

# 緑化計画の手引き

小 金 井 市

## 1 目的

都市部のみどりは、火災時の延焼防止、温室効果ガスの吸収、ヒートアイランド現象の緩和、生き物のすみか、地域の魅力向上など、様々な機能を持っています。そのため、市内の緑化を更に推進し、快適な生活環境を確保する必要があります。

## 2 緑化に当たって

地上の緑化に加え、建物の屋上や壁面等の緑化に努め、可能な限り、緑化面積を確保した上で、以下の点に配慮をお願いします。

- (1) 地面に植栽する樹木等を中心とした緑化面積の確保に努めてください。
- (2) 既存の樹木は可能な限り生かすよう配慮をお願いします。
- (3) 「植栽時における在来種選定ガイドライン（東京都環境局）」を基本として樹種の選定をお願いします。また、環境省選定の「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）」の掲載種は使用しないでください。

## 3 対象となる行為等

### (1) 対象となる行為

小金井市内で、敷地面積が200平方メートル以上の建築行為を行う場合が対象となり、「小金井市緑地保全及び緑化推進条例」第19条及び「小金井市緑化に関する指導等基準」第5条に基づき、「緑化計画書」の提出が必要となります。

### (2) 対象とならない行為

ア 小金井市まちづくり条例第37条に規定する指定開発事業

イ 建築行為のうち増築、改築又は移転を行う場合で、当該建築物に係る床面積の合計が50平方メートル未満の事業

### (3) 敷地面積の考え方

対象となる敷地面積は、建築する建物の敷地及び建物と機能的に一体利用となる敷地（駐車場等）を敷地面積とします。公道等で敷地が分断されている場合も同様とします。

## 4 緑化の基準

### (1) 緑化面積

緑化面積とは、原則として地面に植栽されている樹木、地被植物及び草花の植栽面積並びに樹冠面積の合計面積とし、以下の計算式により緑化面積を算出します。

$$\text{緑化面積} \geq (\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 0.2$$

## (2) 緑化面積の算出方法

### ア 樹冠面積

樹木の枝葉（徒長枝を除く。）の広がりである樹冠を地表面に真上から投影した敷地面積とします。ただし、高木及び中木については、次の算出方法により緑化面積を算出することができます。

#### ① 高木

高木とは、植栽時に樹高2メートル以上の樹木で、通常の成木の高さが3メートル以上あるものをいいます。

高木1本当たり3平方メートルの円を樹冠面積とします。ただし、高さが3メートル以上のものについてはその高さの7割を直径とする円を樹冠面積とし、移植を含む既存樹木はその樹高を直径とする円を樹冠面積とします。

#### ② 中木

中木とは、植栽時に樹高1.2メートル以上の樹木で、通常の成木の高さが2メートル以上あるものをいいます。

中木1本当たり2平方メートルの円を樹冠面積とします。

### イ 生け垣の面積

生け垣とは、植栽時の樹高が0.6メートル以上の樹木を、四つ目垣その他これと同等の樹木と組み合わせ、かつ、樹木の葉が互いに触れ合う程度に密集して植栽したものをいいます。

