

## 横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例に基づく建築物の緑化率の制限に関する基準

### 第1章 総則

#### (適用範囲)

第1条 この基準は、横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例（平成3年12月横浜市条例第57号。以下「条例」という。）別表第12(あ)欄に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分している場合にあっては、同表(い)欄に掲げる地区）内において、敷地面積がそれぞれ同表(え)欄に掲げる数値以上の建築物の新築、増築又は維持保全をする場合に適用する。

#### (用語の定義)

第2条 この基準における用語の意義は、この基準において定めるもののほか、建築基準法（昭和25年法律第201号）、都市緑地法（昭和48年法律第72号）、都市緑地法施行規則（昭和49年建設省令第1号）及び条例の例による。

2 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) 樹木 地上部の一部が木質化している植物をいう。
- (2) タケ類 タケ類その他これに類する植物をいう。
- (3) 樹冠 樹木の上部についている枝と葉の集まりをいい、一部の突出した枝は含まない。
- (4) 樹高 樹木の樹冠の上端から幹が地面に接している部分までの垂直高をいう。ただし、支柱等の資材を用いなければ自立しない部分は含まない。
- (5) 株立 樹木の幹が根元近くから分岐したものをいう。
- (6) 壁面緑化 都市緑地法施行規則第9条第1号に規定する緑化施設で、補助資材、植栽基盤等を用いて整備する場合は、植物の生育が見込まれる部分をいう。
- (7) みなし樹冠 都市緑地法施行規則第9条第2号イ(2)の規定により算出された円をいう。
- (8) 樹木植栽地 都市緑地法施行規則第9条第2号イ(3)に規定する緑化施設で、樹木が生育するための土壌その他これに類する資材で表面が覆われている部分をいう。
- (9) 芝等 都市緑地法施行規則第9条第2号ロに規定する緑化施設で、コウライシバ、タマリユウ等の多年生の草本、ハイビヤクシン等の樹木その他の地面を面的に覆う植物により覆われている部分をいう。
- (10) 花壇等 都市緑地法施行規則第9条第2号ハに規定する緑化施設で、草花その他これらに類する植物を植えるために土を盛り上げたり仕切りを設けたりし、概ね1年のうち6か月以上植物が植栽された状態にある部分をいう。

- (11) 水流等 都市緑地法施行規則第9条第2号ニに規定する緑化施設で、護岸や底面に石や土などの自然素材や植物が用いられており、常時表面が水面に覆われている部分をいう。
  - (12) 園路等 都市緑地法施行規則第9条第2号ホに規定する緑化施設で、都市緑地法施行規則第9条第1号又は第2号イからニまでに規定する緑化施設に付随する部分をいう。なお、園路等に該当するものは、主たる目的が緑化施設の利用のための園路及び小規模な広場並びに緑化施設の維持管理のための土留、縁石、護岸、排水施設及び散水施設とする。
  - (13) 建築物の外壁 建築物の外に面している壁をいい、建築物のバルコニー又はベランダの外に面している壁は建築物の外壁に含む。また、外壁の開口部は建築物の外壁には含まない。
  - (14) 護岸 水流、池などの水ぎわに岸の崩れを防ぐほか、美観保持のために設置される石組みや蛇籠などをいう。
  - (15) 工作物 土地に定着する人工物をいう。
  - (16) 工場等 製造・加工・修理等を行う施設、石油・液化ガス等の貯蔵・処理施設、コンクリートプラント・アスファルトプラント・クラッシャープラント、発電所・変電所、トラック・バス・タクシー等の営業所・自動車ターミナル、倉庫（配送・物流センターを含む）、資材（機材）置き場、立体駐車場、産業廃棄物中間処理場をいう。
- 3 条例第19条第1項の「着手していた新築及び増築」とは、建築物の工事を継続して行う意思があると認められる場合で、当該建築物の根切り工事（矢板打ち工事を含む）、杭打ち工事、又は既存建築物の床面積の増加に係る部分の工事に着手していたことをいう。当該地域又は地区に係る緑化率の限度が定められた際に計画中であった建築物又は建築基準法第6条第1項、第6条の2第1項若しくは第18条第3項による確認済証の交付を受けた後工事に着手していなかった建築物の新築若しくは増築は含まない。

## 第2章 条例第19条の規定及び都市緑地法施行規則第29条の規定による緑化率適合証明に関する審査基準

（緑化施設の算出基準）

第3条 緑化施設の面積は、都市緑地法施行規則第9条各号の規定によるほか、緑化施設の種別ごとに当該各号に定めるところにより算出するものとする。

- (1) 壁面緑化の面積 しゅん工時に、緑化施設が建築物の外壁と一体的に整備されている部分について、次のいずれかの方法により算出した面積の合計とする。
  - ア 壁面の1平方メートルの方眼当たり、適切な誘引施設が設置され、かつ、ツル性木本が水平方向1メートル当たり3株以上植栽されている部分又は壁面の1平方メートルの方眼当たり、土壌その他これに類する資材が適切に設置され、かつ、多年

