り、育てていくとともに、集合住宅での緑化や新たに建設される高層マンションなど、まちなかのあらゆる場所での緑化を進めることで、まち全体がみどりに囲まれた姿をイメージしています。

また、江東区では、みんながみどりをライフスタイルに取り入れ、みどりの豊かさを実感しながら、楽しく暮らしている姿もイメージしています。

敷地内の緑化は、都市環境を改善するだけでなく、優れた景観を創ることができます。生物多様性に配慮した緑化をすることで、エコロジカルネットワークの形成にも役立ちます。次の世代にみどりあふれる江東区を引き継いでいくために、積極的に敷地内の緑化に取り組んでいただくようお願いいたします。

### 緑化計画の認定

江東区において、250平方メートル以上の敷地で建築行為等（※）もしくは、一団の土地の宅地開発を行う場合は、事前に緑化に関する計画書を区長に提出して、認定を受けなければなりません。ただし、用途変更、建築面積150m<sup>2</sup>に満たない増築工事、大規模修繕、大規模模様替は対象となりません。

※ 建築行為等

- 1、建築基準法第6条第1項に規定する確認を必要とする建築行為
- 2、建築基準法第18条第2項に規定する通知を必要とする建築行為

### 緑化基準〈250m<sup>2</sup>以上の敷地の建築工事の場合〉…P4～P9

地上部、建築物上、接道部をそれぞれの基準に適合するように緑化しなければなりません。

#### 1 地上部

樹木の植栽等による緑化（緑地面積と植栽本数）

#### 2 建築物上（建築物の壁面又は屋上等）

樹木、芝、草花等の植栽による緑化（緑地面積）

#### 3 接道部（建築基準法第42条に規定する道路に沿った敷地等）

指定の幅員以上、樹木の植栽等による緑化（緑化延長）

### 緑化基準〈250m<sup>2</sup>以上の一団の土地の宅地開発の場合〉…P10

接道部を基準に適合するように緑化しなければなりません。

#### 1 各棟の接道部側に緑化（緑地面積）

#### 2 各棟に中木以上の樹木の植栽（植栽本数）

### 届け出の窓口

江東区 土木部 管理課 CIG推進係

住所 〒135-8383 東京都江東区東陽4-11-28

電話 03-3647-2079（直通）

Email cigmidori@city.koto.lg.jp

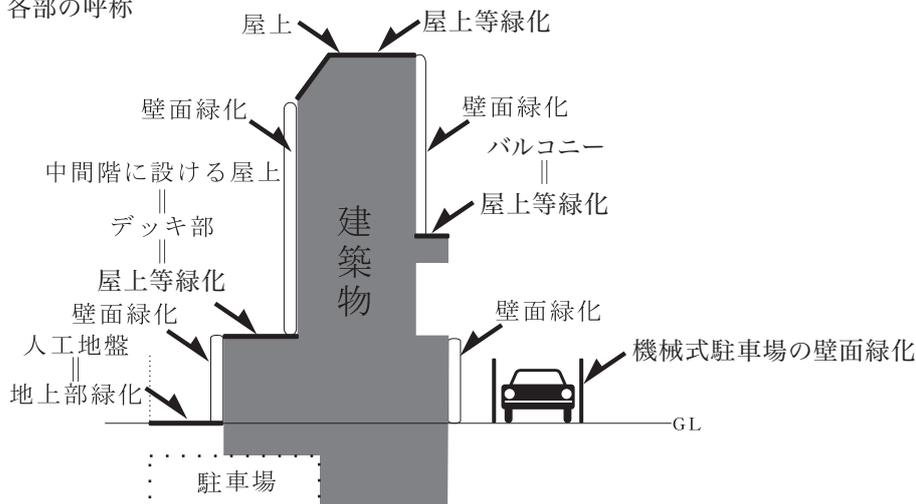
※ 江東区へ緑化計画を提出する場合、東京における自然の保護と回復に関する条例（平成12年12月東京都条例第216号）及び同条例施行規則（平成13年3月東京都規則第39条）に基づく緑化計画の届出は同条例第57条に基づき江東区に一元化されており、省略できます。

# 用語解説

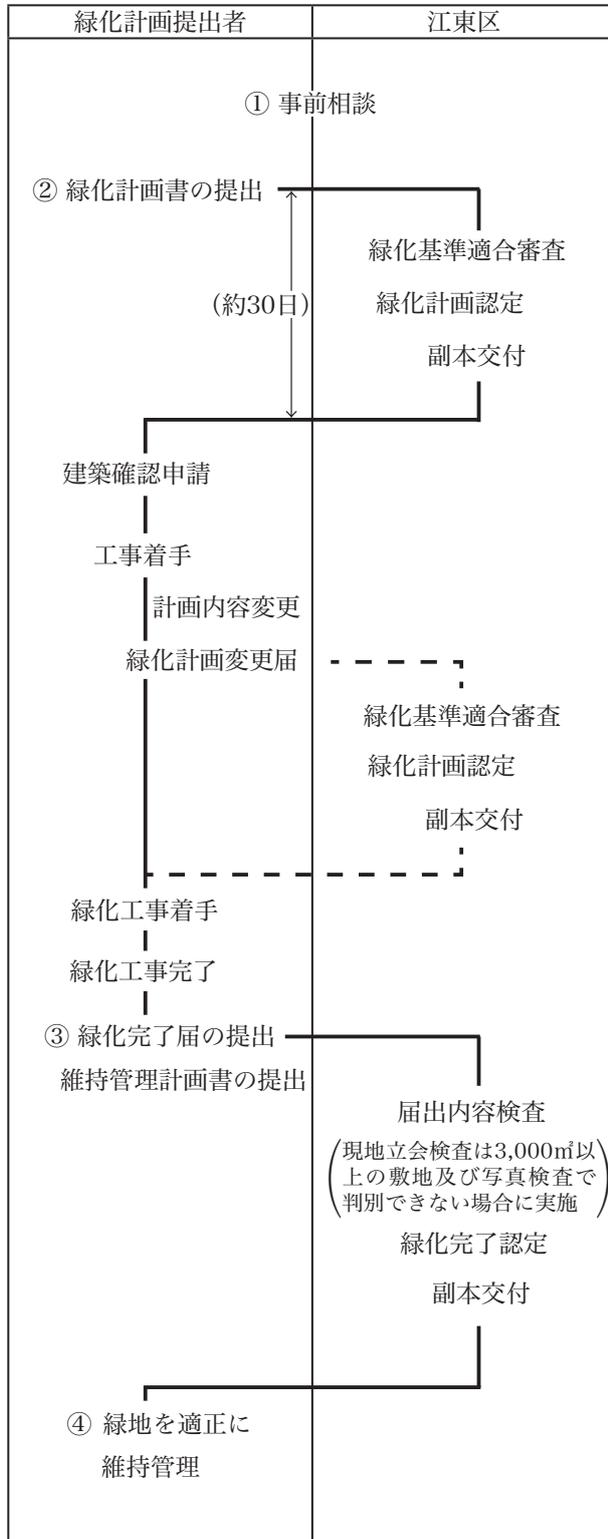
## 用語解説

この手引きで使っている用語の意味は、次のとおりです。

- 緑地……区画された天空部分で、樹木、草花若しくは地被植物の植栽による緑化を行い、緑に覆われた土地、樹木の枝葉で覆われている土地、ビオトープ等多様な野生生物が生息するために整備された土地、及び農菜園、花壇など植物を植栽するために整備された土地。
- 緑地（建築物上）……建築物の屋上、屋根上、ベランダ、ルーフバルコニー等の天空部分に、樹木、芝、草花等の植栽による緑化を行った場所、樹木、地被植物等を植栽した植栽基盤、及び農菜園、花壇など植物を植栽するために整備した場所。建築物及び工作物の外壁面に草花等の植栽、登はん等による緑化を行った場所・面。
- 敷地面積……江東区みどりの条例施行規則で定める建築行為等における敷地面積とする。
- 法定建蔽率……都市計画法第5条に規定する都市計画区域内においては建築基準法第53条第1項に規定する建築物の建築面積の敷地面積に対する割合をいい、その他の区域内においてはその割合を10分の7とする。この場合において、建築基準法第53条第3項に規定する緩和は含むものとする。
- 総合設計制度等……建築基準法第59条の2、第86条第1項若しくは第2項又は第86条の2第1項に規定する総合設計制度・一団地認定等を適用して計画する建築物、都市計画法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区（地区整備計画が定められている区域に限る。）、同法第8条第1項第3号に規定する高度利用地区若しくは同項第4号に規定する特定街区内の建築物。
- 大高木……樹高が6m以上の樹木（既存・植栽時とも）
- 高木……成木の樹高が5m以上で、植栽時に高さ3.0m以上の樹木。
- 中木……成木の樹高が5m程度で、植栽時に高さ1.5m以上3.0m未満の樹木。
- 低木……高木及び中木以外の樹木。植栽時に高さ0.3m以上1.5m未満の樹木。
- 地被植物……木本性つる植物、多年性草本植物、竹笹類、芝生及びコケ類等で、平面、法面、壁面、アーチ・棚等を覆う植物。
- 接道部……建築基準法第42条に規定する道路に沿った部分。
- 接道部緑化……道路境界線から10mまでの範囲の敷地を緑化すること。ただし道路と緑地の間に遮蔽物を設けないこと。
- 樹冠、樹冠投影面積……樹木の枝葉の広がりを用いる。樹冠投影面積とは、樹冠の水平投影面積。
- 単独木……植え樹より樹冠のほうが大きい植栽をいう。（ツリーサークル）
- ビオトープ……多様な野生生物が生息するために、池や草原・岩場等を生態的に配慮して設置する自然地。
- 壁面緑化……建築物及び工作物の外壁面を緑化する場合が対象で、独立した誘引資材のみによる緑化は含まないものとする。また、敷地境界部に近接した塀・目隠しフェンスなどの壁面に誘引資材を設けて緑化する場合は、敷地側から適切な維持管理を行うことができ、つる植物が隣地へ越境しない形態に限る。なお壁面に沿う誘引資材の離れは30cm以内とする。工作物は連続した高さ1m以上かつ面積1㎡以上の緑化を行えるものに限る。
- 各部の呼称



## 緑化計画認定手続きの流れ



### ① 事前相談

緑化計画をスムーズに進めるため、建築計画を作成する前に既存樹木の保全や緑化計画の内容について、担当窓口にご相談してください。

※ 事前相談や緑化計画の認定に日数がかかる場合があります。期間に余裕をもって相談にお越しください。

※ 事前相談には、植栽の大まかな計画を示す平面図等をお持ちください。

※ 江東区マンション建設計画の事前届出等に関する条例の対象となる計画の場合は、事前に当該条例に基づく指導を受けてください。

（※ 江東区都市景観条例に基づく審議を予定されている場合は、「都市景観専門委員会の資料作成に向けた事前相談書」をお持ちいただき、当該審議の前に江東区みどりの条例の緑化基準を満たす内容でご相談ください。）

### ② 緑化計画書の提出と認定

建築行為等を行う前に、緑化基準に適合した緑化計画を区に提出して、認定を受けてください。

計画にあたっては、適切な維持管理ができるように考慮してください。

※ 変更届の提出と認定

認定を受けた緑化計画を変更する場合は、緑化計画変更届を区に提出してください。

### ③ 緑化完了届・維持管理計画書の提出と認定

緑化が完了したときは、緑化完了届を区に提出して、検査を受けてください。他の検査の時期との順序に決まりはありません。

同時に維持管理計画書を提出してください。

### ④ 緑地の維持管理

完了した緑地は、維持管理計画書に基づき、適正に維持管理してください。

※ 緑化完了届提出の数年後に、緑地の維持管理状況を航空写真や現地調査等で確認し、必要に応じて維持管理計画書に記載の維持管理者に連絡させていただくことがあります。

緑化計画の事前相談は、打ち合わせ日時を予約の上、ご来庁ください。

## 〈250m<sup>2</sup>以上の敷地の建築工事〉

### I 地上部の緑化基準

#### 地上部の緑化基準

基準以上の緑地面積及び植栽本数が必要です。

樹木の植栽等による緑化を行ってください。

計画にあたっては、敷地にある樹木を保全することとし、可能な限り既存の位置で樹木を残してください。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。

(増築に伴う緑化や敷地面積に対して建築面積が非常に小さい場合(駐車場経営や操車場等)は緩和措置があります。別途ご相談ください。)

#### (1) 基準緑地面積

次の式により算出した面積を基準緑地面積とし、その面積以上を確保してください。

$$\text{地上部基準緑地面積} = \text{敷地面積} \times (1 - \text{法定建蔽率}) \times \text{緑化率} \quad (\text{下表参照})$$

- ※ 法定建蔽率には、緩和(耐火、角地)を含みます。
- ※ 施設の種類の、延べ床面積に対する主要用途です。
- ※ 法定建蔽率が緩和により100%になる場合は、地上部基準緑地面積は0㎡です。
- ※ 敷地が2つ以上の用途地域にまたがる場合は、それぞれの敷地面積と法定建蔽率から算出します。(P5参照) なお、緑化率基準は全体の敷地面積に対応する緑化率の数字です。

緑化率基準表

法定建蔽率	敷地面積 施設の種類の	250㎡以上 1,000㎡未満	1,000㎡以上 2,500㎡未満	2,500㎡以上 5,000㎡未満	5,000㎡以上	総合設計 制度等※
十分の六	住宅	0.25	0.35	0.45	0.5	0.5
	事務所・店舗	0.25	0.35	0.4	0.45	
	公共施設	0.3	0.4	0.5	0.55	
	学校	0.3	0.4	0.5	0.55	
	工場・倉庫	0.25	0.35	0.4	0.45	
	その他	0.25	0.35	0.4	0.45	
十分の八	住宅	0.4	0.5	0.6	0.7	0.7
	事務所・店舗	0.35	0.45	0.55	0.65	
	公共施設	0.45	0.55	0.65	0.75	
	学校	0.45	0.55	0.65	0.75	
	工場・倉庫	0.35	0.45	0.55	0.65	
	その他	0.35	0.45	0.55	0.65	

- ※ 総合設計制度等(用語解説P2参照)
- ※ 駐車場、民間老人ホーム、ホテル、イベントホール、幼稚園、保育園等は、「その他」の区分です。
- ※ 緑化率基準表の法定建蔽率は、用途地域にかかる建蔽率を指し、緩和(耐火、角地)を含みません。

#### (2) 基準植栽本数

次の式により算出した本数を基準植栽本数(小数点以下切捨て)とし、それぞれ、その本数以上を地上、又は建築物上に確保してください。

$$\text{大高木の基準植栽本数} = \text{地上部基準緑地面積} \div 150 \text{ m}^2$$

※ 敷地面積 2,500m<sup>2</sup> 以上の場合。

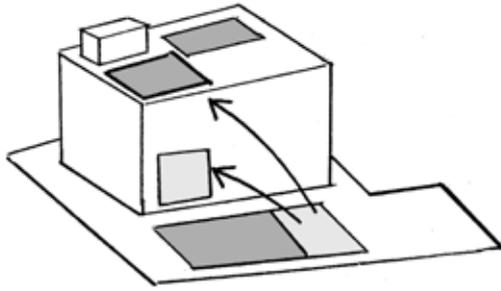
$$\text{高木の基準植栽本数} = \text{地上部基準緑地面積} \div 15 \text{ m}^2$$

$$\text{中木の基準植栽本数} = \text{地上部基準緑地面積} \div 3 \text{ m}^2$$

$$\text{低木の基準植栽本数} = \text{地上部基準緑地面積} \div 1 \text{ m}^2$$

- ※ 基準植栽本数以上に植栽された大高木は、高木の本数として算入します。
- ※ 基準植栽本数の代替については、P11 参照。
- ※ 植栽は適切な密度で計画してください。

