



# 緑化地域の変更（拡大）に関する 都市計画市素案（案）説明会

令和4年10月  
横浜市

## 本日の説明内容

---

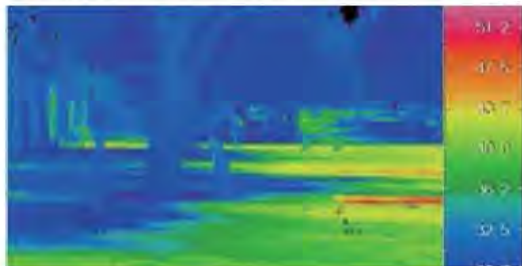
- 1 横浜市の緑の現状と取組**
- 2 緑化地域制度の概要**
- 3 緑化地域の変更都市計画市素案（案）**
- 4 都市計画手続**

# 1 横浜市の緑の現状と取組

## 緑の多様な機能

### 環境保全機能

ヒートアイランド現象の緩和、大気浄化、騒音防止、防塵等の効果で、都市の過酷な環境を改善し、市民の生活環境を保全



### 生物多様性保全機能

樹林地や農地が、健全に保たれ、まとまりやつながりを持つことで、生物多様性を保全



### 貯留・かん養機能

樹林地や農地などの緑は、雨を大地にしみ込ませ、蓄えることで、河川や地下水の水量を豊かにし、健全な水循環に寄与



### 防災・減災機能

雨水のピーク流出量を抑制して浸水被害を軽減。また、オープンスペースとして避難場所や火災延焼防止の効果



## 緑の多様な機能

### 環境教育・コミュニティ機能

次世代を担う子どもたちの自然体験の場と機会を提供し、住民の交流の場となり地域コミュニティの強化に寄与



### レクリエーション機能

散策や農体験など多様なレクリエーション利用を通じた市民の身近な遊び場、憩いの場、健康づくりの場として活用



### 景観形成機能

快適で美しく潤いのある都市景観や自然と歴史に基づく個性と風格ある都市景観の形成に寄与



### 街の魅力向上・賑わい創出機能

都市の魅力的な緑や花により、賑わいの創出や不動産価値向上など、都市全体の魅力向上に寄与



