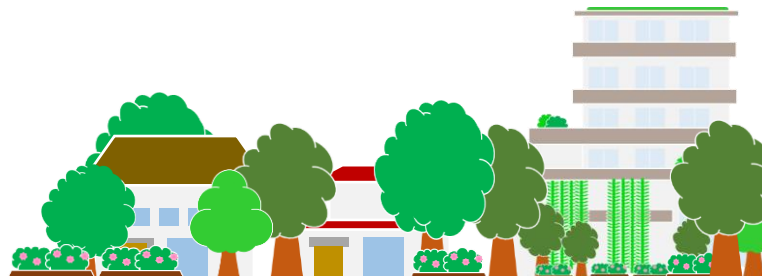


緑と水の公園都市 三鷹市



緑化計画の手引き

開発事業用



© 2001 スタジオジブリ

三鷹市都市整備部緑と公園課
令和5年6月

1 緑化計画書の提出が必要となる計画

1 まちづくり条例に該当する開発事業

三鷹市まちづくり条例第24条第1項に規定する開発事業、第31条第1項及び第2項に規定する特定開発事業が対象となります。詳しくは、都市計画課開発指導係にお問い合わせください。

この冊子で
ご案内します

2 まちづくり条例に該当しない 敷地面積250㎡以上の建築計画

建築物・駐車場（平置き含む）・資材置場・作業場・墓地（又はこれらに類するもの）・廃棄物等の処理施設・屋外運動競技施設等の設置・建替え又は増設を行う計画 ※ただし増設する部分（建築物にあたっては、増加する建築面積）が100㎡未満のものは除く

一般事業用
の冊子を
ご覧ください

3 まちづくり条例に該当しない 250㎡以上の土地での開発計画

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為または、同一の事業者若しくは同一の土地所有者が、2以上の隣接する土地において、土地の造成、建築物等の設置等若しくはその両方を行うもの

一般事業用
の冊子を
ご覧ください

例えば250㎡以上の1
宅地を分割して2宅地
に造成する場合でも緑
化対象になります。

東京都においても「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づき緑化指導を行っています。都条例と三鷹市緑化指針のいずれにも該当する計画の場合、双方に緑化計画書を提出する必要があります。双方の異なる基準を満たす必要があるため、ご注意ください。

【都の窓口】東京都多摩環境事務所自然環境課指導係
立川市錦町4-6-3 立川合同庁舎3階 電話042-521-4809

2 緑化の基準と算定方法

三鷹市緑化基準を満たすためには、いずれの基準も満たす必要があります。



上記に加えて、市は「緑と水の公園都市」実現のため、次の基準に基づき開発事業の環境配慮について総合的に判断し、指導又は助言を行います。

全ての開発
事業が満た
すべき基準

最低 基準

- ・三鷹市緑と水の保全及び創出に関する条例に基づく緑化基準を満たすこと
- ・「緑と水の回遊ルート整備計画」に定める「回遊ルート」沿道においては、より一層の緑化を行うこと。
- ・既存樹木は残すよう配慮すること。

誘導 基準

- ・「緑と水の回遊ルート整備計画」に定める「ふれあいの里」、「市民の広場」隣接地について、より一層の緑化に努めること。
- ・駐車場について、芝生保護材の利用等により極力緑化すること。
- ・空地面積の30%以上を緑化すること。

全ての開発
事業が目指
すべき基準

○ 地上部緑化面積の基準

特定開発事業・総合設計等^(※1)の建築計画の場合

次の面積以上を緑化してください。

$$\text{必要な地上部緑化面積} = \left[\text{敷地面積} - \text{建築面積} \right] \times 0.3$$

(※1) 総合設計制度等の建築計画とは、建築基準法第59条の2の規定による総合設計制度、同法第86条第1項、第2項若しくは第86条の2第1項の規定による一団地の総合的設計の適用を受ける建築計画又は都市計画法第12条の4第1項第3号に規定する再開発地区計画、同法第8条第1項第3号に規定する高度利用地区若しくは同項第4号に規定する特定街区内での建築計画をいう。

