
< 緑 化 協 議 編 >

I 緑化協議の目的、対象及び手順

1 緑化協議の目的

本市では、共同住宅・事業所・公共公益施設などを対象に、設置目的や立地する周囲の環境などの諸条件に応じ、地域性を反映した個性的で付加価値の高い緑を保全・創出・育成させ、全市的な緑の水準の向上を図ることを目的として、「川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」に基づいた緑化協議を義務付け、「川崎市緑の基本計画」による緑化の推進に取り組んでいます。

2 対象となる事業と確保すべき緑化面積率

（１）対象となる事業

緑化事業のうち本市の緑化協議の対象となる事業及びその規模は、「川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」第３１条及び同条例施行規則第２２条のとおりです。

協議対象事業及びその規模（再掲）

対 象 事 業	規 模
共 同 住 宅	事業区域面積が５００平方メートル以上で、かつ、計画戸数２０戸以上
事 業 所 (店舗・倉庫・オフィスビル・研究所等)	建築敷地面積１，０００平方メートル以上
公共公益施設	建築敷地面積１，０００平方メートル以上

- ※キッチン、トイレ、風呂が設置されている居室を一戸とします。社会福祉施設、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、共同住宅の事業に該当します。
- ※共同住宅と事業所が一体となった事業において、共同住宅の規模を満たす場合には、共同住宅の事業に該当します。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には、事業所の事業に該当します。
- ※建築基準法に基づく一団地の認定を受けた事業は、認定を受けた区域での建築敷地面積かつ計画戸数が各対象事業の規模を満たす場合、緑化協議の対象となります。
- ※建築確認申請を伴う増改築は全て緑化協議の対象となります。共同住宅の敷地内で駐輪場等の増改築を行う場合は、既存の共同住宅が事業区域面積５００平方メートルかつ２０戸以上であれば緑化協議の対象となります。
- ※計画地が本市と他都市にまたがる場合は、本市域内の面積及び計画戸数が対象規模以上であれば緑化協議の対象となります。

(2) 確保すべき緑化面積率

緑化協議の対象となる事業については、事業ごとに確保すべき緑化面積率を定めています。市街化区域内及び市街化調整区域内の緑化面積率は次のとおりです。

ア 市街化区域内

対 象 事 業	緑 化 面 積 率
公 園	(街区公園程度) 30%以上
共 同 住 宅	建築敷地面積の20%以上 (近隣商業地域及び商業地域は、建築敷地面積の10%以上) ※用途地域がまたがる場合は面積按分とします。
事 業 所	建築敷地面積の10%以上
公共公益施設	建築敷地面積の10%以上

※都市計画法に基づく地区計画において、本基準より多くの緑化面積率が定められている場合には当該地区の地区計画の基準によるものとします。

※川崎市環境影響評価に関する条例に基づき、緑化面積率を目標として設定している場合は、その面積率以上となるよう努めてください。

※公共公益施設は、市域緑化の先導的役割を担っていることから、できる限り建築敷地面積の20%以上の緑化を行ってください。

※事業区域又は建築敷地の設定は同一事業者の土地が隣接する(道路を挟んだ先までを隣接として考える)場合、同一の敷地と設定することができます。緑地面積はそれぞれの建築敷地面積で必要な緑化面積率をとることが望ましいですが、全体で必要緑化面積率を確保できれば良いこととします。

イ 市街化調整区域内

対 象 事 業	緑 化 面 積 率
事 業 所	1. 5ヘクタール以上の教育文化施設又は研究開発施設及びこれらの付帯施設である建築物については、建築敷地面積の40%以上。
公共公益施設	2. 屋外運動・レジャー施設(都市計画法第4条第11項及び同法施行令第1条第2項第1号で定める第2種特定工作物)並びにこれらに類する施設規模が10,000平方メートル未満の施設については、建築敷地面積の40%以上。 3. 1、2に該当しない場合は建築敷地面積の30%以上。

※臨海部かつ市街化調整区域内で事業を行う場合は、市街化区域内の緑化面積率と同等とします。

（３）緑化の制限がかかる事業における協議について

事業所及び公共公益施設の建設時において、以下の「対象事業」に該当し、かつ敷地内の緑化に努めたが緑化面積率又は植栽本数の基準の達成が困難となる場合は、緑の量的水準の緑化面積の考え方について緩和を行います。