# 1 横浜市における緑の現状と取組

## ● 横浜市の緑の特徴



緑の10大拠点



散策を楽しめる森



市街地に残る緑



市街地に隣接する農地



季節を彩る街路樹



様々な利用ができる公園

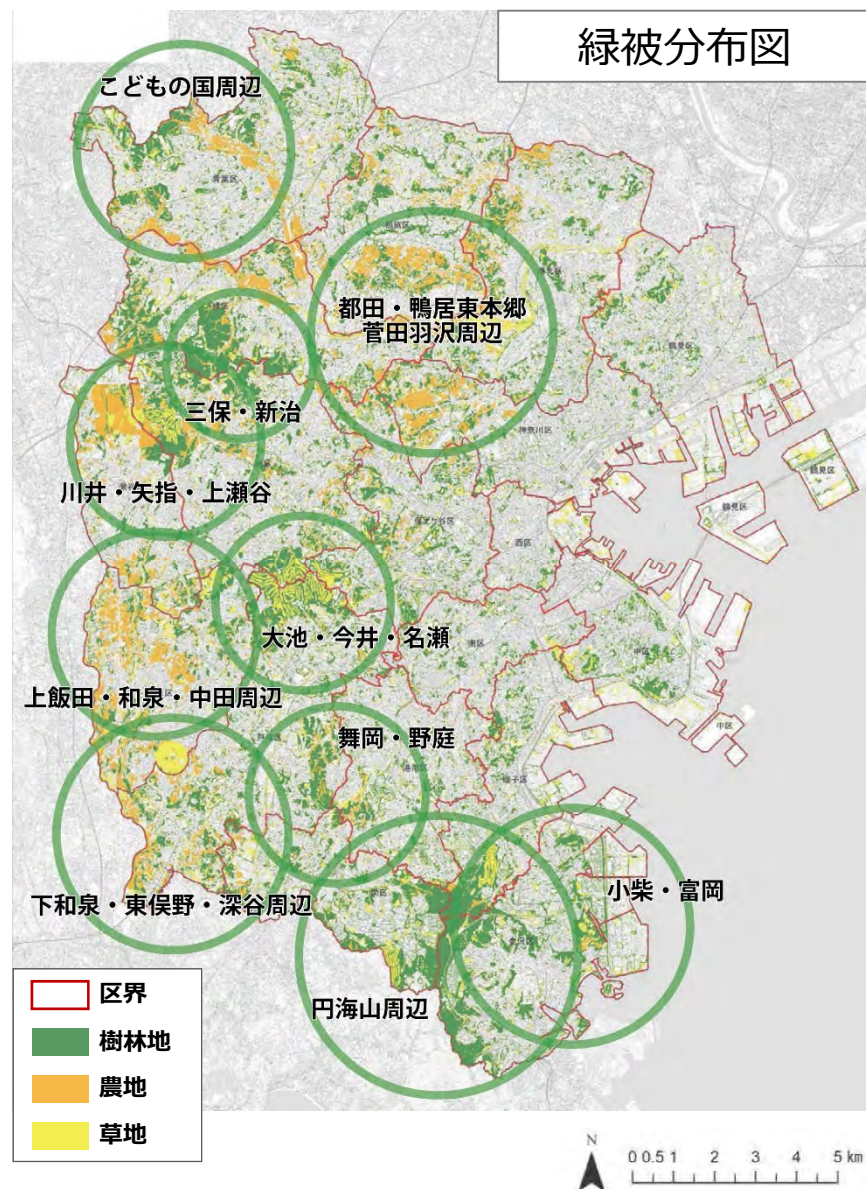


施設の魅力を高める緑化

**横浜市の緑は、大都市でありながら、まとまりのある樹林地や農地、公園など、多様な緑が市民生活の身近な場所にあることが特徴**

# 1 横浜市における緑の現状と取組

## ● 横浜市の緑の現状と課題



### 緑被率の現状

区域区分	用途地域	緑被率
市街化調整区域		65.1%
市街化区域	住居系用途地域	19.6%
	商業系用途地域	5.6%
	工業系用途地域	11.8%

出典 横浜市第11次緑地環境診断調査（令和元年度）

※緑被率 航空写真から300㎡以上のまとまりのある緑を目視判読し、市域面積に占める割合を算定するもの

- 郊外部を中心にまとまった緑がある
- 市街化区域の緑被率は低く、特に商業系の用途地域では緑被率が5.6%

# 1 横浜市における緑の現状と取組

## ● 横浜市の水に関する計画

平成18年策定・平成28年6月 改定

### 横浜市水と緑の基本計画



#### 基本理念

横浜らしい水・緑環境の実現

#### 目標像

多様なライフスタイルを実現できる  
水・緑豊かな都市環境

目標とする都市や市民の姿

- 緑が市街地に引き込まれている
- 都心臨海部に水と緑が増え、魅力が高まっている
- 水や緑が市民により支えられ、育まれています など

▶ **水・緑によるまちの魅力づくり、里山景観の保全、  