上記以外の開発事業の場合

次の数式により算定される面積のうち小さい方の面積以上を緑化してください。

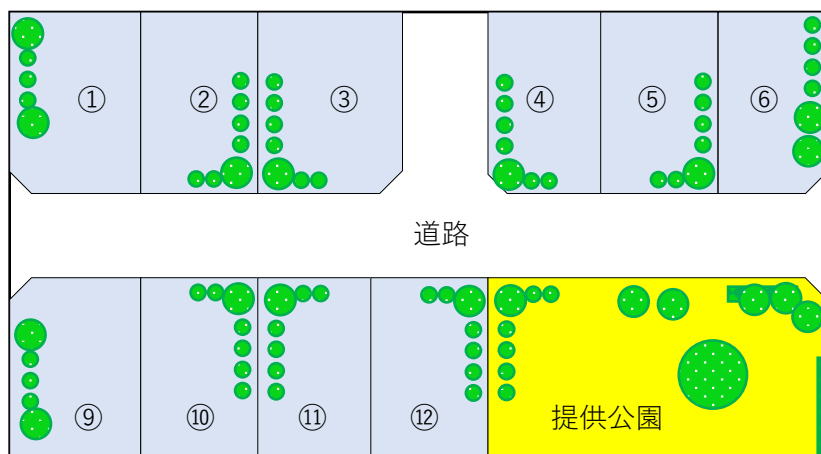
$$\text{必要な地上部緑化面積} = \left[\text{敷地面積} - \text{建築面積} \right] \times 0.2$$

$$\text{必要な地上部緑化面積} = \left[\text{敷地面積} - \text{敷地面積} \times \text{建ぺい率}^{(\text{※2})} \times 0.8 \right] \times 0.2$$

(※2) 建ぺい率は、建築基準法第53条の規定で定められる建築面積の敷地面積に対する割合です。角地等の緩和規定による割合も含まれます。

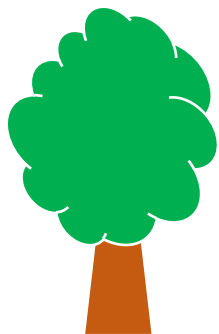
【道路の緑化について】

開発事業区域内の道路に歩道幅員2.5m以上の道路がある場合、高木及び植栽帯又はそのいずれかにより緑化してください。歩道幅員2.5m未満の歩道がある場合、通行の支障が無い範囲で緑化してください。



宅地部分（青色部分全体）と提供公園等（黄色部分）が、それぞれ別に緑化基準を満たすよう計画してください。また、できるだけ緑地が特定の宅地に偏ることなく、概ね均等に緑化されるよう計画をお願いします。

○ 地上部緑化面積の算定方法



【単独の高木】 植栽時に高さ2m以上かつ成木時に3m以上の樹木

以下4つのうちいずれかの数字を採用できます。

- ①一律に1本あたり3㎡で算定
- ②樹幹投影面積
- ③樹高の7割を直径とする円の面積（植栽時の高さが3m以上の場合に限る）
- ④樹高を直径とする円の面積（高さ3m以上の既存樹木に限る）



【単独の中木】 植栽時に高さ1.2m以上かつ成木時に2m以上の樹木

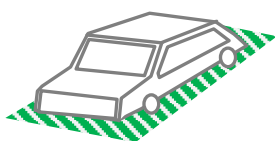
一律に1本あたり2㎡で算定



【低木】 植栽時に高さ0.3m以上～1.2m未満の樹木

低木4本あたり1㎡で算定

（ただし樹幹投影面積が1㎡に満たない場合、1㎡以上になるよう低木を寄せ植えする必要があります。）

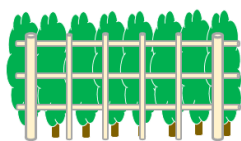


【駐車場】 全体面積の50%以上が地被植物で緑化された駐車場

緑化されていない部分を含む駐車場全体の面積の50%で算定

（例1）例えば、100㎡の駐車場のうち80㎡が緑化されていたとしても、緑化面積に算定できるのは50㎡までです。

（例2）例えば、100㎡の駐車場のうち、45㎡しか緑化されていない場合は、駐車場全体面積の50%以上が緑化できていないため、算定面積は0㎡（算定不可）となります。



