

# 緑化計画の手引き

令和8年4月1日



荒川区

# 目 次

---

|   |                            |    |
|---|----------------------------|----|
| 1 | 緑化計画の届出が必要な場合・・・・・・・・・・    | 1  |
| 2 | 緑化の基準・・・・・・・・・・            | 2  |
|   | 商業系地域における緑化面積の緩和規定・・・・・・・・ | 3  |
| 3 | 緑化面積の算出方法・・・・・・・・・・        | 5  |
| 4 | 緑化計画上の留意点・・・・・・・・・・        | 6  |
| 5 | 手続きの流れ・・・・・・・・・・           | 8  |
| 6 | 緑化計画の作成例・・・・・・・・・・         | 11 |
| 7 | 用語の説明・・・・・・・・・・            | 17 |
| 8 | 根拠法令および要綱(抜粋)・・・・・・・・・・    | 19 |

「東京における自然の保護と回復に関する条例」第14条による東京都への緑化計画書の届出等に関しては、荒川区内の行為については、平成13年11月1日から適用しない事となりました。

また、同条例の第47条に基づき、3,000㎡以上の開発計画や建築計画に際しては、自然の保全や緑化の立場から緑化指導や開発規制を行っています。詳しくは下記にご相談ください。

東京都環境局自然環境部緑環境課指導担当  
新宿区西新宿2-8-1 第二本庁舎19階中央 電話 03-5388-3455

# 皆様が行う開発は、みどりを増やす貴重な機会

---

関東大震災をきっかけに急速に市街化が進んだ荒川区は、住宅・商店・工場が混在し、個々の敷地が狭い木造住宅密集地域が広がっています。このため、区内の緑の量を示す緑被率は、23区の中では大変低い水準となっており、防災対策とともに緑化の推進は区の大きな課題の一つとなっています。

区では、皆様が区内で行う開発行為等を大きなチャンスと捉え、荒川区みどりの保護育成条例及び荒川区市街地整備指導要綱に基づき、燃えにくい建物に建て替えていただくとともに、一定規模の緑地を整備していただき、災害に強く潤いのある街づくりを進めております。

美しい街の景観の形成、潤いと安らぎの提供、さらには、大気の浄化、ヒートアイランド現象の緩和など、区民の生活に多くの恩恵をもたらす「みどり」を拡大するために、この度の開発と併せた緑地の整備につままして、ご理解とご協力をお願いいたします。

また、事業主の方に対しましても、緑化の意義と緑地整備後の維持と保存につままして、ご説明していただきたく重ねてお願いいたします。

令和4年4月1日

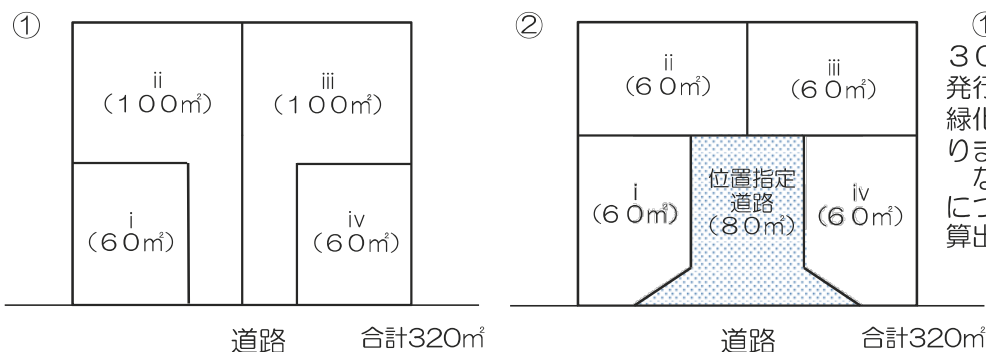
荒川区 防災都市づくり部 土木管理課長

# 1. 緑化計画の届出が必要な場合

(1) 「荒川区みどりの保護育成条例」の規定により、緑化計画の届出が必要な行為

| 対象となる行為 |                                                                                                              | 規 模         |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| A       | 宅地の造成その他の土地の区画形質を変更する行為<br>※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行為を含む（下記（例）を参照） | 敷地面積 300㎡以上 |
| B       | 建築基準法第6条第1項に規定する確認の申請又は法第6条の2第1項に規定する確認を受けるための書類提出を必要とする行為（Dに該当する場合や、用途変更のみの場合を除く）                           | 敷地面積 200㎡以上 |
| C       | 自動車駐車場を設置する行為                                                                                                | 敷地面積 300㎡以上 |
| D       | 共同住宅、寄宿舍又は長屋（住戸以外の部分が併設されているものを含む）の用途に供する建築物に係る建築確認等を必要とする行為のうち、「荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例」の適用を受けるもの          | 住戸数 15戸以上   |

例 対象となる行為A（4つの宅地を造成する場合）



①、②ともに、合計面積が300㎡以上であるため、開発行為等の種類Aに該当し、緑化計画書の提出が必要になります。  
なお、位置指定道路の面積については、基準緑化面積の算出対象外となります。

(2) 「荒川区市街地整備指導要綱」の規定により、緑化計画の届出が必要な事業

| 対 象 事 業 |                               |
|---------|-------------------------------|
| E       | 都市計画法第29条の開発行為に基づく手続きを必要とする事業 |
|         | 延床面積1,000㎡以上の建築物の建設事業         |
|         | ペット火葬施設等の設置を行う事業              |
|         | その他区長が特に必要と認める事業              |

## 2. 緑化の基準

次の式および表によって算出される面積以上の緑化を行ってください。

対象となる行為等の種類 **A・B・C** に該当する場合

$$\text{基準緑化面積} = \text{敷地面積} \times (1 - \text{建ぺい率}) \times 0.2$$

※建ぺい率の緩和規定は適用しません

例① 建ぺい率80%の場合  $320\text{m}^2 \times (1 - 0.8) \times 0.2 = 12.8\text{m}^2$

例② 位置指定道路が含まれる場合  $(320 - 80) \times (1 - 0.8) \times 0.2 = 9.6\text{m}^2$

対象となる行為等の種類 **D・E** に該当する場合

| 敷地または施行区域面積 ※1                                | 地上緑化面積     | 公開広場       | 屋上緑化面積 ※2     |
|-----------------------------------------------|------------|------------|---------------|
| 1,000m <sup>2</sup> 未満                        | 敷地面積の8% 以上 | ——         | 屋上有効面積の10% 以上 |
| 1,000m <sup>2</sup> 以上 3,000m <sup>2</sup> 未満 | 10% 以上     | ——         | 20% 以上        |
| 3,000m <sup>2</sup> 以上                        | 6% 以上      | 敷地面積の4% 以上 | 20% 以上        |

※1 Dの場合は敷地面積、Eの場合は施行区域面積を参照してください。

※2 屋上緑化面積は、屋上の有効面積に占める割合です。

※3 埋葬施設は緑化基準が異なりますので、別途協議してください。

### \* 公開広場

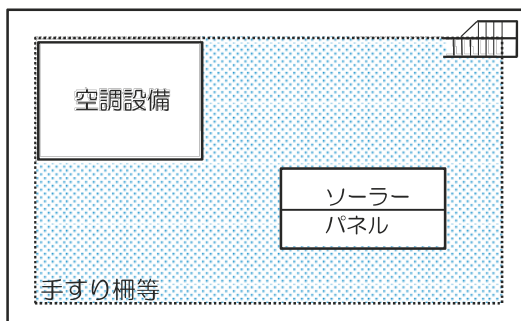
接道部に設置する広場状の一団の土地であり、高木・中木・低木が適宜植樹され、一般に公開されるものをいいます。なお、公開広場内に設ける緑地は地上緑化面積には含まれないためそれぞれ面積を確保してください。

### \* 屋上有効面積

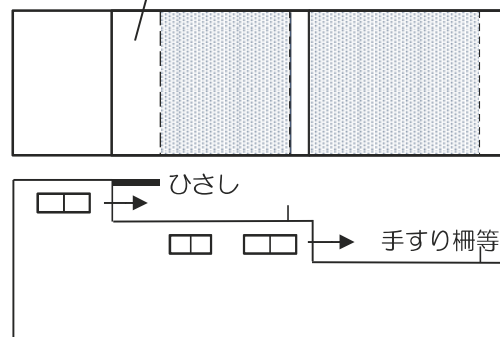
建築物の屋根部分で、日常的に人の出入り及び利用可能な部分のうち、ソーラーパネルや空調設備等の建築物の管理に必要な施設の設置のために緑化が困難な部分及び、ひさしなどがかった部分を除いた面積とします。