緑豊かな市街地の形成 などを進めていく**



## ● 横浜市緑化制度の概要

### 横浜市の建築、開発の際に緑をつくる仕組み

#### 建築物緑化制度

##### 建築行為に伴う緑化協議

建築物の新築、増築などの際に、敷地面積、用途地域及び建築物の区分によって、敷地面積の5～20%以上の緑化の指導を行い、緑を創出します。

＜根拠＞緑の環境をつくり育てる条例

##### 緑化地域制度の運用

都市計画で緑化地域を定め、敷地面積500㎡以上で建築物の新築・増築を行う際に、一定割合以上の緑化を義務づけています。

＜根拠＞都市緑地法、横浜市緑化地域に関する条例

##### 開発事業における緑化

開発事業に対して、緑化又は既存の樹木の保存計画の審査、指導を行い、開発の際に緑を保全・創出します。

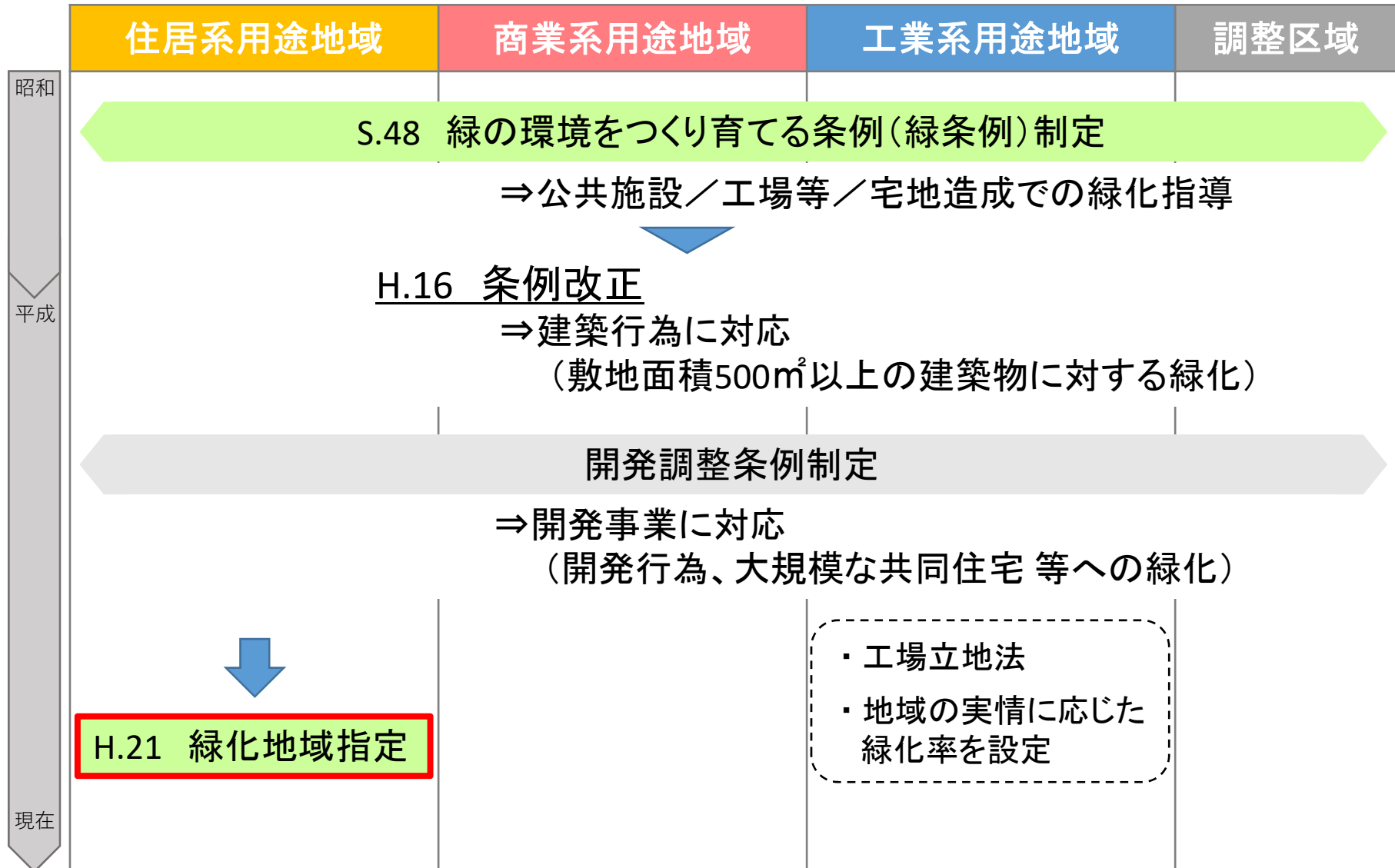
＜根拠＞横浜市開発事業の調整等に関する条例

##### 特定工場の緑化

工場立地が環境保全を図りつつ適正に行われるよう、敷地内の緑地の面積率を定め、緑化を義務づけています。

＜根拠＞工場立地法、横浜市工場立地法市準則条例

●横浜市における建築物緑化制度の変遷



## 2 緑化地域制度の概要

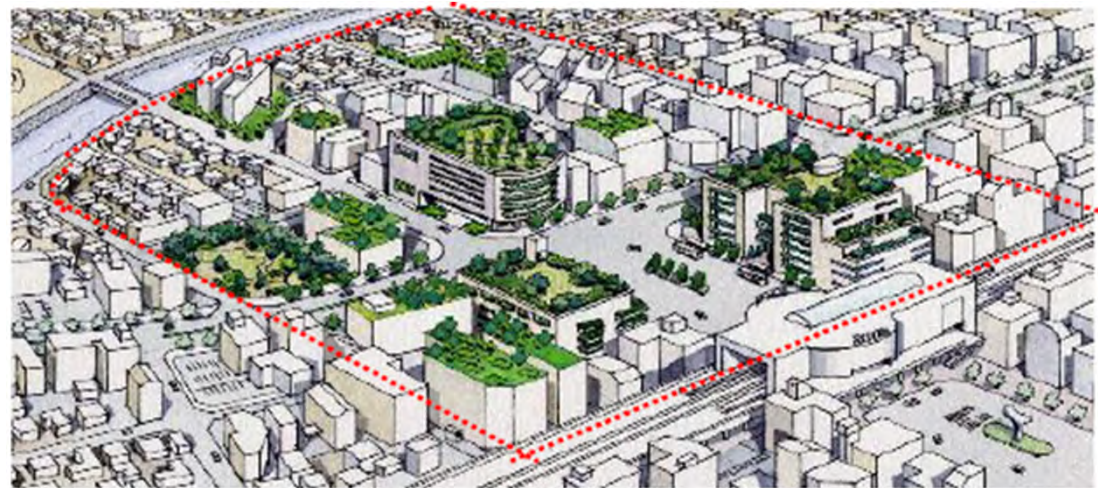
### ● 緑化地域制度とは？

- ・ 緑が不足している市街地などにおいて、市町村が緑化地域を都市計画で定めることにより、**敷地面積の一定割合以上の緑化**が必要となる制度。  
(根拠法令：都市緑地法 建築基準関係規定)
- ・ 建築物を維持保全する者についても同様に義務付けられます。