【生け垣】 1m以上の高さで揃い、列状に密接に植え込んだもの

以下3つのうちいずれかの数字を採用できます。

- ①生け垣の幅×生け垣の長さ
- ②0.6m×生け垣の長さ（m）
- ③1.2m×生け垣の長さ（m）

（ただし③は、敷地面積500㎡未満の建築計画か、事業面積500㎡未満の開発計画における接道部に限る）



【緑地】 樹木と一体をなす※花壇や池（ビオトープ等）

※単独木として算定した面積が緑地面積の2分の1以上を占めるものに限る
以下①～③のいずれかに該当すれば、そのまま面積算入できます。

- ①樹木と一体となっている花壇
- ②樹木が植栽された土地の中にある池（ビオトープ等）
- ③樹木と一体となっている地被植物の植栽帯

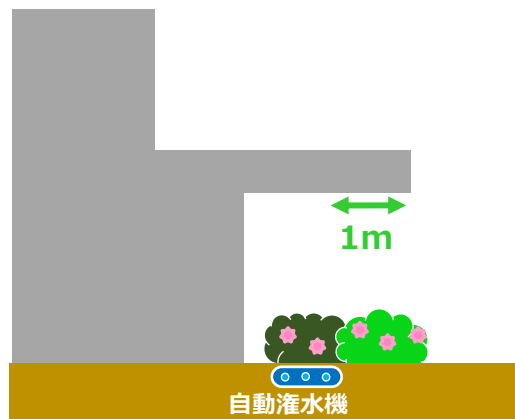
（花壇や植栽帯では、植栽可能部分のみを有効面積とし、縁石やマンホールの面積は控除してください。）

○ 地上部緑化の注意事項

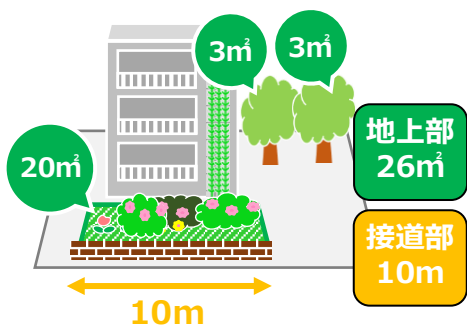
軒下・庇の緑化について



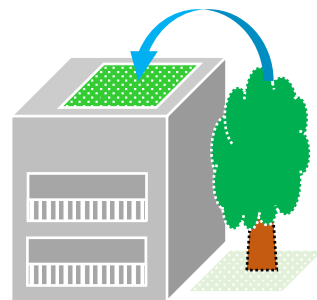
建築基準法上の建築面積に算入される軒下・庇は緑化面積計算に含める必要はありませんが、建築面積に算入されない部分は緑化面積計算に含めます。



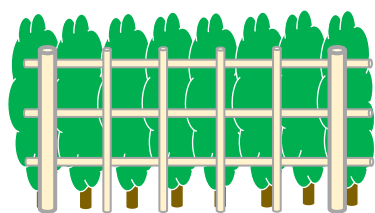
建築基準法上の建築面積に算入される軒下・庇を緑化する場合、自動灌水機の設置が必要です。