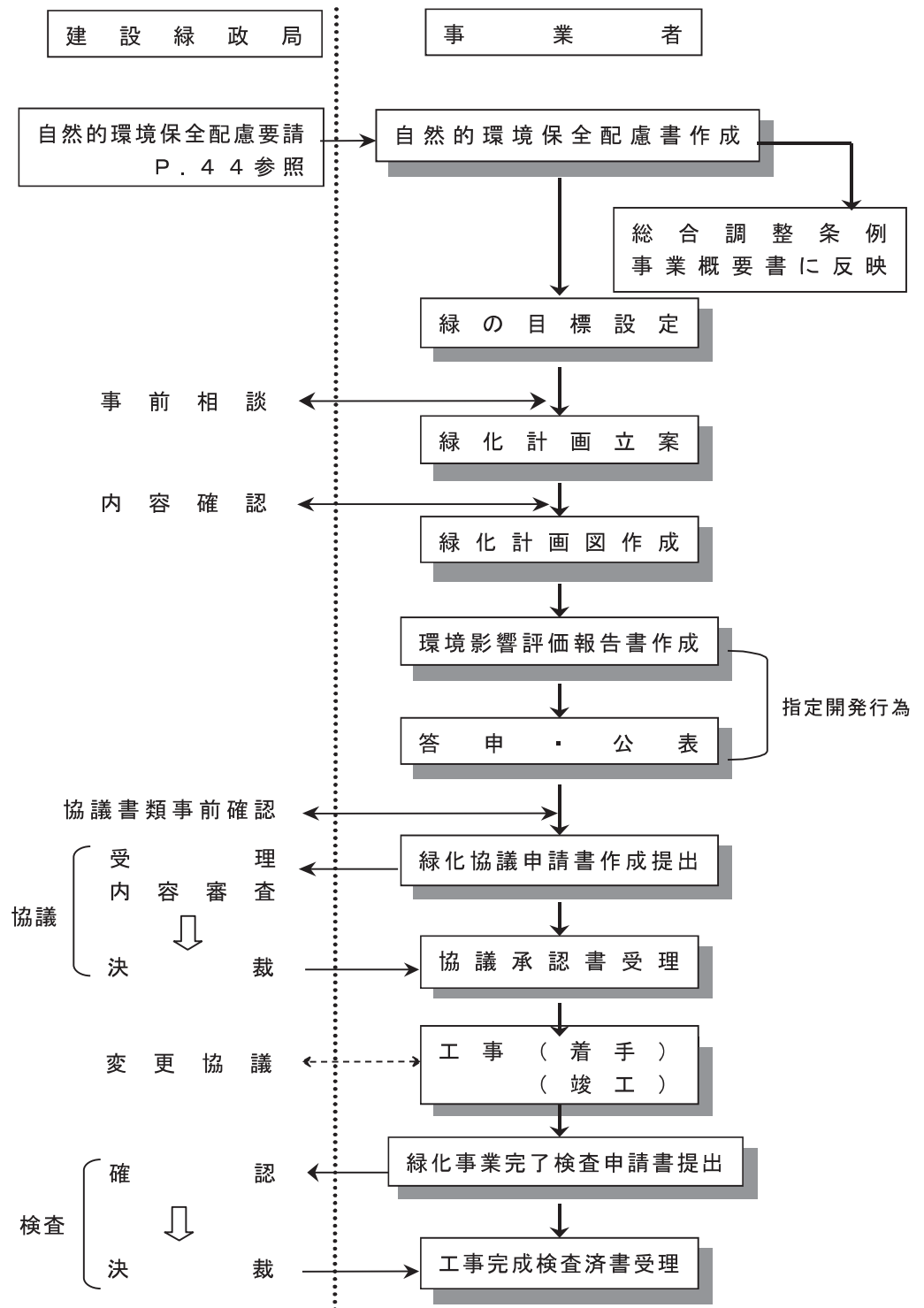
対象事業

- ア 以下の法令に定める施設を建築する事業で、緑化が困難なもの
 - （ア）消防法で定める危険物の貯蔵所、製造所、取扱所のうち、危険物の規制に関する政令で定める空地を設置するもの
 - （イ）火薬類取締法で定める製造施設、火薬庫を建築するもの
 - （ウ）電気事業法で定める一般電気工作物、事業用電気工作物、自家用電気工作物を建築するもの
 - （エ）建築基準法で定める仮設建築物
 - （オ）河川法で定める河川区域のうち、植樹の規制がある区域に施設を建築するもの
 - （カ）鉄道事業法で定める鉄道施設を建築するもの
 - （キ）道路法で定める道路及び道路の附属物を建築するもの
 - （ク）港湾法で定める港湾施設を建築するもの
- イ 緑の回復、公園緑地等の技術指針施行前に建築を行ったもの
緑化指針の旧基準である「緑の回復、公園緑地等の技術指針（昭和５０年４月１日）」
施行前に完成した建築物のうち、増築及び改築を行うもの
※仮想敷地の制度を利用し協議を行っていた物件を含む
- ウ その他緑化が困難であると判断されるもの

3 緑化協議の手順

対象事業者は、次のフローチャートに沿って協議し、事業を行ってください。
協議書類等の詳細は、「緑化協議の手引き」を参照してください。

緑化事業のフローチャート（再掲）



Ⅱ 緑化協議における技術基準

1 植栽基準と計算方法

(1) 緑化面積の考え方

必要緑化面積は、対象の建築敷地面積に緑化面積率を乗じて得た面積とします。

$$\text{必要緑化面積} = \text{建築敷地面積} \times \text{緑化面積率}$$

緑化面積は緑化地、多様な緑化手法及び保全される緑地により構成された面積とします。
(P. 71 「Ⅲ 用語の定義と解説」参照)

$$\begin{array}{l} \text{緑化面積} = \text{緑化地の面積 (緑化地面積)} \\ \quad + \\ \quad \text{多様な緑化手法で確保する面積} \\ \quad + \\ \quad \text{保全される緑地の面積} \end{array}$$