**緑化率** 25%を上限（上限の範囲内で都市計画で指定）

**対象** 敷地面積が1,000㎡以上の建築物の新築・増築  
(条例で300㎡まで引き下げ可)

※既存の建築物は対象外



緑化地域制度のイメージ

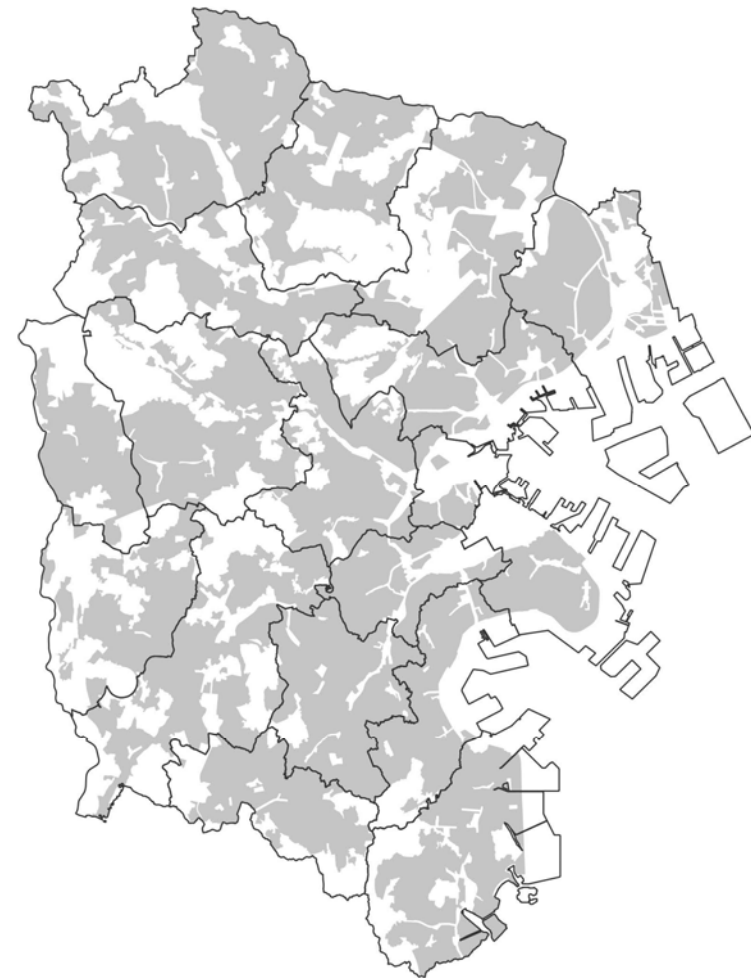
## ●横浜市における緑化地域制度の概要（現行）

### 導入の意義

従来から行っている緑化を市全体のまちづくりの総合的な計画である都市計画に位置付け、良好な都市環境を形成する。

### H21.4 緑化地域制度を導入

項目	内容
指定区域	住居系用途地域全域 (24,500ha)
対象となる敷地面積	500㎡以上
緑化率の最低限度	敷地面積の10%



■ 現行の緑化地域の指定区域  
(住居系用途地域)