なお、屋上駐車場（車の傾斜車路部分は除く）やルーフバルコニー等も屋上に含みます。

例 屋上の有効面積算出



ひさしがかかっているため、有効面積には含みません



屋上の有効面積

## 商業系地域における緑化面積の緩和規定

対象となる行為等の種類がDまたはEに該当し、施行区域の一部または全部が商業地域及び近隣商業地域（以下、「商業系地域」という）にある場合は、下記の条件に適合する緑地を設置することにより、緑地（屋上緑化は除く）の面積を緩和することができます。

| 対 象   | 面積 ※1            | 緩和の条件                                                       |
|-------|------------------|-------------------------------------------------------------|
| DまたはE | 1,000㎡未満         | 商業系地域内で道路に接する長さの<br><u>30%以上かつ10m以上</u><br>の緑地を道路に沿って設置する場合 |
|       | 1,000㎡以上3,000㎡未満 | 商業系地域内で道路に接する長さの<br><u>30%以上かつ15m以上</u><br>の緑地を道路に沿って設置する場合 |
|       | 3,000㎡以上         | 適用なし                                                        |

※1 Dの場合は敷地面積、Eの場合は施行区域面積を参照してください。

※2 埋葬施設は対象外となります。

### 緩和規定適用後の地上緑化面積

#### （１）敷地の全部が商業系地域にある場合

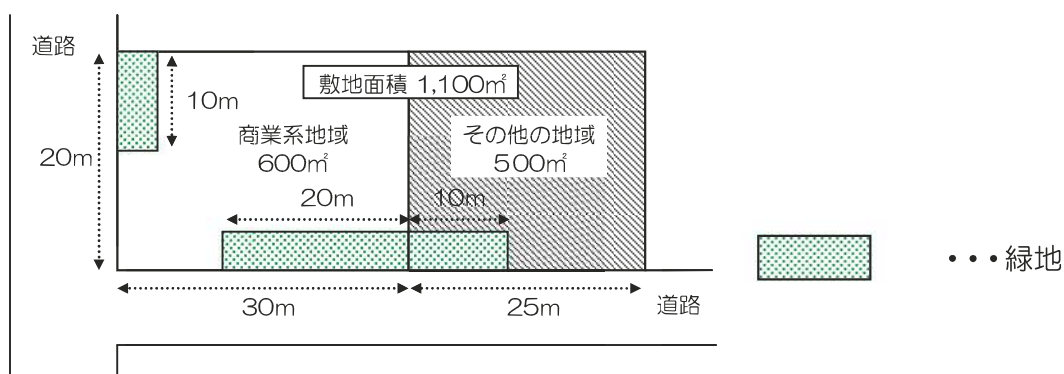
２ページの緑化の基準により算定される緑地の面積に２分の１を乗じて得た面積

#### （２）敷地が商業系地域と他の用途地域にまたがる場合

次の①及び②により算定される面積を合計した面積

- ① 商業系地域内に存する敷地について、２ページの緑化の基準により算定される緑地の面積に２分の１を乗じて得た面積
- ② その他の用途地域内に存する敷地について、２ページの緑化の基準により算定される緑地の面積

#### （例）開発区域が商業系地域とその他の地域にまたがる場合



緩和規定を適用するのに必要な接道部緑化長さは、

$(20+30) \text{ m}$  [商業系地域の接道部長さ]  $\times 30\% = 15\text{m}$ 以上 となります。

この計画では、 $(10+20) \text{ m}$  [商業系地域の接道部緑化長さ]  $> 15\text{m}$ となっており、条件を満たしているため必要緑化面積の緩和を適用することができます。

よって、必要緑化面積は、

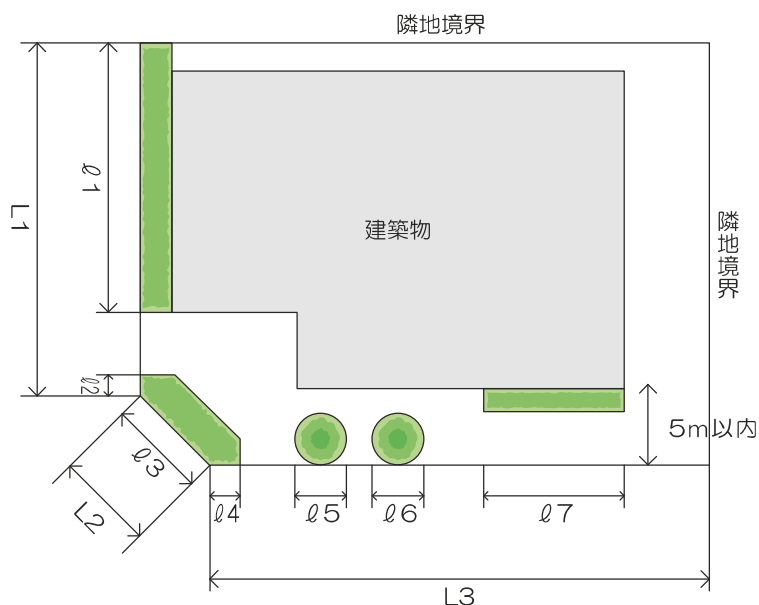
$600 \text{ m}^2 \times 10\% \times 1/2 + 500 \text{ m}^2 \times 10\% = 80 \text{ m}^2$  となります。

※ 面積全体の中で必要緑化面積以上の緑地を配置してください。

## 接道緑化について

条例に基づく接道緑化の義務（緩和規定を使用する場合は除く）はありませんが積極的な整備にご協力ください。

遮蔽物がない場合は道路から5mの範囲内にある緑地も接道緑化としてみなすことができます。ただし、道路と植栽の間を駐輪・駐車スペースとして使用の場合は接道緑化としてみなすことはできません。

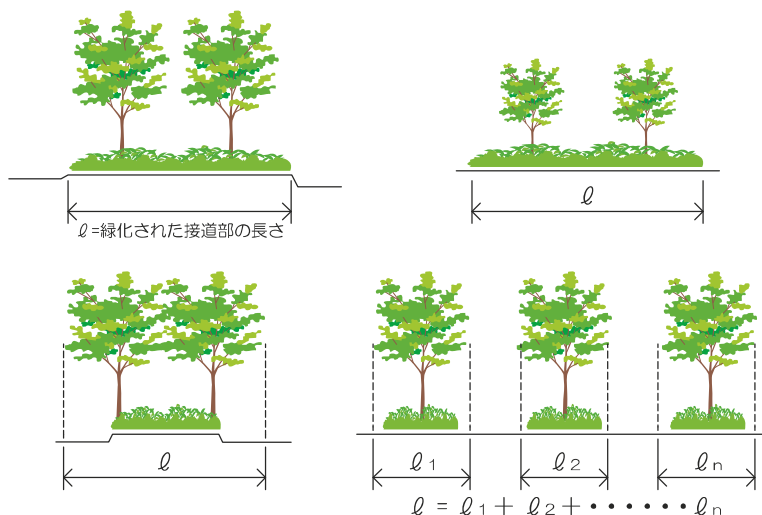


$$\text{接道長さ} = L1 + L2 + L3$$

$$\text{接道緑化の長さ} = l1 + l2 + l3 + l4 + l5 + l6 + l7$$

## 接道緑化の長さについて

接道緑化の長さとは、樹木で緑化された長さをいいます。樹木の樹冠が植込地からはみ出るときは、その部分も接道緑化の長さに含めることができます。ただし、塀などで道路からの見通しが妨げられる部分は、接道緑化の長さに算入できません。



### 3. 緑化面積の算出方法

#### (1) 地上部

2ページの緑化の基準により算出される面積以上を樹木により緑化してください。

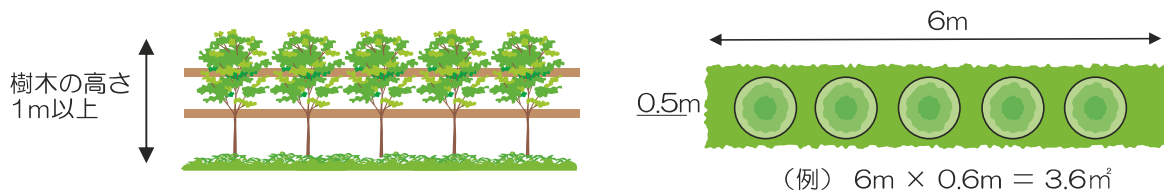
##### ① 植込地による緑化

縁石等で囲まれ樹木で覆われた土地を緑化面積とします。縁石等は緑化面積に含みませんが樹冠で覆われている場合にはその範囲も緑化面積として含めることができます。なお、植込地の幅は原則として 50cm 以上確保してください。