# I 地上部の緑化基準



## ● 緑地面積の建築物上への振替え

地上部の基準緑地面積を満たすことが困難な場合には、地上部基準緑地面積の30%を上限として、建築物上の緑地に振替えられます。

地上部から建築物上への基準緑地面積の振替えを行った場合には、再び建築物上から地上部への緑地面積の振替えはできません。

基準植栽本数は、振替えの有無にかかわらず地上部基準緑地面積により算出します。(基準緑地面積 - 計画緑地面積 = 振替緑地面積)

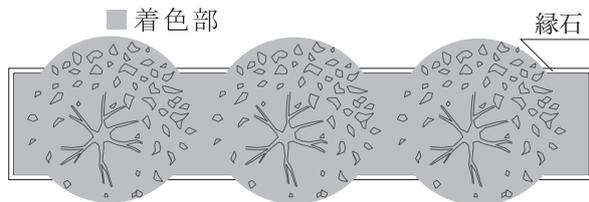
## ● 単独木・ツリーサークルの樹冠投影面積算出

○ 既存の樹木を保全・移植する場合は、樹冠投影面積の1.5倍の面積を緑化面積として算出可能です。ただし、既存の樹木は土地に定着することが前提です。既存の樹木を保全・移植する場合は、以下の要件を満たしてください。

- ・ 高さ3.0m以上の高木であること
- ・ 生育状況が良好であること
- ・ 将来においても、枝葉や根を十分に伸張する空間等を有する土地にあること

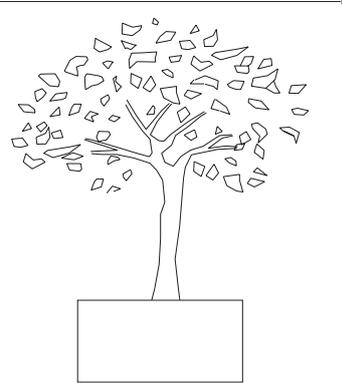
### ○ 新規植栽の場合

市販されている物価版等に記載されている樹冠直径(W)又は植栽する樹木の実測値から算出します。



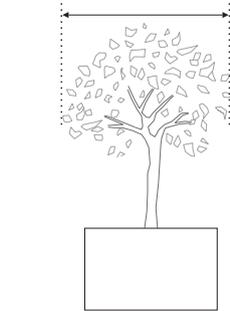
既存樹木の保全・移植

樹冠の実寸投影面積×1.5



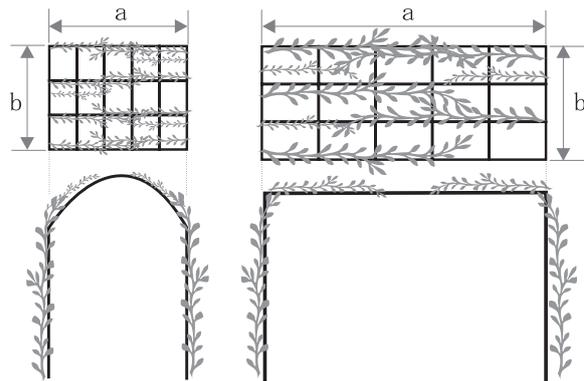
新規植栽

物価版の枝張り(W)から投影面積を算出



## ● 樹冠面積の加算

植栽地からはみ出る樹冠部分を緑地面積として加算できます。



## ● アーチ・棚状緑化の面積算出

補助資材の投影面積の70%を緑地面積として算出します。

$$\text{アーチ・棚状緑地面積} = a \times b \times 0.7$$

※ 植栽基盤は、植えるつる性植物が良好に生育できるように確保してください。アーチ・棚状緑化の横から見た面は緑地面積に算入できません。

## ● 異なる建蔽率にまたがる敷地の基準面積算出方法

法定建蔽率 10分の8	500㎡
法定建蔽率 10分の6	800㎡

別々に算出後、加算して基準緑地面積を求めます。

※ 緑化率は、敷地全体の面積を適用します。

(例では、1,300㎡の住宅の緑化率を適用)

$$500 \text{㎡} \times (1 - 0.8) \times 0.5 = 50 \text{㎡} \text{ (a)}$$

$$800 \text{㎡} \times (1 - 0.6) \times 0.35 = 112 \text{㎡} \text{ (b)}$$

$$\text{(a)} 50 \text{㎡} + \text{(b)} 112 \text{㎡} = 162 \text{㎡} \text{ (基準緑地面積)}$$

## 〈250m<sup>2</sup>以上の敷地の建築工事〉

### 2 建築物上の緑化基準

#### 建築物上の緑化基準

建築物の屋上、屋根上、壁面、バルコニー等の緑化の基準です。  
樹木、芝、草花等の植栽による緑化を行ってください。

※屋上計画にあたっては、ウミネコの営巣防止の対策をご検討ください。

(担当窓口：環境清掃部 環境保全課 環境美化係 TEL：03-3647-9373)

(増築に伴う緑化や敷地面積に対して建築面積が非常に小さい場合（駐車場経営や操車場等）は緩和措置があります。別途ご相談ください。)

#### 基準緑地面積

次の式により算出した面積を基準緑地面積とし、その面積以上を確保してください。

$$\text{建築物上基準緑地面積} = (\text{敷地面積} \times \text{法定建蔽率} - \text{控除面積}) \times \text{緑化率}$$

※法定建蔽率には、緩和（耐火、角地）を含みます。

#### 緑化率

- 敷地面積が 1,000 m<sup>2</sup>未満の場合の緑化率は 0.2 とする。
- 敷地面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上の場合の緑化率は次の表に定める数値をいう。

壁面基準緑地面積 = (敷地面積 × 法定建蔽率 - 控除面積) × a 壁面	
屋上等基準緑地面積 = (敷地面積 × 法定建蔽率 - 控除面積) × b 屋上等	
a 壁面	b 屋上等
0.06 以上 (任意に定める)	0.2 - 壁面の緑化率 (a)

(a) + (b) = 0.2 となり、a の壁面、b 屋上等の両方とも基準緑地面積が求められます。

- 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建築物の敷地については、緑化率を 0.3※とします。

※敷地面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上の場合の屋上等緑化率は (b) = 0.3 - (a) です。

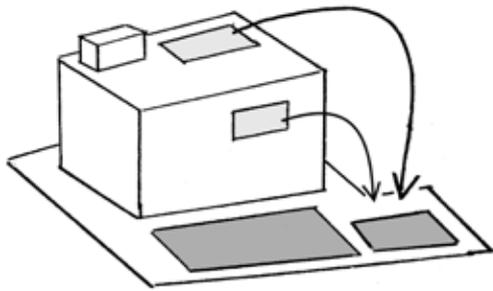
こうじょ

#### 控除面積

建築物の屋上に、下記に掲げる付帯設備がある場合は、その設備の水平投影面積を控除することができます。(控除面積の求積図、求積表を添付)、(建築面積に含まれる部分のみ)

- 地球温暖化防止（ソーラーパネル、ソーラーシステム等）設備
- 付帯設備の基礎部分
- ヘリポート・ヘリサイン
- ビルクリーニング設備
- 屋上プール
- パラペット（断面図添付）
- 屋上駐輪場
- テント地の屋根部分
- ハト小屋
- 階段室、昇降機等のペントハウス部分
- 給排水設備
- 空調設備、クーリングタワー
- 屋上駐車場（11.5 m<sup>2</sup> × 設置台数）…車路を含まない
- 管理用階段
- トップライト等照明設備
- 庇

## 2 建築物上の緑化基準



### ● 緑地面積の地上部への振替え

建築物上の基準緑地面積を満たすことが困難な場合には、100%地上部緑地に振替えられます。

振替える面積は「屋上等」・「壁面」それぞれの基準緑地面積から片方あるいは両方の内訳を任意に指定することができます。

建築物上から地上部への基準緑地面積の振替えを行った場合には、再び地上部から建築物上への緑地面積の振替えはできません。(基準緑地面積 - 計画緑地面積 = 振替緑地面積)

地上部緑地への基準緑地面積の振替えを行っても、基準植栽本数は変わりません。

### ● 壁面緑化の面積算出

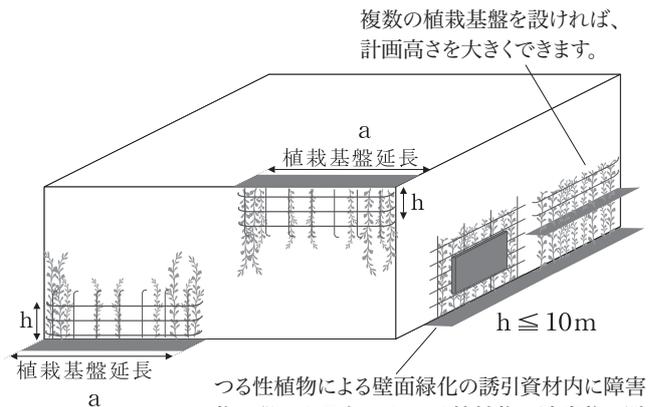
誘引資材を壁面に設け、つる性植物による壁面緑化をする場合、有効植栽基盤延長に高さ(誘引資材の高さ、最大10mまでが加算できます。)を乗じた面積を緑地面積として算出できます。

植栽基盤幅員は20cm以上確保してください。

誘引資材の壁面からの離れは30cm以内とし、幅員50cm以上の管理スペースがとれるようにしてください。

ユニット型の壁面緑化に高さの上限はありません。

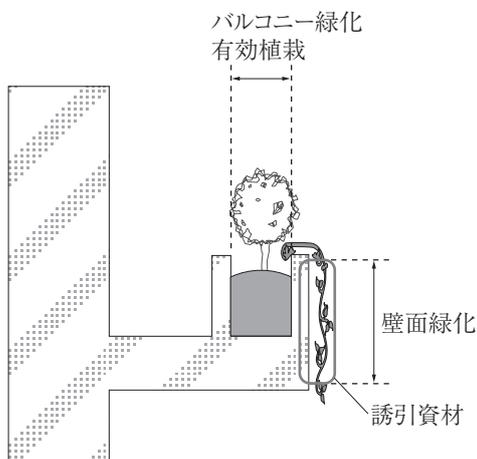
$$\text{壁面緑地面積} = \text{植栽基盤延長}(a) \times \text{高さ}(h)$$



つる性植物による壁面緑化の誘引資材内に障害物を設ける場合には、つる性植物の障害物を避けた生長により(最大10mまでとする)被覆が可能な部分のみ計画緑地面積に算入できます。

### ● バルコニー緑化の面積算出

バルコニーの天空部分に緑化する場合は、有効植栽面積を建築物上(屋上等)の緑地面積として算出します。



### ● 異なる建蔽率にまたがる敷地の基準面積算出方法

法定建蔽率 10分の8	500 m <sup>2</sup>
法定建蔽率 10分の6	800 m <sup>2</sup>

$$\{(500 \times 0.8) + (800 \times 0.6) - \text{控除面積}\} \times \text{緑化率}$$

## 〈250m<sup>2</sup>以上の敷地の建築工事〉

### 3 接道部の緑化基準

#### 接道部の緑化基準

道路に沿った敷地部分の緑化の基準です。

道路境界線から10m以内に緑化幅員基準表のとりの緑化方法で接道部に緑化を行ってください。

#### 基準緑化延長

次の式により算出した長さを基準緑化延長とし、その長さ以上を確保してください。

$$\text{基準緑化延長} = \text{接道部の総延長} \times \text{接道部緑化率 (下表参照)}$$

緑化率基準表

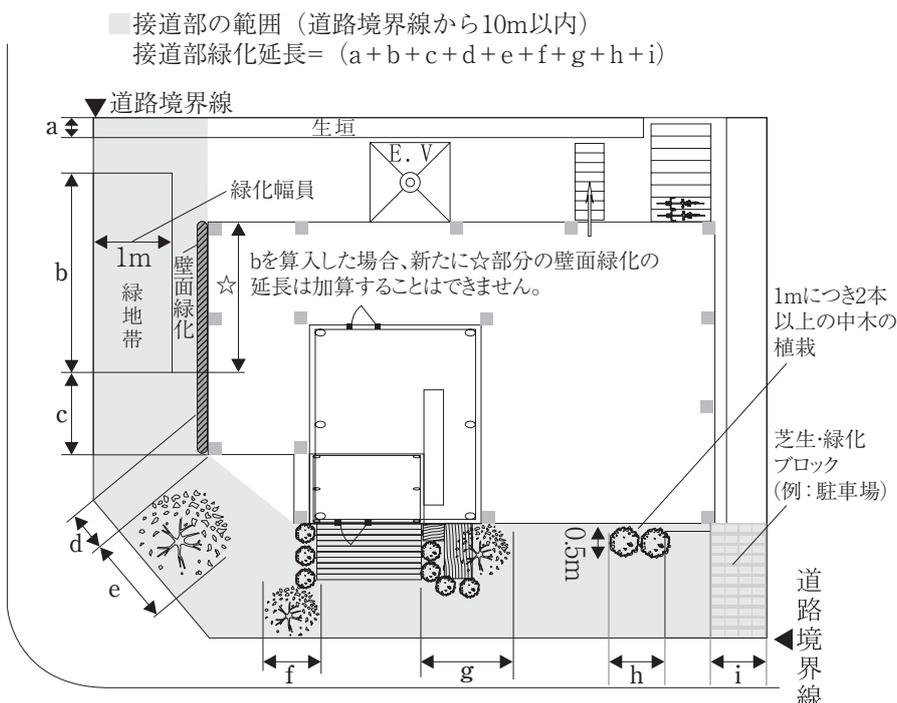
敷地面積 施設の種類	250m <sup>2</sup> 以上 1,000m <sup>2</sup> 未満	1,000m <sup>2</sup> 以上 3,000m <sup>2</sup> 未満	3,000m <sup>2</sup> 以上 10,000m <sup>2</sup> 未満	10,000m <sup>2</sup> 以上 30,000m <sup>2</sup> 未満	30,000m <sup>2</sup> 以上
	住宅	0.6		0.7	
事務所・店舗・ 工場	0.3	0.5	0.6	0.7	
学校・庁舎	0.6	0.7			0.8
屋外運動競技施設、 処理場等	0.7			0.8	
その他	0.3	0.6	0.7		

緑化幅員基準表

敷地面積 道路側から 見た奥行	250m <sup>2</sup> 以上 3,000m <sup>2</sup> 未満	3,000m <sup>2</sup> 以上
0.5m以上	○ (1mにつき2本 以上の中木の植 栽が必要)	×
1.0m以上	○	×
1.5m以上	○	○ (10mにつき 1本以上の高木 又は大高木の 植栽が必要)