接道部の生け垣については、その延長に幅を乗じて得た面積とします。

### ウ 屋上緑化の面積

屋上とは、建築物の屋根部分で出入り可能な部分（屋上駐車場及びブルーバルコニー等を含む。）をいいます。

屋上に植栽された樹木等の緑化面積に0.75を乗じて得た面積とします。

### エ 壁面緑化の面積

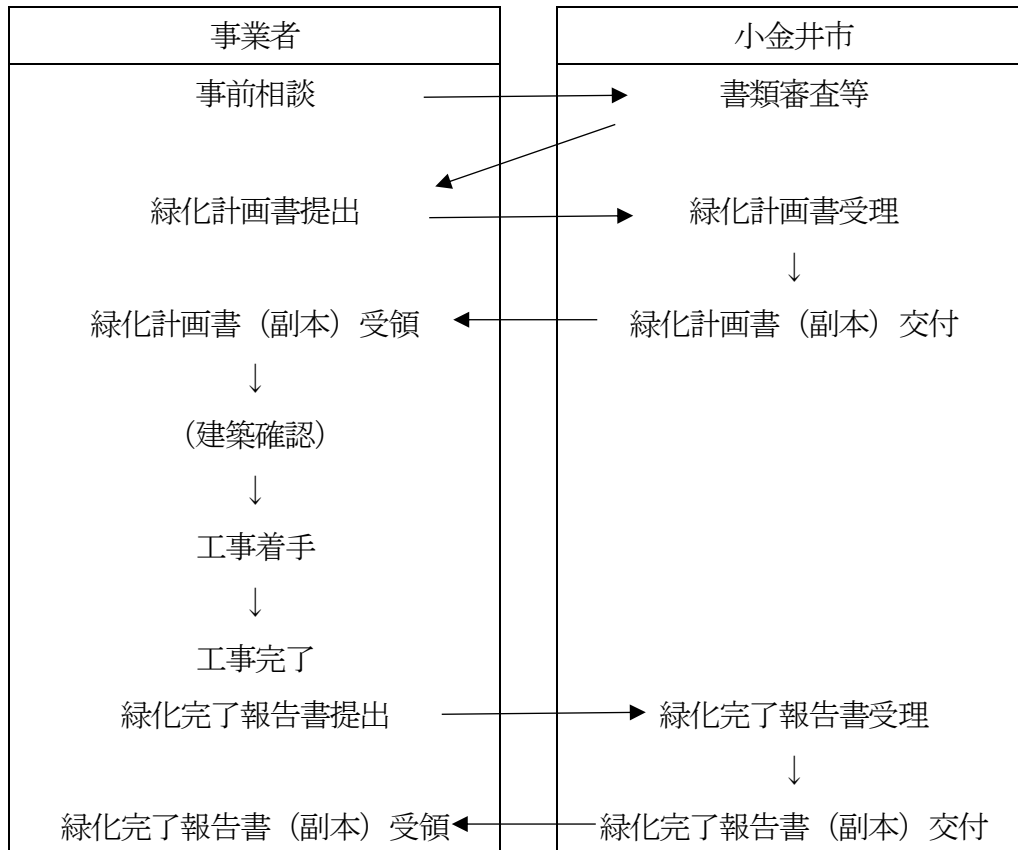
壁面とは、建築物の外壁部分で、地上面に対してほぼ垂直に設置された側面をいいます。

壁面に植栽されたツル植物の植栽面積に0.6を乗じて得た面積とします。

### オ 駐車場緑化の面積

50パーセント以上が地被植物で覆われる形状の駐車場を対象として、当該駐車場の面積に0.5を乗じて得た面積とします。

## 5 緑化計画書提出の手続きの流れ



## 6 事前相談

緑化計画書作成に当たっては、あらかじめご相談ください。

事前相談の際には、以下に掲げる書類を提出してください。

- (1) 案内図 (行為の場所を明らかにしたもの)
- (2) 現況図 (樹木、工作物の位置、周囲の状況等を記入したもの)
- (3) 計画図 (行為地内の土地利用計画図、建築物の平面図、求積図等)
- (4) 面積関係図面 (行為地の敷地面積及び建築面積等が分かるもの)

## 7 提出書類

緑化計画書 (様式第1号) を建築確認申請前に正・副各1部ずつ提出してください。なお、審査には、1週間程度要するため、余裕をもって提出ください。

緑化計画書の提出に当たり、次の表に掲げる書類を作成して添付してください。

書類は、原則A4又はA3版とし、面積、延長の根拠となる図面は、数値が確認できるスケールで作成してください。また、率、面積及び長さは、**小数点第2位 (小数点第3位を切り捨て)**まで記載してください。