##### ② 生けがきによる緑化

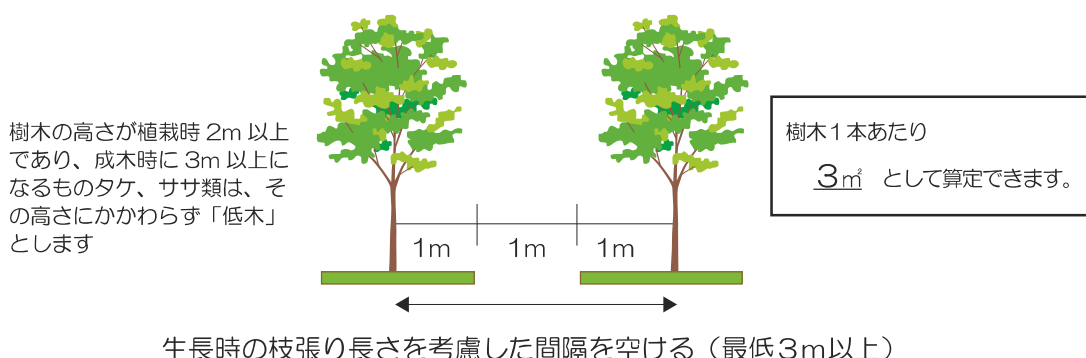
生けがきの長さに幅を乗じた面積を緑化面積とします。ただし、幅 60cm 未満の生けがきにあっては、幅 60cm として算定できます。その場合も植込地の幅は 50cm 以上確保してください。用いる樹木の高さは 1 m 以上とし、樹冠が重なる（目安は 30cm 間隔）ように植栽してください。原則として四つ目垣の構造により樹木を固定したものにしてください。



##### ③ 独立木（高木）による緑化

他の緑地から独立した高木（植栽時に樹木の高さが 2 m 以上、成木時に 3 m 以上になるもの）は、1 本あたり 3㎡として算定できます。実物の樹冠投影面積が 3㎡以上の高木は、その樹冠投影面積を緑化面積とすることができます。また、植栽時に樹高が 3 m 以上の高木は、その高さの 7 割を直径とする円を樹冠相当とみなすこともできます。

※独立木で面積を算出する場合は、算出に用いた樹冠投影を緑化計画図に図示してください。また、道路等から樹木芯までの長さを示すなど、実際に植栽する根鉢の位置を図示できることが必要です。図面上で所定の円が敷地内に収まり、かつ他の樹木や建築物に重ならず図示できることが必要です。



#### ④ 植栽本数の目安

低木を植栽する場合は、下表を参考に枝幅が触れ合う密度で植栽してください。

| 低木の枝幅 | 1㎡あたりの植栽密度 |
|-------|------------|
| 30cm  | 7～9株       |
| 40cm  | 6株         |
| 50cm  | 4株         |

例① 3m×0.5mの植込地においてW0.5mの低木を使用した場合

植込地面積  $3\text{ m} \times 0.5\text{ m} = 1.5\text{ m}^2$

必要本数  $1.5\text{ m}^2 \times 4\text{ 株/㎡} = 6\text{ 株}$

例② 3m×1mの植込地においてW1mの中木1本とW0.5mの低木を使用した場合

植込地面積  $3\text{ m} \times 1\text{ m} = 3\text{ m}^2$

必要本数  $(3\text{ m}^2 - (0.5\text{ m} \times 0.5\text{ m} \times 3.14)) \times 4\text{ 株/㎡} = 8.86 \div 9\text{ 株}$



好ましい植栽例

(9) 高木、中木、低木等の組み合わせによる量感のある配置とするとともに、樹冠投影すると植込地が隙間なく樹木の枝葉で覆われるようにして下さい。

#### (2) 屋上部

2ページの緑化の基準により算出される面積以上を樹木や地被植物等により緑化してください。なお、屋上部において基準の緑化面積を満たすことが困難な場合は、不足する面積相当分を地上部に振り替えることができます。

#### 補足事項

##### 地上部

- ① 樹冠が重なり合うなど緑化面積が重複する部分は二重で加算することはできません。
- ② 樹冠投影面積が敷地からはみ出す部分や建物に食い込む部分は緑化面積から除いてください。
- ③ 地被植物のみによる緑地は、原則として緑化面積に含めることはできません。
- ④ 植込地に住宅設備（室外機や配管、桟蓋等）を設ける場合、樹冠で覆われる場合を除き、緑化面積から除いてください。
- ⑤ 地上緑化を屋上緑化に振り替えることはできません。
- ⑥ 植込地のうち、幅が極端に狭いもの（最小幅員の目安：50cm）は緑化面積から除いてください。
- ⑦ 緑化面積とする場所は、上空が遮蔽されていない天空の場所とします。
- ⑧ 樹冠が道路境界や隣地境界から越境することがないように計画してください。

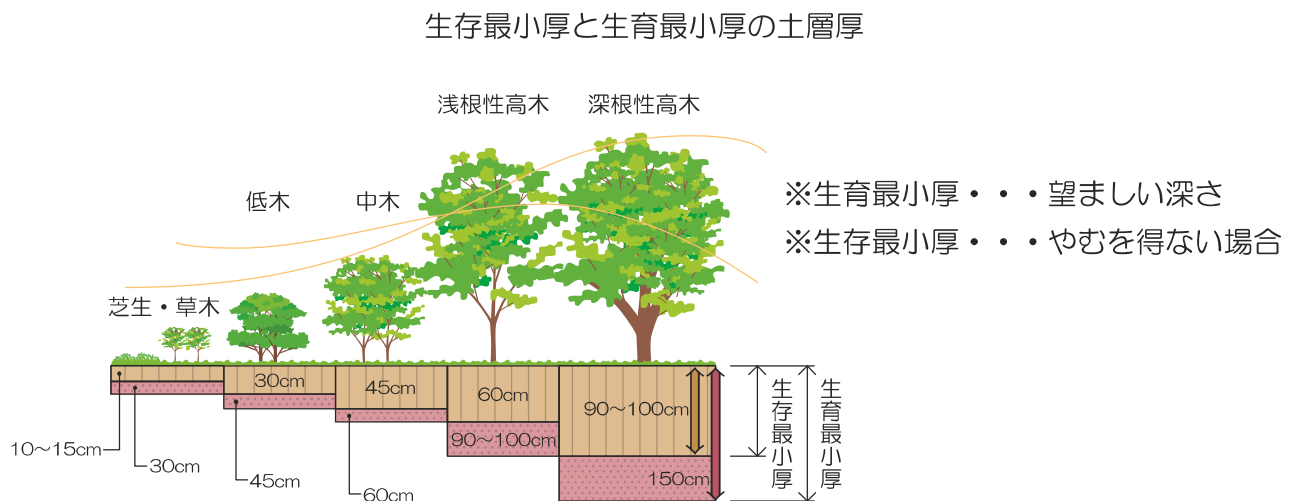
##### 屋上部

- ① 可動式植栽基盤を用いる場合は、容量100L以上のものを緑化面積の算入対象とします。
- ② 屋上有効面積外に設けられた緑地も屋上緑化面積の対象となります。