※ 施設の種類の、1階部分の床面積に対する主要用途となります。

※ エントランス等の共用スペース、駐車場、倉庫、民間老人ホーム、ホテル、イベントホール、幼稚園、保育園、育児所等は、「その他」の区分です。



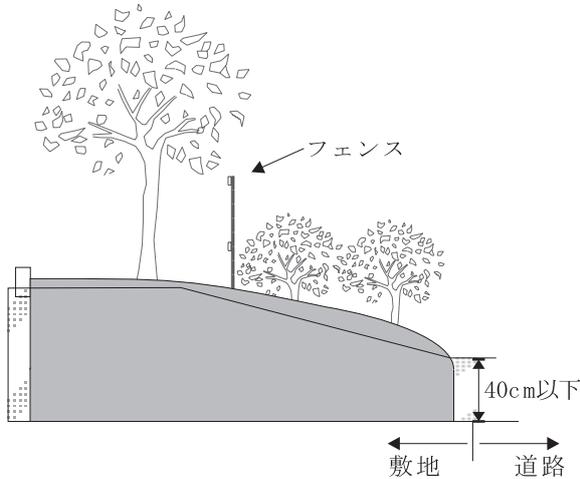
○ 接道緑化の対象部分は、道路境界線から10m以内の道路から見通せる範囲とします。この範囲を緑化し、道路境界線と平行した横幅を接道部緑化延長とします。

**地上部緑化で配置した緑地の長さを緑化延長として加算できます。**

ただし塀などで道路からの見通しが妨げられた部分は緑化延長としては加算できません。

### 3 接道部の緑化基準

#### ● 接道部緑化の基本

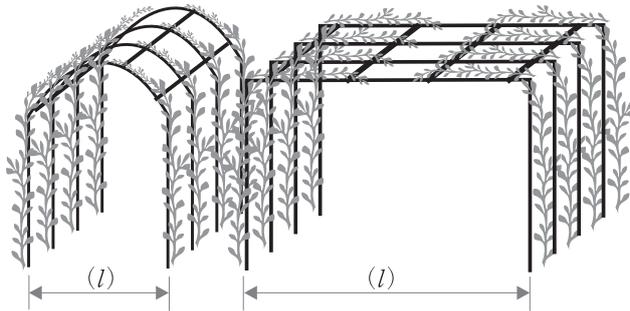


○ 緑化の前面（道路側）に日常的に移動しない遮蔽物（ブロック塀や万年塀、ルーバー、キュービクルなど）を設けた場合は、接道部緑化の延長として加算できません。やむを得ず遮蔽物を設ける場合は、透過性の高いフェンス状のものとし、その高さは2m以下、フェンスに沿ってフェンスより高さが大きい樹木を列植し、みどりがフェンスを超えるようにしてください。

○ 植栽前面のよう壁等の高さは40cm以下におさえてください。やむを得ず40cmを超える場合は、よう壁の前面に植栽するか、つる植物を垂らす等の緑化をしてください。

#### ● アーチ・棚状緑化の接道部延長算出

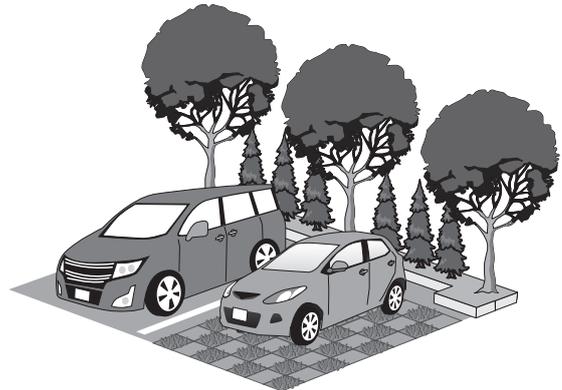
アーチ・棚状緑化をした場合は、誘引補助材の幅の70%を接道部緑化延長として算出できます。



接道部緑化延長=アーチ・棚状緑化の補助資材延長 (l) × 0.7

#### ● 接道部に駐車場を設ける場合

駐車場を設ける場合は、車高を超える樹木を列植し、道路からみどりが視認できれば、接道部緑化延長として算出できます。また、緑化ブロックにより舗装し、車が停まった状態でもみどりが見通せる場合も接道部緑化延長として算出できます。



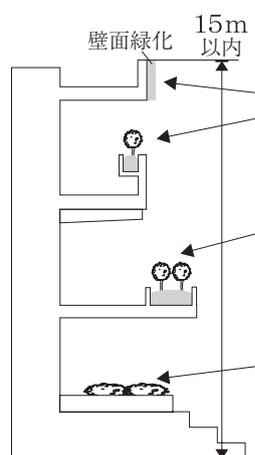
#### ● 接道部の長さが25m以下の場合の面積振替え

接道部の総延長が25m以下の敷地形状の場合は、基準に満たない接道部緑化の長さを、地上・建築物上の緑地の植栽面積として振替えることができます。

基準に満たない緑化延長×1m  
=振替え緑化面積  
(基準緑化延長 - 計画緑化延長)  
×1m = 振替え緑地面積

#### ● 建築物上の緑化の接道部緑化延長への加算

地上高15mの範囲内で遮蔽物がなく、接道部から見通せる場合は、建築物上に設けた緑化延長を接道部緑化延長に加算できます。



壁面緑化及び樹木の緑化を接道部緑化延長へ加算できます。壁面緑化を接道部緑化延長へ加算する場合、高さを1m以上としてください。敷地面積が3,000㎡以上の場合には、1.5m以上としてください。

樹木の緑化を接道部緑化延長へ加算できます。この場合、天空が遮断されていないので、建築物上の緑地面積としても加算できます。

エントランス入り口外側や、バルコニー下、ピロティに植栽する場合で、適切な維持管理が行われる場合は、接道部緑化延長への加算ができます。ただし天空でないで建築物上の緑化への加算はできません。

## 〈250㎡以上の一団の土地の宅地開発の場合〉

「江東区良好な宅地開発に関する指導要綱」の指導に関わる宅地開発<sup>※</sup>において適用される緑化の基準です。(都市計画法に規定する近隣商業地域及び商業地域並びに防火地域における耐火建築物に該当する場合は適用しない。)(<sup>※</sup>宅地開発：(P25引用 4条1項3号))

宅地内の1棟につき、接道部側(道路境界線から10m以内の範囲内)に以下の式により求められる面積・本数以上の緑化を行ってください。

- 1 基準緑地面積=0.5㎡×緑化率(下表参照)
- 2 基準植栽本数<sup>※</sup>=1本×緑化率(下表参照)

<sup>※</sup>は中木以上の大きさの樹木とする。

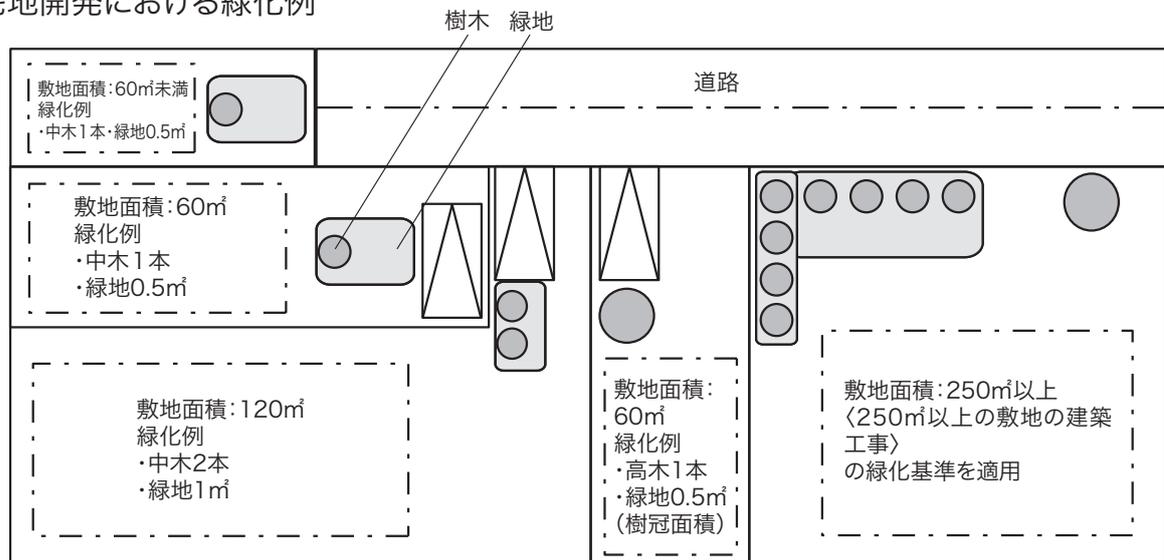
緑化率基準表

建築敷地の面積	緑化率
120㎡未満	1.0
120㎡以上 180㎡未満	2.0
180㎡以上 240㎡未満	3.0
240㎡以上 250㎡未満	4.0

<sup>※</sup>敷地面積は開発に関わる全体の面積ではなく、宅地開発における建築敷地の面積です。

<sup>※</sup>建築敷地の面積が250㎡以上の場合、その建築敷地に対しては、〈250㎡以上の敷地の建築工事〉の緑化基準に従い、別個に緑化計画書を提出してください。

### ● 宅地開発における緑化例



# 緑地面積の算出

## 緑地面積の算出

### ○ 緑地面積の対象部分

- ※ 植栽地（縁石や緑地内の設備機器およびそれに類する部分は除きます。）
- ※ ただし、縁石表面を植栽で被覆する場合又は、植栽帯内の樹木の樹冠投影面積がかぶる部分は緑地面積に算入できません。
- ※ 菜園・花壇の整備部分は完了時に植栽がなくてもかまいません。緑化計画平面図に菜園・花壇と記載し、断面図も添付してください。

- ・ 樹木の植栽部分
- ・ 草花の植栽部分
- ・ 地被植物の植栽部分
- ・ 菜園・花壇の整備部分
- ・ ビオトープの整備部分
- ・ 容量 100 リットル以上で容易に移動できないプランターによる植栽部分
- ・ アーチ・棚状緑化（投影面積の 70%）部分
- ・ 緑化ブロック等を利用した整備部分（※）

※ 有効緑地面積＝緑化ブロック舗装面積×緑化率（緑化率は製品により異なります。パンフレット添付）

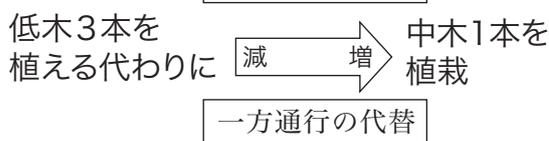
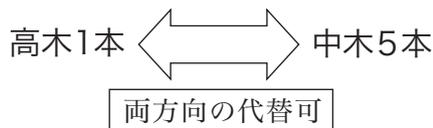
### ○ 緑地面積に算出できない緑化

- ・ 屋根や庇、グレーチング架台などで天空が遮断され、上空から見えない部分（地上部、屋上等）
- ・ 隣地との境界で、幅員や日照条件から植物の生育が望めず、狭くて管理ができない緑化（有効幅員 0.5 m 未満の場所に植栽された緑地等）
- ・ 緑化ブロックのコンクリート部分・プラスチック部分やそれに類する箇所（飛石、まくら木等）
- ・ 区分所有物で、専用庭や専用のルーフバルコニーなど共有できない部分で 1 区画につき中木又は・高木・大高木の植栽が 1 本以上ない場合
- ・ 移動可能な植栽地（プランターについては 100 リットル未満の容量のもの）
- ・ 敷地外に越境して伸びている樹木等の枝葉（将来にわたり、枝葉の越境や根上がり起きないよう計画してください）
- ・ つる性植物による壁面緑化で誘引資材の中に障害物があり、つる性植物の生長（最大 10m とする）による被覆が見込めない部分。

## 植栽が困難な場合の運用例

### ○ 基準植栽本数の代替

敷地形状等により植栽に支障がある場合は、次の方法により植栽本数を代替することができます。



※ 低木を多く植栽しても高木、中木の植栽の代わりとすることはできません。

### ○ 緑化ブロックの有効緑地面積の加算

緑化ブロックを利用した緑化をする場合、緑地面積は、その形状によって有効緑地面積を算出し、緑地として加算することができます  
有効緑地面積＝緑化ブロック舗装面積×緑化率

### ○ 専用庭や専用のルーフバルコニーに設ける緑化の加算

次の場合は、緑地として算出することができます。

・ 1 区画につき中木又は、高木・大高木を 1 本以上植栽する場合

# 提出書類作成要領

## 提出書類作成要領

緑化計画書、緑化計画変更届、緑化完了届の提出にあたっては、以下の作成要領のとおり作成してください。

### 1、提出部数

提出部数は、正・副、各1部ずつ作成し、提出してください。

### 2、提出様式

提出書類は、江東区のホームページからダウンロードして使用してください。

書類のサイズはA4判です。

添付書類のサイズの規定はありませんが、A4に折りたたんでください。

各図書は、ホチキスなどで綴じてください。(フォルダに綴じ込む必要はありません)

代理者欄に記名がある場合、委任状の提出は不要です。

## 理由書

※他の法令等と抵触する場合には根拠となる法令、条例の条項等とみどりの条例の規定と、具体的に競合する個別具体的な事情を証明するもの。(※内容については事前にご相談ください。)

## 〈250m<sup>2</sup>以上の敷地の建築計画の場合〉

### ○ 緑化計画書

	図書名	記載内容等
緑化計画書	緑化計画書	ホームページを参照
	植栽植物一覧	ホームページを参照
添付書類	緑化計画概要書	ホームページを参照
	計画地状況写真	計画予定地の全体状況、接道部、隣地との境界の状況が確認できるように撮影した写真を添付 ※写真を撮影した方向と対応する写真の番号を記入
	案内図	当該地の位置を明示し、所在地を住居表示で記入
	緑化計画平面図等 ①地上部 ②屋上部 ③壁面部	<ul style="list-style-type: none"> <li>●植栽地の区域、植栽の種類、高さ、本数(又は密度)、(壁面緑化誘引資材の高さ)を記入</li> <li>●植栽地は緑色で着色(緑地面積に算入できない緑地は無着色)</li> <li>●敷地境界線は赤色の実線で着色</li> <li>●道路境界線は青色の実線で着色</li> <li>●工作物がある場合は、構造及び位置を図示</li> <li>●屋上・壁面及びベランダの緑地は地上部同様緑色で着色</li> <li>●立面図には誘引資材の高さを図示</li> <li>●樹冠は敷地内に収める</li> <li>●1F部分の主要用途がわかる資料</li> <li>●屋上部の図には緑地を維持管理するための散水栓等の屋上設備、階段等を含む屋上管理経路を図示すること。</li> <li>●屋上部の図にはウミネコの対策方法を図示すること。</li> </ul>
	接道部立面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>●接道部立面の植栽状況を図示</li> <li>●植栽樹木、壁面緑化植物の種類、高さを記入</li> </ul>
	緑化断面図	<ul style="list-style-type: none"> <li>●緑化箇所断面図の植栽状況を記入(客土厚を明記すること)</li> <li>●樹木の高さ、緑地の有効幅、接道部等の高低差、隣地との境界、フェンス等を設置する場合は構造及び高さ、道路の幅員等を記入</li> <li>●建築物上(屋上、ベランダ等)の緑化は、植栽基盤構造の断面を図示し、構造及び盛土厚を記入、壁面緑化は建築物と誘引資材のはなれを明記</li> </ul>
	緑化面積求積図	植栽地の位置を図示し、緑化面積求積はCAD求積か三斜計算し、計算表をつける。接道部緑化延長求長も計算式を記入。緑化計画平面図、接道部立面図と兼ねてもよい。
	接道部緑化延長求長図	
	敷地求積図	
	控除求積図(寸法、求積表(求積方法は緑化面積求積図に準ずる))	
緑化ブロック等仕様書	緑化率の分かる書面(パンフレット、カタログ等)	