### ● 緑化の基準

#### 【緑化率】

緑化された面積の敷地面積に対する割合が、都市計画に定める緑化率の最低限度以上となること

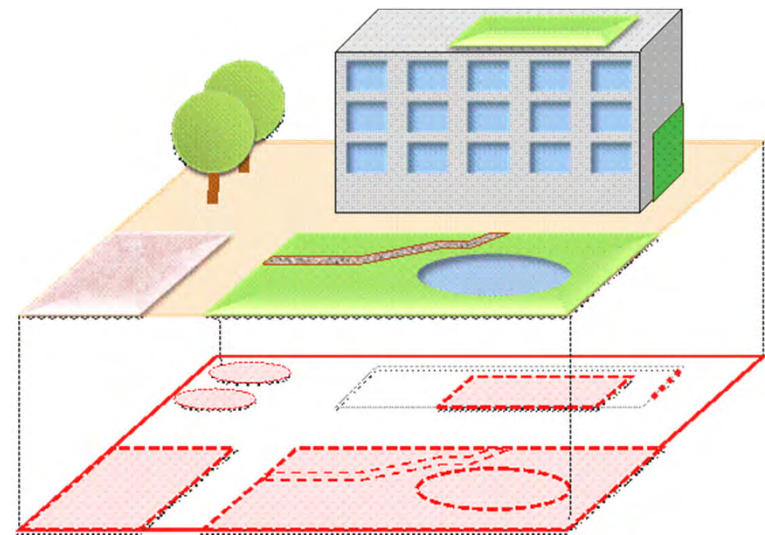
※緑化率の最低限度：必要となる緑化率（緑化施設の合計面積／敷地面積）

#### **【緑化面積／敷地面積×100%≥緑化率の最低限度】**

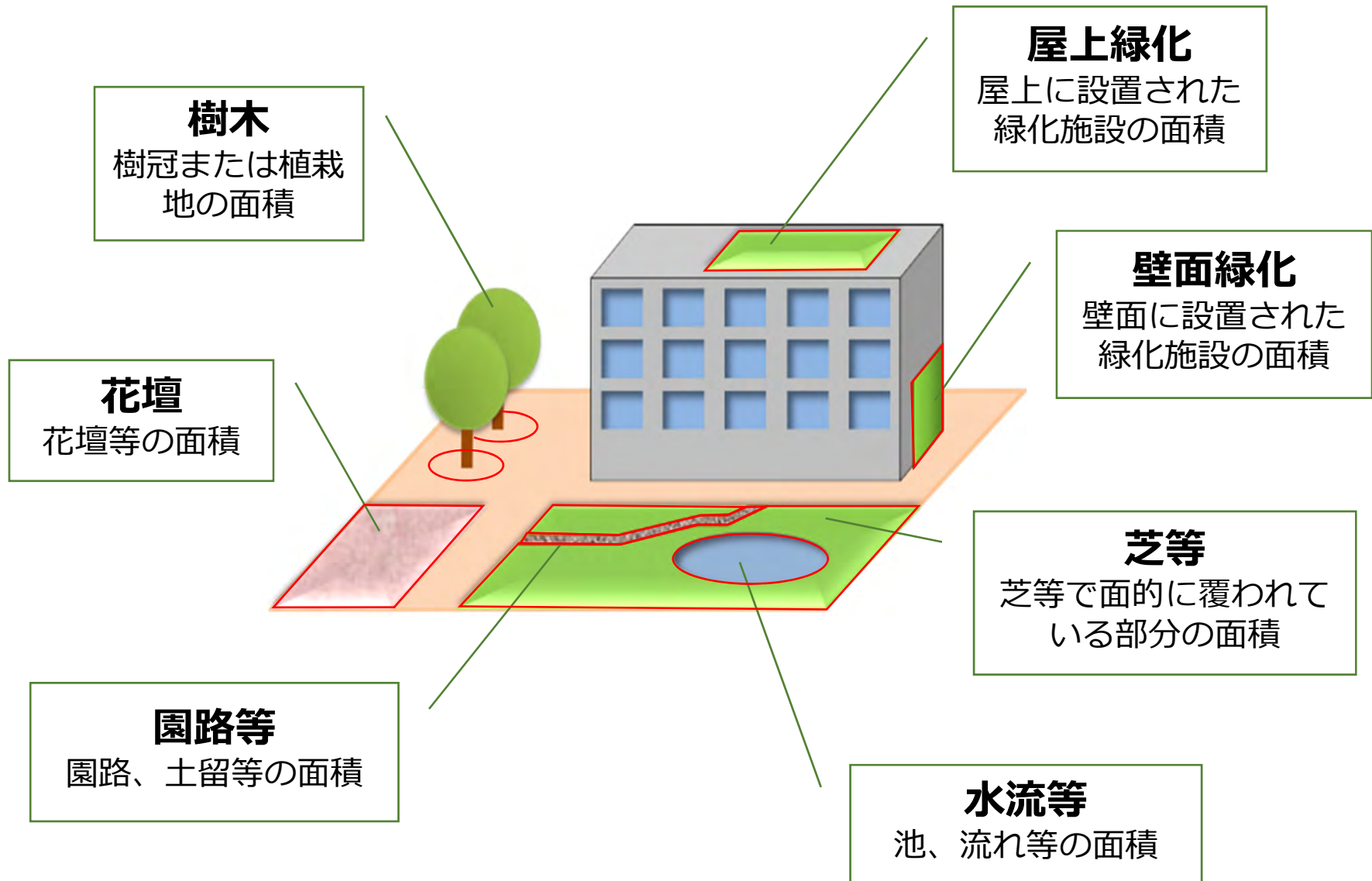
であれば適合

#### 【緑化面積に算出できる緑化施設】

- ・ 樹木や芝（地被植物）、池、花壇、園路などで被われる部分
- ・ 建物の屋上や壁面などの緑化や、既存の植栽も緑化面積に含むことが可能



### ● 緑化面積に算出できる緑化施設



# 3 緑化地域の変更 都市計画

## 市素案（案）



#### ● 背景

【都市緑地法の改正（平成29年）】

○ 商業系用途地域における緑化推進が課題。

○ 緑化技術の進展により 壁面緑化等の取組が普及。

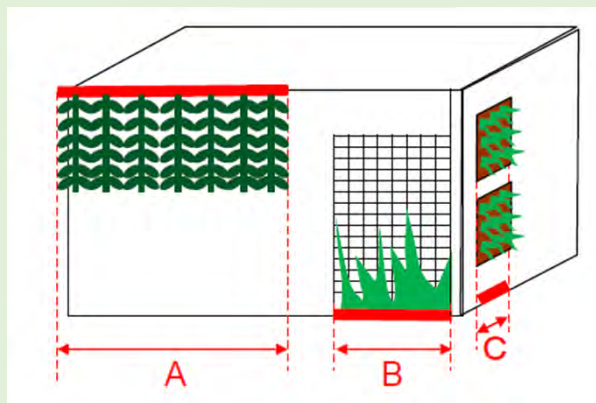