- ③ 屋上緑化面積を満たすことが困難な場合は、地上部に振り替えることができます。ただし、この振替部分については、樹木等により緑化するものとします。

## 4. 緑化計画上の留意点

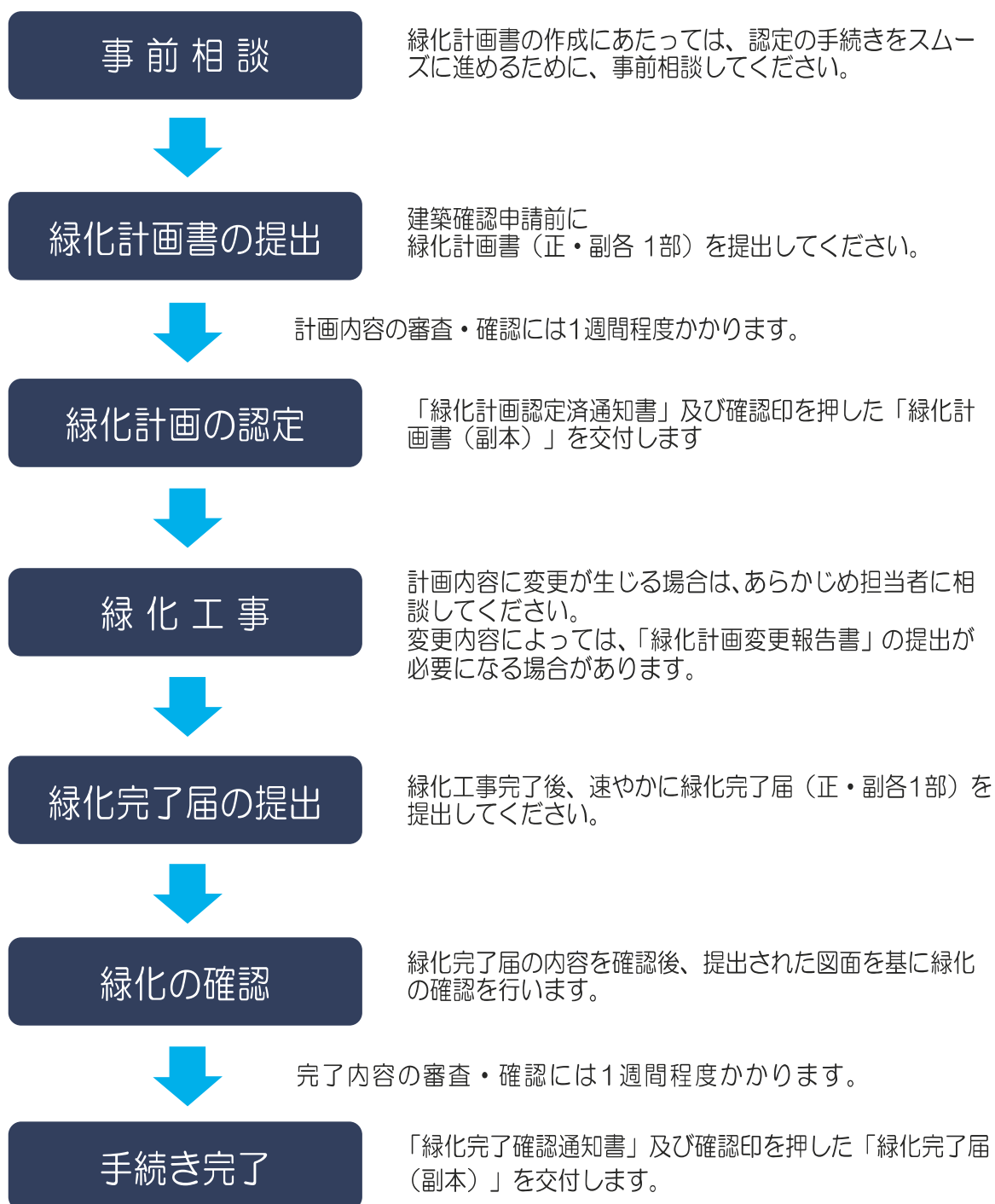
- (1) 恒常的な緑化を基本としておりますので、樹木の生育に必要な日照、雨水の流入などに配慮した場所に緑地を設けるようにしてください。また、剪定や灌水等の維持管理がしやすいように作業スペースの確保や散水栓、灌水設備等の配置を考慮してください。
- (2) 緑地はできる限り接道部に設けることを原則として計画してください。
- (3) 既存樹木は、できる限り残して緑化を計画してください。  
また、保護指定樹木等は可能な限り残せるように考慮し、事前に相談してください。
- (4) 黒土などの良質な土壌で客土するとともに、小石や砂利は極力除去し、樹木が良好に生育する土壌環境を整備してください。植栽基盤として必要となる土壌の厚さは樹木の種類や大きさによって異なりますので、下記の図を参考に設計してください。



参考文献：(一社)日本公園緑地協会/都市公園技術標準解説書/平成 28 年

- (5) 植栽樹種は特に指定はしていませんが、緑地の整備後に末永く愛することができることや管理のしやすさなどに配慮して選定してください。

## 5. 手続きの流れ



※ 決められた手続きや緑化等を行わない場合又は整備した緑地を撤去した場合、条例の規定に基づき、是正を勧告するとともに、違反行為について公表する場合がございます。

## （１）緑化計画書の提出

緑化計画書は下記①～⑦の必要となる書類で作成し、正・副各１部を提出してください。副本は正本のコピーでも構いません。提出された緑化計画書の内容を審査し、基準に適合している場合は『緑化計画認定済通知書』を交付します。

|   | 書類名称                 | 補足事項                                                                                                                                                                                               | 参照   |
|---|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| ① | 緑化計画書                | 第9号様式                                                                                                                                                                                              | P.12 |
| ② | 委任状                  | 緑化計画の手続きを委任する場合は添付してください。                                                                                                                                                                          | P.13 |
| ③ | 案内図                  | 開発区域の位置および方位を示し、所在地を住居表示で記入してください。                                                                                                                                                                 |      |
| ④ | 開発行為の種類および規模を確認できる資料 | 建築計画概要書（写）、事前申出書概要（写）などを添付してください。                                                                                                                                                                  |      |
| ⑤ | 緑化計画図（地上部）           | 敷地の利用形態がわかる平面図を用いて、緑地（緑色で着色）、樹木の位置・種類・本数を記入してください。<br>樹木の一覧表については、樹木（高木・中木・低木）の種類、高さ、幹周り、葉張り、数量等必要事項を明記してください。<br>緑化面積の求積計算（三斜法）を記入し、敷地面積・必要緑化面積も記入してください。<br>面積等の数値は小数点以下第3位を切捨てし、第2位までを記入してください。 | P.11 |
| ⑥ | 緑化計画図（屋上部）           | 屋上等の平面図を用いて、緑地（緑色で着色）、植栽する樹木の位置、種類および本数、植栽箇所の構造および盛土厚さを記入してください。<br>樹木の一覧表については上記地上部を参照してください。<br>その他、芝・地被植物の場合は、種類・高さ・面積を記入してください。                                                                |      |
| ⑦ | 各種図面                 | 配置図、各階平面図、建物立面図、建物断面図等                                                                                                                                                                             |      |

## （２）緑化計画の変更・事業計画の中止・事業計画の承継

### ① 緑化計画が変更になった場合

緑化計画の認定後、次に該当する内容を変更する場合は「緑化計画変更報告書」を正・副各１部提出してください。内容確認後に副本を返却します。

- ☐ 事業者が変更となる場合（※代表者名が変わるだけの場合は必要ありません）
- ☐ 敷地面積が変更となる場合（※測量精査などによる軽微な増減の場合は必要ありません）
- ☐ 緑化計画の内容が変更となる場合（※樹種が変わるだけの場合は必要ありません）

|   | 書類名称      | 補足事項                                                                                              | 参照   |
|---|-----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| ① | 緑化計画変更報告書 | 変更内容を記入してください                                                                                     | P.14 |
| ② | その他の図面・書類 | 変更内容に応じて必要な図面を添付してください。<br>【事業者の変更】建築主等変更届の写し<br>【敷地面積等の変更】建築計画概要書の写し<br>【緑化計画の変更】緑化計画図（変更後）及び求積図 |      |

## ② 事業計画が中止になった場合

緑化計画の認定後、事業計画を中止した場合は「緑化計画の取下げ届」を1部提出してください。

## ③ 事業計画を承継する場合

緑化計画の認定後、敷地の一部を分譲販売するなどして別の事業者が緑化計画を遂行する場合は「緑化計画手続きの承継届出書」を1部提出してください。

|   | 書類名称          | 補足事項             | 参照   |
|---|---------------|------------------|------|
| ① | 緑化計画手続きの承継届出書 | 承継した内容を記入してください。 | P.15 |
| ② | その他の図面・書類     | 緑化計画図面等          |      |

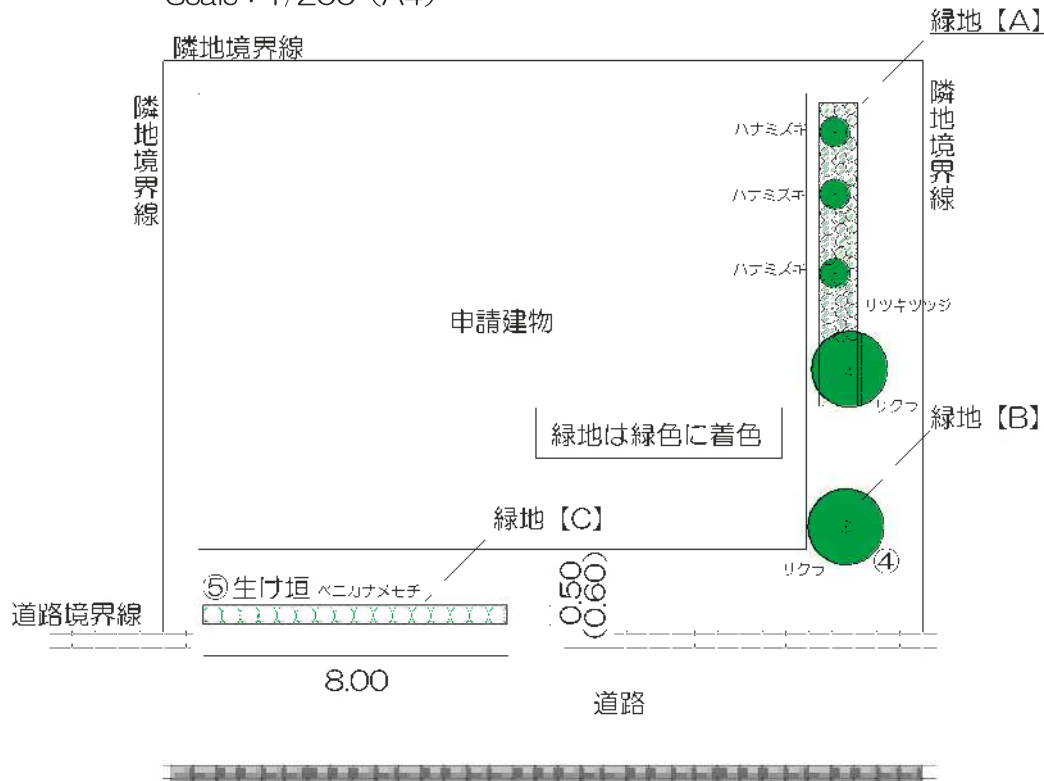
## （３）緑化完了届の提出（正・副各１部）

緑化完了届は下記の構成で作成し、正・副各１部を提出してください。後日、提出された緑化完了届を基に現地確認を行います。基準に適合した内容で施工されている場合は「緑化完了確認通知書」を交付します。