建築平面図、配置図等は、確認申請と同等程度の精度のものを添付してください。

図面上の長さは、小数点以下3桁目を四捨五入し2桁まで記入してください。

## 提出書類作成要領

### ○ 緑化計画変更届

図書名	記載内容等	
緑化計画変更届	緑化計画変更届	ホームページを参照
	植栽植物一覧	ホームページを参照
添付書類	変更が生じた図書	変更前の図面の添付は不要

事業者・代理者が変更になった場合は変更後の事業者・代理者の記名のある変更届を提出してください（変更前の事業者・代理者の記名は必要ありません）。

提出される緑化計画変更届中の変更にならない項目（緑化面積、植栽密度、接道部緑化）の欄は斜線でつぶして提出してください。

事業者以外の変更が無い場合は図面等の添付書類は必要ありません。

緑化計画書の受付番号を必ず記入してください。

緑化計画が変更になった部分が出る図書を添付してください。また、変更前の図面や計画書の副本の添付は必要ありません。

### ○ 緑化完了届

図書名	記載内容等	
緑化完了届	緑化完了届	ホームページを参照
	植栽植物一覧	ホームページを参照
添付書類	緑化完了平面図	緑化計画書と同じ要領 ※写真を撮影した方向と対応する写真の番号を記入
	接道部立面図	
	緑化断面図	
	緑化面積求積図	
	接道部緑化延長求長図	
	完了写真	<ul style="list-style-type: none"> <li>●至近距離から撮影したカラー写真（カラーコピー可）を、A4サイズ用の紙に貼り、図面と対応させた番号を記入する</li> <li>●写真には、接道部の緑化状況が確認できるよう、道路から撮影したものを必ず含める</li> <li>●播種状況写真（必要に応じて）</li> <li>●使用した播種の空袋写真（必要に応じて）</li> </ul>

緑化計画書の受付番号を必ず記入してください。

### ○ 維持管理計画書

図書名	記載内容等	
維持管理計画書	ホームページを参照	
添付書類	維持管理スケジュール	ホームページを参照

緑化完了届と同時に提出してください。

## 〈250m<sup>2</sup> 以上の一団の土地の宅地開発の場合〉

### ○ 緑化計画書

図書名		記載内容等
緑化計画書	宅地開発に関する緑化計画書	ホームページを参照
	宅地開発緑化内訳書	ホームページを参照
添付書類	計画地状況写真	計画予定地の全体状況、接道部、隣地との境界の状況が確認できるように撮影した写真を添付 ※写真を撮影した方向と対応する写真の番号を記入
	案内図	当該地の位置を明示し、所在地を記入
	緑化計画平面図等	<ul style="list-style-type: none"> <li>●植栽地の区域、植栽の種類、高さ、本数(又は密度)を記入</li> <li>●植栽地は緑色で着色(緑地面積に算入できない緑地は無着色)</li> <li>●それぞれ敷地境界線は赤色、道路境界線は青色の実線で着色</li> <li>●工作物がある場合は、構造及び位置を図示</li> </ul>
	緑化面積求積図	
	敷地求積図	
	緑化ブロック等仕様書	緑化率の分かる書面(パンフレット、カタログ等)

図面等は確認申請と同等程度の精度のものを添付してください。

図面上の長さは、小数点以下3桁目を四捨五入し2桁まで記入してください

### ○ 緑化計画変更届

図書名		記載内容等
緑化計画 変更届	宅地開発に関する緑化計画変更届	ホームページを参照
	宅地開発緑化内訳書	ホームページを参照
添付書類	変更が生じた図書	変更前の図面の添付は不要

事業者または代理者が変更になった場合は変更後の事業者又は代理者の記名のある変更届を提出してください。

緑化計画書の受付番号を必ず記入してください。

### ○ 緑化完了届

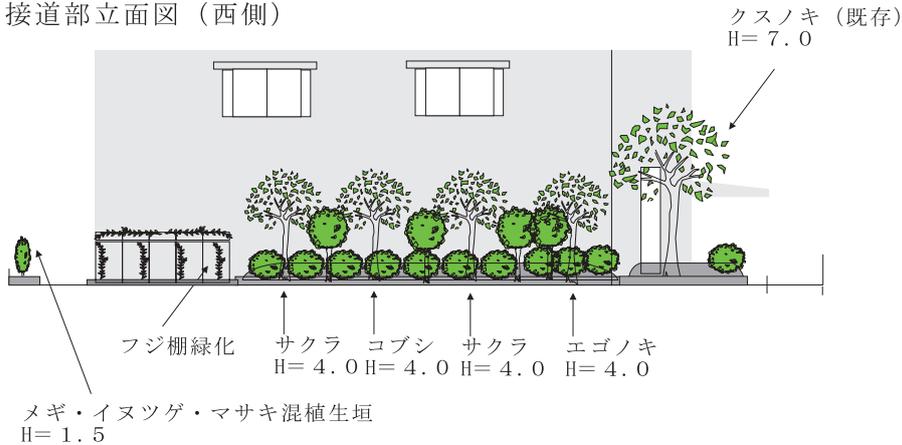
図書名		記載内容等
緑化完了届	宅地開発に関する緑化完了届	ホームページを参照
	宅地開発緑化内訳書	ホームページを参照
添付書類	緑化計画平面図等	<ul style="list-style-type: none"> <li>●植栽地の区域、植栽の種類、高さ、本数(又は密度)を記入</li> <li>●植栽地は緑色で着色(緑地面積に算入できない緑地は無着色)</li> <li>●それぞれ敷地境界線は赤色、道路境界線は青色の実線で着色</li> <li>●工作物がある場合は、構造及び位置を図示</li> </ul>
	完了写真	<ul style="list-style-type: none"> <li>●至近距離から撮影したカラー写真(カラーコピー可)を、A4サイズの用紙に貼り、図面と対応させた番号を記入する</li> <li>●写真には、接道部の緑化状況が確認できるよう、道路から撮影したものを必ず含める</li> <li>●播種状況写真(必要に応じて)</li> <li>●使用した播種の空袋写真(必要に応じて)</li> </ul>

緑化計画書の受付番号を必ず記入してください。

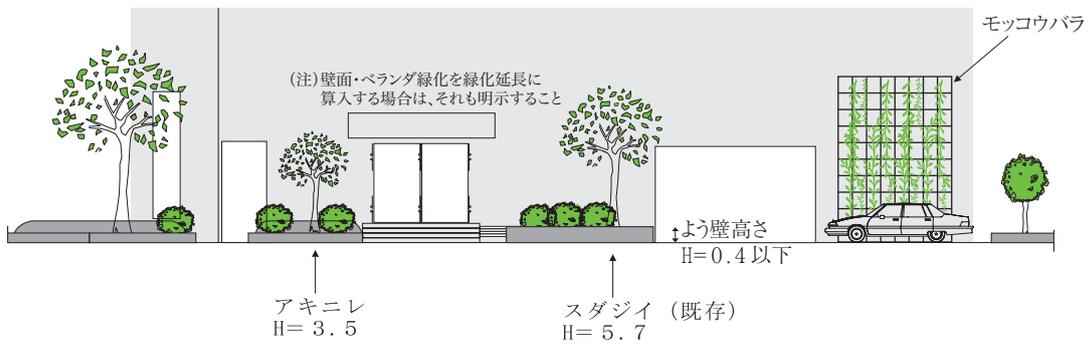
# 添付図面例示（立面図、断面図）

S = 1 / 300

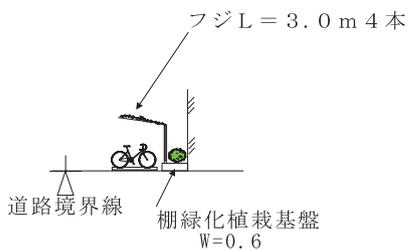
接道部立面図（西側）



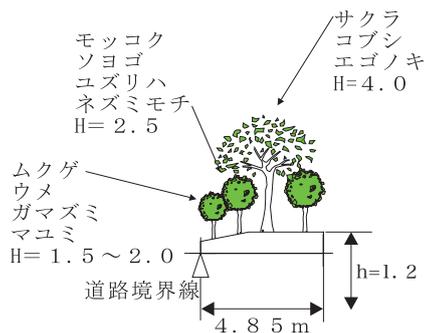
接道部立面図（南側）



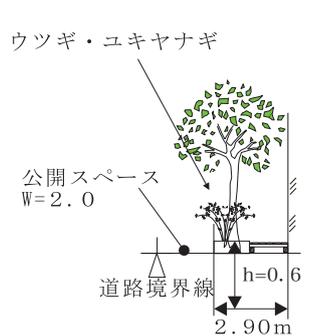
A-A' 断面図



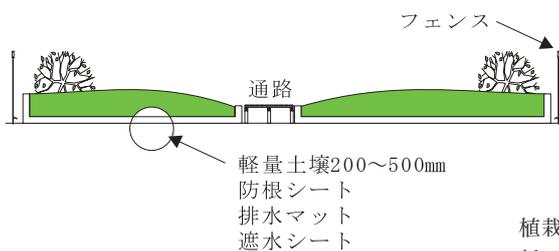
B-B' 断面図



C-C' 断面図



D-D' 断面図

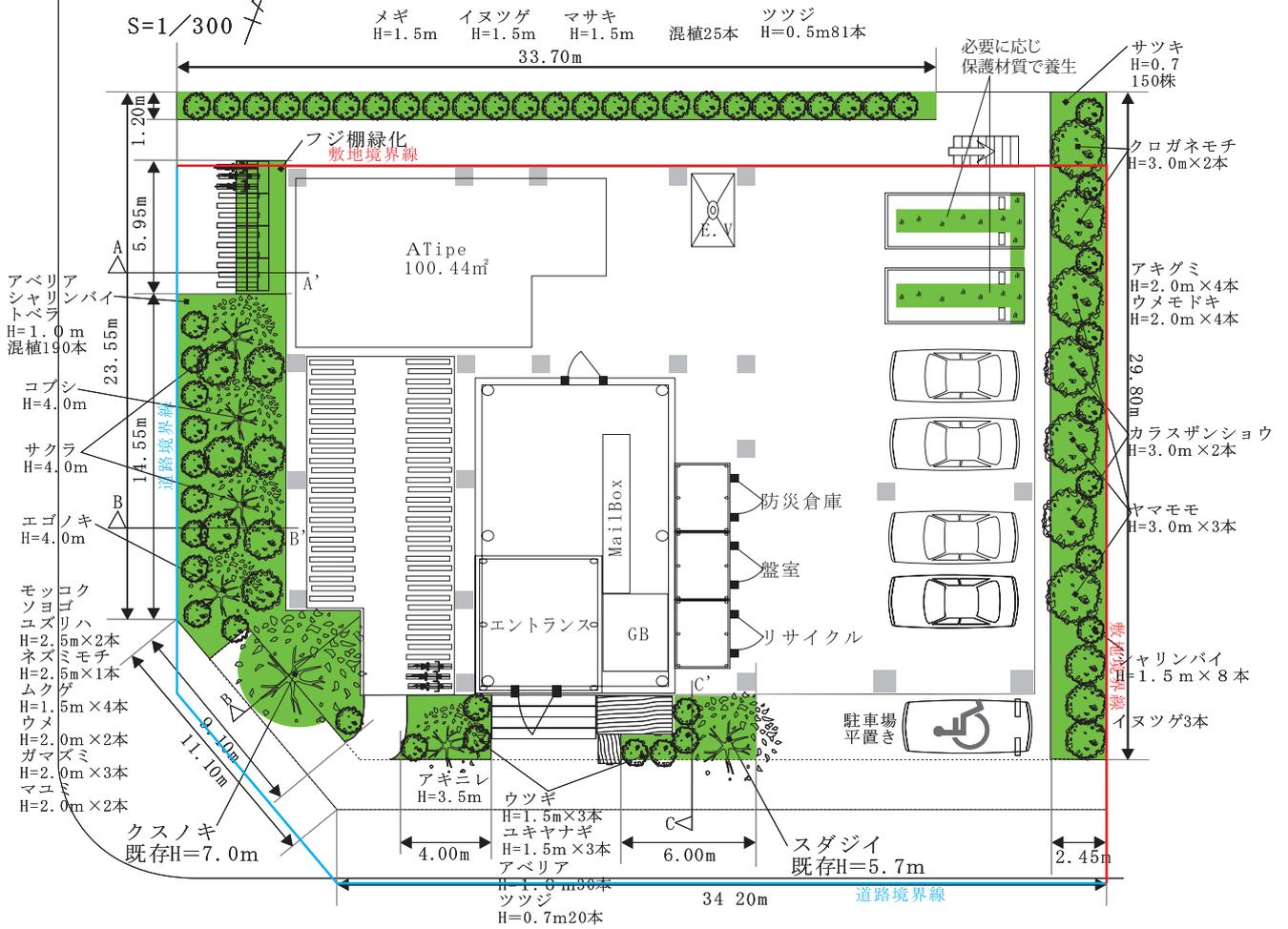


植栽値地表面からの客土厚h (m) を明記してください。  
低・中・高木ごとの客土厚は、P33の参考図を目安にしてください。

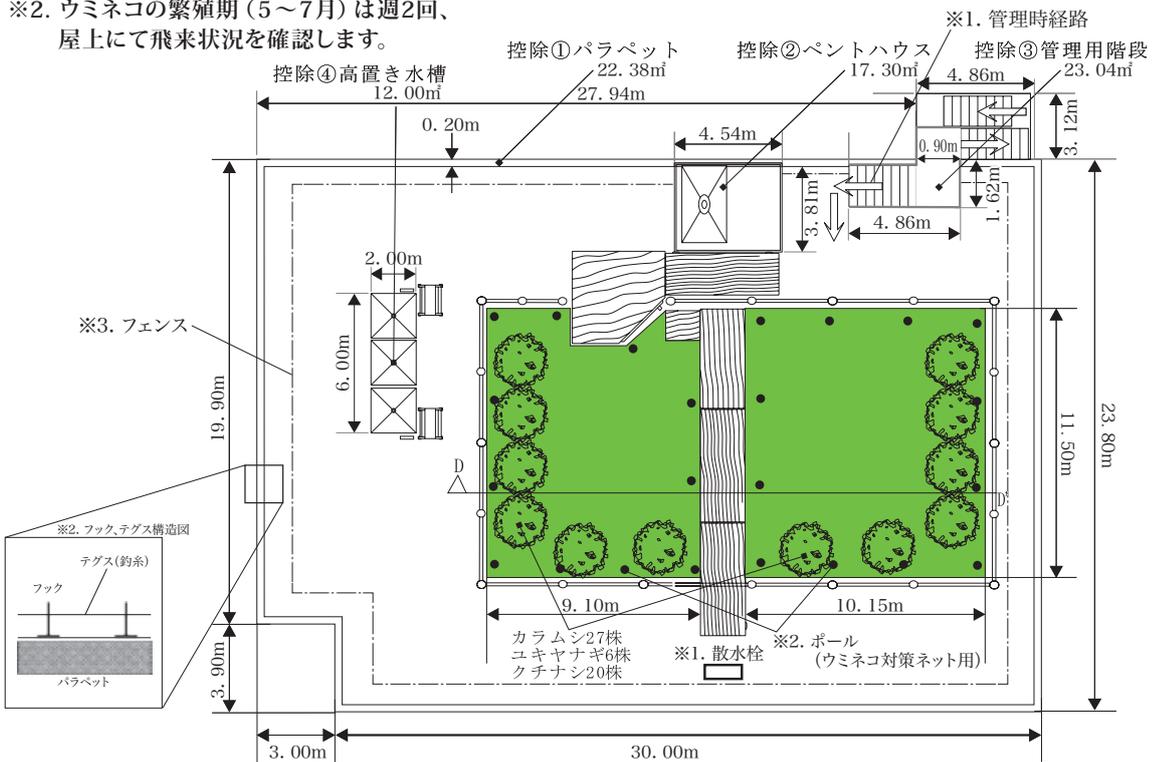
# 添付図面例示 (平面図)