#### 改正前

##### 【緑化率】

建蔽率が高い地区等では低率で設定  
→ 【例】建ぺい率80%の角地の建築物は  
緑化率が0%になってしまう

##### 【壁面緑化の算定方法】

水平投影の長さの合計 × 1m

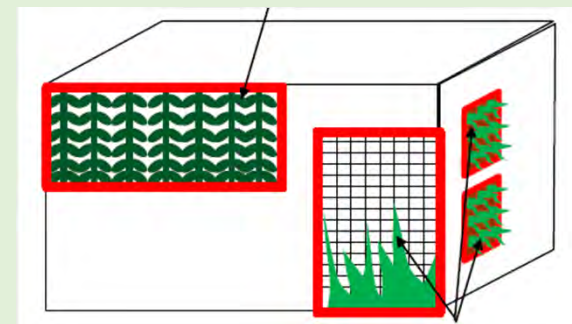


$$(A+B+C) \times 1m$$

#### 改正後

○ 建蔽率に関わらず  
最大25%まで可能

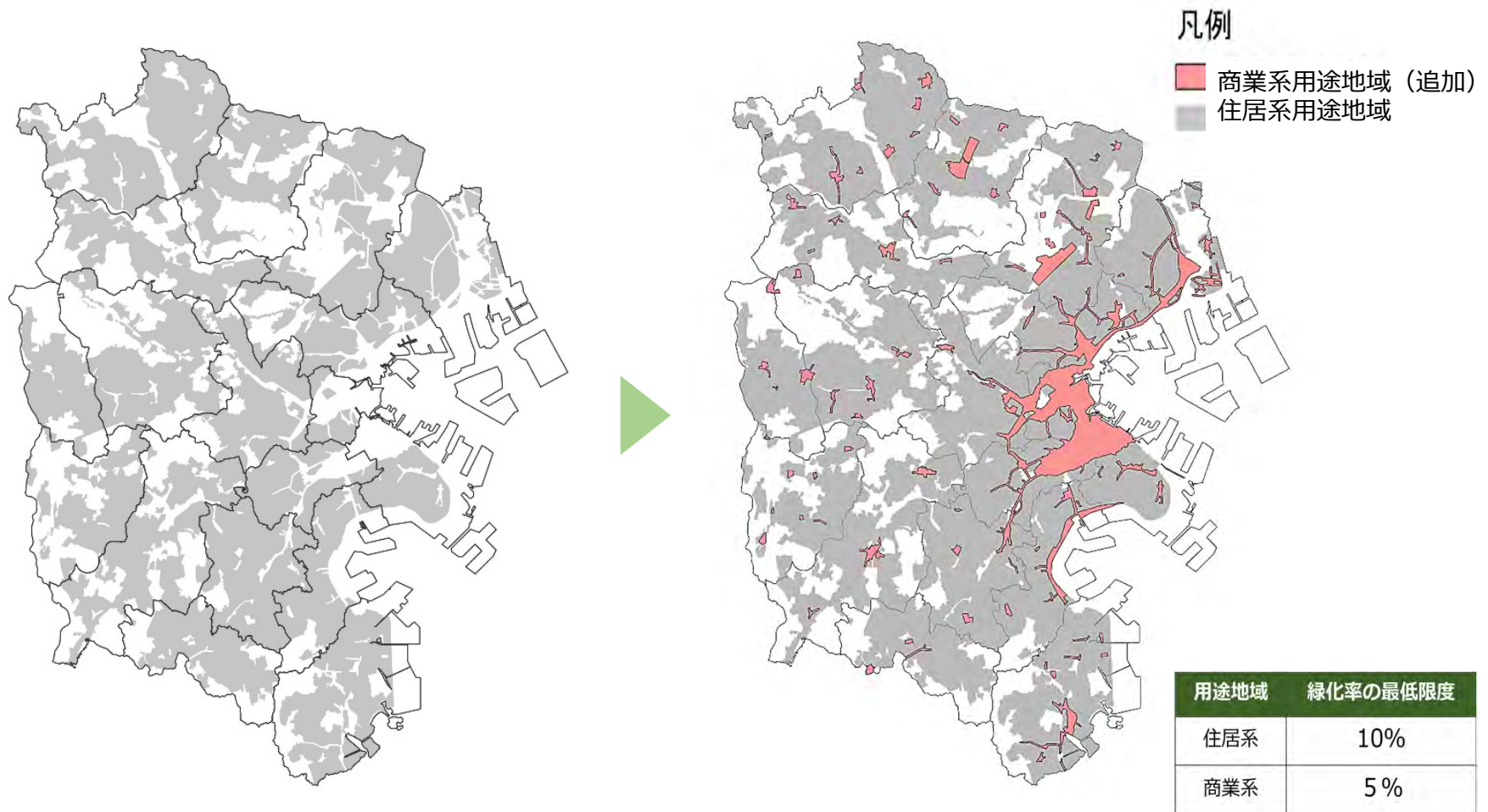
○ 鉛直投影面積



□ 部分の面積

## ●緑化地域の指定区域の拡大

法改正等の状況を踏まえ、緑化地域を指定効果のある**商業系用途地域（臨港地区を除く）に拡大**



## 商業系用途地域における緑化率の最低限度

緑の環境をつくり育てる条例

項目	内容
対象となる敷地面積	500㎡
緑化率の最低限度	<b>5%</b>

緑化地域

項目	内容
対象となる敷地面積	500㎡
緑化率の最低限度	<b>5%</b>

※ 緑化率は、敷地面積や建築物の区分等に応じて異なる。