	提出書類の名称	作成方法
①	緑化計画書 (様式第1号)	6ページ参照

②	案内図	区域の位置、住居表示及び方位を表示し、希望に応じて分かりやすい縮尺とすること。
③	緑化計画平面図	<p>(1) 図面には、<u>樹木等の植栽位置、敷地面積、建築面積、緑化基準の算定式、緑化面積の根拠を記載</u>してください。</p> <p>(2) 面積の算定方法は、三斜求積を基本とし、計算式を記載してください。</p> <p>(3) 敷地の利用形態が分かる平面図を用い、次の内容で着色してください。</p> <p>①敷地 敷地の境界は、<u>赤色</u>の実線で着色して囲むこと。</p> <p>②建築物等 敷地内の建築物（既設・新設）は、<u>黄色</u>の実線で着色し、囲むこと。その他、工作物（擁壁、フェンス、塀等）がある場合は、構造及び位置を明示すること。</p> <p>③緑化部分 緑化部分の位置、樹木等の種類、本数及び高さを明示し、次のとおり着色すること。</p> <p>ア 地上の既存緑化部分は、<u>オレンジ色</u></p> <p>イ 地上の新規緑化部分は、<u>緑色</u></p> <p>ウ 建築物上（屋上・壁面等）の樹木は、<u>緑色</u>、地被植物及び草花の植栽は、<u>黄緑色</u></p>
④	植栽樹木等一覧表（様式第2号）	<p>(1) 地上部では、樹木（高木・中木・低木）の種類、高さ及び本数を記入してください。既存樹木の場合は備考に「既存」と記載してください。また、地被植物及び草花の植栽の種類、面積を記入してください。</p> <p>(2) 屋上では、樹木（高木・中木・低木）の種類、高さ及び本数を記入してください。また、地被植物及び草花の植栽の種類、面積を記入してください。</p> <p>(3) 壁面では、ツタ植物の種類、面積を記入してください。</p>

## 8 緑化計画書の交付

緑化計画書の計画内容等を審査、確認後、受理印を押して「緑化計画書（副本）」を交付します。

## 9 緑化計画の変更

緑化計画書を提出した後、計画内容を変更しようとする場合は、緑化計画書（様

式第1号)の表題横に朱書きで「(変更)」と記載し、変更内容が確認できる書類を添付して、正・副各1部を提出してください。

なお、緑化完了報告書提出時の報告等により手続きを省略できる場合もありますので、担当者へご相談ください。

次に掲げる場合には、変更の手続きが必要となります。

- (1) 事業者が変更となる場合（代表者が変更となる場合は手続き不要）
- (2) 敷地面積が変更となる場合（測量精査等による軽微な変更は手続き不要）
- (3) 緑化面積及び形状等が大幅に変更となる場合
- (4) 完了予定日が大幅に延びる場合

#### 10 緑化完了報告書の提出

緑化計画書を提出した建築物の緑化が完了したときは、すみやかに「緑化完了報告書（様式第3号）」を**正・副各1部ずつ**提出してください。

緑化完了報告書の提出に当たり、次の表に掲げる書類を添付してください。

	提出書類の名称	作成方法
①	緑化完了報告書（様式第3号）	9ページ参照
②	緑化完了平面図	緑化計画平面図に準じて作成し、写真の撮影方向、写真番号を記入してください。
③	緑化完了写真	②の全ての緑化部分について写真（カラーでプリントしたものでも可）を添付してください。その際、それぞれの緑地の状況が十分確認できる位置及び距離から撮影してください。高木については、基本的に本数を確認できるように撮影してください。

※ 緑化計画書の届出内容に変更が生じ、変更手続きを省略した場合（緑化面積等の軽微な増減、樹種変更、樹木本数の軽微な増減など）は、変更内容が確認できる書類（図面、求積図等）を添付してください。

#### 11 緑化完了報告書の交付

緑化完了報告書の完了内容等を審査、確認後、受理印を押して「緑化完了報告書（副本）」を交付します。

なお、緑化完了の確認は、必要に応じて「現地での完了検査」を行います。

緑化計画書の記入例・記入要領

提出日

様式第1号（第5条～第7条関係）

令和〇年〇〇月〇〇日

（宛先）小金井市長

建築行為を行う者  
（個人、法人又は団体等）

事業者 住所 小金井市〇〇町〇丁目〇番〇号  
氏名 〇〇〇不動産  
代表取締役 〇〇〇〇  
電話番号 042-〇〇〇-〇〇〇〇

代理人 住所 小金井市〇〇町〇丁目〇番〇号  
氏名 〇〇設計事務所 担当：〇〇  
電話番号 042-〇〇〇-〇〇〇〇

緑化計画書

原則、敷地内に既存の建物がある場合は、「改築」又は増築

小金井市緑化に関する指導等基準第5条第1項の規定により、次のとおり提出します。

計画名	名称	(仮称) 小金井市〇〇町〇丁目計画	<input checked="" type="checkbox"/> 新築	<input type="checkbox"/> 改築又は増築
住居表示	所在地	小金井市〇〇町〇丁目〇番		
共同住宅、事務所等	施設の種類の	共同住宅	緑地管理者	〇〇〇不動産
	法定建ぺい率	敷地面積	建築面積	屋上面積
	40 %	A 450.00㎡	B 180.00㎡	0㎡