緑化計画平面図

※樹冠は敷地内に収まるよう計画してください。



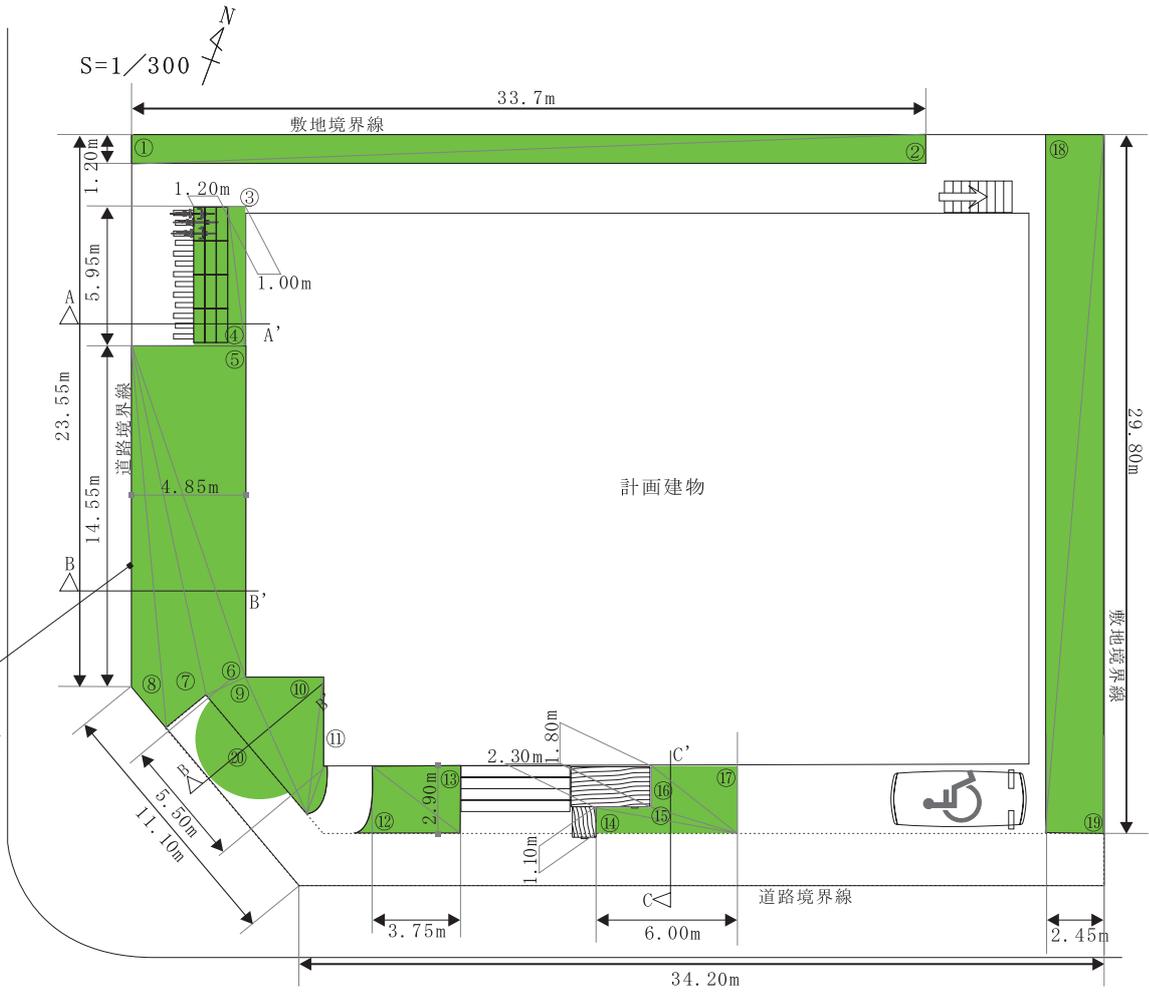
※2. ウミネコの繁殖期(5~7月)は週2回、屋上にて飛来状況を確認します。



- ※1. 緑地を維持管理するための散水栓等の屋上設備、階段等を含む屋上管理経路を图示してください。
- ※2. 定期的な確認やフック、テグス(釣り糸)、ポール、ネットの設置等のウミネコ対策方法を明記、图示してください。
- ※3. フェンス設置など、安全に維持管理ができる構造にしてください。

# 添付図面例示 (求積図、求長図)

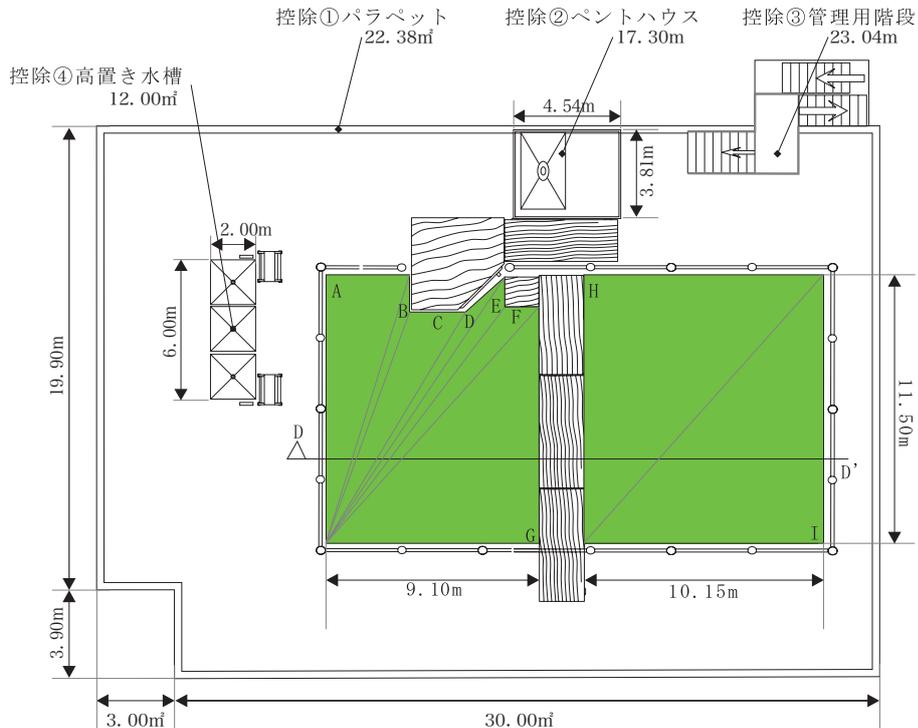
緑化面積求積図



(注)境界緑石は面積算入できないが、緑石面積をヘデラ等の植栽で被覆する場合は、凡例のように求積できる。

地上部緑地面積表(例)

	底辺	高さ	面積
1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
合計			m <sup>2</sup>



- ・ 図面上の長さは、メートルで表示し、小数点以下3桁目を四捨五入し2桁まで記入してください。
- ・ 地上部、建築物上(屋上等・壁面)、控除面積、接道部のそれぞれの面積延長は計算表で図中等に示してください。
- ・ CAD求積による場合、その旨を記載してください。

# 壁面緑化用つる植物基本 18 種

植物の特性を考え、環境に適した植栽をすることは、植物の良好な生育を促す上で基本的な条件となります。つる植物、地被植物、樹木（低木、中高木）それぞれの代表的な種類計174種について、その特徴を表にしました。これらを上手に組み合わせて、魅力ある緑化を行ってください。また、P34～37の「江東区生物多様性に配慮した緑化ガイド」を参考に、植栽する樹木を選定するようにしてください。

## 凡例

	樹木特性			観賞部位			耐性			利用形態・用途											
	生長	日照	土壌	花	実	葉	耐乾	耐湿	耐潮	耐火	樹林	生垣	並木	庭園	緑陰樹	緩衝緑地	平面	法面	下垂	水湿	
		陰樹		適	適	適	有	有	有	有	適	適	適	適	適	適	適	適	適	適	適
		陽樹																			

## ●壁面緑化用つる植物基本 18 種●

利用 チェ ック	No.	敷地面積 施設の種類の	登はん様式			補助剤 の必要 性	樹木特性														
			常緑	落葉	登はん		耐寒性	耐乾性	耐湿性	耐陰性	耐潮性	花	実								
	1	アケビ			巻蔓																
	2	スイカズラ			巻蔓																
	3	ナツズタ			吸盤																
	4	ツルウメモドキ			巻蔓																
	5	ツルマサキ			吸着根																
	6	フジ			巻蔓																
	7	ブドウ			巻きひげ																
	8	イタビカズラ			吸着根																
	9	カロライナジャスミン			巻蔓																
	10	ノウゼンカズラ			吸着根																
	11	ヘデラ類			吸着根																
	12	クレマチス			吸着根																
	13	サネカズラ			巻蔓																
	14	テイカカズラ			吸着根																
	15	ムベ			巻蔓																
	16	ツルバラ類			枝																
	17	ツルグミ			巻蔓																
	18	ツルアジサイ			吸着根																

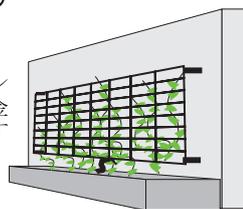
フェンスタイプ

自立式のフェンス等  
を設置する  
(壁から30cm  
以内に設置)



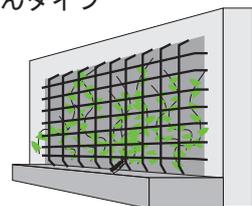
金網タイプ

金網をアン  
グル等の金  
物で固定す  
る



吸着根登はんタイプ

ヘデラ等の  
吸着根の植  
物で緑化す  
る際に利用



つる性の植物を利用して壁面緑化を行う場合は、上記のような登はん材を利用します。格子の網目の大きさは、葉が楽に抜けられる間隔が必要です。

# 地被類基本 50 種

## ● 地被類基本 50 種 ●

利用 チェック	分類	No.	種名	耐性				観賞部位		病害虫	利用形態				植物形態			
				日照	乾燥	潮風	湿地	花	実		平面	法面	下垂	水湿	生長	高さ(cm)	その他	
	低木※	1	クサツゲ							ツゲノメイガ					早い	20~30		
		2	クサボケ					橙							普通	30~50		
		3	コクチナシ					白		オオスカシバ					普通	30~40		
		4	コトネアスター												普通	20~30	匍匐性	
		5	タイム					白~桃							早い	10	ハーブ、匍匐	
		6	ナワシログミ												早い	50~100		
		7	ハイバクシン												普通	30	匍匐性	
		8	ハマナス					白~紫							早い	60~100	とげあり	
		9	ヒベリカム					黄							早い	30~40		
		10	ブッドレア					白~紫							早い	150~200		
		11	ラベンダー					薄紫							普通	60~80	ハーブ類	
		12	ローズマリー					薄紫							普通	30~120	ハーブ類	
		13	ヤブコウジ												普通	15~20		
	宿根	14	アガパンサス					白~青							普通	50~90		
		15	アスチルベ					白~赤							普通	50~80		
		16	アジュガ					青							早い	10	匍匐性	
		17	オモト												遅い	20~30		
		18	シバザクラ					白~赤							早い	10	匍匐性	
		19	ヒマラヤユキノシタ					桃							普通	30		
		20	ダイコンドラ												早い	10以下	カーペット状	
		21	ドクダミ					白							早い	20~40		
		22	ヤブラン					薄青							普通	20~30		
		23	マツバギク					白~赤							早い	15~30	多肉植物	
		24	ハナショウブ					白~青							早い	60~100		
		25	ジャーマンアイリス					白青黄							普通	50~90		
		26	ドイツズラン					白							普通	30		
		27	ツワブキ					黄							普通	30~50		
		28	ギボウシ					白~紫							普通	20~50		
		29	シャガ					白							普通	50~60		
		30	キチジョウソウ					白							早い	20~30		
		31	フランスギク					白							普通	60~80		
		32	ヘメロカリス					黄~赤		アブラムシ					早い	80~100		
		33	リュウノヒゲ					薄青							普通	20		
		34	カクトラノオ					桃							普通	60~80		
		35	クサソテツ												普通	30~80	落葉シダ類	
		36	ススキ						穂						普通	100~150		
		37	セダム類					黄							普通	5	多肉、匍匐	
		38	スイレン					白~赤							普通	水生		
		39	フッキソウ					白							普通	20~30		
		40	セキショウ												普通	20~30		
		41	ユリオブスデージー					黄							普通	80~100		
		42	ヤブソテツ												普通	30~60	常緑シダ類	
		43	ハンゲショウ												普通	50~60	7月に葉が白に	
		44	リシマキア					黄							早い	10		
		45	ミソハギ					赤~紫							普通	60~80		
		球根	46	スイセン					白~黄							普通	30~40	
			47	モントブレチア					オレンジ							普通	60~80	
			48	ヒガンバナ					赤							普通	30~60	
			49	タマズダレ					白							普通	20	
			50	ハナニラ					白							普通	10~20	