緑化地面積は、緑化面積から保全される緑地を引いた面積の2分の1以上は確保してください。また、緑化地面積より多様な緑化手法で確保する面積が上回らないようにしてください。ただし、商業地域及び近隣商業地域においてはこの限りではありません。

$$\begin{array}{l} \text{緑化地面積} \geq (\text{緑化面積} - \text{保全される緑地の面積}) \div 2 \\ \text{緑化地面積} \geq \text{多様な緑化手法で確保する面積} \\ \text{※商業地域、近隣商業地域はこの限りではない} \end{array}$$

なお、大景木植栽の場合は、必要緑化面積の2分の1以上の緑化地面積を確保した上で、必要緑化面積を充足する本数までは計上できるものとします。

※緑化地の詳細はP. 63 「2 緑化地について」を参照してください。

(例) 必要緑化面積 100 m² 保全緑地なし
多様な緑化手法 大景木植栽を用いて緑化面積を確保する場合
※大景木 6 m 1本あたりの面積 (3 × 3 × 3.14) = 28.26 m²

緑化地 50 m² + 多様な緑化手法 大景木 6 m を 2本植栽
緑化地 50 m² + 大景木 2本 56.52 m² = 106.52 m²
→ 必要緑化面積の2分の1以上の緑化地面積を確保しているので OK

（２）植栽本数の基準と樹木の規格

高木、中木、低木をそれぞれ必ず植栽してください。高木、中木、低木の植栽本数の基準は、下記の計算式のとおりです。また、緑化地には裸地がないように地被植物を植栽してください。なお、保全される緑地内に植栽することはできません。計画地の状況等からやむを得ず保全される緑地内に植栽する場合は、その植栽地は新設される緑地としての扱いとなります。

$$\text{植栽本数} = (\text{緑化地面積} + \text{屋上緑化面積}) \times \text{緑化樹木の規格ごとの係数}$$

※少数以下は切り上げ

高木・中木・低木の係数について

	規格	係数	備考
高木	「緑化樹木の標準規格」を参照	0.08本/㎡	※基準どおりの本数が植栽できない場合には、樹木換算表により異なる規格の樹木で代替することができます。ただし、基準で算出される本数の半分以上を超えて代替することはできません。
中木	同 上	0.16本/㎡	
低木	同 上	0.48本/㎡	

樹木換算表

	高木	中木	低木
高木 1 本に対して	—————	2 本に代替	6 本に代替
中木 1 本に対して	1 / 2 本に代替 ※中木 2 本分で 高木 1 本	—————	3 本に代替
低木 1 本に対して	1 / 6 本に代替 ※低木 6 本分で 高木 1 本	1 / 3 本に代替 ※低木 3 本分で 中木 1 本	—————

緑化樹木の標準規格（再掲）

下記の表で定める形状寸法を満たす樹木を植栽してください。

	形 状 寸 法			備 考 ※植栽密度は目安です。
	樹 高	目通周	葉 張	
高木 (大景木)	3.0 m 以上 (6.0 m以上)	0.18 m 以上 (0.4 m以上)	0.8 m 以上 (2.5 m以上)	緑化の目的、樹種に応じた間隔 (3～6 m程度)とします。
中木	1.5 m以上 3.0 m未満	——	0.3 m以上	生け垣の場合は、2～3本/m程度と します。
低木	0.3 m以上 1.5 m未満	——	0.3 m以上	寄植えを行う場合には、 葉張(0.3～0.5 m)に応じて、 4～10株/m ² 程度とします。 草本類は認められません。
地被 植物	——	——	——	コンテナ栽培樹木を使用する場合は、 44株/m ² 程度とします。 竹・笹類も地被植物に含まれます。

※目通周とは、樹木の幹の周長で根鉢の上端より1.2 mの位置を測った値となります。

1.2 mの部分に枝が分岐している場合は、その上部を測ります。

※株立ちの目通周は各幹の目通周の合計を0.7倍した値とします。

※高木で樹高、目通周及び葉張のどれか1つでも満たしていない場合は、中木扱いとします。

※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、ビャクシン属の植物は梨の赤星病の中間宿主となり、生育に影響を及ぼすため、植栽しないでください（川崎区・幸区は除く）。その他の外来種の植栽についても、配慮してください。

2 緑化地について

(1) 平面上の考え方

緑化地は高木、中木、低木の樹木及び地被植物で覆われている植栽地とし、地被植物のみの植栽地は緑化地とすることができません。ただし植栽地ごとに高木、中木、低木の全ての種類が入る必要はありません。