- 生の植物（落葉性の草本を除く。）が10株以上植栽されている部分の面積とする。
- イ 壁面に土壌その他これに類する資材によって植栽基盤が面的に設置され、かつ、多年生の植物によって面的に覆われている部分の面積とする。ただし、土壌その他これに類する資材は、植物体を支えるだけでなく、根が伸長できる性質と十分な厚みがあり、保水性及び排水性が確保できるものでなければならない。
- ウ 壁面に多年生の植物が誘引資材等の補助を受けることなく付着し、強風や自重によって剥落する恐れがなく覆っている部分の面積とする。
- (2) 都市緑地法施行規則第9条第2号イ(1)の規定による樹木ごとの樹冠の面積 敷地内に植栽された樹木のしゅん工時の樹冠の面積とする。
- (3) みなし樹冠の面積 しゅん工時の樹高により算出したみなし樹冠の面積とする。
- ア 株立の樹木の本数は株ごとの本数とする。
- イ タケ類の本数を含めることはできない。
- ウ みなし樹冠の水平投影が、幹が地面に接している部分より高い位置に設置された工作物の水平投影と重なるもの及び当該敷地に包含されないものの面積を含めることはできない。
- (4) 樹木植栽地の面積 しゅん工時の樹高に応じた樹木の本数が都市緑地法施行規則第9条第2号イ(3)に掲げる式を満たす部分により算出したものの面積とする。
- ア 株立の樹木の本数は株ごとの本数とする。
- イ タケ類及び樹高0.4メートル未満の樹木の本数を含めることはできない。
- (5) 芝等の面積 しゅん工時に地面や工作物の表面が植物により覆われている部分の面積とする。
- ア 芝等を保護する目的で緑化ブロック等の緑化資材を用いた場合は、緑化資材の表面が実際に植物に覆われている部分の面積とする。
- イ 一年生の植物に覆われている部分の面積を含めることはできない。
- (6) 花壇等の面積 しゅん工時に草花等が1平方メートル当たり10株以上植栽されており、これらが生育するための土壌その他これに類するもので覆われている部分の面積とする。
- ア タケ類、樹高0.4メートル未満の樹木を植栽した場合は、これらを植栽した部分を花壇等とみなして算出することができる。
- イ 植栽された草花等がしゅん工時に種子や球根の状態の場合は、草花等の株数に含めることはできない。
- (7) 水流等の面積 その水平投影面の外周（護岸が整備されている場合は、護岸を含む。）の2分の1以上が都市緑地法施行規則第9条第1号又は第2号イからハマまでに規定する緑化施設に接しているものの水面の面積とする。
- (8) 園路等の面積 その水平投影面の外周の2分の1以上が都市緑地法施行規則第9条第1号又は第2号イからニまでに規定する緑化施設に接しているものの面積とする。

ア 建築物に出入りするための通路等、主たる目的が緑化施設の利用、維持管理の用以外の用に供する施設の面積を含めることはできない。

イ 建築物を土留として利用している場合は、その面積を含めることはできない。

第4条 緑化施設の面積及び緑化率は、以下の方法により算出するものとする。

- (1) 緑化施設は当該敷地内に整備するものとし、算出する緑化施設の水平投影面積は、当該建築物の敷地内に包含される部分とする。
- (2) 緑化施設の面積に緑化施設の直上部にある工作物の水平投影が重なる部分の面積を含めることはできない。
- (3) 緑化施設を複数箇所に整備した場合、壁面緑化を除く緑化施設の水平投影が重なる部分の面積を重複して算出することはできない。
- (4) 壁面緑化を複数箇所に整備した場合、鉛直投影が重なる部分の面積を重複して算出することはできない。
- (5) 同一の緑化施設の面積は複数回算出することはできない。
- (6) 緑化施設の面積は小数第3位以下を切り捨てて算出する。
- (7) 当該建築物の緑化率は小数第3位以下を切り捨てて算出する。
- (8) 条例第19条第2項又は第3項の規定により算出される緑化率の限度は、小数第3位以下を切り上げて算出する。
- (9) 緑化施設の面積に次の施設の面積を含めることはできない。
  - ア 森林法（昭和26年法律第249号）第41条第1項に規定する保安施設事業による保安施設に該当するもの
  - イ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第2条第3項に規定する地すべり防止施設に該当するもの
  - ウ 固定されていない栽培容器を使用したもの
- (10) 他の法令等により設置される施設であっても、本基準に適合し他の法令等上支障がない場合は、緑化施設の面積にその面積を含めることができる。