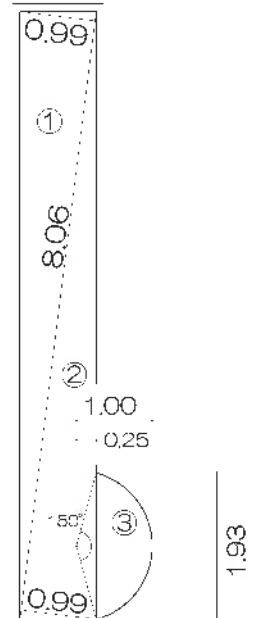
|   | 書類名称   | 補足事項                                                    | 参照   |
|---|--------|---------------------------------------------------------|------|
| ① | 緑化完了届  | 第１１号様式                                                  | P.16 |
| ② | 案内図    | 緑化計画書と同じものを添付してください。                                    |      |
| ③ | 緑化竣工図  | 緑化の完了状況がわかる図面を添付してください。                                 |      |
| ④ | 緑化竣工写真 | 緑化の完了状況がわかる写真を添付してください。<br>なお、写真撮影位置および方向がわかるようにしてください。 |      |

## 6. 緑化計画の作成例

Scale : 1/200 (A4)



緑地【A】拡大図  
Scale : 1/100 (A4)



計画規模内容 (想定)

|      |              |
|------|--------------|
| 敷地面積 | 300.00㎡      |
| 建ぺい率 | 80.0% (0.80) |

※戸建住宅の想定のため条件Bに該当

基準緑化面積計算

|                                        |
|----------------------------------------|
| 敷地面積 × (1.00 - 建ぺい率) × 0.20 = 基準緑化面積   |
| 300.00 × (1.00 - 0.80) × 0.20 = 12.00㎡ |

樹種一覧

| 緑地場所  | 樹 種     | 寸 法  |          | 数 量   |
|-------|---------|------|----------|-------|
|       |         | 樹 高  | 枝張り (直径) |       |
| 緑地【A】 | サクラ     | 3.0m | 2.0m     | 1.0本  |
|       | ハナミズキ   | 1.5m | 0.5m     | 3.0本  |
|       | サツキツツジ  | 0.4m | 0.4m     | 42.0株 |
| 緑地【B】 | サクラ     | 3.0m | 2.0m     | 1.0本  |
| 緑地【C】 | ベニカナメモチ | 1.0m | 0.5m     | 16.0本 |

樹 高：地面から樹冠の先端までの高さ  
枝張り：四方面に伸長した枝の平均

③弓形の面積計算

面積=扇形の面積-三角形の面積  
=1.30-0.24  
=1.06㎡

扇形の面積

面積=3.14×半径×半径×(内角度/360)  
=3.14×1.00×1.00×(150/360)  
=1.30

三角形の面積

面積=底辺×高さ×(1/2)  
面積=1.93×0.25×(1/2)  
面積=0.24

計画緑化面積計算

| 緑地場所  | 番号 | 計算式                                    | 面 積    | 備 考                       |
|-------|----|----------------------------------------|--------|---------------------------|
| 緑地【A】 | ①  | $8.06 \times 0.99 \times (1/2) = 3.98$ | 3.98㎡  | ※花壇の面積を三斜計算               |
|       | ②  | $8.06 \times 0.99 \times (1/2) = 3.98$ | 3.98㎡  | ※花壇の面積を三斜計算               |
|       | ③  | $1.30 - 0.24 = 1.06$                   | 1.06㎡  | ※高木(サクラ)の投影面積の花壇越境部分を算出   |
| 緑地【B】 | ④  | $3.00 \times 1.00 = 3.00$              | 3.00㎡  | ※高木は1.0本当たり3.0㎡で換算        |
| 緑地【C】 | ⑤  | $8.00 \times 0.60 = 4.80$              | 4.80㎡  | ※生け垣は幅0.6mで換算             |
| 合 計   |    |                                        | 16.82㎡ | 計画面積：16.82㎡＞基準緑化面積：12.00㎡ |



提出書類は、荒川区ホームページから様式をダウンロード  
することができます。  
<https://www.city.arakawa.tokyo.jp/a043/machizukuridoboku/kenchikukaihatsu/ryokukakeikaku.html>

## 緑 化 計 画 書

令和 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日

荒 川 区 長 殿

開発行為を行住所 荒川区荒川二丁目〇番〇〇号  
おうとする者 氏 名 荒 川 太 郎  
電 話 03 ( 3802 ) 〇〇〇〇

荒川区みどりの保護育成条例第19条第1項の規定により、下記のとおり緑化計画書を提出します。

### 記

|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |                    |                |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|----------------|
| 開発行為等を行おうとする場所 | 住居表示                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 荒川区荒川二丁目〇〇番〇〇号   | 地名地番               | 荒川区荒川二丁目〇〇番地〇〇 |
| 開発行為等の種類       | ア 宅地造成等<br>イ 建築 (民間=戸建住宅・共同住宅・事業所・学校・屋外運動施設・その他)<br>(公共=庁舎・学校・住宅・公社公団・都施設・国施設・その他)<br>ウ 自動車駐車場の設置<br>エ 集合住宅 ( 戸 ) ← 15 戸以上の場合は「エ」に該当                                                                                                                                                                                                                                         |                  |                    |                |
| 緑化計画の規模        | 1 敷地面積 300.00m <sup>2</sup> ・ (住戸数 12 戸)<br>2 建ぺい率 80 % 法定建ぺい率を記載 小数点以下第2位まで記載 (第3位以下は切り捨て)<br>3 建築面積 200.00m <sup>2</sup><br>4 緑化計画 ① { 敷地面積 × (緑地率) }<br>{ 300.00m <sup>2</sup> × (1 - 0.8) × 0.2 } = 12.00 m <sup>2</sup><br>② { 敷地面積 × (公開広場率) }<br>{ — m <sup>2</sup> × — } = — m <sup>2</sup><br>③ { 屋上有効面積 × (屋上緑化率) }<br>{ — m <sup>2</sup> × — } = — m <sup>2</sup> |                  |                    |                |
| 緑化計画の内容        | 樹 種                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 形 状 ・ 寸 法 ( m )  | 本 数                |                |
|                | サクラ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | H3.0 C0.15 W2.0  | 2 本                |                |
|                | ハナミズキ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | H1.5 W0.5        | 3 本                |                |
|                | サツキツツジ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | H0.4 W0.4        | 42 株               |                |
|                | ベニカナメモチ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | H1.0 W0.5        | 16 株               |                |
| 緑化完了予定年月日      | 令 和 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                  |                    | 植栽時の規格を記載      |
| 備 考            | 緑化面積<br>①緑地面積 16.82m <sup>2</sup><br>②公開広場面積 — m <sup>2</sup><br>③屋上緑化面積 — m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 接道部長さ<br>20.00 m | 接道部緑化長さ<br>10.00 m |                |
| (添付図面)         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                  |                    |                |
| 1 案内図          | 1 部                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2 緑化計画図          | 1 部                | 3 屋上緑化計画図 1 部  |
| 4 敷地求積図        | 1 部                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 5 その他            |                    |                |
| 連 絡 先          | 電話番号: 03 (3802) 〇〇〇〇                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                  | 担当者: 〇〇株式会社 荒川次郎   |                |

該当する項目にチェックを入れてください。

- ☒ [ 荒川区みどりの保護育成条例 ]  
☐ [ 荒川区みどりの保護育成条例 -集合住宅- ]  
☐ [ 荒川区市街地整備指導要綱 ]

# 委 任 状

令和〇〇年〇〇月〇〇日

住 所 荒川区荒川二丁目〇番〇〇号

氏 名 荒 川 太 郎

私は、下記のとおり代理人を定め、荒川区みどりの保護育成条例第19条第1項に規定する緑化計画の申請手続き、及び同施行規則第15条第4項に規定する緑化計画の完了手続を委任します。