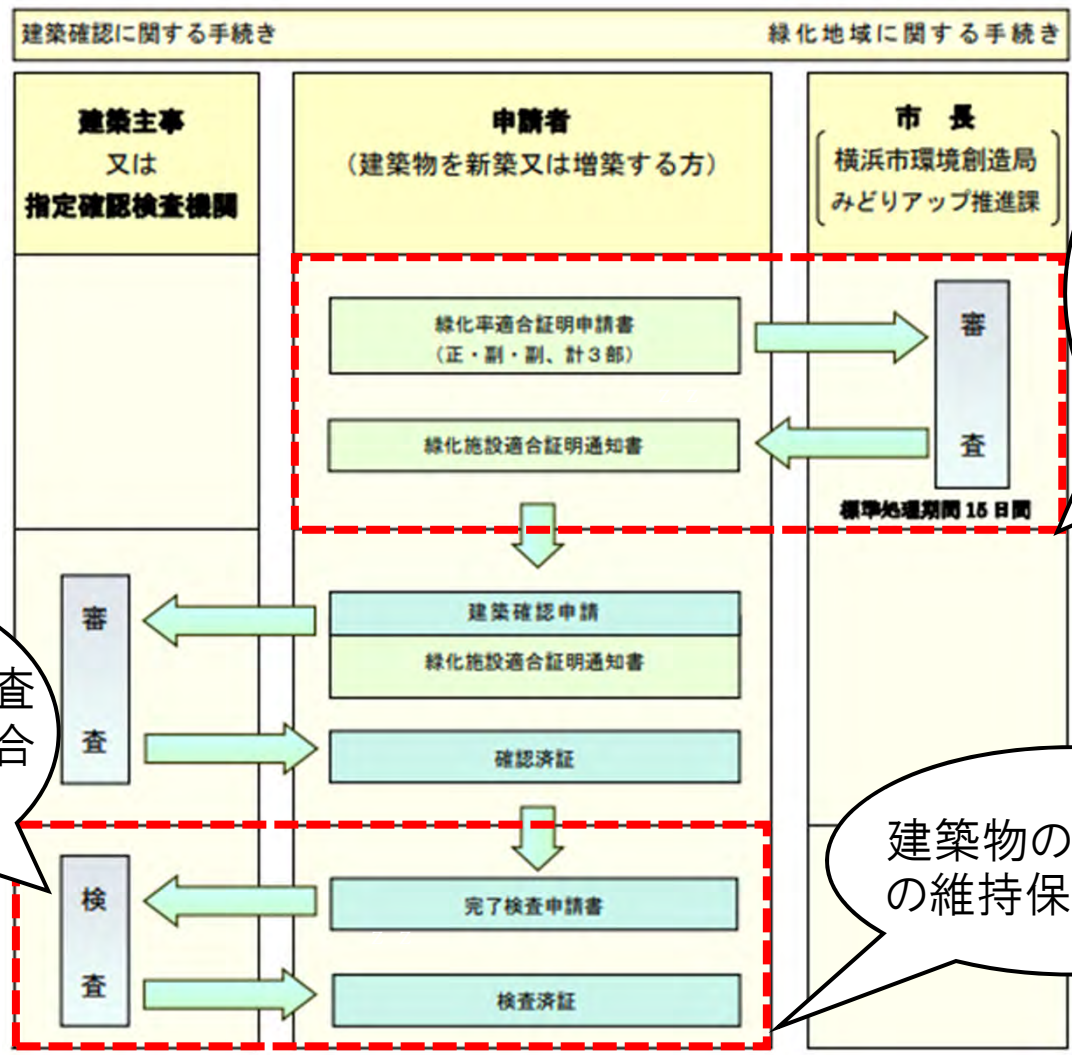


緑化地域で定める緑化率は条例による緑化協議と同等

※住居系用途地域の緑化率は10%

● 緑化地域の指定による変更点

① 建築基準関係規定になります



建築確認申請時に「緑化施設適合証明通知書」の添付が必要となります

建築の完了検査時に緑化の適合確認

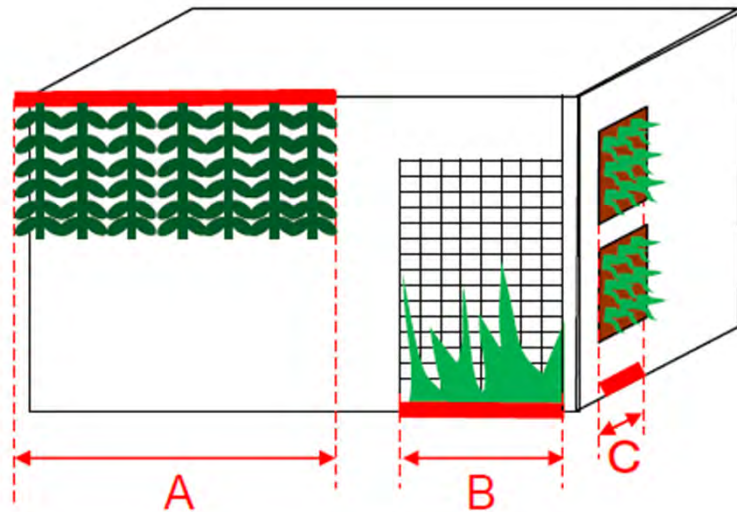
建築物の緑化施設の維持保全義務

緑化地域手続きフロー

●緑化地域指定による変更点

② 壁面緑化を鉛直投影面積で算出できるようになります

条例に基づく緑化協議



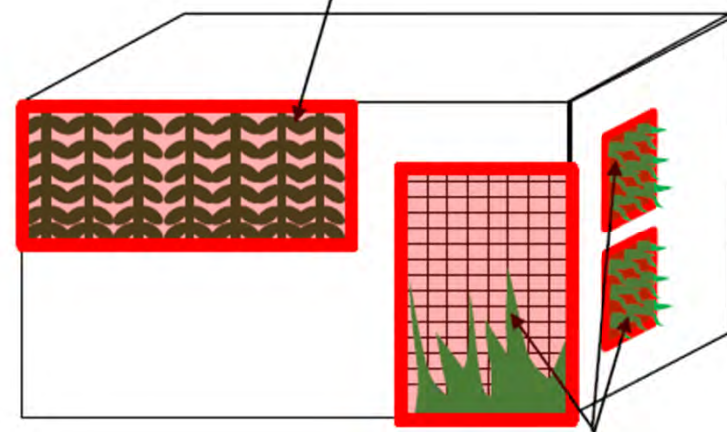
「緑化施設が整備された外壁直立部分の水平投影の長さの合計(m)」× 1m

【緑化面積】

$(A+B+C) \times 1m$

緑化地域

植物で表面が覆われている部分の壁面に対する鉛直投影面積



資材または植物に覆われている部分の壁面に対する鉛直投影面積  
※補助資材は、明らかに植物の生育が見込まれない部分は対象外

【緑化面積】

□ 部分の面積(鉛直投影面積)

