

○三鷹市地区計画の区域内における建築物の緑化率の最低限度に関する条例

平成17年12月22日

条例第34号

改正 平成18年 9月29日条例第29号

平成21年 6月15日条例第14号

平成23年 3月30日条例第13号

平成26年12月22日条例第26号

平成29年 9月29日条例第20号

(目的)

第1条 この条例は、都市緑地法（昭和48年法律第72号。以下「法」という。）第39条第1項の規定に基づき、地区計画の区域内において、建築物の緑化施設（植栽、花壇その他の緑化のための施設及び敷地内の保全された樹木並びにこれらに附属して設けられる園路、土留その他の施設（当該建築物の空地、屋上その他の屋外に設けられるものに限る。）をいう。以下同じ。）の面積の敷地面積に対する割合（以下「建築物の緑化率」という。）の最低限度を定めることにより、良好な都市環境の形成を図り、もって健康で文化的な都市生活の確保に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例における用語の意義は、法の例による。

(適用区域)

第3条 この条例は、別表アの欄に掲げる地区計画の地区整備計画において建築物の緑化率の最低限度が定められた区域（以下「緑化率指定区域」という。）に適用する。

(建築物の緑化率の最低限度)

第4条 緑化率指定区域内において、建築物の新築又は増築をしようとする者は、当該建築物の緑化率を緑化率指定区域の区分に応じ、別表イの欄に掲げる数値以

上にしなければならない。新築又は増築をした建築物及び緑化施設の維持保全をする者についても、同様とする。

- 2 次の各号のいずれかに該当する建築物については、前項の規定は、適用しない。
 - (1) 敷地面積が緑化率指定区域の区分に応じ、別表ウの欄に掲げる数値未満の新築又は増築を行う建築物
 - (2) 前項の規定の施行の際、既に新築又は増築の行為に着手していた建築物
 - (3) 増築後の建築物の床面積の合計が、前項の規定の施行の日における当該建築物の床面積の合計の1.2倍を超えない増築を行う建築物
(特例による許可)

第5条 次の各号のいずれかに該当する建築物については、前条第1項の規定は、適用しない。

- (1) 敷地の周囲に広い緑地を有する建築物であって、良好な都市環境の形成に支障を及ぼすおそれがないと認めて市長が許可したもの
 - (2) 公共施設その他これに類する建築物であって、公益上その用途によってやむを得ないと認めて市長が許可したもの
 - (3) 敷地の全部又は一部ががけ地である建築物その他の建築物であって、当該敷地の状況によってやむを得ないと認めて市長が許可したもの
- 2 市長は、前項各号に規定する許可の申請があった場合において、良好な都市環境を形成するために必要があると認めるときは、許可に必要な条件を付することができる。

(建築物の敷地が緑化率指定区域の内外にわたる場合等の措置)

第6条 建築物の敷地が、緑化率指定区域の内外にわたる場合又は建築物の緑化率の最低限度が異なる緑化率指定区域の2以上にわたる場合においては、当該建築物の緑化率は、第4条第1項の規定にかかわらず、各緑化率指定区域の建築物の緑化率の最低限度（建築物の緑化率の最低限度が定められていない区域にあっては、0）にその敷地の当該緑化率指定区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以上でなければならない。

(一の敷地とみなすことによる建築物の緑化率の最低限度の特例)

第7条 建築基準法(昭和25年法律第201号)第86条第1項の規定により一の敷地とみなされる一団地内の建築物については、同一の緑化率指定区域内にある場合においては、当該一団地を当該建築物の一の敷地とみなし、第4条第1項の規定を適用する。

(違反建築物に対する措置)

第8条 市長は、第4条第1項の規定又は第5条第2項の規定により許可に付された条件に違反している事実があると認めるときは、建築物の設計者、施工者、建築主又は維持保全をする者に対して、相当の期限を定めて、当該違反を是正するために必要な措置を採るべき旨を命ずることができる。

2 国又は地方公共団体の建築物については、前項の規定は、適用しない。この場合において、市長は、第4条第1項の規定又は第5条第2項の規定により許可に付された条件に違反している事実があると認めるときは、その旨を当該建築物を管理する機関の長に通知し、前項に規定する措置を採るべき旨を要請しなければならない。

(報告及び立入検査)

第9条 市長は、前条の規定の施行に必要な限度において、規則で定めるところにより建築物の設計者、施工者、建築主又は維持保全をする者に第4条第1項の規定又は第5条第2項の規定により許可に付された条件への適合若しくは緑化施設の管理に関する事項に関し報告させ、又はその職員に建築物若しくはその敷地若しくはそれらの工事現場に立ち入り、建築物、緑化施設、書類その他の物件を検査させることができる。

2 前項の職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があった場合においては、これを提示しなければならない。

(建築物の緑化率の最低限度に関する証明書の交付)

第10条 建築基準法第6条第1項又は第6条の2第1項の規定による確認済証の交付を受けようとする者は、その計画が第4条第1項の規定に適合していること、

又は第5条第1項の規定による許可を受けたことを証する書面の交付を規則で定めるところにより、市長に求めることができる。

(緑化施設の工事の完了の届出等)

第11条 第4条第1項の規定又は第5条第2項の規定により許可に付された条件の対象となる建築物の新築又は増築をしようとする者は、緑化施設の工事が完了したときは、規則で定めるところにより、市長にその旨を届け出なければならない。

2 市長は、前項の規定により緑化施設の工事が完了した場合には、第4条第1項の規定又は第5条第2項の規定により許可に付された条件への適合の確認のために必要な限度において、その職員に建築物若しくはその敷地又はそれらの工事現場に立ち入り、建築物、緑化施設、書類その他の物件を検査させることができる。