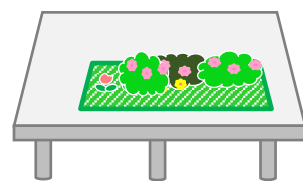
接道部緑化に算定した面積は、地上部緑化の面積にも算定できます。



地上部での緑化が困難な特別の理由がある場合には、建築物上の地被植物等による緑化に振替えることができます。



生け垣は、樹冠が重なるよう（約30cm間隔）植栽してください。樹木は、原則として常緑の中高木を用い、四ツ目垣の構造により固定したものにしてください。



人工地盤上の緑化についても緑化面積に算入できます。

その他の留意点

- ①既存の樹木は可能な限り活かし、高木と低木をバランスよく組み合わせて量感のあるものにしてください。
- ②接道部に植栽基盤となる縁石等を設置する場合は、植栽基盤の高さを極力低くし、40cmを超えないようにしてください。
- ③雨水浸透ますの設置等による雨水の活用や、落葉の堆肥化など、省エネ・省資源に配慮してください。
- ④東京都環境局「植栽時における在来種選定ガイドライン」を参考に、武蔵野地域の在来種での植栽にご協力をお願いします。
- ⑤樹木等の育成及び維持管理に配慮した緑化を行ってください。

○ 建築物上緑地面積の基準

建築物の屋上で、緑化可能な部分があると認められる場合は、屋上・壁面等を緑化してください。必要な面積は次の数式によります。

特定開発事業・総合設計等^(※1)の建築計画の場合

$$\text{必要な建築物上緑地面積} = \text{屋上の面積} \times 0.3$$

(※1) 総合設計制度等の建築計画とは、建築基準法第59条の2の規定による総合設計制度、同法第86条第1項、第2項若しくは第86条の2第1項の規定による一団地の総合的設計の適用を受ける建築計画又は都市計画法第12条の4第1項第3号に規定する再開発地区計画、同法第8条第1項第3号に規定する高度利用地区若しくは同項第4号に規定する特定街区内での建築計画をいう。

上記以外の開発事業の場合

$$\text{必要な建築物上緑地面積} = \text{屋上の面積} \times 0.2$$

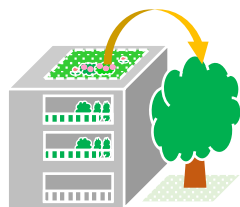
屋上の
面積

建築物の屋根部分で、

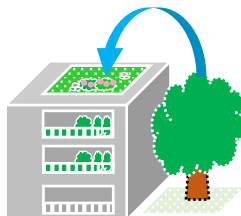
- ①エレベーター
- ②階段（ハシゴは除く）
- ③平面フロア

のいずれかで人の行き来および利用可能な部分から、施設の管理に必要な設備（空調機器やソーラーパネル）の部分を差し引いた面積です。

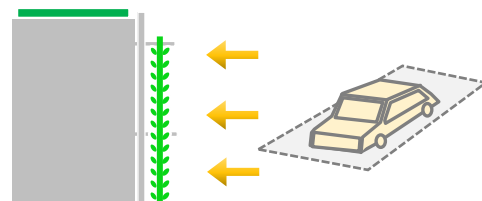
※屋上が無い場合は「0」となります。



建築物上での緑化が困難な特別の理由がある場合は、地上部の緑化面積に振り替えることができます。ただし、地上部への振り替え分は樹木により緑化してください。



地上部での緑化が困難な特別の理由がある場合は、建築物上の地被植物等による緑化に振り替えることができます。建物上の緑化については、安全性に配慮した植栽を選定してください。



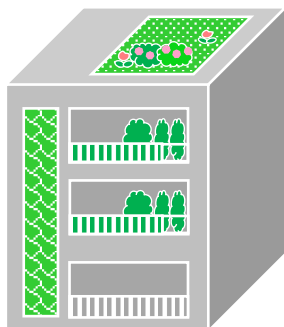
「開発事業の計画に係る環境配慮基準」の駐車場設置基準について、屋上・壁面緑化面積を11.5㎡確保することで、駐車場1台分に代えることができます。壁面緑化は、植物が十分に繁茂する樹種・構造としてください。