### 第3章 緑化施設の整備に関する配慮事項

（緑化施設の整備方法）

第5条 緑化施設は次のとおり整備すること。

- (1) 景観の向上や環境の改善のために、樹木を中心とし、全体が調和良くなるよう、緑化施設を配置すること。
- (2) 周辺から緑を実感できるよう、緑化施設を沿道部に設けるなど、公開性や視認性に配慮すること。
- (3) 工場等の緑化施設は環境の保全のため、原則として、敷地の外周部を中心に、緑化

施設の半分以上を量感のある樹木により設置すること。

- (4) 将来にわたって緑化施設が良好に維持されるよう、日照、土壌環境等を考慮し、周辺環境に配慮すること。
- (5) 良好な樹林や樹木は、できる限り保存するよう計画し、現況のまま保存できない場合は移植等を検討すること。
- (6) 緑化施設を保護するため、必要に応じて、外周部に縁石等の構造物を設けること。
- (7) 駐車スペース等主たる目的が緑化以外の用に供する場所への整備は、できる限り避けること。
- (8) 緑化施設を屋上に整備する場合は管理等のために、容易に出入り可能とするほか、手すり柵やかん水設備等の必要な施設を設けること。
- (9) 壁面緑化を整備する場合は、耐久性に優れた資材を選定するとともに、容易に維持管理ができる整備内容とすること。高所に壁面緑化を整備する場合は、安全性を確保するとともに、せん定や植替え等適切な維持管理が可能な整備内容とすること。人工地盤を用いる場合は、植物を良好に生育させるため、隅々まで十分にかん水される整備内容とすること。
- (10) 新たに植栽を行う造成面はできる限り平坦とし、やむを得ずのり面となる場合、傾斜角は30度以下とすること。
- (11) 樹木植栽地の最低幅は30センチメートル以上確保し、その他の緑化施設については、10センチメートル以上確保すること。
- (12) 植物が良好に生育できるような一定の厚さ（概ね樹高2.5メートル以上のものは150センチメートル以上、樹高2.5メートル未満1メートル以上のものは100センチメートル以上、樹高1メートル未満のものは70センチメートル以上）の土壌又はこれらに相当する厚さの土壌に類する資材を確保すること。
- (13) 植栽時に樹高が1メートル以上の樹木については、適切な支柱等を設けること。

#### 第4章 条例第19条第4項の規定による許可基準

(許可条件)

第6条 地区計画に定められた区域の整備、開発及び保全に関する方針に基づく良好な都市環境の形成に著しい支障を及ぼす恐れが少ないと認められるものであること。

(緑化率の適用除外)

第7条 条例第19条第4項第2号の適用除外として市長が許可する建築物は次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第2項に規定する公園施設に該当するもの
- (2) 都市公園法第7条第1項の規定による公園管理者の許可を受けたもの

2 条例第 19 条第 4 項第 3 号の適用除外として市長が許可する建築物は次の各号のいずれかに該当するものとする。

- (1) 工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）第 6 条第 1 項に規定する特定工場に該当するもの
- (2) 鉄道事業法（昭和 61 年法律第 92 号）第 8 条第 1 項に規定する鉄道施設に該当するもの
- (3) 軌道法（大正 10 年法律第 76 号）による軌道施設に該当するもの
- (4) 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）第 2 条第 1 項に規定する道路又は第 2 項に規定する道路の付属物に該当するもの
- (5) 河川の地下調節池の取水施設に該当するもの
- (6) 横浜市自転車等の放置防止に関する条例（昭和 60 年 4 月横浜市条例第 16 号）第 3 条の規定により設置される自転車駐車場の施設に該当するもの
- (7) 公共用歩廊その他これらに類するものであって、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 12 条の 5 第 2 項第 1 号に規定する地区施設に該当するもの
- (8) 次のいずれかが存する敷地内の建築物（ただし、イ、ウ、エに該当するものを建築する場合は、建築審査会の同意を得たものに限る。）
  - ア 文化財保護法(昭和 25 年法律第 214 号)の規定により国宝、重要文化財、登録有形文化財、重要有形民俗文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定されたもの
  - イ 神奈川県文化財保護条例(昭和 30 年神奈川県条例第 13 号)第 4 条第 1 項の規定により神奈川県指定重要文化財に指定されたもの
  - ウ 横浜市文化財保護条例(昭和 62 年 12 月横浜市条例第 53 号)第 6 条第 1 項の規定により横浜市指定有形文化財に指定されたもの
  - エ 前 3 号に掲げるものであったものの原形を再現するもので、市長がその原形の再現がやむを得ないと認めたもの
  - オ 景観法（平成 16 年法律第 110 号）第 19 条第 1 項の規定により指定された景観重要建造物又は同法 第 28 条第 1 項の規定により指定された景観重要樹木
  - カ 横浜市歴史を生かしたまちづくり要綱第 4 条の規定により登録された登録歴史的建造物又は同要綱第 10 条の規定により認定された認定歴史的建造物
- キ 工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号）第 6 条第 1 項に規定する特定工場に該当するもの
- ク 鉄道事業法（昭和 61 年法律第 92 号）第 8 条第 1 項に規定する鉄道施設に該当するもの
- ケ 軌道法（大正 10 年法律第 76 号）による軌道施設に該当するもの
- (9) 高圧ガス保安法(昭和 26 年法律第 204 号) 第 11 条から第 13 条までに規定する高圧ガスの製造のための施設又は同法第 16 条若しくは第 17 条の 2 に規定する貯蔵所であ

