

横浜市建築物緑化保全契約手続要綱

制 定 平成 21 年 5 月 25 日環創み第 384 号（局長決裁）
最近改正 令和 3 年 11 月 1 日環創み第 1192 号（局長決裁）

（目的）

第 1 条 この要綱は、緑の環境をつくり育てる条例（昭和 48 年 6 月横浜市条例第 47 号）第 5 条及び第 6 条第 3 項並びに「横浜みどりアップ計画」に基づき、緑豊かな都市景観を形成し、生活に潤いと安らぎを与える緑化の推進と緑地の保全のため、一定の基準を満たし市長の認定を受けた建築物の敷地に係る緑化保全契約等について必要な事項を定めることを目的とする。

（定義）

第 2 条 この要綱における用語の意義は、横浜みどり税条例（平成 20 年 12 月横浜市条例第 51 号。以下「税条例」という。）及び横浜市建築物緑化認定証交付手続要綱（平成 19 年 4 月 1 日制定）の例によるものとする。

（契約の申出）

第 3 条 建築物の所有者又は管理者は、建築物緑化保全契約（以下「保全契約」という。）を締結しようとする際に、建築物緑化保全契約申出書（第 1 号様式）に、次に掲げる図書を添えて、市長に申し出なければならない。

- (1) 建築確認申請時の書類のうち、建築物の敷地面積が確認できる書類及び図面の写し、又は建築確認申請台帳記載証明書及び建築物の敷地範囲が確認できる図面等
 - (2) 課税明細書の写し等の当該土地の課税状況が確認できるもの
 - (3) 公図（写）
 - (4) 建築物緑化認定証（写）
 - (5) 案内図
 - (6) 植栽図及び緑地求積図等が確認できる書類
 - (7) その他市長が必要と認める書類
- 2 前項の規定により申し出た者（以下「申出者」という。）は、申出者と当該土地の所有者が異なる場合には、建築物緑化保全契約申出同意届出書（第 2 号様式）により、当該土地の所有者の同意を得たことを市長に届け出なければならない。

（保全契約）

第 4 条 市長は、前条第 1 項の規定による申出があった場合において、保全契約を締結することが適当と認めるときは、申出者へ通知するとともに、建築物緑化保全契約書（第 3 号様式）により契約を締結するものとする。

- 2 建築物緑化保全契約申出書に記載されている土地に存する建築物が、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）又は建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）等の法令に違反し、是正勧告又は是正命令を受けている場合には、保全契約を締結することができない。
- 3 第 1 項に規定する保全契約の期間は、契約締結日から 10 年間とする。

（緑化部分の認定）

第 5 条 申出者は、建築物緑化保全契約申出書に記載された土地の緑化部分について、横浜市建築物緑化認定証交付手続要綱に加えて、次に掲げる各号の規定に基づき交付された建築物緑化認定証により、市長の認定を受けなければならない。

- (1) 緑化部分の認定に当たっては、緑の環境をつくり育てる条例第 9 条の施行に関する基準（平成 16 年 9 月 1 日制定）第 9 条、都市緑地法施行規則（昭和 49 年建設省令第 1 号）第 9 条第 2 号イ(2)の規定を適用しない。
- (2) 次に掲げる部分については、特定緑化部分として認定しない。
ア 屋上緑化及び壁面緑化等地上部に定着していない部分

イ 原則として、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）第19条に基づく建築物の緑化率の最低限度に該当する緑化部分

ウ 森林法（昭和26年法律第249号）に基づき指定された保安林、都市公園法（昭和31年法律第79号）に基づく都市公園、都市緑地法（昭和48年法律第72号）に基づく特別緑地保全地区、首都圏近郊緑地保全法（昭和41年法律第101号）に基づく近郊緑地特別保全地区、横浜市民の森設置事業実施要綱（昭和46年8月3日制定）に基づき指定された市民の森、源流の森保存事業実施要綱（平成3年7月1日制定）に基づき指定された源流の森、ふれあいの樹林設置事業実施要綱（昭和63年10月25日制定）に基づき指定されたふれあいの樹林及び横浜市緑地保存事業実施要綱（昭和46年8月3日制定）に基づき指定された緑地保存地区である部分

エ 建築物の用途と不可分の関係にある土地に存するゴルフ場その他運動、レジャー施設のうち、ゴルフコース、グラウンド等、当該施設の目的に直接供する部分

(3) 建築基準法第86条第1項もしくは第2項又は第86条の2第1項の規定による認定を受けた複数の建築物及び用途不可分の関係にある複数の建築物がある一団の土地については、同一の敷地として認定する。

2 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ついては、前項の規定にかかわらず、同法に定める届出により緑化部分の認定を行う。