# 4 都市計画手続

● 今後の手続

**市素案（案）の縦覧（閲覧）**

期間：令和4年10月17日～11月30日

（土・日・祝を除く 午前8時45分～午後5時15分）

場所：環境創造局政策課

各区役所（中区を除く）

※区役所は午後5時00分まで

※横浜市ホームページでも市素案（案）をご覧いただけます。

● 今後の手続

**意見書の提出**

期間：令和4年10月17日（月）～11月30日（水）

方法：以下のいずれかの方法

① 電子申請（市ホームページから手続き可能）

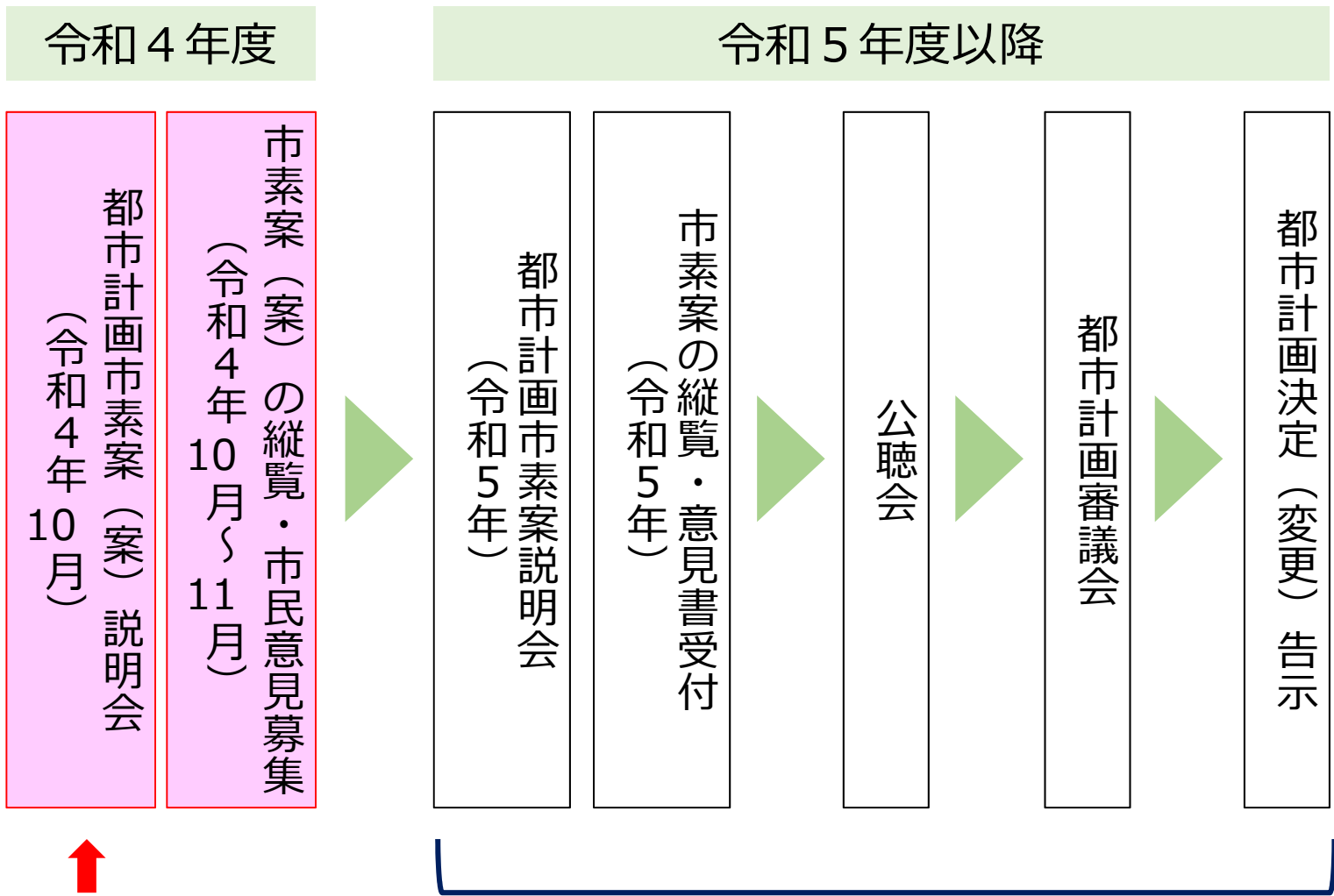
② 書面（郵送又は持参）

令和4年11月30日必着

※ 意見書の様式は自由です。氏名、住所（町名まで）、案件名及びご意見をご記入の上、提出してください。



● 今後の都市計画手続スケジュール



## お問い合わせ

横浜市環境創造局政策課

住所：横浜市中区本町 6 丁目50-10 市庁舎28階

電話：045-671-4214

Eメール：[ks-mimiplan@city.yokohama.jp](mailto:ks-mimiplan@city.yokohama.jp)