記

代 理 人

住 所 荒川区荒川〇丁目〇〇番〇〇号

氏 名 〇〇株式会社 荒川次郎

計 画 地

地名地番 荒川区荒川二丁目〇〇番地〇〇

緑 化 計 画 変 更 報 告 書

年 月 日

荒 川 区 長 殿

緑化計画の認定を受けた者

住 所

氏 名

電 話

年 月 日付け 荒防土第 号で認定を受けた緑化計画について、下記のとおり計画に変更が生じたため、関係書類を添えて報告いたします。

記

|                   |                                                       |                        |
|-------------------|-------------------------------------------------------|------------------------|
| 建築物等の名称：荒川二丁目〇〇計画 |                                                       | 開発行為等の種類：集合住宅<br>(18戸) |
| 計画場所              | (地名地番)：荒川区荒川二丁目〇〇番〇〇号<br>(住居表示)：荒川区荒川二丁目〇〇番〇〇号        |                        |
| 緑化計画認定番号          | 3 荒防土第 号 (令和 年 月 日)                                   |                        |
| 緑化完了予定            | 令和 年 月 日                                              |                        |
| 変更事項              | (当初計画から変更になった内容を記入)                                   |                        |
| 添付書類              | (当初計画から変更になった図面を添付)<br>(例) 建築主等変更届、緑化計画図 (変更後) 及び求積図等 |                        |
| 代理人               | 住 所：                                                  |                        |
|                   | 氏 名：                                                  |                        |
| 連絡先               | 電話番号：                                                 | 担当者：                   |
|                   | FAX番号：                                                |                        |

該当する項目にチェックを入れてください。

- ☐ [荒川区みどりの保護育成条例]  
☐ [荒川区みどりの保護育成条例－集合住宅－]  
☐ [荒川区市街地整備指導要綱]

協議内容の承継届出書

令和 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日

荒川区長 殿

承継をした者 住 所 荒川区荒川二丁目〇番〇〇号  
氏 名 荒 川 太 郎  
電話番号  
承継を受けた者 住 所 荒川区荒川二丁目〇番〇〇号  
氏 名 荒 川 次 郎  
電話番号

荒川区みどりの保護育成条例に基づく緑化計画の手続きを承継したので、下記のとおり届け出ます

記

|        |                                                                                                                                                                                                  |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 計画名称   | 〇〇建築計画                                                                                                                                                                                           |
| 計画場所   | 地名地番：荒川区荒川二丁目〇番地〇〇<br>住居表示：荒川区荒川二丁目〇番〇〇号                                                                                                                                                         |
| 承継年月日  | 令和 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日                                                                                                                                                                                |
| 承継の理由  | 土地売買による                                                                                                                                                                                          |
| 承継した内容 | 令和〇〇年〇月〇日〇荒防土第〇〇号で認定を受けた緑化計画に基づく緑化面積を、当該計画地にて建築行為を行う際に確保する。<br>また、上記緑化計画では詳細な緑化計画が定められていないため、承継を受けたもの（建築者）が詳細な緑化計画を荒川区と協議のうえ作成し、改めて緑化計画図を荒川区に提出する。<br>なお、緑地の整備が完了した際には、緑化完了届を荒川区に提出し、緑化完了確認を受ける。 |

緑 化 完 了 届

令和 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日

荒 川 区 長 殿

届出人 住 所 荒川区荒川二丁目〇番〇〇号

氏 名 荒 川 太 郎

電 話 〇〇〇 ( 〇〇〇〇 ) 〇〇〇〇

荒川区みどりの保護育成条例第19条第1項の規定により認定を受けた緑化計画に基づき緑化を完了

したので、同条例施行規則第15条第4項の規定により、下記のとおり緑化完了届を提出します。

記

|               |                                                                                                                   |                    |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| 認 定 番 号       | 〇〇 荒 〇〇 第 〇〇〇 号                                                                                                   |                    |
| 認 定 年 月 日     | 令 和 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日                                                                                                |                    |
| 開発行為等の場所      | 荒 川 区 荒 川 〇 丁 目 〇 〇 番 地 〇 〇<br>( 荒 川 区 荒 川 〇 丁 目 〇 〇 番 〇 〇 号 )                                                    |                    |
| 緑 化 完 了 年 月 日 | 令 和 〇〇 年 〇〇 月 〇〇 日                                                                                                |                    |
| 備 考           | 基準緑化面積 〇〇. 〇㎡<br>完了緑化面積 〇〇. 〇㎡<br>(計画認定時と変更がある場合、ここに変更内容を記載)<br>・樹種の変更 ハナミズキ ⇒ サクラ<br>・緑化面積の変更 38.0 ㎡ ⇒ 45.0 ㎡ など |                    |
| 連 絡 先         | 電話番号：03 (3802) 〇〇〇〇                                                                                               | 担当者：〇〇株式会社 荒 川 次 郎 |

(注意) 認定番号、認定年月日は、緑化計画認定済通知書の右肩部の番号、年月日を

記入して下さい。

## 7. 用語の説明

### （１）緑地

植込地、生けがき、単独木等によって緑化された土地をいいます。

### （２）植込地

縁石などで区画され、高木又は低木（相互に葉が触れ合う程度に列植）が植えられている土地をいいます。

### （３）生けがき

樹木を竹垣等で固定して列植した植栽をいいます。

### （４）樹木

高木及び低木をいいます。

- ① 高木 通常の成木の樹高が3mを超える樹種のものをいい、かつ、植栽時の樹高が2m以上のもの。
- ② 低木 高木以外で植栽時の樹高が30cm以上のもの。

### （５）中木

上記（４）低木のうち、通常の成木の樹高が概ね2m以上になる樹種。

### （６）独立木（単独木）

他の緑地から独立して植樹され、枝葉が他の樹木と接していない樹木をいいます。

### （７）地被植物

芝生、ツタ、ササ、リュウノヒゲ等の植物をいいます。

### （８）樹冠

樹木の枝葉の広がっている範囲をいいます。

### （９）樹冠投影面積

樹冠を真上から地表に投影した面積をいいます。

### （１０）地上緑化

地上部に植栽する樹木により、地上部を樹木の枝葉で覆うことをいいます。

### （１１）接道部

敷地のうち、道路（公道、私道の別を問わず、通常一般の通行に供される道や通路等）に接する部分をいい、原則として奥行き5mまでの範囲とします。

### （１２）接道緑化

地上緑化のうち、接道部の緑化をいいます。遮蔽物がない場合は道路から5mの範囲内にある緑地も接道緑化としてみなすことができます。ただし、道路と植栽の間を駐輪・駐車スペースとして使用する場合は接道緑化とみなすことはできません。

(13) 屋上緑化

屋上部（ルーフバルコニーを含む）を樹木や地被植物等により、覆うことをいいます。

(14) 屋上有効面積

建築物の屋根部分で、日常的に人の出入り及び利用可能な部分のうち、ソーラーパネルや空調設備等の建築物の管理に必要な施設の設置のために緑化が困難な部分及び、ひさしなどがかった部分を除いた面積をいいます。

※屋上駐車場（車の傾斜車路部分は除く）やルーフバルコニー等も含む。

(15) 公開広場

接道部に設置する広場状の一団の土地で、高木、中木、低木が適宜植樹され、一般的に公開されている土地をいいます。

(16) 敷地面積

建築行為においては建築基準法施行令第2条による面積をいいます。

(17) 施行区域面積

宅地の造成、その他土地の区画形質を変更する行為、都市計画法第29条の規定に基づく手続きを必要とする事業、並びに墓地及びペット火葬施設等の設置を行う事業においてはその開発区域、移動火葬施設においては 施設の外周から水平距離 2mを加えた区域の面積をいいます。

(18) 建蔽率

建築基準法第53条の規定により定められる、敷地に係る建築面積の敷地面積に対する割合をいいます。

(19) 保護指定樹木

地上から 1.5mの高さにおいて幹周りが 1.2m 以上の樹木で、所有者からの申請を基に保護対象として指定された樹木をいいます。維持管理に要する費用の一部を区が助成しています。

## 8. 根拠法令および要綱（抜粋）

○荒川区みどりの保護育成条例

昭和55年 3月21日 条例第 7 号  
(省略)  
(改正) 平成19年 9月27日 条例第32号

### 第1章 総則

(目的)

**第1条** この条例は、みどりの保護と育成に関し必要な事項を定め、区、区民及び事業者が一体となって緑化を推進し、もって区民の健康で快適な生活環境を確保することを目的とする。

(定義)

**第2条** この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) みどり 樹木、樹木の集団（竹林を含む。以下同じ。）、生けがき及び草花をいう。

(2) 事業者 商業、工業、建設業その他の事業活動を行う者をいう。

(区長の責務)

**第3条** 区長は、みどりの保護と育成に関する施策を積極的に推進しなければならない。

2 区長は、みどりの保護と育成に関する知識の普及及び緑化思想の啓もうに努めなければならない。

(区民の責務)

