

⑨緑化地域制度について

(1) 緑化地域制度とは

- ・緑化地域制度は緑が不足している市街地などにおいて、敷地面積が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制度です。（都市緑地法第34条に基づく制度）
- ・緑化地域制度の詳細につきましては下記の横浜市のHPをご確認ください。
<http://www.city.yokohama.lg.jp/kankyo/etc/jyorei/jyorei/ryokuka-pubco/>

| | 当地区の目指す 緑化の方針・目標 | 地区計画 | 緑化 地域制度 | タウンルール |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------|------|------------|--------|
| センター街区 (A-1地区、A-2地区) | 緑化率15.0% | ○ | | |
| 沿道サービス地区 (B地区) | 緑化率10.0% | ○ | | |
| 複合利用地区(中規模) (C-1-1地区、C-1-2地区) | 緑化率15.0% (敷地面積2000㎡以上) 緑化率10.0% (敷地面積2000㎡未満) | ○ | | |
| 複合利用地区(小規模)※ (C-2地区) | 緑化率10.0% (敷地面積500㎡以上) | — | ○ | |
| | 緑化率7.0% (敷地面積500㎡未満) | — | | ○ |
| 住宅地区 ※ (C-3地区、D-1地区、D-2地区) | 緑化率10.0% (敷地面積500㎡以上) | — | ○ | |
| | 緑化率7.0% (敷地面積500㎡未満) | — | | ○ |

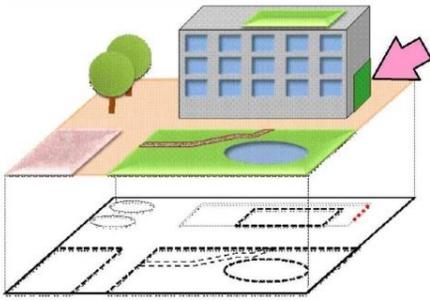
(2) 緑化率の算定について

- ・緑化率に算定できるものは「壁面緑化」、「樹木」、「芝等」、「花壇等」、「水流等」、「園路等」と「屋上緑化」の7種類あります。詳細につきましては次ページ以降をご参照ください。

・緑化率に算定できるものは以下のとおりです。（緑化地域制度の手引き参照）

● 緑化面積の算出の仕方

(1) 壁面緑化

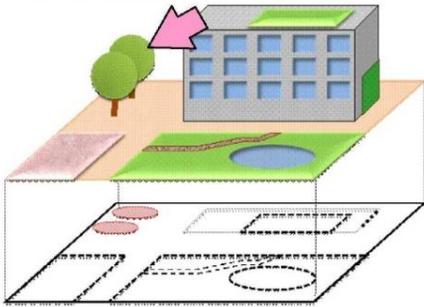


建築物の外壁の直立部分に整備された緑化施設のことです。

緑化施設が設置された壁面の水平投影の長さ \times 1mを乗じて得た数値を壁面緑化の面積として算出することができます。

傾斜した壁面や建築物以外の壁を緑化しても壁面緑化として算出することはできません。

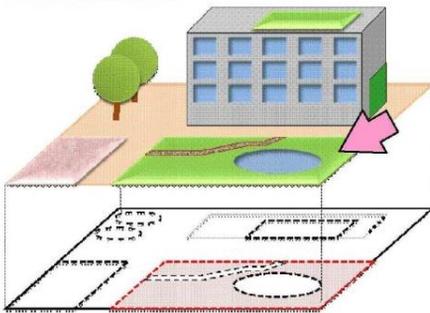
(2) 樹木



樹木は次のいずれかの方法により算出することができます。

- ・樹冠の水平投影面積
- ・樹木の高さに応じた円（みなし樹冠）の水平投影面積
- ・樹木が生育するための土壌等で表面が覆われていて、かつ、樹木が一定の植栽密度以上で植栽されている部分（樹木植栽地）の水平投影面積 なお、算定可能な最低幅は、30センチメートルです。