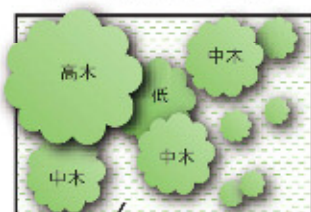
また、地被植物以外のもの（玉砂利、碎石など）が敷かれている場合は、緑化地として認められません。緑化地内に構造物や柵、マンホール、縁石、基礎、電柱等がある場合には、緑化地面積から控除してください。

※緊急時のみ使用する通路で、樹木と一体となった場合であれば、緑化地とすることができます。通常使用する通路は緑化地とすることができません。

※専用庭で、樹木と一体となった緑化地であれば緑化地とすることができますが、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。

※緑化ブロックによる駐車場緑化は、緑化地とすることができません。

緑化地面積となります。



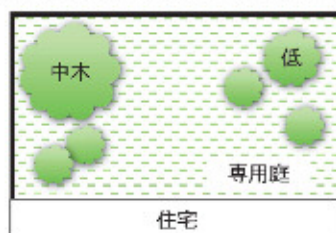
芝生等の
地被植物

斜線部分（裸地）は緑化地面積と
認められません。



裸地

専用庭の場合、樹木と一体となった
緑化地であれば緑化地面積となります。



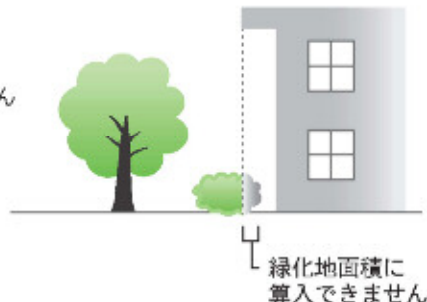
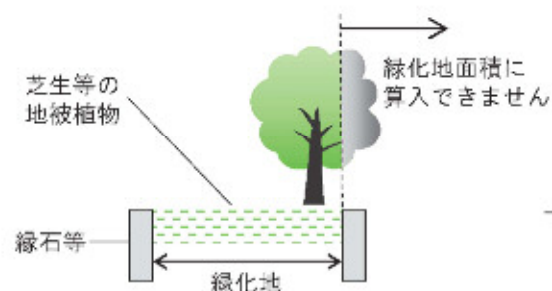
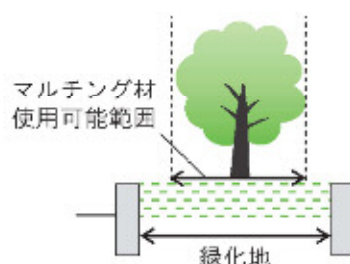
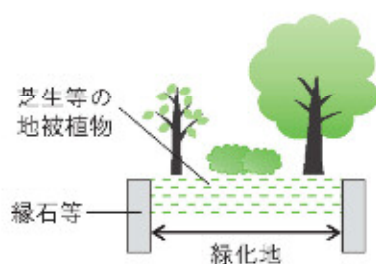
地被植物だけの植栽地の場合は、
緑化地面積と認められません。



（２）立面上の考え方

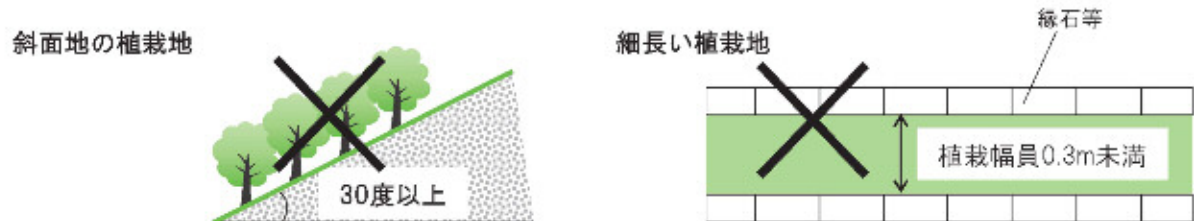
縁石等の構造物の内側が緑化地の範囲となります。建物の軒下、バルコニー下等は緑化地面積に算入できません。

なお、樹木を保護する目的のグレーチング、マルチング材（ウッドチップ、パークチップ）及び芝生保護を目的とした芝生保護マットについては地被植物と同じ扱いとします。ただし、マルチング材の使用可能範囲は葉張りの真下までとします。