基準	緑化面積	緑化基準の算定 (A-B) × 20 % (450.00 - 180.00) × 20% = 54.00
	54.00㎡	

緑化計画のうち ②～⑦に該当しない 地上部の緑化面積	緑化計画	植栽面積①	16.00㎡	生け垣緑化面積④	23.10㎡
		高木樹冠面積②	15.61㎡	屋上緑化面積⑤	0㎡
		既存樹木	9.61㎡	壁面緑化面積⑥	0㎡
		植樹樹木	6.00㎡	駐車場緑化面積⑦	6.0㎡
		中木樹冠面積③	0㎡		
		合計 ⑧ = ① + ② + ③ + ④ + ⑤ + ⑥ + ⑦		73.46㎡	
		緑化率 ⑧ / (A - B)		27.20%	

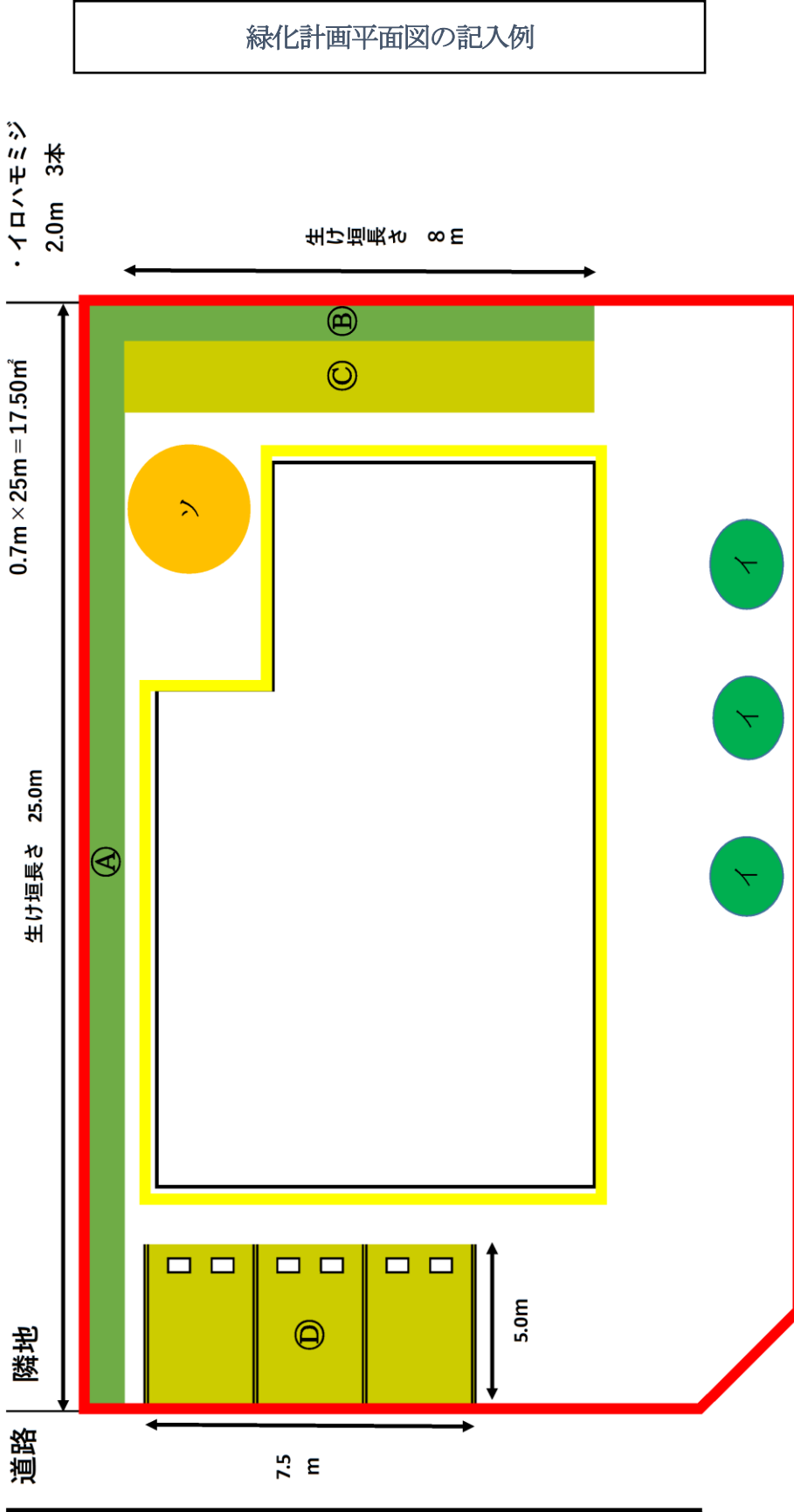
小数点第2位まで（小数点第3位を切り捨て）

緑化計画平面図の記入例

- (高木)  
 ・ソメイヨシノ 5.0m 1本  
 ・イロハモミジ 2.0m 3本

- ① (生け垣)  
 ヒラドツツジ  
 H=0.6m 50本  
 $0.7m \times 25m = 17.50m^2$

緑化計画平面図



- ② (生け垣)  
 ベニカナメモ子  
 H=1.5m 30本  
 $0.7m \times 8.0m = 5.60m^2$
- ③ (植栽)  
 タマリユウ  
 $2.0m \times 8m = 16.00m^2$
- ④ (駐車場)  
 シバ  
 $(5.0m \times 7.5m) \times 0.5 = 18.75m^2$

スケール 1/1000



植栽樹木等一覧表の記入例

様式第2号（第5条関係）

植栽樹木等一覧表

分類		植物名	高さ	規模	備考	
地上	樹木	高木	ソメイヨシノ	5.0m	1本	既存
			イロハモミジ	2.0m	3本	
				m	本	
				m	本	
		中木	ベニカナメモチ	1.5m	30本	
				m	本	
				m	本	
				m	本	
		低木	ヒラドツツジ	0.6m	50本	
				m	本	
				m	本	
				m	本	
	計			/	84本	
	芝、 草花等	シバ類		/	6.0㎡	
タマリユウ		/	16.0㎡			