※付け替え分の壁面緑化は、接道部緑化延長及び建物上緑化の算定に計上することはできません。

○ 建築物上緑地面積の算定方法

【屋上の芝・多年草等】

植栽基盤（固定式）の面積を算定します。

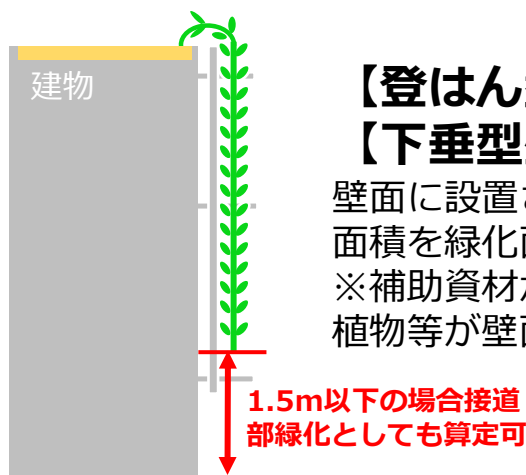
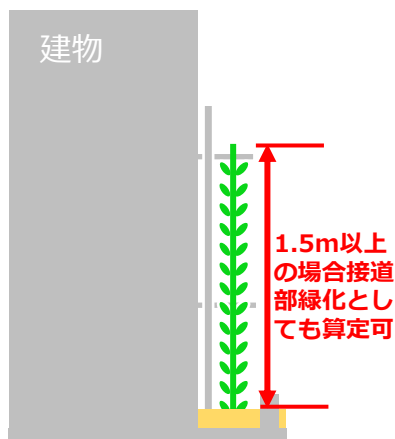