（３） 勾配・幅員

植栽地の勾配は30度未満としてください。
また、植栽地の幅員は0.3m以上としてください。



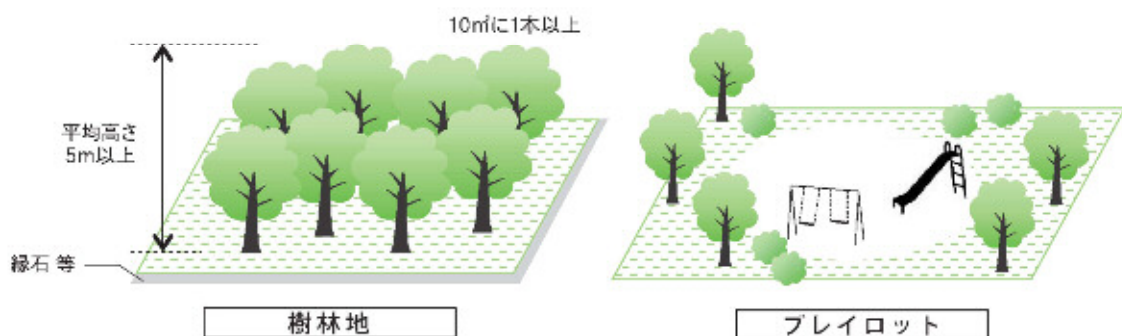
3 保全される緑地

敷地内に存在する植栽地や樹林地を残す場合は、保全される緑地として緑化面積に算入することができます。なお、保全される緑地は以下の内容に該当する場合があります。

- ア 樹林地や竹林を残す場合（平均高さ5m以上の樹木又は竹が10平方メートルに1本以上の割合でまとまって存する土地をいう。）
- 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
ただし、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。
- 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、新規緑化地の樹木（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。ただし、新設される緑地に植栽を行う必要のある樹木を、保全される緑地に植栽することはできません。

また、保全される緑地内に排水溝等の構造物がある場合は、面積から控除してください。



4 多様な緑化手法

多様な緑化手法で確保する面積は、事業により計画される緑化面積の2分の1以下とする必要があります。ただし、近隣商業地域及び商業地域においては、この限りではありません。
また、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。

(1) 接道部緑化

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することができます。

※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。（私道は含まない）

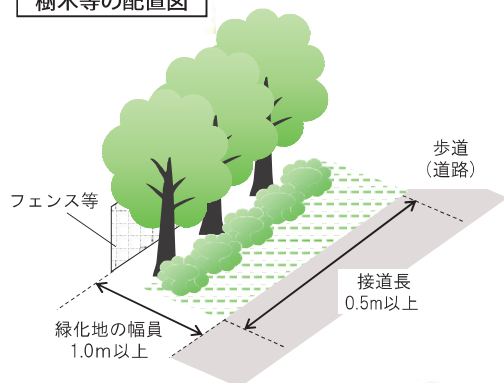
※接道部緑化の前面（歩道・道路側）に生け垣植栽を設けた場合は、見通しが悪くなるため、その後ろ側は接道部緑化の割り増し対象外となります。

※接道部緑化の対象地内に排水桝等の構造物がある場合は、控除を行った面積に対して割り増し計算をしてください。

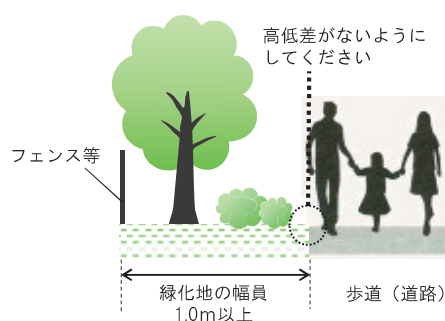
[条件]

- 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。
- エ 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。
- オ 道路と緑化地の高さが概ね同一（0.5mまで）であること。