※ 高さ30cmを超える低木は地被類ではなく、低木本数に含むことができます。



# 中高木基本 59 種

## ●中高木基本 59 種●

利用 チェック	No.	種名	樹木特性				観賞部位			剪定刈 込	病害虫	耐性				利用形態・用途					
			性状	生長	日照	土壌	花	実	葉			耐乾	耐湿	耐潮	耐火	樹林	生垣	並木	庭園	緑陰樹	緩衝緑地
針葉	1	イチイ	高木	遅い		壤				耐											
	2	イヌマキ	高木	遅い		壤				耐											
	3	コノテガシワ	中木	中		壤				耐											
	4	カイヅカイブキ	高木	やや早い		壤				好まない											
	5	クロマツ	高木	やや遅い		壤					マツカレハ										
	6	サワラ	高木	早い		壤				耐(弱)				弱							
	7	ヒノキ	高木	やや早い		粘				耐											
常緑広葉	8	イスノキ	高木	遅い		壤				耐											
	9	ウバメガシ	中木	やや遅い		壤				耐											
	10	カクレミノ	中木	遅い		壤															
	11	キンモクセイ	高木	やや遅い		壤	黄			耐(弱)											
	12	クスノキ	高木	早い		壤				耐											
	13	クロガネモチ	高木	遅い		壤				好まない											
	14	ゲッケイジュ	高木	早い		粘				耐											
	15	サザンカ	中木	やや遅い		壤	白~赤			耐	チャドクガ、カイガラムシ										
	16	サンゴジュ	中木	早い		壤				耐	サンゴジュハムシ										
	17	シラカシ	高木	やや早い		壤				耐	カイガラムシ										
	18	シロダモ	高木	早い		壤				耐											
	19	スダジイ	高木	早い		壤				耐											
	20	ソヨゴ	高木	遅い		壤															
	21	タイサンボク	高木	中		壤	白			好まない											
	22	タブノキ	高木	早い		壤				耐											
	23	ネズミモチ	中木	早い		壤	白			耐											
	24	ハマビワ	高木	早い		壤															
	25	ヒイラギ	中木	やや遅い		砂	白			耐	カイガラムシ										
	26	ヒイラギモクセイ	中木	やや早い		壤				耐(弱)	テントウノミハムシ										
	27	マテバシイ	高木	やや早い		壤				耐	カイガラムシ										
	28	モチノキ	高木	やや遅い		壤				耐	カイガラムシ、すす病										
	29	モッコク	高木	遅い		壤				耐(弱)	ハマキガ										
	30	ヤブツバキ	中木	やや遅い		壤	赤			耐	チャドクガ、カイガラムシ										
	31	ヤブニッケイ	高木	早い		壤															
	32	ヤマモモ	高木	遅い		壤				耐											
	33	ユズ	高木	遅い		壤															
	34	ユズリハ	高木	やや遅い		壤				耐(弱)											
	落葉広葉	35	アカメガシワ	高木	早い		壤														
		36	イヌシデ	高木	やや早い		粘							弱							
		37	ハナミズキ	高木	やや遅い		砂	白~赤	紅葉			アメリカシロヒトリ			弱						
		38	イロハモミジ	高木	早い		壤		紅葉			ウドンコ病			弱						
		39	ウメ	高木	遅い		壤	白~赤	食		可	アブラムシ、オビカレハ									
		40	ウメドキ	中木	遅い		壤		紅葉		耐										
		41	エゴノキ	高木	早い		壤	白			好まない										
42		エノキ	高木	遅い		粘				耐											
43		エンジュ	高木	やや早い		壤	薄黄			耐	ガンシユ病										
44		カツラ	高木	早い		壤		黄葉		好まない											
45		カリン	高木	早い		壤	白	食		耐											
46		クヌギ	高木	早い		粘				耐											
47		ケヤキ	高木	早い		壤				耐	ニレハムシ、アブラムシ										
48		コナラ	高木	早い		壤				耐				弱							
49		コブシ	高木	やや早い		壤				好まない				弱							
50		サルスベリ	高木	中		壤	白~赤			耐	アブラムシ、カイガラムシ テングス病、アメリカシロヒトリ、モンクロシヤチホコ、クビアカツヤカミキリ			弱							
51		ソメイヨシノ	高木	早い		壤	白			好まない											
52		トチノキ	高木	やや早い		壤	白			耐(弱)											
53		ネムノキ	高木	早い		壤	桃			好まない											
54		ハクウンボク	高木	早い		壤				好まない											
55		ハンノキ	高木	早い		壤				耐											
56		モクレン	中木	早い		壤	白~赤			好まない	カイガラムシ、紫紋羽病			弱							
57		ミズキ	高木	早い		壤	白			耐	アメリカシロヒトリ										
58		ムクノキ	高木	やや早い		粘				耐											
59		リョウブ	中木	中		壤	白														

# 記入見本

別記第1号様式（第5条関係）

令和5年12月1日

正・副

## 緑化計画書

①	江東区長殿 事業者	代理者	江東区木場〇丁目〇番〇号
	住所 江東区亀戸〇丁目〇番〇号	住所	練C1G一級建築士事務所
	氏名 江東 太郎	氏名	豊洲 太郎
	電話 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇	電話	〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇
	※法人にあっては、所在地・名称・代表者		
		連絡担当者	砂村 花子
		電話	〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

江東区みどりの条例第8条第1項の規定により、緑化計画書を提出します。

②	施設	名称	(仮称) 江東区C1Gマンション
		所在地(住居表示)	江東区東陽〇丁目〇番〇号
		施設の種類	<input checked="" type="checkbox"/> 住宅 / 事務所・店舗 / 公共施設 / 学校 / 工場・倉庫 / その他
		工期(予定)	令和5年 4月 ~ 令和5年 12月

③	緑化面積 (面積は小数点第3位四捨五入)	基準緑地面積 (地上部)	計算式 $2,500.26 \times (1-0.7) \times 0.45 = 337.54$	地上部基準緑地面積(A)	337.54 m <sup>2</sup>	⑥
		基準緑地面積 (建築物上)	計算式 $(2,500.26 \times 0.7 - 74.72) \times 0.06 = 100.53 \dots a$ $(2,500.26 \times 0.7 - 74.72) \times 0.14 = 234.56 \dots b$	建築物上基準緑地面積(B) = (a+b)	335.09 m <sup>2</sup>	
		敷地面積1,000m <sup>2</sup> 以上	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし			
		壁面緑化基準a	100.53 m <sup>2</sup>	屋上等緑化基準b	234.56 m <sup>2</sup>	
	計画緑地面積	地上部	500.05 m <sup>2</sup>	建築物上	壁面 110.25 m <sup>2</sup> 屋上等 175.80 m <sup>2</sup>	⑦
緑地面積の振替	<input checked="" type="checkbox"/> あり <input type="checkbox"/> なし	<input checked="" type="checkbox"/> 建築物上から地上部へ (建築物上基準緑地面積-建築物上計画緑地面積) 234.56-175.80=58.76 m <sup>2</sup> <input type="checkbox"/> 地上部から建築物上へ (地上部基準緑地面積-地上部計画緑地面積) m <sup>2</sup>				

⑧	植栽密度 (本数は小数点以下切捨て)	地上部基準緑地面積(A) 337.54 m <sup>2</sup> ÷ 1.50 → 大高木基準	2本	計画本数	3本 ※
		地上部基準緑地面積(A) 337.54 m <sup>2</sup> ÷ 1.5 → 高木基準	22本	計画本数	35本
		地上部基準緑地面積(A) 337.54 m <sup>2</sup> ÷ 3 → 中木基準	112本	計画本数	200本
		地上部基準緑地面積(A) 337.54 m <sup>2</sup> ÷ 1 → 低木基準	337本	計画本数	300本

※大高木は敷地面積2,500m<sup>2</sup>以上のとき。

④	接道部緑化 (緑化延長は小数点第3位四捨五入)	接道部総延長2.5m以下の場合	面積への振替 <input checked="" type="checkbox"/> あり (4.90 m <sup>2</sup> ) <input type="checkbox"/> なし
	基準緑化延長	計算式 $23.50 \times 0.5 = 11.75$	基準 11.75 m
	計画緑化延長	6.85 m	計画緑化延長 ÷ 接道部総延長 × 100 = 接道部緑化率 $6.85 \div 23.50 \times 100 = 29.15$ %
	緑化内訳	通常緑化 3.50 m 壁面緑化 1.25 m	アーチ・柵緑化 計画緑化延長 × 0.7 $3.00 \times 0.7 = 2.10$ m

⑤	受付処理欄	受付番号	—	処理欄
		受付年月日	年 月 日	

※受付処理欄は記入しないで下さい。

- ① 事業者・代表者が複数の場合は、別紙に連名ですべて記入
- ② 所在地は、**住居表示**
- ③ 地上部と建築物上部で、緑化面積の振替えをする場合に記入
- ④ 接道部が2.5m以下で、延長を緑化面積に換算する場合に記入
- ⑤ 記入しない

- ⑥ 基準緑地面積を記入
- ⑦ 計画緑地の内訳を記入
- ⑧ 基準緑地面積⑥から必要な樹木本数を割出し、計画する樹木の本数を記入(小数点以下切捨て)
- ⑨ 接道部緑化の内訳を記入。重複する緑化延長は算入せず、内訳の合計と計画接道部延長が等しくなること
- ⑩ 接道部緑化率は計画緑化延長cを接道部の長さで割ったもの

※ **面積、延長は小数点以下3桁目を四捨五入して、小数点以下2桁まで記入してください。**

# 緑化計画概要書

1 計画地の概要

名称	(仮称) 江東区C16マンション		
所在地 (住居表示)	江東区東陽〇丁目〇番〇号		
法定建築率 (緩和前)	60%	法定建築率の緩和	■あり( ■10% □20% ・ ■角地 □耐火 → 緩和後: 70%) □なし
工事種別	新築 2. 増築 3. その他		

2 建築物の概要

敷地面積	2,500.26㎡	屋上面積	1,434.15㎡
建築面積	1,434.15㎡ 総合設計制度等の適用 <input type="checkbox"/> あり( <input checked="" type="checkbox"/> なし )		
1階部分の主要用途	1. 住宅 2. 事務所・店舗・工場 3. 学校・庁舎 4. 屋外運動競技施設、娯楽場等 5. その他( )		

3 緑化の詳細 ※既存緑地・樹木がある場合のみ記載ください。

地上部計画緑地面積	500.05㎡ (新規模緑地:350.05㎡、既存緑地:150.00㎡)
屋上等計画緑地面積	175.80㎡ (新規模緑地:175.80㎡、既存緑地: 0.00㎡)
壁面計画緑地面積	110.25㎡ (新規模緑地:110.25㎡、既存緑地: 0.00㎡)
大高木	3本 (新規模樹木: 3本、既存樹木: 0本)
高木	35本 (新規模樹木: 23本、既存樹木: 12本)
中木	200本 (新規模樹木: 138本、既存樹木: 62本)
低木	300本 (新規模樹木: 220本、既存樹木: 80本)

4 備考欄

5 計画地及び周囲の状況

6 エンション等の建設に関わる条例とマンション建設計画の事前届出等に関する条例からの指達状況

公開空地の緑植緑地面積	10.00㎡
マンション建設計画の事前届出等に関する条例の届出	<input type="checkbox"/> 提出済み <input checked="" type="checkbox"/> 対象外

## 記入見本

- 用途地域がまたがる場合はすべて記入
- 計画地全体の状況、接道部の状況、敷地境界の状況が把握できる写真を添付。また既存樹木の保全をする場合は樹木の写真も添付
- 用途地域がまたがる場合はすべて記入
- 総合設計制度等(施行規則別表第1備考4参照)
- 1階部分の延べ床面積に占める割合の大きいものを記入
- 世帯用(40㎡以上)住戸20戸以上のマンションが対象となります。
- マンション建設計画の事前届出等に関する条例の内容については住宅課に確認をしてください。

設置場所 (地上部、屋上部、壁面部)	植栽の分類 (高木・大高木、中木、低木、地被類)	植栽名 (右記スケジュールにて管理する植栽)	維持管理方法	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	備考
地上部 ※1	高木 ※2、※3	サクラ、ウメ ※4	灌水→自動(管理者)・その他 剪定・刈込 除草 施肥 その他(害虫駆除) ※6	週1回 ※7			週2回 ※8				週4回			週1回		
地上部	中木	サザナカ、ツバキ	灌水→自動(管理者)・その他 剪定・刈込 除草 施肥 その他(害虫駆除)	週1回			週3回				週4回			週2回		
地上部	低木(パターン1)	アジサイ、ドウダンツツジ	灌水→自動(管理者)・その他 剪定・刈込 除草 施肥 その他( )	週1回			週3回				週4回			週2回		
地上部	低木(パターン2)	アヘリア	灌水→自動(管理者)・その他 剪定・刈込 除草 施肥 その他( )	週1回			週3回				週4回			週2回		
地上部	地被類	リュウノヒゲ	灌水→自動(管理者)・その他 剪定・刈込 除草 施肥 その他( )	週1回			週3回			毎日				週2回		
屋上部	地被類	シバ	灌水→自動(管理者)・その他 剪定・刈込 除草 施肥 その他(シバ張り・目土入れ)	週1回			週4回			毎日				週2回		

※1. 植栽が設置されている場所を地上部、屋上部、壁面部から選択して、記載ください。  
 ※2. 植栽の分類を高木・大高木、中木、低木、地被類から選択して、記載ください。  
 ※3. 同じ植栽の分類において、管理スケジュールが複数の場合、複数に分けて記載してください。なお、複数の場合は、「パターン1」や「1」のように複数あることがわかる内容にしてください。  
 ※4. 植栽名を記載してください。なお、複数記載することは可能です。  
 ※5. 灌水は自動・管理者・その他の内、該当するものに○を付けてください。その他の場合は、備考欄に詳細を記載してください。  
 ※6. その他がある場合は、詳細な内容を( )に記載してください。  
 ※7. 各維持管理方法を実施する期間のマスを着色してください。  
 ※8. 灌水はスケジュール内に毎日、週2回等の頻度を記載してください。  
 ※9. 表が足りない場合は、この用紙を複写して使って下さい。

# 記入見本

別記第2様式(第5条関係)

令和5年12月1日

宅地開発に関する緑化計画書

正・副

江東区長殿

事業者  
住所 江東区亀戸〇丁目〇番〇号  
氏名 江東 太郎  
電話 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

代理人  
住所 江東区木場〇丁目〇番〇号  
氏名 豊洲 太郎  
電話 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇  
※法人にあっては、所在地・名称・代表者  
連絡担当者 砂村 花子  
電話 〇〇-〇〇〇〇-〇〇〇〇

江東区みどりの条例第8条第1項の規定により、宅地開発に係る緑化計画書を提出します。

事業計画名	(仮称) 江東区C16造成計画	
所在地	地番表示	住居表示 江東区東陽〇丁目〇番〇号
工期	令和5年 4月 ~	令和6年 7月

(新設道路面積等含む)

事業区域全体の緑化計画(面積は小数点第3位四捨五入)	事業区域面積		400.15 m <sup>2</sup>
	建築棟数	緑化面積	5 棟
		基礎植栽本数	2.50 m <sup>2</sup>
	緑化基礎	緑化面積	0.5×5=2.50
基礎植栽本数		1×5=5	
計画緑地	計画緑地面積	5.25 m <sup>2</sup>	
	計画植栽本数	7 本	

※受付処理欄は記入しないで下さい。

宅地	基準		計画		備考
	敷地面積	緑地面積	植栽本数	緑地面積	
(No. 1)	61.00 m <sup>2</sup>	0.5 m <sup>2</sup>	1 本	1.00 m <sup>2</sup>	1 本
宅地	敷地面積	緑地面積	植栽本数	緑地面積	植栽本数
	65.00 m <sup>2</sup>	0.5 m <sup>2</sup>	1 本	1.05 m <sup>2</sup>	2 本
(No. 2)	敷地面積	緑地面積	植栽本数	緑地面積	植栽本数
宅地	敷地面積	緑地面積	植栽本数	緑地面積	植栽本数
	68.30 m <sup>2</sup>	0.5 m <sup>2</sup>	1 本	1.00 m <sup>2</sup>	1 本
(No. 3)	敷地面積	緑地面積	植栽本数	緑地面積	植栽本数
宅地	敷地面積	緑地面積	植栽本数	緑地面積	植栽本数
	70.50 m <sup>2</sup>	0.5 m <sup>2</sup>	1 本	1.00 m <sup>2</sup>	1 本
(No. 4)	敷地面積	緑地面積	植栽本数	緑地面積	植栽本数
宅地	敷地面積	緑地面積	植栽本数	緑地面積	植栽本数
	65.35 m <sup>2</sup>	0.5 m <sup>2</sup>	1 本	1.20 m <sup>2</sup>	2 本
(No. 5)	敷地面積	緑地面積	植栽本数	緑地面積	植栽本数
宅地	敷地面積	緑地面積	植栽本数	緑地面積	植栽本数
宅地	敷地面積	緑地面積	植栽本数	緑地面積	植栽本数
宅地	敷地面積	緑地面積	植栽本数	緑地面積	植栽本数
合計	敷地面積 (事業区面積)	緑地面積	植栽本数	緑地面積	植栽本数
	400.15 m <sup>2</sup>	2.50 m <sup>2</sup>	5 本	5.25 m <sup>2</sup>	7 本
資質・道路 新設箇所のみ	敷地面積	緑地面積	植栽本数	緑地面積	植栽本数
	70.00 m <sup>2</sup>				