計			/	22.0㎡		
屋上	樹木	高木		m	本	
				m	本	
		中木		m	本	
				m	本	
		低木		m	本	
				m	本	
	計			/	0本	
	芝、 草花等			/	㎡	
				/	㎡	
		計			/	0㎡
壁面	ツタ植物 等			/	㎡	
				/	㎡	
	計			/	0㎡	

※ 既存樹木及び移植樹木の場合は、備考欄に既存又は移植の別を記入する。

緑化完了報告書の記入例・記入要領

様式第3号 (第6条関係)

令和〇年〇〇月〇〇日

(宛先) 小金井市長

事業者 住所 小金井市〇〇町〇丁目〇番〇号  
 氏名 〇〇〇不動産  
 代表取締役 〇〇〇〇  
 電話番号 042-〇〇〇-〇〇〇〇

代理人 住所 小金井市〇〇町〇丁目〇番〇号  
 氏名 〇〇設計事務所 担当: 〇〇  
 電話番号 042-〇〇〇-〇〇〇〇

緑化完了報告書

小金井市緑化に関する指導等基準第6条第1項の規定により、次のとおり提出します。

なお、整備した緑地については、適正な維持管理に努めます。

名 称	仮称) 小金井市〇〇町〇丁目計画	<input type="checkbox"/> 新築	<input type="checkbox"/> 改築又は増築
所在地	小金井市〇〇町〇丁目〇番		
施設の種類	共同住宅	緑地管理者	〇〇〇不動産
法定建ぺい率	敷地面積	建築面積	屋上面積
40 %	A 450.00㎡	B 180.00㎡	0 ㎡

小数点第2位まで (小数点第3位を切り捨て)

基 準	緑化面積 54.00 ㎡	緑化基準の算定 (A-B) × 20% (450.00 - 180.00) × 20% = 54.00
-----	-----------------	--

緑 化 計 画	植栽面積①	16.00㎡	生け垣緑化面積④	23.10㎡	
	高木樹冠面積②	15.61㎡	屋上緑化面積⑤	0㎡	
	既存樹木	9.61㎡	壁面緑化面積⑥	0㎡	
	植樹樹木	6.00㎡	駐車場緑化面積⑦	18.75㎡	
	中木樹冠面積③	0㎡			
	合 計 ⑧ = ① + ② + ③ + ④ + ⑤ + ⑥ + ⑦				73.46㎡
	緑化率 ⑧ / (A - B)				27.20%