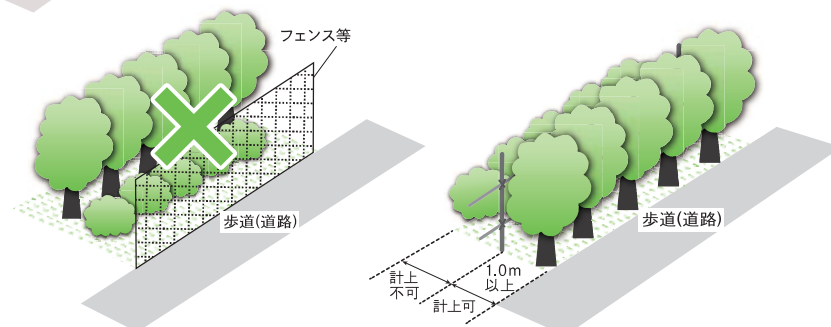
樹木等の配置図



断面図



道路側にフェンスや構造物、生け垣等を設けた場合は、その後ろ側は接道部緑化の割り増し対象外となります。



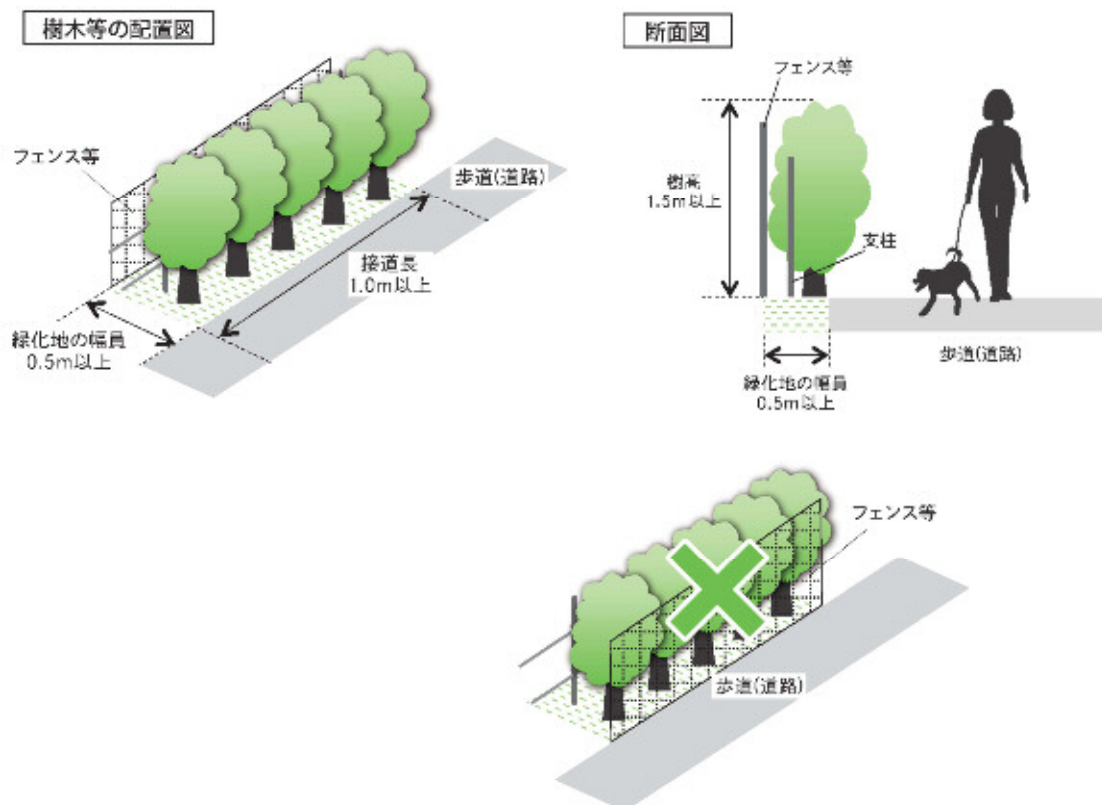
（２）生け垣植栽

接道部に生け垣（高さ１．５ｍ以上３．０ｍまで）を行った場合で、次の条件を満たすことにより、生け垣の高さ×延長の面積を緑化面積として計上することができます。

※既存の生け垣を緑化面積として計上する場合、樹木が健全な生育をし、連続性がもたれ、協議時点での生け垣の最低高を計上するものとし、高さの限度は３．０ｍまでとします。
※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。

〔条件〕

- ア 接道長が１．０ｍ以上確保されていること。
- イ 緑化地の幅員が０．５ｍ以上確保されていること。
- ウ フェンス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。
- オ 中木の植栽密度が２～３本／ｍ程度となっていること。
- カ 新植の場合は、生垣支柱又は布掛支柱等を設置するものであること。

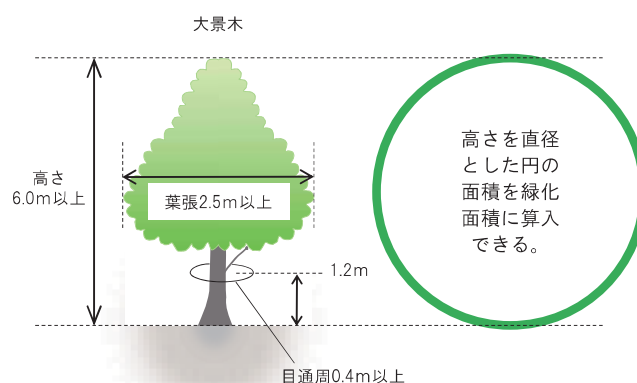


（３）大景木植栽

大景木（高さ 6 m 以上、目通周 0.4 m 以上、葉張 2.5 m 以上の高木）を植栽した場合には、高さを直径とした円の面積を緑化面積として計上することができます。

※円の面積の算定式… $\{(高さ \times 1/2)^2 \times 3.14\}$

※既存の大景木を緑化面積として計上できる条件は、樹木が健全な生育をし、高さ、目通周、葉張がそれぞれ大景木の規格を満足している場合で、協議時点の高さを直径とし、高さの限度は 8.0 m までとします。ただし、当初協議でこれを超える樹高の樹木を植栽した場合は、その高さに 2.0 m を加えた高さを限度とします。