※表が足りない場合は、この用紙を複写して使ってください。  
※低木及び本木性とする植物や竹笹類などは植栽本数に含みません。

## 江東区みどりの条例（抜粋） 平成11年12月16日 条例第36号

### 第2章 みどりの育成

#### （施設等の緑化）

第7条 区は、その設置し、又は管理する施設について、緑化に努めなければならない。

2 国又は他の地方公共団体若しくはこれに準ずる法人は、その設置し、又は管理する施設について、緑化に努めなければならない。

3 住宅、事務所、事業所等の敷地を有する所有者又は管理者は、当該敷地において、緑化に努めなければならない。

#### （建築行為等に係る緑化計画）

第8条 規則で定める規模以上の敷地について規則で定める建築行為等を行おうとする者は、事前にその行為に係る敷地の緑化に関する計画書（以下「緑化計画書」という。）を区長に提出し、認定を受けなければならない。

2 前項の緑化計画書は、規則で定める緑化基準に適合するものでなければならない。

3 区長は、緑化計画書の認定を受けないで建築行為等を行おうとする者又は認定を受けた緑化計画書の内容に違反し、若しくはその履行をしない者に対して、緑化計画書の認定を受けるよう又は当該認定に適合する緑化を行うよう若しくは緑化計画書を履行するよう勧告することができる。

## 江東区みどりの条例施行規則（抜粋）

### （趣旨）

第1条 この規則は、江東区みどりの条例（平成11年12月江東区条例第36号。以下「条例」という。）の施行について必要な事項を定めるものとする。

### （用語）

第2条 この規則において使用する用語の意義は、条例で使用する用語の例による。

#### （緑化計画書の提出を必要とする敷地の規模）

第3条 条例第8条第1項に規定する敷地の規模は、250平方メートル以上とする。

2 前項の敷地の規模には、一団の土地を含むものとする。

#### （建築行為等）

第4条 条例第8条第1項の建築行為等は、次に掲げる行為をいう。

(1) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第6条第1項（法第87条第1項の規定により準用する場合を除く。）に規定する確認を必要とする建築行為

(2) 法第18条第2項（法第87条第1項の規定により準用する場合を除く。）に規定する通知を必要とする建築行為。

(3) 分譲、賃貸又は自己使用のための一戸建ての住宅、長屋、店舗等併用住宅又は共同住宅を建築する目的において、一団の土地を複数の区画に分けること（以下「宅地開発」という。）。

2 前項の規定にかかわらず、次の建築行為等については、条例を適用しない。

(1) 建築面積が150平方メートル未満の法第2条第13号に規定する建築（増築に限る。）。)

(2) 法第2条第14号に規定する大規模の修繕

(3) 法第2条第15号に規定する大規模の様替

## 関係規定

(4) 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 1 号に規定する近隣商業地域及び商業地域において行う次のもの

ア 宅地開発

イ 前項第 1 号及び第 2 号に規定する建築行為（宅地開発に係るものに限る。）

(5) 都市計画法第 8 条第 1 項第 5 号に規定する防火地域における耐火建築物の建築（宅地開発に係るものに限る。）  
（緑化計画書）

第 5 条 条例第 8 条第 1 項の緑化計画書は、緑化計画書（別記第 1 号様式）（宅地開発にあつては、宅地開発に関する緑化計画書（別記第 2 号様式））による。

2 区長は、前項の緑化計画書又は宅地開発に関する緑化計画書（以下これらを「緑化計画書」という。）の提出があつた場合は、その内容を審査し、当該緑化計画書を認定したときは、当該緑化計画書副本を交付する。

3 緑化計画書の認定を受けた者は、当該認定に係る緑化計画書の内容を変更するときは、あらかじめ緑化計画変更届（別記第 3 号様式）（宅地開発にあつては、宅地開発に関する緑化計画変更届（別記第 4 号様式））を区長に提出し、変更後の緑化計画書について認定を受けなければならない。

4 区長は、前項の緑化計画変更届又は宅地開発に関する緑化計画変更届（以下これらを「緑化計画変更届」という。）の提出があつた場合は、その内容を審査し、当該変更後の緑化計画書を認定したときは、当該緑化計画変更届副本を交付する。

5 緑化計画書の認定を受けた者（前項の規定による変更後の緑化計画書に係る認定を受けた者を含む。）は、当該認定に係る緑化を完了したときは、速やかに緑化完了届（別記第 5 号様式）（宅地開発にあつては、宅地開発に関する緑化完了届（別記第 6 号様式））及び維持管理計画書（別記第 7 号様式）を区長に提出しなければならない。ただし、宅地開発にあつては、維持管理計画書の提出を省略することができる。

6 区長は、前項の規定による届出及び維持管理計画書の提出があつた場合は、その内容を審査し、緑化の完了及び当該維持管理計画を認定したときは、当該緑化完了届副本及び維持管理計画書副本を交付する。

7 緑化の完了の認定を受けた者は、緑化が完了した敷地（以下「緑地」という。）を維持管理計画書に基づき適正に維持管理するものとする。

（緑化基準）

第 6 条 条例第 8 条第 2 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。

(1) 地上部の緑化（宅地開発に係る緑化を除く。以下同じ。）にあつては、別表第 1 に定めるとおりとし、樹木の植栽等による緑化を行うこと。

(2) 建築物上（建築物の壁面又は屋上等をいう。以下同じ。）の緑化（宅地開発に係る緑化を除く。以下同じ。）にあつては、別表第 2 に定めるとおりとし、樹木、芝、草花等の植栽による緑化を行うこと。

(3) 接道部（法第 42 条に規定する道路に沿った敷地等をいう。以下同じ。）の緑化（宅地開発に係る緑化を除く。以下同じ。）にあつては、別表第 3 に定めるとおりとし、道路境界線から 10 メートル以内の範囲について、幅員 0.5 メートル以上（敷地面積が 3,000 平方メートル以上の場合にあつては、幅員 1.5 メートル以上）とすること。ただし、敷地の形状その他特段の事情により当該範囲について緑化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。

(4) 宅地開発に係る緑化にあつては、別表第 4 に定めるとおりとし、各建築敷地（一団の土地を複数に分けた一の区画をいう。以下同じ。）の道路境界線から 10 メートル以内の範囲とすること。ただし 250 平方メートル以上の建築敷地については、前 3 号に定める基準によるものとする。

2 前項第 1 号の地上部の緑化に当たっては、高木（通常の成木の樹高が 5 メートル以上の樹木であつて、植栽時に 3 メートル以上であるものをいう。以下同じ。）は、15 平方メートルにつき 1 本、中木（通常の成木の樹高

## 関係規定

が5メートル程度の樹木であって、植栽時に1.5メートル以上3メートル未満であるものをいう。以下同じ。)は、3平方メートルにつき1本、低木(植栽時の樹高が0.3メートル以上1.5メートル未満である樹木をいう。以下同じ。)は、1平方メートルにつき1本の割合を基準として植栽するものとし、敷地面積が2,500平方メートル以上の場合にあつては、高木、中木及び低木のほか大高木(樹高が6メートル以上である樹木をいう。以下同じ。)を150平方メートルにつき1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。

3 第1項第3号の接道部の緑化に当たっては、当該緑化の幅員が1メートル未満の場合にあつては中木以上の大きさの樹木を1メートルにつき2本、敷地面積が3,000平方メートル以上の場合にあつては高木又は大高木を10メートルにつき1本の割合を基準として植栽するものとする。

4 第1項第4号の宅地開発に係る緑化に当たっては、中木以上の大きさの樹木を植栽するものとする。

5 第1項第1号の地上部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場合には、別表第1の基準に基づき算出される当該敷地において必要とされる緑地面積の3割までに限り、緑化が困難な面積相当分は、建築物上の同一面積について樹木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建築物上における緑地面積は、同項第2号の建築物上の緑地面積には含まれないものとし、次項の規定により、地上部の緑地面積をもって代えた建築物上の緑地面積は、地上部の緑地面積に変更できないものとする。

6 第1項第2号の建築物上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場合には、別表第2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地面積のうち、緑化が困難な面積相当分は、当該建築物の地上部の同一面積について樹木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における緑地面積は、同項第1号の地上部の緑地面積には含まれないものとし、前項の規定により、建築物上の緑地面積をもって代えた地上部の緑地面積は、建築物上の緑地面積に変更できないものとする。

7 第1項第3号の接道部の緑化の延長の基準は、接道部の総延長が25メートル以下の場合において、その基準を満たすことができないときは、別表第3の基準に基づき算出される当該接道部において必要とされる緑化延長のうち、緑化が困難な延長相当分は、当該建築物の地上部又は建築物上の同一面積(緑化が困難な総延長に幅員1メートルを乗じたものをいう。)について樹木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又は建築物上における緑地面積は、同項第1号の地上部又は第2項の建築物上の緑地面積には含めないものとする。

(勧告)

8 建築行為等に係る敷地における既存の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。

第7条 区長は、条例第8条第3項の規定により勧告するときは、緑化計画書履行等勧告書(別記第8号様式)により行うものとする。

(保護樹木関係)

第8条から第12条まで(略)

(委任)

第13条 この規則の施行に関し必要な事項は、別に定める。

附 則

この規則は、令和7年4月1日から施行する。

## 関係規定

### 別表第 1 (第 6 条関係) 地上部緑地面積の基準

次の式により算出した面積を地上部の基準緑地面積とし、当該基準緑地面積以上を緑化する。

$$\text{基準緑地面積} = \text{敷地面積} \times (1 - \text{法定建蔽率}) \times \text{緑化率}$$

備考

- 1 緑地面積は、樹木の枝葉で覆われている土地、草花若しくは地被植物の植栽された土地又はビオトープその他の多様な野生生物が生息するために整備された土地の面積をいう（以下同じ）。
- 2 法定建蔽率は、都市計画法第 5 条に規定する都市計画区域内においては建築基準法第 53 条第 1 項に規定する建築物の建築面積の敷地面積に対する割合をいい、その他の区域内においてはその割合を 10 分の 7 とする。この場合において、建築基準法第 53 条第 3 項に規定する緩和は含むものとする（以下同じ）。
- 3 都市計画法第 5 条に規定する都市計画区域内における緑化率は、次の表に定める数値とし、その他の区域内における緑化率は、次の表に定める法定建蔽率が 10 分の 6 の場合の数値とする。
- 4 建築基準法第 59 条の 2、第 86 条第 1 項若しくは第 2 項若しくは第 86 条の 2 第 1 項に規定する総合設計制度等を適用して計画する建築物の敷地又は都市計画法第 12 条の 5 第 3 項に規定する再開発等促進区（地区整備計画が定められている区域に限る。）、同法第 8 条第 1 項第 3 号に規定する高度利用地区若しくは同項第 4 号に規定する特定街区内の建築物の敷地（以下「総合設計制度等を適用して計画する建築物の敷地等」という。）については、法定建蔽率が 10 分の 6 の場合は緑化率を 0.5 とし、法定建蔽率が 10 分の 8 の場合は緑化率を 0.7 とする。

### 別表第 2 (第 6 条関係) 建築物上緑地面積の基準

次の式により算出した面積を建築物上の基準緑地面積とし、当該基準緑地面積以上を緑化する。

$$\text{基準緑地面積} = \text{敷地面積} \times \text{法定建蔽率} \times \text{緑化率}$$

備考

- 1 敷地面積が 1,000 平方メートル未満の場合の緑化率は、0.2 とする。
- 2 敷地面積が 1,000 平方メートル以上の場合の緑化率は、次の表の左欄に定める緑化部分に応じ、同表右欄に定める数値とする。

### 別表第 3 接道部の緑化の基準 (第 6 条関係)

次の式により算出した長さを接道部の基準緑化延長とし、当該基準緑化延長以上を緑化する。

$$\text{基準接道緑化延長} = \text{接道部の総延長} \times \text{接道部緑化率}$$

備考

- 1 接道部緑化率は、施設の種類及び敷地面積に応じ、次の表に定める数値とする。
- 2 施設の種類の適用に当たっては、1 階部分における主たる用途によるものとする。

### 別表第 4 (第 6 条関係) 宅地開発に係る緑化の基準

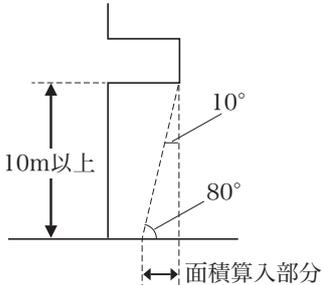
次の式により算出した面積及び樹木の本数を宅地開発に係る各建築敷地の接道部に係る基準緑地面積及び基準植栽本数とし、当該基準緑地面積及び基準植栽本数以上の緑化を行う。

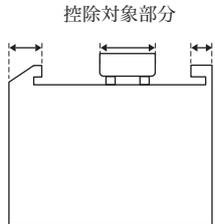
- 1 基準緑地面積 = 0.5 平方メートル × 緑化率
- 2 基準植栽本数 = 1 本 × 緑化率

備考 緑化率は、次の表の左欄に定める敷地面積に応じ、同表右欄に定める数値とする。

## よくあるご質問

No	質問	回答
1	緑化計画書はいつ提出すればよいですか。	建築確認申請あるいは計画通知の30日前を目安に緑化計画書を提出してください。提出の前に事前相談で計画の内容について確認しますので、ご予約の上窓口へお越しください。なお、緑化計画書の副本交付前でも建築確認申請あるいは計画通知を行うことはできます。
2	認定にかかる日数はどのくらいですか。	緑化基準に係る緑地面積、植栽密度、緑化延長等の詳細な計算以外の計画の内容は、事前に相談してください。相談の回数は平均2～3回です。事前相談後、緑化計画書を提出してください。2～3週間を目安に、認定した緑化計画書の副本をお返しします。
3	緑化計画書を提出した後、軽微な計画内容に変更がありました。変更手続きは必要ですか。	変更内容を説明してください。内容を審査し、手続きの要不要を判断します。なお、建築確認申請における軽微な延床面積の変更等の緑化計画の認定に関係しない変更の場合は、変更手続きは必要ありません。
4	緑化計画が変更となる場合完了届と一緒に変更届を提出すればよいですか。	緑化計画に変更が生じた場合、その都度変更届を提出する必要があります。変更届と完了届は別々に提出してください。ただし、竣工間近に植栽の調整を行なうことに伴う変更などの場合は、変更届と完了届を同時に提出することが可能です。
5	緑化完了届はいつ提出するのですか。	植栽工事が終了したら速やかに提出してください。同時に維持管理計画書を提出してください。建築の完了検査の前後は問いません。
6	完了検査(現地確認)は行いますか。	ご予約の上、緑化完了届を窓口にお持ちください。敷地面積が3,000㎡以上の計画及び、緑化完了届に添付する完了写真を確認した結果、必要と判断した場合に行います。 完了写真は、図面と写真が照合できるように、緑地の形と大きさ・長さが分かるように撮影してください。 なお、大高木・高木については、樹種と本数を確認できるように、中木・低木は植栽している範囲が分かるように撮影してください。
7	屋上の利用がない、非歩行屋根に建築物上緑化は必要ですか。	屋上の利用の有無は関係ありません。屋上緑化が困難な場合は、壁面緑化の計画面積を増やすか、地上部へ基準緑地面積を振替えてください。
8	建蔽率が緩和規定により100パーセントになる場合は、地上部の緑化基準面積が0㎡となりますが、敷地内を緑化しなくてもよいですか。	地上部基準緑地面積は0㎡です。ただし、建築物上基準緑地面積と接道部の基準緑化延長が満たされるように敷地内の緑化をする必要があります。
9	避難通路部分(窓先空地等)を緑化したいのですが、緑地面積に算入できますか。	緑地面積に算入できます。ただし、避難通路は動線の妨げになるものの設置は認められませんので、低木等の植栽はできません。