小数点第2位まで (小数点第3位を切り捨て)

## 小金井市緑化に関する指導等基準

### (趣旨)

第1条 この基準は、小金井市緑地保全及び緑化推進条例(昭和58年条例第13号。以下「緑化条例」という。)第18条から第20条までに規定する緑化に関する基準について定めるものとする。

### (定義)

第2条 この基準において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築行為 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物を建築する行為をいう。
- (2) 敷地面積 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第2条第1項第1号に規定する敷地面積をいう。
- (3) 建築面積 政令第2条第1項第2号に規定する建築面積をいう。
- (4) 床面積 政令第2条第1項第3号に規定する床面積をいう。
- (5) 緑化面積 樹木等で覆われている部分の面積をいう。
- (6) 樹冠面積 樹木の枝葉(徒長枝を除く。)の広がりである樹冠を地表面に真上から投影した敷地面積をいう。
- (7) 高木 植栽時に樹高2メートル以上の樹木で、通常の成木の高さが3メートル以上あるものをいう。
- (8) 中木 植栽時に樹高1.2メートル以上の樹木で、通常の成木の高さが2メートル以上あるものをいう。
- (9) 低木 前2号に掲げる樹木以外で植栽時に高さ0.3メートル以上ある樹木又は竹(ササ類を除く。)をいう。
- (10) 生け垣 植栽時の樹高が0.6メートル以上の樹木を、四つ目垣その他これと同等の樹木と組み合わせ、かつ、樹木の葉が互いに触れ合う程度に密集して植栽したものをいう。
- (11) 地被植物 芝、リュウノヒゲ、ササ類、シダ類等の植物をいう。
- (12) ツル植物 ツタ類、カズラ類等の植物をいう。
- (13) 草花 1年草、2年草、多年草、宿根草等の植物をいう。
- (14) 屋上 建築物の屋根部分で出入り可能な部分(屋上駐車場及びブルーバルコニー等を含む。)をいう。
- (15) 壁面 建築物の外壁部分で、地上面に対してほぼ垂直に設置された側面をいう。

### (適用範囲)

第3条 この基準は、敷地面積が200平方メートル以上の建築行為で、小金井市まちづくり条例(平成18年条例第2号)第37条に規定する指定開発事業に該当し

ないものに適用する。ただし、建築行為のうち増築、改築又は移転を行う場合で、当該建築物に係る床面積の合計が50平方メートル未満の事業に該当する場合は、この限りでない。

(緑化の基準)

第4条 建築行為を行おうとする者(以下「事業者」という。)は、敷地面積から建築面積を除いた面積の20パーセント以上の緑化面積を確保するものとする。この場合において、緑化面積とは、原則として地面に植栽されている樹木、地被植物及び草花の植栽面積並びに樹冠面積の合計面積とする。

2 前項後段の規定にかかわらず、次の各号に掲げる項目は、それぞれ当該各号に定める面積を緑化面積とすることができる。この場合において、算出に用いる数値は、当該緑化の完了時のものとする。

(1) 高木 1本当たり3平方メートルの円を樹冠面積とする。ただし、高さが3メートル以上のものについてはその高さの7割を直径とする円を樹冠面積とし、移植を含む既存樹木はその樹高を直径とする円を樹冠面積とする。

(2) 中木 1本当たり2平方メートルの円を樹冠面積とする。

(3) 生け垣 接道部の生け垣については、その延長に幅を乗じて得た面積とする。

(4) 屋上緑化 屋上に植栽された樹木等の緑化面積に0.75を乗じて得た面積とする。

(5) 壁面緑化 壁面に植栽されたツル植物の植栽面積に0.6を乗じて得た面積とする。

(6) 駐車場緑化 50パーセント以上が地被植物で覆われる形状の駐車場を対象として、当該駐車場の面積に0.5を乗じて得た面積とする。

3 前2項の規定にかかわらず、敷地の用途、形状その他の事情により緑化が困難と市長が認める場合は、この限りでない。

(計画書の提出)

第5条 事業者(市を除く。以下同じ。)は、建築行為を行う前に、あらかじめ緑化計画書(様式第1号)を市長に提出するものとする。

2 緑化計画書には、案内図、緑化計画平面図(植栽面積、緑化延長及び樹高を記入したものとする。)及び植栽樹木等一覧表(様式第2号)を添付するものとする。

(完了報告書の提出)

