

【緑化協議 よくある質問（FAQ）】

◇手続きに関すること

- 緑化協議書の提出時期について
- 提出について
- 標準処理期間について
- 協議成立後の変更手続きについて
- 届出者等の変更について
- 申請書裏面の記載について
- 完了届の提出時期について

◇緑化協議について

- 共同住宅対象事業について
- 住宅や事業所がセットの場合の緑化率について
- 商業地域・近隣商業地域とその他の用途地域がまたがる場合の緑化率について
- 緑化面積、緑化率の小数点以下の処理について
- 控除対象について
- 緑化樹木の規格について
- 樹木（高木・中木・低木）の必要本数について
- 植えられない樹種について
- 緑化ブロックの使用について
- 非常用避難通路の取扱いについて
- 専用庭の取扱いについて
- 既存緑地の取扱いについて

◇多様な緑化手法について

- 保全される緑地における多様な緑化手法について
- 割増対象地における控除物の考え方について
- 接道部緑化＋生け垣植栽の割増について
- 接道部緑化が認められる条件とは
- 多様な緑化手法の要件となる道路空間とは
- 壁面緑化が認められる条件とは
- 壁面緑化の植栽間隔について
- 屋上緑化が認められる条件とは
- 屋上緑化でプランターを用いる場合の条件について
- 農地（菜園）、花壇を設置する場合の条件について

◇手続きに関すること

Q：緑化協議書の提出時期について

A：建築確認申請または、開発許可申請の**14日前**までに緑化協議書を提出してください。

Q：提出について

A：令和5年度より、オンライン申請での受付となりましたので、下記、電子申請フォーム（e-KAWASAKI）から申請をお願いします。

開発事等の計画に関する事前（変更）協議書（緑化協議） | オンライン手続かわさき（e-KAWASAKI）

<https://lgpos.task-asp.net/cu/141305/ea/residents/procedures/apply/dc94b4e8-2212-462d-b4e6-e56f4780c7d9/start>

Q：標準処理期間について

A：提出書類に不備がなく整っている状態からの標準処理期間は14日間です。提出書類の修正等により前後する可能性があります。余裕をもって協議を行ってください。変更協議の際も同様です。特に、年末や年度末等、申請が多い時期については、申請から協議完了まで時間を要しますので、余裕をもった申請にご協力をお願いします。

Q：協議成立後の変更手続きについて

A：緑化協議後に変更が生じた場合（記載内容から変更があった場合）、変更協議の対象となります。

お手数ですが、HPにあります【19号様式】“開発事業等の計画に関する事前協議書”の「事前」を「変更」に修正いただき、変更に伴う申請書類一式を添付の上、電子申請フォーム（e-KAWASAKI）から申請をお願いします。

事前協議時から変更のない図面等については、「協議済」スタンプ押印済のものを使用してください。

Q：届出者等の変更について

A：届出者等の変更については、HPにあります“届出者変更届出書”を電子申請フォーム（e-KAWASAKI）から申請をお願いします。

事業名等の変更の際も、同書式を使用してください。

総合調整条例で変更届を提出している場合は、その写しを添付することで変更受付いたします。

届出者変更の際は、委任状もあわせて提出をお願いします。

なお、変更協議、完了届提出時に届出者等の変更を行う場合には、開発事業等の計画に関する事前（変更）協議書または緑化事業完了検査申請書 | 電子申請フォーム（e-KAWASAKI）

内の「その他」に添付してください。

Q：申請書裏面の記載について

A：「緑の保全に関する内容」保全される緑地がある場合、欄内に保全の方針等を記入してください。保全される緑地がない場合は、“特になし”と記入してください。

「緑化の推進に関する内容」新たに緑化する緑地がある場合、欄内に植栽計画のコンセプト等を記入してください。

「緑化される土地等の緑の管理に関する内容」緑化地等の維持管理について記入してください。壁面緑化や屋上緑化等を行う場合には、灌水方法など管理についての内容を記入してください。

「管理者」申請時点で未定の場合は“未定”と記入してください。

「備考」都市計画法に規定される開発行為については、“開発行為”と記入してください。

環境影響評価対象事業の場合は、“環境影響評価対象事業”と記入してください。

臨海部の事業で敷地外緑地を設置する場合は、“敷地外緑地対象事業”と記入してください。

Q：完了届の提出時期について

A：完了届及び竣工写真は緑化工事完了後、すみやかに提出してください。

現地検査対象案件については、検査前までに完了届及び竣工写真等を揃えて提出してください。開発行為の場合は、完了届は不要ですので、現地検査前までに竣工写真等を提出してください。開発の完了と緑化の竣工時期がずれる場合には、開発行為においても完了届をご提出ください。

検査書類についての詳細は、HPにあります“緑化事業完成検査要領”をご確認ください。

◇緑化協議について

Q：共同住宅対象事業について

A：事業区域面積が500㎡以上でかつ、計画戸数20戸以上の共同住宅が対象となります。キッチン、トイレ、風呂が設置されている居室を1戸とし、社会福祉施設や社員寮、学生寮等においても、居室が20戸以上となる場合は共同住宅の基準が適用されますのでご注意ください。