3 第9条第2項の規定は、前項の検査を行う場合について準用する。

(緑化施設の工事の認定)

第12条 第4条第1項の規定又は第5条第2項の規定により許可に付された条件の対象となる建築物の新築又は増築をしようとする者は、気温その他のやむを得ない理由により建築基準法第6条第1項の規定による工事の完了の日までに緑化施設に関する工事（植栽工事に係るものに限る。以下この条において同じ。）を完了することができない場合においては、規則で定めるところにより、市長に申し出て、その旨の認定を受けることができる。

2 建築基準法第7条第4項に規定する建築主事等又は同法第7条の2第1項の規定による指定を受けた者は、前項の認定を受けた者に対して、その検査に係る建築物及びその敷地が、緑化施設に関する工事が完了していないことを除き、建築基準関係規定に適合していることを認めた場合においては、同法第7条第5項又は第7条の2第5項の規定にかかわらず、これらの規定による検査済証を交付しなければならない。

3 前項の規定による検査済証の交付を受けた者は、第1項のやむを得ない理由がなくなった後、速やかに緑化施設に関する工事を完了しなければならない。

4 第8条及び第9条の規定は、前項の規定に対する違反について準用する。

(緑化施設の管理)

第13条 建築物の建築主又は維持保全をする者は、第4条第1項に規定する緑化率の算定の基礎となる緑化施設（第5条第2項の規定により許可に付された条件において設置された緑化施設を含む。）の管理に努めなければならない。

2 建築物の建築主又は維持保全をする者は、緑化施設の工事の完了の届出後に緑化施設を変更しようとする場合においては、規則で定めるところにより、市長に届出をしなければならない。

(罰則)

第14条 次の各号のいずれかに該当する者は、30万円以下の罰金に処する。

(1) 第8条第1項（第12条第4項において準用する場合を含む。）の規定による命令に違反した建築物の設計者、施工者、建築主又は維持保全を行う者

(2) 第9条第1項（第12条第4項において準用する場合を含む。）の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした建築物の設計者、施工者、建築主又は維持保全を行う者

(3) 第9条第1項（第12条第4項において準用する場合を含む。）及び第11条第2項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した建築物の設計者、施工者、建築主又は維持保全を行う者

2 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し前項各号の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても、前項の罰金刑を科する。

(委任)

第15条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から施行する。

(三鷹市手数料条例の一部改正)

2 三鷹市手数料条例(平成12年三鷹市条例第18号)の一部を次のように改正する。

別表第1中17の項を18の項とし、16の項を17の項とし、15の項を16の項とし、14の項の次に次のように加える。

15	都市計画又は地区計画に関する証明	1件	200円
----	------------------	----	------

別表第2に次のように加える。

78	三鷹市地区計画の区域内における建築物の緑化率の最低限度に関する条例(平成17年三鷹市条例第34号)第5条第1項の規定に基づく建築物の緑化率の最低限度に関する適用除外に係る特例の許可の申請に対する審査	地区計画の区域内における建築物の緑化率の適用除外に係る特例許可申請手数料	1件につき 8万2,000円
79	三鷹市地区計画の区域内における建築物の緑化率の最低限度に関する条例第12条第1項の規定に基づく緑化施設の工事の遅延に係る認定の申請に対する審査	地区計画の区域内における建築物の緑化施設の工事の遅延に係る認定申請手数料	1件につき 2万8,000円

附 則(平成18年9月29日条例第29号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成21年6月15日条例第14号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成23年3月30日条例第13号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成26年12月22日条例第26号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成29年9月29日条例第20号)

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第3条、第4条関係）

（一部改正〔平成18年条例29号・21年14号・23年13号・26年26号・29年20号〕）

地区整備計画区域	ア	イ	ウ
域	緑化率指定区域	建築物の緑化率の最低限度	建築物の緑化率の最低限度の適用除外に関する敷地面積
三鷹都市計画新	中高層住宅地区A	10分の2.5	100平方メートル
川島屋敷地区地	中高層住宅地区B	10分の2	100平方メートル
区整備計画区域	地域ケア拠点地区A	10分の2.5	100平方メートル
	地域ケア拠点地区B	10分の1.5	100平方メートル
	地域ケア拠点地区C	10分の2.5	100平方メートル
三鷹都市計画法 政大学付属中・校地区 高等学校周辺地 区地区整備計画 区域	法政大学付属中・高等学	10分の2.5	100平方メートル
三鷹都市計画大 沢三丁目環境緑 地整備地区地区 整備計画区域	三鷹都市計画大沢三丁目 環境緑地整備地区地区整 備計画区域	10分の1.5	110平方メートル
三鷹都市計画三 鷹台団地地区地 区整備計画区域	住宅地区A	10分の2.5	150平方メートル
	住宅地区B	10分の1.5。ただし、建築基準法別表第2（い）項第1号に規定する住宅の用途に	120平方メートル

		供するものについては、10分の1.2とする。	
	住宅地区C	10分の1.5。ただし、建築基準法別表第2(イ)項第1号に規定する住宅の用途に供するものについては、10分の1.2とする。	100平方メートル
	公益施設地区A	10分の1.5	100平方メートル
	公益施設地区B	10分の1.5	90平方メートル
三鷹都市計画下連雀五丁目地区地区整備計画区域	三鷹都市計画下連雀五丁目地区地区整備計画区域	10分の2。ただし、建築基準法別表第2(イ)項第1号に規定する住宅の用途に供するものについては、10分の1.5とする。	90平方メートル
三鷹都市計画下連雀五丁目第二地区地区整備計画区域	A地区	10分の1.5	
	B地区	10分の1.5	
	C地区	10分の1.5	