3 前項の認定にあたっては、第1項第2号ア及びイの規定を適用する。

4 市長は、前3項の認定に際し、必要と認める図書の提出を申出者に求めることができる。

（契約者の責務）

第6条 市長と保全契約を締結した申出者（以下「契約者」という。）は、保全契約を締結した土地の緑化部分について10年間特に良好に保つように管理しなければならない。

2 契約者は、第4条第1項、第8条第3項及び第4項による契約内容について、建築物所有者及び土地所有者へ通知し、周知を図るものとする。

（協議）

第7条 契約者は、次の各号に掲げる行為を行おうとするとき又は事由が生じた場合には、建築物緑化保全協議申出書（第4号様式）を市長に提出し、あらかじめ協議しなければならない。

(1) 土地の保全管理に必要な防災上の措置を行うとき

(2) 保全契約の継承を伴う所有権移転を行うとき

(3) 不測の事態が生じ、保全契約の継続が困難となったとき

(4) 災害等により保全契約内容が維持できなくなったとき

(5) 特に市長が認めたとき

2 建築物緑化保全契約書に定めのない事項及び契約に疑義を生じたときは、市長と契約者が協議して定めるものとする。

（契約の解除及び変更）

第8条 市長は、契約者が次の各号のいずれかに該当する場合には、保全契約を解除し、又はその内容を変更することができる。

(1) 前条の協議によりやむを得ないと認めたとき

(2) 第6条第1項及び前条の規定に違反したとき

2 前項の規定に基づき保全契約の解除を行うときは、その旨を建築物緑化保全契約解除通知書（第5号様式）により契約者へ通知しなければならない。

3 保全契約の名義変更を行う場合には、建築物緑化保全名義変更契約書（第6号様式）により変更契約を締結する。

4 保全契約の内容を変更する場合には、建築物緑化保全変更契約書（第7号様式）により変更契約を締結する。

5 前項の規定に基づく契約については、特別の定めがない限り変更以前の契約のすべての条項が適用されるものとする。

6 第3項及び第4項による契約期間は、変更以前の契約の残存期間とする。

(課税情報の閲覧)

- 第9条 契約者は、市長が行う当該建築物及びその土地に係る課税情報の閲覧等を認めるものとする。
- 2 契約者が当該建築物及び土地所有者と異なる場合、契約者は、当該所有者に市長が行う課税情報の閲覧等の同意を得なければならない。

(違約金)

- 第10条 契約者は、第8条第1項第2号の規定に基づき途中解除された場合は、保全契約締結日又は第8条第3項に基づき変更契約を締結している場合は直近の変更契約締結日まで遡り、減額となった当該土地にかかる固定資産税及び都市計画税相当額の合計額を違約金として市へ支払わなければならない。
- 2 前項に係る遡る限度は解除年度を含む7年度分とする。

(指導及び報告)

- 第11条 市長は、契約者に対し緑化部分の保全のため、必要な範囲内で報告を求め、指導することができる。

(立入調査)

- 第12条 契約者は、市長が行う緑化部分の確認のための立入調査を認めるものとする。
- 2 契約者が当該建築物及び土地所有者と異なる場合、契約者は、当該所有者に市長が行う立入調査の同意を得なければならない。
- 3 市長は、契約締結後5年を目安に、立入調査を行うものとする。ただし、必要と認められる場合は、その限りではない。
- 4 市長は、前3項の立入調査を行うときは、契約者に対し、事前に通知するものとする。
- 5 市長は、前各項の立入調査をする際には、その身分を示す証明書を携帯させ、関係者の請求があったときはこれを提示させなければならない。

(実施細則)

- 第13条 この要綱の施行に際し必要な事項は別に定める。

附 則

この要綱は、平成21年5月25日から施行する。

附 則

この要綱は、平成22年3月30日から施行する。

附 則

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成31年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年6月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和3年11月1日から施行する。

建築物緑化保全契約申出同意届出書

年 月 日

横浜市長

届出者

（住所）

（氏名）

（電話）

（法人等にあつては、主たる事務所の名称及び代表者の氏名）

横浜市建築物緑化保全手続要綱に基づき、次に掲げる土地を対象とした緑化保全契約の締結を申し出ることについて、土地所有者の同意を得たことを届け出ます。

1 対象土地

2 土地所有者一覧

所在・地番	現況地目	地積（㎡）	所有者

3 添付資料 同意書

緑化保全契約対象地

所在・地番	現況地目	地積 (㎡)
計		㎡

緑化保全契約対象土地緑化面積 ㎡
 緑化保全契約対象土地緑化率 %

建築物緑化保全契約解除通知書

様

年 月 日に締結した建築物緑化保全契約については、年 月 日をもって、原契約書第6条の規定により契約解除となりましたので、通知いたします。

1 原契約期間 年 月 日から 年 月 日まで

2 原契約建築物の存する土地

所在・地番	現況地目	地積 (㎡)