**第4条** 区民は、みどりを貴重な財産として、その保護と育成に努めるとともに、区が実施するみどりの保護と育成に関する施策に協力しなければならない。

(事業者の責務)

**第5条** 事業者は、事業活動を行うに当たっては、みどりの保護と育成のために必要な措置を講ずるとともに、区が実施するみどりの保護と育成に関する施策に協力しなければならない。

### 第2章 みどりの保護

(樹木等の保存)

**第8条** 何人も、現存する樹木及び樹木の集団（以下「樹木等」という。）を保存するよう努めなければならない。やむを得ずその一部若しくは全部を伐採し、又は除去したときは、速やかに、樹木を植樹するよう努めなければならない。

### 第3章 緑化の推進

(公共施設の緑化)

**第16条** 区長は、区が設置し、又は管理する道路、公園、学校、庁舎その他の公共施設について、規則で定める基準により、植樹するなどその緑化に努めなければならない。

(民間施設の緑化)

**第17条** 規則で定める面積以上の敷地の所有者又は管理者及び規則で定める建築物の所有者（建物の区分所有等に関する法律（昭和37年法律第69号）第2条第2項に規定する区分所有者を含む。）又は管理者は、規則で定める基準により、植樹するなどその敷地（敷地に存する建築物を含む。第19条において同じ。）内の緑化に努めなければならない。

(開発行為等と緑化)

**第19条** 規則で定める規模以上の宅地の造成その他の土地の区画形質を変更する行為等で規則で定めるもの（以下「開発行為等」という。）を行おうとする者（規則で定める者を除く。以下同じ。）は、その行為に係る土地又は敷地の緑化に関する計画書を区長に提出し、認定を受けなければならない。

2 前項に規定する緑化計画は、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、第1項に規定する緑化計画の認定を受けないで開発行為等を行おうとする者又は認定を受けた緑化計画の内容に違反し、若しくはその履行をしない者に対して、緑化計画の認定を受けるよう又は当該認定に適合する開発行為等を行うよう若しくは緑化計画を履行するよう勧告することができる。

### 第4章 雑則

(違反行為の公表)

**第23条** 区長は、この条例の規定に違反した者があるときは、その違反の事実を公表することができる。

(委任)

**第24条** この条例に定めるものを除くほか、この条例の施行について必要な事項は、規則で定める。

○荒川区みどりの保護育成条例施行規則

昭和55年 4 月23日規則第26号  
(省略)  
(改正) 平成25年 3 月29日規則第24号

- (趣旨)
- 第 1 条 この規則は、荒川区みどりの保護育成条例（昭和55年荒川区条例第 7 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 この規則で使用する用語は、条例で使用する用語の例による。
- (公共施設の緑化基準)
- 第11条 条例第16条に規定する公共施設の緑化基準は、別表第 1 に定めるとおりとする。
- (民間施設の緑化基準)
- 第12条 条例第17条に規定する規則で定める面積は、200平方メートルとする。
- 2 条例第17条に規定する規則で定める建築物は、共同住宅又は寄宿舍（以下「集合住宅」という。）の用途に供する建築物であって住戸の数が15以上のものとする。
- 3 条例第17条に規定する民間施設の緑化基準は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定めるとおりとする。
- (1) 第 1 項に定める面積以上の敷地の所有者又は管理者（次号に該当する者を除く。）に対する基準 別表第 2 に定めるとおり
- (2) 前項に定める建築物の所有者又は管理者に対する基準 別表第 3 に定めるとおり
- (緑化計画の認定を必要とする開発行為等の種類及び規模)
- 第14条 条例第19条第 1 項に規定する開発行為等は、次の表の左欄に掲げる開発行為等の種類の区分に応じ、当該右欄に掲げる規模以上のものとする。

| 開発行為等の種類                                                                                                            | 規模              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| 1 宅地の造成その他の土地の区画形質を変更する行為                                                                                           | 面積が300平方メートルのもの |
| 2 建築基準法（昭和25年法律第201号）第 6 条第 1 項に規定する確認の申請又は法第 6 条の 2 第 1 項に規定する確認を受けるための書類の提出（以下「建築確認等」という。）を必要とする行為（4 に該当する場合を除く。） | 面積が200平方メートルのもの |
| 3 自動車駐車場を設置する行為                                                                                                     | 面積が300平方メートルのもの |
| 4 集合住宅の用途に供する建築物に係る建築確認等を必要とする行為のうち、荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例（平成19年荒川区条例第29号）の適用を受けることとなるもの                          | 住戸の数が15のもの      |

- 2 条例第19条第 1 項に規定する規則で定める者は、国、地方公共団体、公社、公団及び業として住宅建設又は宅地開発事業を行う者以外の者のうち、特に区長が認めたものとする。
- (緑化計画書、緑化基準等)
- 第15条 条例第19条第 1 項に規定する緑化に関する計画書は、別記第 9 号様式によるものとする。
- 2 条例第19条第 2 項に規定する開発行為等に係る緑化基準は、当該施設が公共のものであるときは、第11条の規定を準用し、民間のものであるときは、前条第 1 項の表の 1 から 3 までの項に掲げる開発行為等にあつては第12条第 3 項第 1 号の規定を準用し、前条第 1 項の表の 4 の項に掲げる開発行為等にあつては第12条第 3 項第 2 号の規定を準用する。
- 3 区長は、条例第19条第 1 項の規定により緑化に関する計画書を認定したときは、緑化計画認定済通知書（別記第10号様式）により当該開発行為等を行おうとする者に通知するものとする。
- 4 条例第19条第 1 項の規定により認定を受けた者は、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11号様式）を区長に提出しなければならない。
- (勧告)
- 第16条 区長は、条例第19条第 3 項の規定により緑化計画の履行等に係る勧告をしようとするときは、緑化計画履行等勧告書（別記第12号様式）により開発行為等を行おうとする者に勧告するものとする。
- (公表の方法)
- 第22条 条例第23条の規定による公表は、あらかじめ区報に登載する方法により行うものとする。

別表第1（第11条関係）

| 施設の種類                                                            | 緑化の基準                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 道路                                                               | <ol style="list-style-type: none"> <li>歩道の幅員が2.5メートル以上の道路については、道路の区分又は状況に応じて、街路樹及び植樹帯又はそのいずれかを設ける。</li> <li>歩道の幅員が2.5メートル未満の道路については、可能な限り植樹帯を設ける。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 公園等                                                              | <ol style="list-style-type: none"> <li>児童遊園又は運動施設を有する公園については、敷地面積の10分の3以上の面積を緑化面積として植樹する。</li> <li>前号に規定する公園以外の公園については、敷地面積の10分の5以上の面積を緑化面積として植樹する。</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 学校、保育園、庁舎等                                                       | <ol style="list-style-type: none"> <li>敷地面積に1から建ぺい率を控除して得た数値を乗じて得た面積の10分の2以上の面積を緑化面積として植樹する。</li> <li>へいは原則として生けがき（金網さく等を併設する植樹帯を含む。以下同じ。）とする。</li> <li>植樹の基準は、次に掲げるところによる。 <ol style="list-style-type: none"> <li>できる限り道路に接する部分に、高木（通常の成木の樹高が3メートルを超える樹種のものをいい、かつ、植樹時の樹高が2メートル以上のものをいう。以下同じ。）又は低木（高木以外の樹種のものをいう。以下同じ。）により植樹するものとする。</li> <li>植込地による緑化面積は、縁石等で区画され、高木又は低木（相互に葉が触れ合う程度に列植）で被覆された面積とする。ただし、植込地からはみ出た植栽の被覆部分については、緑化面積に算入できるものとする。</li> <li>生けがきによる緑化面積は、生けがきの長さに幅0.6メートルを乗じて得た数値とする。</li> </ol> </li> <li>植樹後は、定期的に除草、消毒、整枝、かん水、施肥、清掃等を実施し、良好な環境を保持するよう努めるものとする。</li> </ol> |
| 施設の機能又は目的、周囲の状況その他の理由により、この基準の適用が困難であると区長が認めたときは、可能な限り緑化するものとする。 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

別表第2（第12条関係）

|   |                                                                |
|---|----------------------------------------------------------------|
| 1 | 敷地面積に1から建ぺい率を控除して得た数値を乗じて得た面積の10分の2以上の面積を緑化面積として植樹する。          |
| 2 | 植樹の基準は、別表第1 学校、保育園、庁舎等の部3の項の規定を準用する。                           |
| 3 | 植樹後は、定期的に除草、消毒、整枝、かん水、施肥、清掃等を実施し、良好な環境を保持するよう努めるものとする。         |
| 4 | 敷地の使用又は周囲の状況その他の理由により、この基準の適用が困難であると区長が認めたときは、この基準を緩和することができる。 |