【屋上の樹木】

植栽基盤（固定式）または樹冠投影面積を算定します。樹幹が重なるものの部分の二重計上はできません。

※屋上緑化は、給排水、風対策等に十分配慮し、安全性に配慮した樹種を選定してください。高層ビル上に中・高木を設置すると、強風時に落下する恐れがあります。

プランターは固定式を原則とします。やむを得ず移動式プランターを用いる場合は、容量100リットル以上のものに限り算定可能とします。



【登はん型壁面緑化】

【下垂型壁面緑化】

壁面に設置された補助資材で覆われた面積を緑化面積として算定します。

※補助資材が無い場合、植栽時にツル植物等が壁面を覆う面積を算定します。

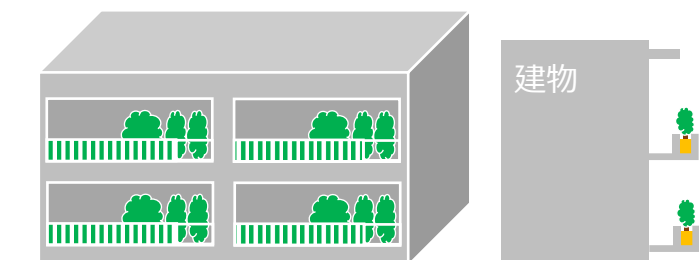
【プランター型壁面緑化】

【ユニット型壁面緑化】

プランター状の植栽基盤（固定式に限る）を垂直方向に配置する場合や植栽マット等の植栽基盤をパネル状に設置する場合、緑化資材で覆われた面積を算定します。

【ベランダの緑化】

樹木等が植栽されたベランダ部分の面積を算定します。



屋上やベランダに樹木を植栽する場合は、飛散・転倒防止のため固定を行い、緑化完了報告書に施工写真を添付してください。

○ 接道部緑化延長の基準

接道部の延長に対して、次の表の割合以上の緑化を行ってください。

下表の「敷地面積」は、開発道路等を含む事業面積全体とします。

	区分 (1階部分の 主たる用途)	敷地面積 500㎡ 未満	敷地面積 500㎡以上 1,000㎡未満	敷地面積 1,000㎡以上 3,000㎡未満	敷地面積 3,000㎡以上 10,000㎡未満	敷地面積 10,000㎡以上 30,000㎡未満	敷地面積 30,000㎡ 以上
民間施設	住宅 宿泊施設	40%	50%	60%	70%	70%	80%
	事務所 店舗工場 駐車場 資材置場 作業場	20%	30%	50%	60%	70%	70%
	学校 福祉施設 医療施設	50%	60%	70%	70%	70%	80%
	屋外運動施設 屋外娯楽施設 処理施設	60%	70%	70%	70%	80%	80%
	公園等	70%	70%	70%	70%	70%	80%
	その他	20%	30%	60%	60%	70%	70%
公共施設	住宅 宿泊施設	60%	60%	60%	70%	70%	80%
	学校・庁舎 福祉施設 医療施設 集会施設	60%	60%	70%	70%	70%	80%
	屋外運動施設 処理施設	70%	70%	70%	70%	80%	80%
	公園等	70%	70%	70%	70%	70%	80%
	その他	30%	30%	60%	60%	70%	70%

接道部延長が3m以内で接道部緑化が困難な特別の理由がある場合、接道部に可能な限り緑化整備を行ったうえで接道部緑化の不足分を下記の計算式に当てはめて、地上部緑化面積に振り替えることができます。

代わりに増やす
地上部緑化面積
(㎡)

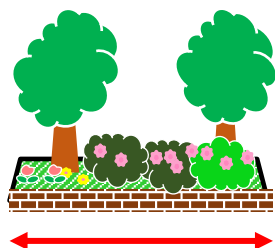
=

接道部緑化延長
の不足分
(m)

× 0.8

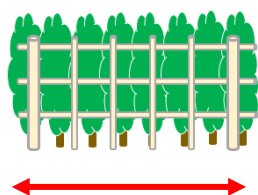
○ 接道部緑化延長の算定方法

低木の寄せ植えも緑地として算定します



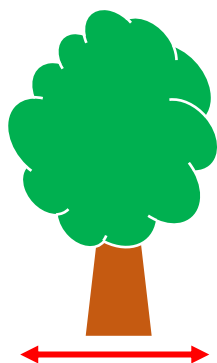
【緑地帯】 縁石等で区画され、かつ樹木が植栽された部分

縁石やブロック等で区画された部分※の道路に面した長さを算定します。緑地の延長は、縁石等の内側部分を有効延長とします。ただし、樹環が縁石よりはみ出している場合は、その限りではありません。なお、樹木の植栽部分が過半を占めていない場合や、客観的に見て明らかに緑地帯とは言えない形態のものは除外します。



【生け垣】 1 m以上の高さで揃い、列状に密接に植え込んだもの

道路に面した生け垣の長さを算定します。



【単独の高木】 植栽時に高さ2 m以上かつ成木時に3 m以上の樹木

以下4つのうちいずれかの数字を採用できます。

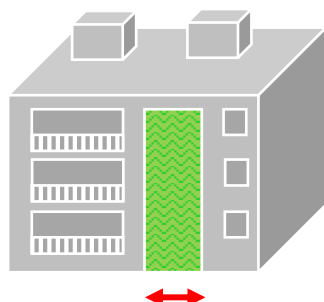
- ① 樹冠の直径で算定
- ② 一律に1本あたり接道緑化2 mで算定
- ③ 樹高×0.7で算定（植栽時の高さが3 m以上の場合に限る）
- ④ 樹高×1.0で算定（高さ3 m以上の既存樹木に限る）