って、一般高圧ガス保安規則（昭和 41 年通商産業省令第 53 号）、液化石油ガス保安規則（昭和 41 年通商産業省令第 52 号）又はコンビナート等保安規則（昭和 61 年通商産業省令第 88 号）に規定する、火気を取り扱う施設に対する距離又は火気の使用かつ引火性又は発火性の物を置くことが禁止される距離を要する施設が同一敷地内にあるもの

(10) 液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律（昭和 42 年法律第 149 号）第 2 条第 4 項に規定する供給設備又は同法第 3 条第 2 項第 3 号に規定する貯蔵施設であって、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律施行規則（平成 9 年通商産業省令第 11 号）に規定する火気を取り扱う施設又は引火性若しくは発火性のものの堆積してある場所に対する距離を要する施設が敷地内にあるもの

(11) 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）第 10 条第 1 項に規定する危険物の貯蔵所、製造所又は取扱所であって、危険物の規制に関する政令（昭和 34 年政令第 306 号）第 9 条第 1 項第 2 号、第 10 条第 1 項第 2 号、第 16 条第 1 項第 4 号、第 17 条第 1 項第 2 号及び同項第 3 号に規定する空地が敷地内にあるもの

(12) 第 1 号から第 11 号までに掲げるもの以外で、適正な都市機能を確保するためにやむを得ずかつその機能又は構造上緑化施設の整備が著しく困難であると市長が認めたもの

3 条例第 19 条第 4 項第 4 号の適用除外として市長が許可する建築物は次の各号のいずれかに該当するものとする。

(1) その敷地の全部又は一部が急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和 44 年法律第 57 号）第 3 条第 1 項に規定する急傾斜地崩壊危険区域に含まれるもの

(2) 道路法第 32 条第 1 項の規定による道路管理者の許可を受けたもの

(3) 河川法（昭和 39 年法律第 167 号）第 24 条の規定による河川管理者の許可を受けたもの

(4) 建築基準法第 44 条第 1 項ただし書各号に規定するもの

第 8 条 条例第 19 条第 4 項第 2 号から第 4 号までのいずれかの規定の適用を受ける建築物については、敷地内に可能な範囲で積極的に緑化を行うこと。

2 前条第 2 項第 8 号から第 11 号まで及び第 3 項第 1 号のいずれかの規定の適用を受ける建築物については、前項に加え、敷地面積から適用除外となる理由に関する部分の面積を減じた面積に対する緑化施設の面積の割合を条例別表第 12(う)欄に掲げる数値又は条例第 19 条第 2 項若しくは第 3 項により算出される数値以上とすること。

3 条例第 20 条の規定により、条例第 19 条第 4 項第 2 号から第 4 号までの規定の適用を受ける建築物の敷地と適用を受けない建築物の敷地が一の敷地とみなされる場合は、前 2 項にかかわらず、一の敷地とみなされた敷地内の建築物の緑化率を条例別表第 12(う)欄に掲げる数値又は条例第 19 条第 2 項若しくは第 3 項により算出される数値以上とすること。

## 第5章 都市緑地法第43条第1項の認定基準

(認定条件)

第9条 都市緑地法第43条第1項の認定のためのやむを得ない理由とは、緑化施設に関する工事が次のいずれかの状況に該当する場合とする。

- (1) 建築基準法第6条第1項の規定による工事の完了の日の前日から30日前までの積雪の深さの最大値が、横浜地方気象台横浜観測地点において50センチメートル以上
- (2) 建築基準法第6条第1項の規定による工事の完了の日の前日から30日前までの日ごとの平均気温の平均が、横浜地方気象台横浜観測地点において摂氏0度以下

## 第6章 緑化施設の管理に関する配慮事項

(建築物緑化認定証の取得)

第10条 緑化率の適合について証明書の交付申請を行う者は、申請時に横浜市建築物緑化認定証交付手続要綱に基づき、建築物緑化認定証を取得するものとする。

附 則

この基準は、平成20年2月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成20年5月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成21年4月3日から施行する。

附 則

この基準は、平成22年10月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成23年10月3日から施行する。

附 則

この基準は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成30年4月1日から施行する。