別表第3（第12条関係）

|   |                                                                                                                                            |                                                                                        |             |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| 1 | 地上部に緑地（植込地、生けがき等をいう。以下同じ。）及び公開広場（道路に接する部分に整備される広場状の一団の土地で、一般に開放されるものをいう。以下同じ。）を設けるものとし、緑化面積は、次の表の敷地面積の欄に掲げる区分に応じて、同表緑地及び公開広場の欄に掲げる面積以上とする。 |                                                                                        |             |
|   | 敷地面積                                                                                                                                       | 緑地                                                                                     | 公開広場        |
|   | 1,000平方メートル未満                                                                                                                              | 敷地面積の100分の8                                                                            |             |
|   | 1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満                                                                                                                 | 敷地面積の100分の10                                                                           |             |
|   | 3,000平方メートル以上                                                                                                                              | 敷地面積の100分の6                                                                            | 敷地面積の100分の4 |
| 2 | 屋上（ルーフバルコニーを含む。以下同じ。）を緑化するものとし、緑化面積は、次の表の左欄に掲げる区分に応じて、同表の右欄に掲げる面積以上とする。                                                                    |                                                                                        |             |
|   | 敷地面積                                                                                                                                       | 屋上緑化                                                                                   |             |
|   | 1,000平方メートル未満                                                                                                                              | 屋上の有効面積（人が立ち入ることが可能な場所のうち、空調設備等当該建築物の管理のために必要な施設の設置に係る部分の面積を除いた部分の面積をいう。以下同じ。）の100分の10 |             |

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| 1,000平方メートル以上 | 屋上の有効面積の100分の20 |
|---------------|-----------------|

3 敷地の一部又は全部が商業地域又は近隣商業地域（以下「商業地域等」という。）にある場合で、次の表の左欄に掲げる区分に応じて、同表の右欄に掲げる条件に適合する場合は、1の項の規定にかかわらず、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める面積以上の面積を緑化するものとする。

(1) 敷地の全部が商業地域等にある場合 1の項の表により算定される緑地の面積に2分の1を乗じて得た面積

(2) 敷地が商業地域等と他の用途地域にまたがる場合 次のア及びイにより算定される面積を合計した面積

ア 商業地域等内に存する敷地の部分について、1の項の表により算定される緑地の面積に2分の1を乗じて得た面積

イ その他の用途地域内に存する敷地の部分について、1の項の表により算定される緑地の面積

| 敷地面積                       | 緩和条件                                                            |
|----------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| 1,000平方メートル未満              | 商業地域等内で敷地が道路に接する部分の長さの30パーセント以上、かつ、10メートル以上の長さの緑地を道路に沿って整備すること。 |
| 1,000平方メートル以上3,000平方メートル未満 | 商業地域等内で敷地が道路に接する部分の長さの30パーセント以上、かつ、15メートル以上の長さの緑地を道路に沿って整備すること。 |

4 植樹の基準は、別表第1 学校、保育園、庁舎等の部3の項の規定を準用するほか、次に掲げるところによる。

(1) 公開広場は、高木又は低木により適宜植樹するものとする。

(2) 屋上緑化は、高木、低木又は地被植物（芝生、ツタ、ササ、リュウノヒゲ等の植物をいう。）により植樹するものとする。

5 敷地面積3,000平方メートル以上の場合の緑地及び公開広場について、区長が特に必要であると認めるときは、条例第18条の規定に基づくみどりの協定を締結するよう努めるものとする。

6 植樹後は、定期的に除草、消毒、整枝、かん水、施肥、清掃等を実施し、良好な環境を保持するよう努めるものとする。

7 敷地の使用又は周囲の状況その他の理由により、この基準の適用が困難であると区長が認めたときは、この基準を緩和することができる。

## ○荒川区市街地整備指導要綱

平成9年9月1日制定  
平成30年2月28日一部改正

（対象事業）

第3条 この要綱は、次に掲げる事業を対象とする。ただし、荒川区住宅等の建築に係る住環境の整備に関する条例（平成19年荒川区条例第29号）の適用を受ける事業は、対象から除外する。

- (1) 都市計画法第29条の規定に基づく手続を必要とする事業（同法第34条の2の規定に基づく手続を必要とする事業を含む。）
- (2) 延床面積1,000平方メートル以上の建築物の建設事業
- (3) 住戸（住室を含む。以下同じ。）の数が6以上の共同住宅、寄宿舍（住戸以外の部分が併設されるものを含む。）及び長屋の用途に供する建築物の建設事業
- (4) 墓地又は納骨堂の設置を行う事業
- (5) ペット火葬施設等の設置を行う事業
- (6) 移動火葬施設を使用する事業
- (7) その他区長が特に必要と認める事業

第9条 事業者は、次に掲げる基準により施行区域内に緑地、公開広場及び屋上緑化を整備するものとする。

- (1) 緑地、公開広場及び屋上緑化の面積は、施行区域面積に「表－1」の数値を乗じて得た面積とする。
- なお、墓地及び埋葬施設の緑地については、施行区域の境界に沿って配置するものとする。

「表－１」 施行区域面積別緑地、公開広場及び屋上緑化の割合

| 施行区域面積(㎡)         | 緑地 (%) |          | 公開広場 (%) | 屋上緑化 (%) |
|-------------------|--------|----------|----------|----------|
|                   |        | 墓地及び埋葬施設 |          |          |
| 1,000 未満          | 8以上    | 20以上     |          | 10以上     |
| 1,000 以上 3,000 未満 | 10以上   | 20以上     |          | 20以上     |
| 3,000 以上          | 6以上    | 20以上     | 4以上      | 20以上     |

※屋上緑化の基準は、屋上の有効面積に占める割合

(2) 施行区域の一部又は全部が商業地域及び近隣商業地域(以下「商業系地域」という。)にある場合で、「表－２」の条件に適合する緑地を設置したときは、緑地(屋上緑化は除く。)の面積を次のとおり緩和することができる。ただし、墓地及び埋葬施設については適用しない。

ア 施行区域の全部が商業系地域にある場合は、施行区域面積に「表－１」の数値の2分の1を乗じて得た面積とする。

イ 施行区域が商業系地域と他の用途地域にまたがる場合は次のa及びbを合わせた面積とする。

a 商業系地域については、その面積に「表－１」の数値の2分の1を乗じて得た面積とする。

b その他の用途地域については、その面積に「表－１」の数値を乗じて得た面積とする。

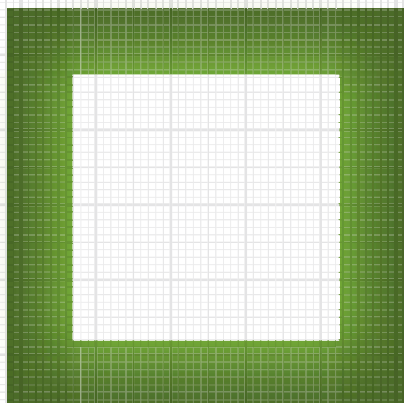
「表－２」 緑地面積緩和の条件

| 施行区域面積 (㎡)        | 緩和の条件                                         |
|-------------------|-----------------------------------------------|
| 1,000 未満          | 緑地を商業系地域内で道路に接する長さの30%以上かつ 10m以上を道路に沿って設置する場合 |
| 1,000 以上 3,000 未満 | 緑地を商業系地域内で道路に接する長さの30%以上かつ 15m以上を道路に沿って設置する場合 |

2 事業者は、緑地、公開広場及び屋上緑化の設計に当たっては、区が実施している水準と同等以上のものとし、あらかじめ荒川区みどりの保護育成条例(昭和55年荒川区条例第7号。以下「みどりの保護育成条例」という。)第19条に規定する緑化計画書を提出し、認定を受けるものとする。ただし、みどりの保護育成条例の適用を受けない事業については、緑地等計画書(第11号様式)を作成し、区長に提出するものとする。

3 事業者(その継承者を含む。次項において同じ。)は、定期的に除草、消毒、整枝、灌水、施肥、清掃等を適切に実施し、良好な環境を保持するよう努めるものとする。

4 事業者は、施行区域内に現存する樹木の保護に努めるものとする。



## □ 担当窓口

荒川区防災都市づくり部土木管理課維持みどり係

住所 〒116-8501 荒川区荒川2丁目11番1号 北庁舎 2F

電話 03-3802-3111 内線 2752

FAX 03-3802-6230

Email [michi-midori@city.arakawa.tokyo.jp](mailto:michi-midori@city.arakawa.tokyo.jp)

荒川区 HP <http://www.city.arakawa.tokyo.jp/>

緑化計画に関するホームページ

トップページ→情報をさがす→まちづくり・土木→建築・開発・解体→建築の法令・条例・要綱

または、トップページ→サイト内検索→「緑化計画の届出」と入力→検索