事業区域面積（総合調整条例第2条第1項第3号に規定する区域）と建築敷地面積が異なる場合には、建築敷地面積内において各要件を満たしているかどうかで判断いたします。

Q：住宅や事業所がセットの場合の緑化率について

A：住宅や事業所が一体となった計画において、住宅の基準を満たす場合には、住宅における緑化面積率が適用となります。社会福祉施設や社員寮、学生寮等、居室の数が20戸を下回る場合で、事業所の規模を満たす場合は、事業所における緑化面積率が適用となります。

Q：商業地域・近隣商業地域とその他の用途地域がまたがる場合の緑化率について

A：対象事業が住宅の案件において、用途地域がまたがる場合は面積按分となります。

Q：緑化面積、緑化率の小数点以下の処理について

A：緑化面積及び緑化面積率については、小数点第3位以下を切捨てとし、小数点第2位まで記入してください。緑化求積においても、四捨五入せず切り捨てとしてください。

Q：控除対象について

A：緑化地内に構造物や柵、マンホール、縁石、基礎、電柱等がある場合には緑化面積から控除してください。

また、地被植物以外のもの（玉砂利、碎石など）が敷かれている場合や緑地の上部に建物の軒、バルコニーなどの構造物がある場合は緑化面積にはカウントできません。

接道部緑化の割増を使っている箇所については、控除物を除いた面積に対して割増計算をしてください。（詳しくは「Q：割増対象地における控除物の考え方について」をご確認ください。）

Q：緑化樹木の規格について

A：高木 樹高 3.0m 以上 目通周 0.18m 以上 葉張 0.8m 以上

中木 樹高 1.5m 以上 3.0m 未満 葉張 0.3m 以上

低木 樹高 0.3m 以上 1.5m 未満 葉張 0.3m 以上

大景木 樹高 6.0m 以上 目通周 0.4m 以上 葉張 2.5m 以上

緑化工事完了時に、それぞれの規格を満たさないものは、対象樹木としてカウントすることができませんので、ご注意ください。

Q：樹木（高木・中木・低木）の必要本数について

A：緑化地の総面積＋屋上緑化面積に対して、樹木ごとの係数がかかります。

高木 0.08 本/㎡ 中木 0.16 本/㎡ 低木 0.48 本/㎡ ※小数点以下は切り上げ係数により算出された樹木を敷地内にバランスよく配置してください。

基準どおりの本数が植栽できない場合には、**必要本数の半分を超えない範囲**で樹木換算表により、異なる規格の樹木に代替することも可能です。

Q：植えられない樹種について

A：環境省が公表している「我が国の生態系等に被害を及ぼすおそれのある外来種リスト（生態系被害防止外来種リスト）」に掲載されている樹木等は植栽しないでください。

また、北部地域（中原区、高津区、宮前区、多摩区、麻生区の5区）においては、梨の生産に被害を及ぼす危険性のある赤星病の中間宿主となるカイヅカイブキ等のビャクシン類は用いないようにしてください。（「農地の営農環境に対する取扱基準」による）

その他の外来種の植栽についても、配慮してください。

ビャクシン類とは・・・

カイツカイブキ、タマイブキ、ビャクシン、ミヤマビャクシン、ハイビャクシン、ネズ、スカイロケット、ブルーカーペット、ブルースター、ブルーパシフィック など

Q：緑化ブロックの使用について

A：緑化ブロックは、緑化面積に含めることができません。

Q：非常用避難通路の取扱いについて

A：緊急時のみ使用する通路で、樹木と一体となった緑化地であれば緑化面積にカウントすることが可能です。通常使用する通路は緑化面積に含めることができません。

Q：専用庭の取扱いについて

A：専用庭で、樹木と一体となった緑化地であれば緑化面積にカウントすることが可能です。ただし、他の緑化地と同じように、引き渡し後も良好に維持管理していただくことが条件となります。

Q：既存緑地の取扱いについて

A：敷地内にある既存緑地や樹林地は、適正に管理されている場合に限り保全される緑地として緑化面積にカウントすることが可能です。既存緑地の状況は写真で確認します。

保全される緑地とは・・・

ア 樹林地や竹林を残す場合

イ 建替え、増築、改築で既存の植栽地を残した場合かつ裸地部分は植物で覆われて樹木と一体となっている場合

ウ 一般に公開されているプレイロットなどがある場合

なお、保全される緑地は、樹木（高木、中木、低木）の植栽本数を計算するための緑化地面積から除外されます。保全される緑地内に排水柵等の控除物がある場合は、面積から控除してください。

イ については、過去に条例に基づく緑化協議において新規で緑化地を整備した場合は、“緑地全体で緑の量的水準により算出される樹木本数を合算した数量の半数以上の樹木が存地していること、かつ、個別の緑地で樹木が1本以上存地していること。”が望ましいですが、緑化地の定義（「2 緑化地について」緑化協議の手引き P.8～9 参照）を満たしていれば保全される緑地として面積カウントすることができます。