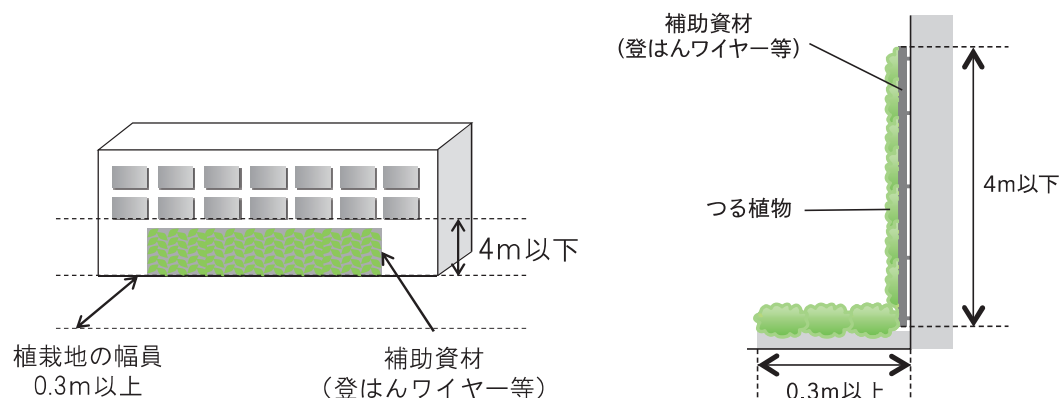
（４）壁面緑化

建築物の壁面や擁壁につる植物等で緑化を行った場合、次の条件を満たすことにより、補助資材の高さ×延長の面積を緑化面積として計上することができます。ただし、高さについては、4.0 m を超えて計上することはできません。また、つる植物については、検査時に全て覆われている必要はなく、登はんワイヤー等の補助資材が施工されていれば、緑化面積として計上することができます。

※つる植物の植栽間隔は、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。

[条件]

- ア 敷地外（公道等）から目視可能な部分であること。
- イ 植栽地の幅員は 0.3 m 以上確保されていること。
- ウ 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。

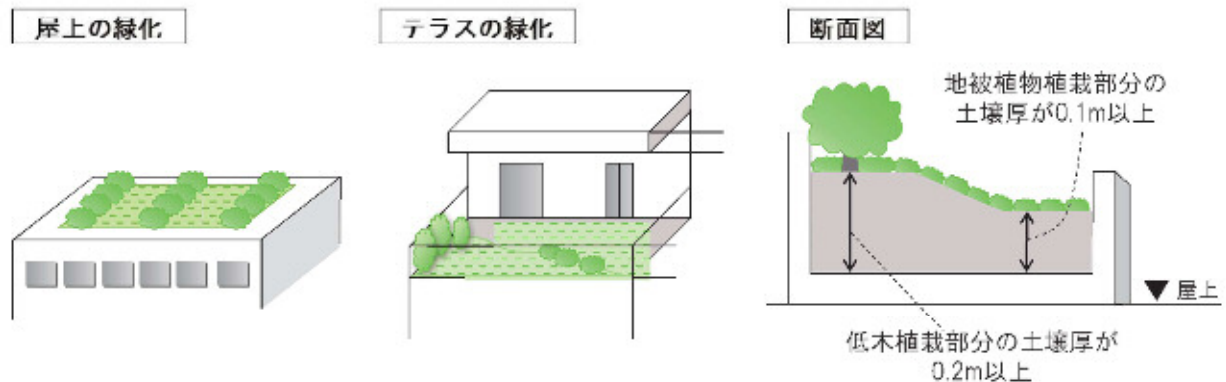


（５）屋上の緑化

地被植物のみでなく樹木の植栽をあわせて行った場合は、次の条件と満たすことにより、屋上緑化、テラス等の緑化部分を緑化面積として計上することができます。（屋根緑化は不可）
※屋上緑化の場合のみ、プランターでの緑化を認めます。ただし、重量 30 kg 以上のプランター（連結式のプランターの場合は、連結後の総重量が 30 kg 以上となり、プランター同士をボルト等で固定しているもの）を使用する場合に限ります。

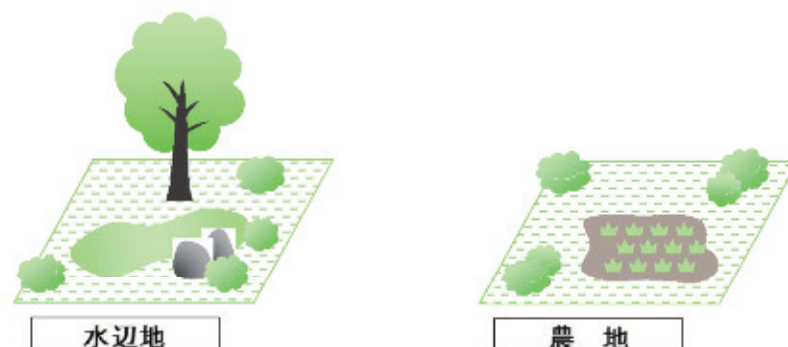
〔条件〕

- ア 低木植栽部分の土壌厚が 0.2 m 以上、地被植物植栽部分の土壌厚が 0.1 m 以上であること。
- イ 階段やタラップなどを整備されており、植栽地の維持管理が可能であること。
- ウ 維持管理に必要な施設（灌水施設等）が整備されていること。



（６）農地、花壇又は水辺地

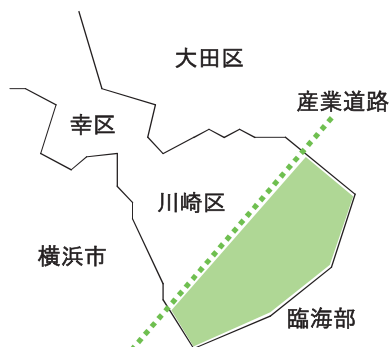
農地、花壇又は水辺地を緑化面積として計上することができます。
ただし、農地及び花壇については年間管理計画を協議書に添付する必要があります。
※水辺地は、多様な動植物の生息・生育環境と一体となっているものに限ります。
※既存の農地は、耕作されている場合に限ります。
※花壇については、年間を通じて、適宜植え替えなどを行うことにより、相当の期間（おおむね 6 か月以上）植物が植栽された状態にある場合に限ります。