3 その他

年 月 日

横浜市中区本町6丁目50番地の10
横浜市
横浜市長

印

第6号様式（第8条第3項）

「横浜みどりアップ計画」

建築物緑化保全名義変更契約書

年 月 日横浜市（以下「甲」という。）と との間に締結した建築物緑化保全契約書
の名義人を次のとおり変更する。

名義人を（以下「乙」という。）に変更する。

（目的物件）

第1条 乙は、 区 に存する建築物の敷地 区 外（以下末
尾記載）の緑化部分を保全するものとする。

（契約の期間等）

第2条 名義変更したものの契約期間は、原契約者の残りの期間とし、 年 月 日から 年
月 日までとする。

2 緑化保全の契約建築物が共有名義又は法人名義等の場合については、乙をその代表者とすることが
できるものとする。この場合、乙は横浜市建築物緑化保全手続要綱に基づく本契約に関する内容につ
いて、建築物所有者及び土地所有者へ通知し、周知を図るものとする。

（保全及び管理義務）

第3条 乙は、第1条の土地の緑化部分を特に良好に保つよう管理しなければならない。

（減額措置等）

第4条 甲は、この契約に基づき当該土地にかかる固定資産税及び都市計画税の減額措置の手続を行う
ものとする。

（事前協議）

第5条 乙は、第1条の土地において次に掲げる行為を行おうとするとき、又は次に掲げる事由が生じ
たときは、あらかじめ甲と協議しなければならない。

- （1）土地の保全管理に必要な防災上の措置を行うとき
- （2）本契約の継承を伴う所有権移転を行うとき
- （3）不測の事態が生じ、本契約の継続が困難となったとき
- （4）災害等により本契約内容が維持できなくなったとき
- （5）特に市長が認めたとき

（契約の解除及び変更）

第6条 甲は、次の各号に該当する場合は、本契約を解除し、又はその内容を変更するものとする。

- （1）前条の協議によりやむを得ないと認めたとき
- （2）第3条及び前条の規定に違反したとき

（違約金）

第7条 契約者は、第6条第2号の規定に基づき途中解除された場合は、本契約締結日まで遡り、減額
となった当該土地にかかる固定資産税及び都市計画税相当額の合計額を違約金として市へ支払わな
なければならない。

2 前項にかかわる遡る限度は解除年度を含む7年度分とする。

（課税情報の閲覧等）

第8条 乙は、市長が行う当該建築物及びその土地に係る課税情報の閲覧等を認めるものとする。

2 乙が当該建築物及び土地所有者と異なる場合、乙は、当該所有者に甲が行う課税情報の閲覧等の同意を
得なければならない。

（立入調査）

第9条 乙は、甲が行う緑化部分の確認のための立入調査を認めるものとする。

2 乙が当該建築物及び土地所有者と異なる場合、乙は、当該所有者に市長が行う立入調査の同意を得
なければならない。

3 甲は、前項の立入調査をする職員に対し、その身分を示す証明書を携帯させ、関係者の請求があつ
たときはこれを提示させなければならない。

（その他必要事項）

第10条 この契約に定めのない事項及びこの契約に疑義を生じたときは、甲と乙が協議して定めるも
のとする。

この契約の締結を証するためこの契約書を2通作成し、甲、乙両者記名押印のうえ各自1通を保有する。

年 月 日

甲 横浜市中区本町6丁目50番地の10

横浜市

横浜市長

印

乙

印

緑化保全契約対象地

所在・地番	現況地目	地積 (㎡)
計		㎡

緑化保全契約対象土地緑化面積 _____ ㎡
 緑化保全契約対象土地緑化率 _____ %

第7号様式（第8条第4項）
「横浜みどりアップ計画」

建築物緑化保全変更契約書

年 月 日に横浜市（以下「甲」という。）と (以下「乙」という。) が締結した建築物緑化保全契約書（以下「原契約書」という。）の一部を変更する契約を次のとおり締結する。

第1条 原契約書第1条を次のとおり改める。

乙は、 区 に存する建築物の敷地 区 外(以下末尾記載)の緑化部分を保全するものとする。

第2条 原契約書第2条第1項を次のとおり改める。

契約期間は、契約締結日から原契約書の残存期間とする。

第3条 本契約書に定める以外は、原契約書のすべての条項が適用される。

第4条 この契約書は契約締結日から効力が生じる。

この契約の締結を証するためこの契約書を2通作成し、甲乙両者記名押印のうえ、各自1通を保有する。

年 月 日

甲 横浜市中区本町6丁目50番地の10

横浜市

横浜市長

印

乙

印

建築物緑化保全変更契約地

所在・地番	現況地目	地積 (㎡)
計		㎡

緑化保全契約対象土地緑化面積 _____ ㎡

緑化保全契約対象土地緑化率 _____ %