No	質問	回答
10	<p>天空でない緑地面積を計画緑地面積に算入できないことは確認済みですが、軒下の高さが十分あり、生育が望めそうな場合でも算入できませんか。</p>	<p>軒下からの高さが10m以上ある場合に限り、軒先と植栽地のなす角10°までの範囲は天空でもなくても緑地面積に算入できます。</p> <p>計算例：軒先までの高さが10mの場合軒先から1.76mの範囲が面積算入可能です。</p> $10\text{m} \div \tan 80 = 1.76\text{m}$ 
11	<p>駐輪場の屋根や壁を緑化する場合は、建築物上緑化に算入できますか。</p>	<p>算入できます。建築物である駐輪場の屋根部分、壁面部分の緑化は、通常の建築物上緑化と同様に面積に算入できます。</p>
12	<p>建築物上緑化は壁面緑化のみでもよいですか。</p>	<p>基準緑地面積を満たしていれば可能です。</p>
13	<p>ベランダ緑化は天空ではないのですが、緑地面積に算入できますか。</p>	<p>緑地面積に算入できません。面積に算入できる部分は天空となっている部分のみです。</p>
14	<p>屋上緑化は、芝生ではなくセダム、コケでもよいでしょうか。</p>	<p>セダム、コケなどを利用していただけます。天空部分であって植物によって緑に覆われている部分であれば、緑地面積として算入できます。</p>
15	<p>外回りのフェンスにつる植物をからませて緑化するフェンス緑化は建築物上緑地面積に算入できますか。</p>	<p>フェンス部分への緑化であって、建築物・工作部壁面への緑化の誘引資材がないものは建築物上緑地面積には算入できませんが、接道部緑化延長に算入できます。なお、計画書提出の際には接道部緑化の緑化内訳の壁面緑化の欄に延長を記入してください。</p>
16	<p>立体駐車場等の建築基準法上では工作物となる壁面に緑化を行った場合は壁面緑化の面積に算入できますか。</p>	<p>工作物への壁面緑化も計画緑地面積に算入できます。ただし、敷地境界部に近接した塀・目隠しフェンスなどの壁面への緑化、及び独立した誘引資材のみによる緑化は含めないものとします。</p>
17	<p>土留めのために設けた擁壁に誘引資材を設置し壁面緑化を行った場合は面積に算入できますか。</p>	<p>土木工作物である擁壁への壁面緑化も面積に算入できます。</p>

No	質問	回答
18	建築物上緑化において折板屋根や傾斜屋根は控除になりますか。	<p>建築物上緑化基準を算定する際の控除面積には算入できません。</p> <p>原則として、控除面積に算入できるのは、天空である建築物屋上部分に配置される設備機器の投影面積、及び緑化計画の手引きに記載のもののみです。</p> <p>ただし、「斜線規制等によって生じる傾斜したパラペット」や「逆梁」は水平投影面積を控除することができます。</p> 
19	緑化ブロックを使用する場合の緑地面積、接道部緑化延長はどのように計算するのでしょうか。	<p>緑化ブロックを使用して緑化した面積×緑化率(カタログ値)%=緑地面積です。緑化ブロックを使用する際は緑化ブロックの緑化率がわかるカタログなどを添付してください。緑化ブロックを使用して緑化した部分で接道部から10m以内の見通せる範囲は、接道部緑化延長に算入できます。なお、その際には接道部緑化延長は100%緑化ブロックが敷設されている延長の合計を算入できます。</p> <p>平板ブロック等を利用した緑化ブロックに相当する緑化舗装を使用する場合は、緑化率がわかるカタログの代わりに、緑化率がわかる計算図を添付してください。</p>
20	道路に面する壁面緑化は接道部緑化延長に算入できますか。	<p>建築物上緑地面積に算入できる建築物や工作物への壁面緑化のほか、接道部フェンス緑化も接道部緑化延長には算入できます。</p> <p>このほか建築物上緑化は地上高15mの範囲内で遮蔽物がなく、接道部から見通せる場合は、樹木の植栽のある屋上等・ベランダの緑化も緑化延長に算入できます。(建築物上緑化による接道部緑化への算入には、樹木本数は求めません)</p>
21	敷地面積が3,000㎡に満たない敷地で緑地幅員が1m未満である場合に、緑化延長1mにつき中木以上の木を2本以上植栽すること、とあるが緑化延長が0.5m以上1m未満になる場合や端数がある場合は何本植栽すればよいですか。	<p>幅員が1m未満の場合の植栽本数は下記の通りです。</p> <p><b>【幅員が1m未満の接道部の長さ(m)× 2 (本/m)】</b> (端数切捨て)</p> <p>緑化延長&lt; 0.5m→ 0本 0.5m≤緑化延長&lt; 1m→ 1本 1m≤緑化延長&lt; 1.5m→ 2本</p> <p>また、緑化延長として算入したい延長に対して、中木の樹木本数が不足している場合は中木1本あたり0.5m/本として、算入できる延長を計算します。</p> <p><b>【植栽する中木の本数×0.5m/本】</b></p>

No	質問	回答
22	敷地面積が3,000㎡に満たない敷地で、緑地幅員が1m未満である場合に、高木を植栽します。接道部緑化延長として算入できますか。	中木5本→高木1本で代替することができます。
23	既設建物内用途変更の場合は、緑化計画書の提出が必要ですか。	緑化計画書を提出する必要はありません。 (江東区みどりの条例施行規則第4条(1)、(2)より)
24	既存緑地が大量にある敷地で、建築物を増築します。新規の緑化は必要ですか。増築にあたる建築面積は150㎡以上です。	緑化の基準が満たされていれば新規の緑地は必要ありません。既存緑地の緑化計画書を提出してください。ただし、既存の緑地面積が、基準緑地面積に足りない場合は新規の緑化が必要です。
25	2項道路の関係上、道路境界線のセットバックが生じるのですが、セットバック部分を緑化基準を求める際の敷地面積から控除してかまいませんか。	建築基準法の敷地面積と同じ面積から緑化基準を計算してください。
26	植栽してはいけない樹木はありますか。	江東区みどりの条例では、植栽してはいけない樹木はありませんが、外来生物法に指定されている生態系被害防止外来種の植栽や人体に有害な害虫が群生する樹木の密植はしないようにしてください。 (例) 要注意外来生物：トウネズミモチ、ニセアカシア等 人体に有害な害虫が群生する樹木：ツバキ、サザンカ等
27	フェニックス、ワシントンヤシ、フジは高木ですか。	高木ではありません。特殊樹木およびつる性木本については地被類に分類されます。その他、タケ、ササ、トクサも地被類に分類されます。
28	植栽地において、必要な幅員(奥行き)や土厚の規定はありますか。	隣地境界等で幅員や日照条件から植物の生育が望めず、狭くて管理が出来ない有効幅員0.5m未満の場所に植栽された緑地は、緑地面積に算入できません。このほか手引きP33の「植栽地のポイント」を参考にしてください。また、緑化計画書に添付する緑化断面図には客土厚を記載してください。
29	屋上緑化に巣を作るウミネコの被害を防止するための対策を教えてください。	定期的に屋上の点検を実施して、人の気配を感じさせることが有効です。この他に、フック、テグス(釣り糸)、ポール、ネットの設置も効果があります。

No	質問	回答
30	低木、地衣類を植栽する際に目安となる密度はありますか。	<p>低木は4~9株/m<sup>2</sup>以上を目安に、完了時に基盤が被われるように、葉と葉が触れ合える程度に密植してください。</p> <p>地被類は株(ポット)による植栽の場合、種類や苗の大きさに応じて 16~44株(ポット)/m<sup>2</sup>以上を目安に密植してください。</p> <p>なお、樹種の性質等により、上記よりも著しく低い密度で植栽を計画する場合は、事前に協議してください。</p>
		<p>低木植栽例</p> <p>地被類植栽例</p>
31	植栽する際に植栽地の幅や客土圧に目安はありますか。	<p>右の図を参考にしてください。</p> <p>大高木等では実際に植栽する樹木の生育に十分な植栽地幅・土圧を確保してください。</p> <p>なお、提出する図面には客土圧をご記入ください。</p>

## 優れた緑化事例の収集及び紹介について

江東区では「江東区みどりの条例」に基づく「緑化完了届」が提出され、緑化認定を受けた建築物等について、特に優れた緑化が行われた物件は、緑化指導時に紹介させていただくことがあります。

### 事業者様へのお願い

優れた緑化事例を調査するため、緑化完了届を提出していただいた翌年以降に、区の職員が敷地内及び建物内に立ち入ることがあります。

その際は、維持管理計画書に記載の維持管理者様あてに事前にご連絡させていただきますので、維持管理者へお伝えいただくなど、ご協力のほどよろしくお願いいたします。

### ● 緑化のポイント



# 江東区生物多様性に 配慮した緑化ガイド

～生き物が増える「みどり」のネットワークづくり～



「みどり」のイメージ

都市には多様な生き物が生息していますが、生息・生育環境の減少・分断化により、「生態系」、「種」、「遺伝子」それぞれの多様性の低下が危惧されています。

江東区は、大規模な公園と海辺や河川・運河などの水辺、区内に展開されたポケットエコスペース、そして、区民・事業者が生み出すみどりで、生き物のすみかとなる環境を結び、生き物が移動できるみどりのネットワークを形成していきたいと考えています。

生き物の貴重な生息・生育環境を増やすため、敷地内の生物多様性に配慮した緑化にご協力をお願いします。



江東区観光キャラクター コトミちゃん



アサザ（亀高小学校内）  
準絶滅危惧  
（環境省レッドリスト）



マツムシ（荒川・砂町水辺公園内）  
絶滅危惧IA類  
（環境省レッドリスト）



モズ（清澄庭園内）  
絶滅危惧II類  
（東京都レッドデータブック）



江東区

# 生物多様性に配慮した緑化の流れ

## 計画地周辺の「みどり等の状況確認」

生き物の移動や生息・生育に配慮するため、現地調査等で周辺のみどりや生き物の種類などを把握してください。  
(2ページ参照)

## 誘致する生き物※と植栽の検討

※ 計画地周辺に緑地が多い場合の目標種設定例  
・シュジュウカラ、コゲラ、モズなど  
(ここで上げた目標種はあくまでも参考です。  
「みどり等の状況確認」を踏まえ設定してください。)

誘致する生き物の目標種と目標種を誘致するために必要な植栽を検討してください。

その際、3ページに記載した表を参考に在来種も含めた植栽種の選定をお願いします。

なお、修景や防災など植栽の目的に応じた以下の植物を制限するわけではありません。

- ・栽培品種(園芸品種含む)  
(例)ソメイヨシノ、オオムラサキなど
- ・侵略的でない外来種  
(例)クスノキ、イチョウなど

## 多階層構造の検討

多様な階層になるよう植栽を工夫してください。

多階層構造になると、例えば、高木層から低木層まで利用するコゲラ、草本層を利用するバッタなど様々な生き物の生息・生育が可能となります。

なお、池や水辺など湿性地を整備することで、多種多様な生き物が生息・生育できます。

## 維持管理の検討

維持管理をする上で、生物多様性に配慮した植栽の適切な管理(植栽目的・形態・樹種構成、近隣住民・利用者、病虫害)をお願いします。

また、生態系への影響が懸念される外来種の防除をお願いします。

なお、整備した緑地を積極的に情報発信し、活用することで、生物多様性の意義も広く伝わります。



図 多階層構造と生息・生育する生き物のイメージ

本ガイドは、「植栽時における在来種選定ガイドライン～生物多様性に配慮した植栽を目指して～」(東京都環境局)を参考に作成しています。



## 植栽種（在来種）の検討

江東区は、東京湾沿いの沖積低地に位置し、潜在自然植生は「タブノキーイノデ群集」、代償植生は「ムクノキミズキ群落」です。植栽にあたっては、その中から在来種を検討してください。

その際、潜在自然植生のみ選定すると、多くが常緑広葉樹のため鬱そうとした状態になる可能性があります。雑木林など人為的な影響を受けて成立する代償植生と組み合わせることで、防犯にも生物多様性にも配慮した植栽計画となります。



生物多様性に配慮した緑地  
(フジクラ木場千年の森)

### 江東区の潜在自然植生の群集とその構成種の例

潜在自然植生：タブノキーイノデ群集	
高木層	タブノキ※
亜高木層	シロダモ※、ヤブニッケイ※
低木層	ネズミモチ※、ビナンカズラ、ヤツデ※、ヤブツバキ※
草本層	アイアスカイノデ、アスカイノデ、イノデ、キチジョウソウ※、キツタ、シケシダ、ベニシダ、ヤブラン※

### 江東区の代償植生の群落とその構成種の例

代償植生：ムクノキミズキ群落	
高木層	ウワミズザクラ、エノキ※、ミズキ※、ムクノキ※
亜高木層	イロハモミジ※、エゴノキ※、ムクノキ※
低木層	アケビ※、ネズミモチ※、ヒサカキ※、ビナンカズラ、マユミ※、ムラサキシキブ※
草本層	イヌワラビ、アマチャズル、キツタ、シケシダ、ジャノヒゲ※、ミズヒキ

- ・上記に示した在来種は一例です。
- ・選定にあたっては、「みどりの状況確認」の結果を踏まえてください。
- ・在来種を健全に生育するために、植栽基盤を十分確保するようにしてください。

※ 「江東区緑化計画の手引き」掲載種



## コラム

### 生物多様性に配慮した植栽計画・管理のポイント

ツバキを植えると蜜を目当てにメジロが飛来する可能性が高まりますが、密植するとチャドクガが発生しやすく、毒針で刺されると患部が腫れ、痛み、かゆみを伴うことがあるので、密植しない、人が歩いたり使ったりする動線から離しておくなど、きめ細やかな設計が大切です。

また、高木、中木、低木、地被植物を組み合わせ、多くの階層をつくることで、多様な生き物の生息・生育の場が生まれますが、近隣住民や利用者に対しても快適な場となるようにするためには、適切な維持管理が重要です。

なお、整備した緑地を、NPO等の活動場所として提供し、子どもも学べる生物多様性に関するプログラムを実施するなど、区民が生き物に触れられる機会を設ける事例もあります。

人と生き物の良好な関係を築いていけるように植栽計画・管理をお願いします。



スポーツと人情が熱いまち

江東区

江東区土木部管理課  
東京都江東区東陽4-11-28  
TEL 03-3647-2079  
FAX 03-3647-8454

CITY IN THE GREEN みどりの中の都市



江東区観光キャラクター  
コトミちゃん

江東区緑化計画の手引き

令和7年4月改定

発行者 江東区土木部管理課CIG推進係

135-8383 東京都江東区東陽4-11-28

電話 03-3647-9111(代表)

03-3647-2079(直通)

FAX 03-3647-8454

Email [cigmidori@city.koto.lg.jp](mailto:cigmidori@city.koto.lg.jp)