(3) 芝等

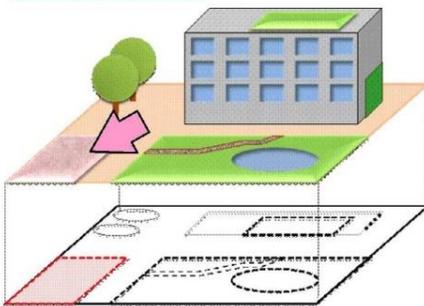


しゅん工時に、芝等で覆われている部分の水平投影面積を芝等の面積として算出することができます。

地面や藤棚などを面的に覆う多年生の植物が対象です。

屋外において1、2年で枯死する植物と季節により地上部がなくなる植物は芝等として算出することはできません。

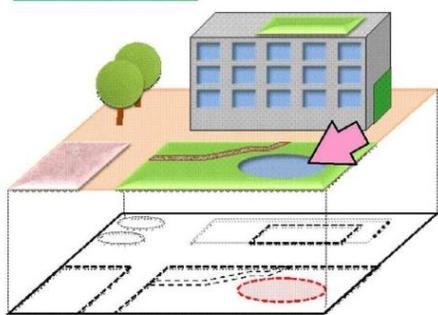
(4) 花壇等



しゅん工時に、草花等が生育するための土壌等で表面が覆われていて、かつ、草花等が1m²あたり10株以上植栽されている部分の水平投影面積を花壇等の面積として算出することができます。

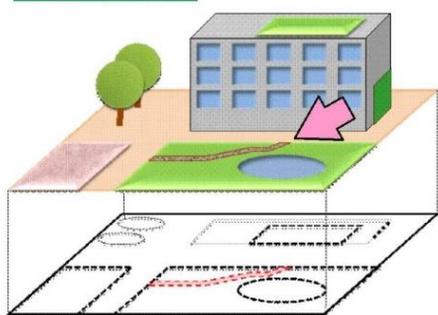
種子の状態など、しゅん工時に目視による確認が困難な場合は算出することはできません。

(5) 水流等



護岸や底面に石や土などの自然素材や植物が用いられ、常時表面が水面に覆われていて、かつ、水平投影面の外周の2分の1以上が壁面緑化、樹木、芝等又は花壇等の緑化施設に接しているものの水平投影面積を水流等の面積として算出することができます。

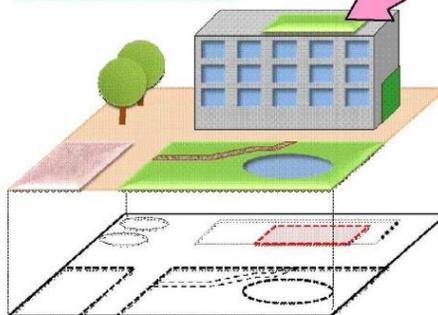
(6) 園路等



壁面緑化、樹木、芝等、花壇等又は水流等の緑化施設に付随して設置する園路、土留、その他の施設のうち、水平投影面の外周の2分の1以上が壁面緑化、樹木、芝等、花壇等又は水流等の緑化施設に接しているものの水平投影面積を園路等として算出することができます。

ただし壁面緑化、樹木、芝等、花壇等又は水流等の緑化施設の面積の合計の4分の1を超えて園路等として算出することはできません。

(7) 屋上緑化



建築物の屋上、バルコニー、ベランダに設置した緑化施設は、建築物の空地に緑化施設を設置する場合と同様に、壁面緑化、樹木、芝等、花壇等、水流等又は園路等として算出することができます。管理等のために容易に出入り可能とするほか、手すり柵、フェンス、かん水設備などの必要な施設を設けてください。

● 緑化施設の算出についての主な共通事項

- (1) 緑化施設は敷地内に整備されたもののみ算出できます。
- (2) 緑化施設の直上部に庇や階段などの工作物（建築物を含む）がある部分は算出することができません。
- (3) 複数の緑化施設の水平投影面が重なる部分については、重複して面積を算出することができません。
- (4) 土地、人工地盤、建築物、工作物に固定されていない植物の栽培容器を使用したものは算出できません。
- (5) 算定できる樹木植栽地の最低幅は30センチメートルで、その他の緑化施設は10センチメートルです。

※緑化施設の算出について、詳しくは「緑化地域制度の手引」をご覧ください。

（「緑化地域制度の手引」は横浜市環境創造局のホームページからダウンロードできます。）