第6条 事業者は、緑化計画書に基づく緑化が完了したときは、速やかに緑化完了報告書(様式第3号)に必要な事項を記入し、市長に提出するものとする。

2 前項の緑化完了報告書には、緑化完了平面図及び緑化完了写真を添付するものとする。

(緑化の維持管理)

第7条 事業者又は事業者から新たに土地もしくは建築物の所有権を取得した者は、

緑化条例第3条の規定に基づき、緑化計画書により整備した緑地の適正な維持管理に努めるものとする。

付 則

この基準は、令和4年4月1日から施行する。

（宛先）小金井市長

事業者 住所  
氏名  
電話番号

代理人 住所  
氏名  
電話番号

緑化計画書

小金井市緑化に関する指導等基準第5条第1項の規定により、次のとおり提出します。

名 称		<input type="checkbox"/> 新築	<input type="checkbox"/> 改築又は増築
所在地	小金井市		
施設の種類		緑地管理者	
法定建ぺい率 %	敷地面積 A m <sup>2</sup>	建築面積 B m <sup>2</sup>	屋上面積 m <sup>2</sup>

基準	緑化面積 m <sup>2</sup>	緑化基準の算定 (A-B) × 20%
----	------------------------	---------------------

緑化計画	植栽面積①	m <sup>2</sup>	生け垣緑化面積④	m <sup>2</sup>
	高木樹冠面積②	m <sup>2</sup>	屋上緑化面積⑤	m <sup>2</sup>
	既存樹木	m <sup>2</sup>	壁面緑化面積⑥	m <sup>2</sup>
	植樹樹木	m <sup>2</sup>	駐車場緑化面積⑦	m <sup>2</sup>
	中木樹冠面積③	m <sup>2</sup>		
	合 計 ⑧=①+②+③+④+⑤+⑥+⑦			m <sup>2</sup>
	緑化率 ⑧ / (A-B)			

植栽樹木等一覧表

分類		植物名	高さ	規模	備考	
地上	樹木	高木		m	本	
				m	本	
				m	本	
				m	本	
		中木		m	本	
				m	本	
				m	本	
				m	本	
		低木		m	本	
				m	本	
				m	本	
				m	本	
	計			m	本	
	芝、 草花等				m <sup>2</sup>	
				m <sup>2</sup>		
合計			m	m <sup>2</sup>		
屋上	樹木	高木		m	本	
				m	本	
		中木		m	本	
				m	本	
		低木		m	本	
				m	本	
	計			m	本	
	芝、 草花等				m <sup>2</sup>	
					m <sup>2</sup>	
	合計			m	m <sup>2</sup>	
壁面	芝、 草花等			m <sup>2</sup>		
				m <sup>2</sup>		
	合計				m <sup>2</sup>	

※ 既存樹木及び移植樹木の場合は、備考欄に既存又は移植の別を記入する。

（宛先）小金井市長

事業者 住所  
氏名  
電話番号

代理人 住所  
氏名  
電話番号

緑化完了報告書

小金井市緑化に関する指導等基準第6条第1項の規定により、次のとおり提出します。

なお、整備した緑地については、適正な維持管理に努めます。

名 称		<input type="checkbox"/> 新築	<input type="checkbox"/> 改築又は増築
所在地	小金井市		
施設の種類		緑地管理者	
法定建ぺい率 %	敷地面積 A m <sup>2</sup>	建築面積 B m <sup>2</sup>	屋上面積 m <sup>2</sup>

基準	緑化面積 m <sup>2</sup>	緑化基準の算定 (A-B) × 20%
----	------------------------	---------------------

緑化計画	植栽面積①	m <sup>2</sup>	生け垣緑化面積④	m <sup>2</sup>
	高木樹冠面積②	m <sup>2</sup>	屋上緑化面積⑤	m <sup>2</sup>
	既存樹木	m <sup>2</sup>	壁面緑化面積⑥	m <sup>2</sup>
	植樹樹木	m <sup>2</sup>	駐車場緑化面積⑦	m <sup>2</sup>
	中木樹冠面積③	m <sup>2</sup>		
	合 計 ⑧=①+②+③+④+⑤+⑥+⑦			m <sup>2</sup>
	緑化率 ⑧ / (A-B)			