5 臨海部の特例

臨海部については、以下のような緩和措置があります。

※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。



（１）多様な緑化手法等の考え方

- ア 「屋上緑化」、「壁面緑化」については、緑化面積の５０％以上の緑化地面積を確保せずに、緑化面積として計上することができます。
- イ 他法令（消防法、危険物の規制に関する政令等）により、施設用地に樹木を植栽することに対し規制がある場合は、緑化面積の５０％以上の緑化地面積を確保することを前提に、芝生等の地被植物(除草等の手入れがなされているものに限る)で表面が被われている土地を緑化面積として計上することができます。

（２）敷地外緑地について

- ア 臨海部で現に立地している施設で、増改築等により面積を増加させるもので、敷地内緑化に努めた上で、かつ敷地内に未利用部分がない場合に、緑化面積の５０％以上の緑化地面積を確保することを前提に、敷地外に整備する緑地を緑化面積として計上できます。

$$((\text{建築敷地面積} + \text{緑化を行う用地の面積}) \times 10\% \text{以上} = \text{緑化面積})$$

- イ 敷地外緑地の設置場所は、川崎区内とします。ただし、市民の公共の福祉に寄与すると市長が認めた場合はこの限りではありません。
※自社の所有地以外に緑化を行う場合は、事前に緑化協議担当課に相談してください。
- ウ 敷地外緑地を設置する場合、川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例施行規則第２２条３項に示す緑化地等表示板（第２０号様式）を掲出して下さい。
- エ 敷地外緑地は、新たに創出する緑地について適用するものです。

Ⅲ 用語の定義と解説

＜緑化協議編＞で使用している用語の意味や内容は次のとおりです。

緑化協議…川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例第 3 1 条第 1 項に基づき行う協議。

緑化協議書…川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例施行規則第 2 2 条に規定される、
開発事業等の計画に関する事前協議書（第 1 9 号様式）、及び附随する添付図書。

宅地の開発…共同住宅等を建築する際に都市計画法(昭和 4 3 年法律第 1 0 0 号)第 2 9 条の許可
が必要となる行為。

住宅の建設…都市計画法第 2 9 条の許可を必要としない共同住宅の建築行為。

これらに類する行為…「宅地の開発」や「住宅の建設」以外の建築行為。

事業区域面積…建築基準法施行令(昭和 2 5 年政令第 3 3 8 号)第 2 条第 1 項第 1 号に定める面積。

建築敷地面積…建築基準法施行令(昭和 2 5 年政令第 3 3 8 号)第 2 条第 1 項第 1 号に定める面積。

公共公益施設…国、県又は川崎市の管理する施設（住宅は除く）。

事業所…住宅及び公共公益施設以外のもの。

緑化…緑を創出するための人為的な行為。

緑化面積…緑化指針に基づき計画される緑化の総面積。①緑化地、②接道部緑化の割り増し部分、
③生け垣緑化の立面積の部分、④大景木の樹高を直径とする円の面積、⑤壁面緑化、
⑥屋上緑化、⑦農地及び花壇または水辺地の総面積。

緑化地…地面における「樹木」と芝その他の地被植物で被われている一団の土地。

緑化地面積…計画される緑化地部分の総面積。

裸地…樹冠や地被植物で覆われていない部分。

新設される緑地…建築行為に伴い設置される植栽地。

保全される緑地…敷地内に存在し、建築行為の後も残される植栽地、樹林地、プレイロット。

プレイロット…共同住宅の敷地などに設置し、遊戯施設を備えた自主管理による子供の遊び場で、
公開性の高いもの。

樹木…計画・設計編 IV 緑化樹木の植栽標準「緑化樹木の規格」に規定される高木、中木、低木。

大景木…施設や地域のシンボルツリー・ランドマークツリー等として植栽される、高さ 6 m 以上、
目通周 0. 4 m 以上、葉張 2. 5 m 以上の高木。

樹冠…葉張りの水平投影部分。

樹高…樹木の樹冠の頂端から根鉢の上端までの垂直高をいい、一部の突出した枝は含まれない。

目通周…樹木の幹の周長をいい、根鉢の上端より 1.2 m 上りの位置を測定した周長とする。
この部分に枝が分岐しているときは、その上部を測定する。幹が 2 本以上の樹木の場合においては、おのおのの周長の総和の 70 % をもって目通周とする。

葉張…樹木等の四方面に伸長した葉の幅をいう。測定方向により幅に長短がある場合は、最長と最短の平均値とする。なお、一部の突出した枝は含まない。

株立…樹木等の幹が根元近くから分岐してそう状を呈したものをいう。