【単独の中木】 植栽時に高さ1.2 m以上かつ成木時に2 m以上の樹木

以下2つのうちいずれかの数字を採用できます。

- ① 樹冠の直径で算定
- ② 一律に1本あたり2 mで算定



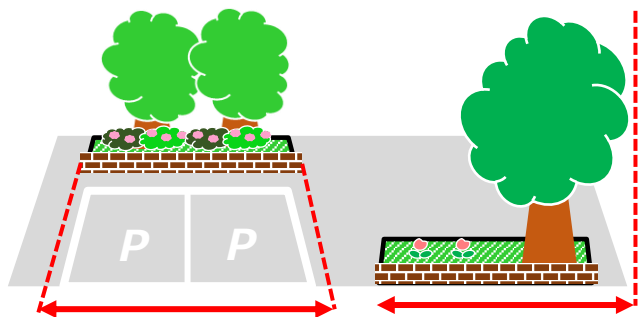
【壁面】 地上部からの高さが10 m以下の壁面緑化

壁面緑化のうち、地上部からの高さが10 m以下にあるものは接道部緑化として算定できます。

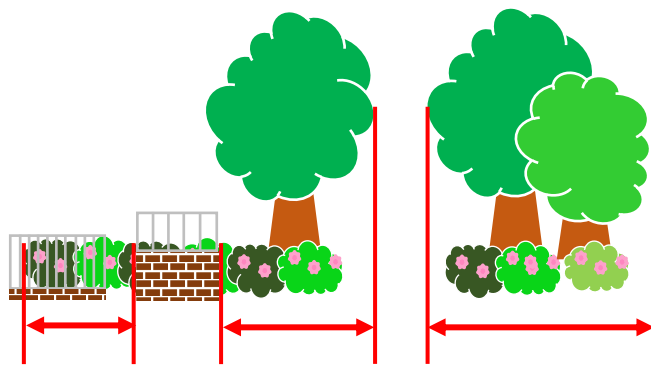
ただし、上記の緑地帯・生け垣・単独の中高木と重複する部分を二重に算定することはできません。

○ 接道部緑化延長の算定の注意事項

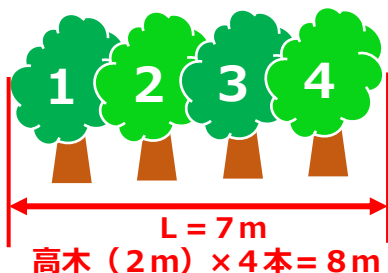
駐車場等で前面の視界を遮る構造物が無い場合は緑化延長に算定可能です。



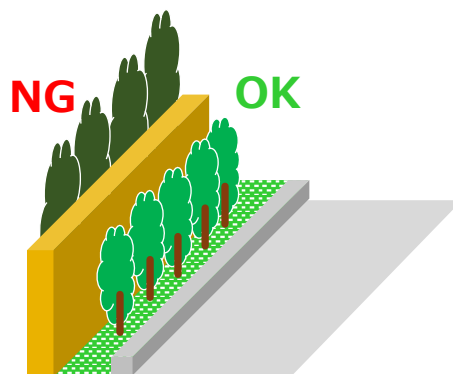
緑地から樹環がはみ出している場合接道部緑化延長に算定可能です。



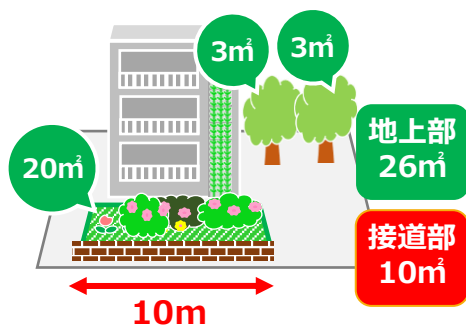
塀等で緑地が見えにくい箇所や、緑化がなされていない箇所は算定できません。



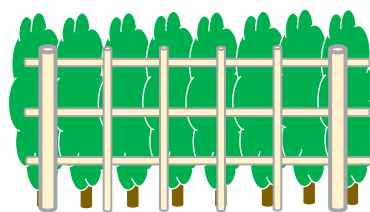
樹環が重なっている場合であっても、単独の中・高木として計算することができます。単独木×本数の計算結果が、実際の延長を上回った場合であっても可能です。



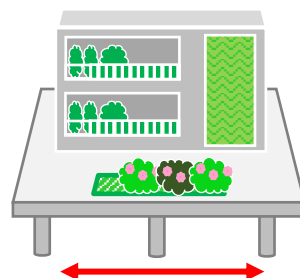
塀や目隠しフェンス等を接道部に設ける場合には、道路境界からセットバックし道路側を緑化してください。