◇多様な緑化手法について

Q：保全される緑地における多様な緑化手法について

A：過去に条例に基づく緑化協議において多様な緑化手法により緑化面積カウントを行っている場合は、保全される緑地においても多様な緑化手法として面積を計上することができます。

きます。

臨海部においては、過去協議の有無に関わらず保全される緑地においても多様な緑化手法として面積を計上することができます。（臨海部特例）

※臨海部とは、主要地方道東京大師横浜線（産業道路）から東側（海側）となります。

なお、上記に該当し、既存の大景木をカウントする場合には、現在の樹木の規格（高さ6m以上、目通周0.4m以上、葉張2.5m以上）を確認できる計測写真が必要となります。

Q：割増対象地における控除物の考え方について

A：接道部緑化の割増を使っている箇所については、控除物を除いた面積に対して割増計算をしてください。

また、接道部緑化、生け垣植栽の割増対象地内に立ち上がりのある構造物（看板等）がある場合、見通しが妨げられることから構造物裏は割増対象外となります。

Q：接道部緑化＋生け垣植栽の割増について

A：接道部緑化の前面（歩道・道路側）に生け垣植栽を設けた場合は、接道部緑化の割増対象外となりますのでご注意ください。

なお、接道部緑化に加え、生け垣植栽も同時に割増するには、それぞれの条件を満たし、かつ接道部緑化の後方に生け垣植栽を設ける必要があります。

接道部緑化の前面（歩道・道路側）に生け垣植栽を設けた場合は、見通しが悪くなるため、その後ろ側は接道部緑化の割増対象外となります。

Q：接道部緑化が認められる条件とは

A：接道部緑化は道路空間と一体となった緑化で、次の条件を満たすことにより、接道部分の緑化地面積を1.5倍に割り増しして計上（緑化地1、割増分0.5倍としてカウント）することができます。

ア 接道長が0.5m以上確保されていること。

イ 緑化地の幅員が1.0m以上確保されていること。ただし幅員は接道長の2倍まで、最大10mまでとする。

ウ 道路側から低木、中木、高木の順に樹木が配置されており、道路からの見通しが妨げられていないこと。フェンスや構造物等により道路からの見通しが妨げられていないこと。

エ 道路と緑化地の高さが概ね同一（0.5mまで）であること。

ウについては、“道路側から低木、中木、高木の順に樹木が配置されており、道路からの見通しが妨げられていないこと。”が望ましいですが、緑化地の定義（「2 緑化地について」緑化協議の手引き P.8～9 参照）を満たしていれば接道部緑化としてカウントすることができます。

Q：多様な緑化手法の要件となる道路空間とは

A：道路空間とは、道路法第3条第1項の各号に掲げる道路（ただし高速自動車国道及び自動車専用道路を除く。）、河川管理用通路及び蓋掛けされた水路等で一般の通行の用に供しているものを指します。また、公共の用に供する空地として上記の道路からセットバックする部分においても多様緑化手法の要件に満たす道路空間となります。

（私道は含みません）

Q：壁面緑化が認められる条件とは

A：建築物の壁面や擁壁につる植物等で緑化を行った場合、壁面の高さ×延長の面積を緑化面積としてカウントすることが可能です。ただし、高さについては、4.0mを超えて計上することはできません。また、フェンスに設置する壁面緑化は認められません。

壁面緑化の条件・・・

- ① 敷地外（公道等）から目視可能な部分であること。
- ② 植栽地の幅員は0.3m以上確保されていること。
- ③ 登はんワイヤー等の補助資材が設置されており、植物による被覆が可能な材質、構造であること。

壁面緑化をする場合は、協議図書に構造図等を添付してください。

Q：壁面緑化の植栽間隔について

A：植栽間隔は、樹種によっても異なりますが3～4本/m程度としてください。

Q：屋上緑化が認められる条件とは

A：地被植物のみでなく、樹木の植栽をあわせて行った場合に屋上緑化としてカウントすることが可能です。また、維持管理に必要な施設（灌水施設等）を計画してください。

屋上緑化をする場合は、協議図書に土壌の厚さがわかる構造図等を添付してください。

Q：屋上緑化でプランターを用いる場合の条件について

A：プランターによる緑化は、屋上のみ認めています。重量30kg以上のプランターを使用し、プランター同士をボルト等で固定してください。連結式のプランターの場合は、連結後の総重量が30kg以上のものを使用してください。

Q：農地（菜園）、花壇を設置する場合の条件について

A：樹木等により構成された農地（菜園）については、緑化面積にカウントすることが可能です。ただし、竣工時には土壌のみが敷かれた状態であることが多いため、協議時に年間管理計画を付けていただき内容を確認いたします。

既存の農地は、耕作されている場合に限りです。

花壇については、年間を通じて、適宜植え替えなどを行うことにより、相当の期間

（おおむね6か月以上）植物が植栽された状態にある場合に限りです。