接道部緑化に算定した面積は、地上部緑化の面積にも算定できます。



生け垣は、樹冠が重なるよう（約30cm間隔）植栽してください。樹木は、原則として常緑の中高木を用い、四ツ目垣の構造により固定したものにしてください。



地上から見える位置にある建物上の緑化も接道部緑化延長に算定できます。

接道部は、塀・フェンス等を極力さけ、生け垣等で緑化をしてください。

○ 提供公園等の基準

事業施行区域面積が3,000㎡以上の場合は、次のいずれかのとおり公園・緑地等を整備してください。

建築物の用途が住宅の場合または住宅部分が半分以上の場合

区域面積の6%以上の
提供公園等

または

区域面積の10%以上の
自主管理公園等

事業施行区域面積の6%以上の面積を公園等として整備し、市に無償提供してください。

市と協議の上、事業施行区域面積の10%以上の面積を自主管理の公園等として整備してください。

建築物の用途が住宅以外の場合または住宅以外の部分が半分以上の場合

事務所・店舗・工場・学校・福祉施設・医療施設等

区域面積の6%以上の
自主管理公園等

事業施行区域面積の6%以上の面積を自主管理の公園等として整備してください。

【公園等における環境配慮指針と緑化基準の考え方】

①まちづくり条例に基づく「環境配慮指針」において提供公園等は1つの敷地区画として区分し、提供公園等以外の敷地については、まとめて1敷地として区分します。公園提供を行わず自主管理公園等を設置する場合、事業施行区域全体を1敷地として基準を適用します。

②提供公園等・自主管理公園等では、緑化基準「公園等」の区分に基づく緑地面積を確保してください。
(自主管理公園等の緑化面積は、開発事業区域全体の緑化面積と重複算定して差し支えありません)

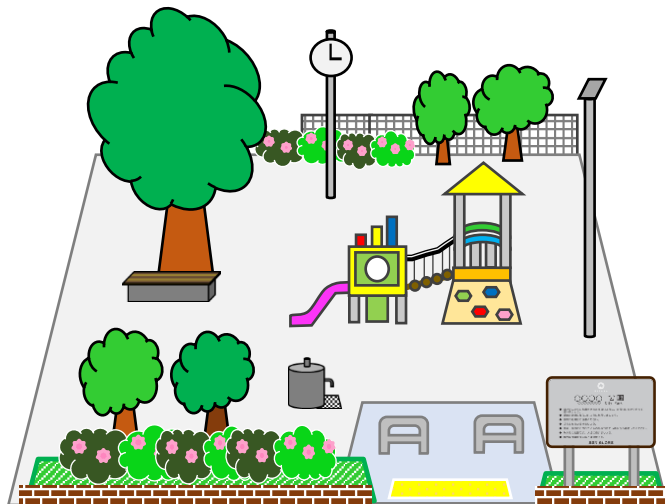
○ 提供公園等の留意事項

所有権移転の手続きは、公共施設課に確認してください。

提供公園等については、事前によく緑と公園課担当職員と協議を行い、三鷹市が指定する仕様に沿った施設を設置してください。

設置が必要な施設

- ①園名板（市指定のデザイン）
- ②園内灯（原則ソーラー式）
- ③点状ブロック（視覚障がい者用）
- ④車止め（南京錠付きの脱着式）
- ⑤隣地境界とのフェンス（公園側に設置）
- ⑥横断集水ます（入口付近に布設）
- ⑦水飲み場（バリアフリー対応）
- ⑧散水栓
- ⑨かまどベンチ
- ⑩遊具（種類は市と要相談）
- ⑪境界標（市指定のRC杭を公園側に埋設）

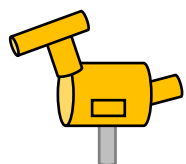
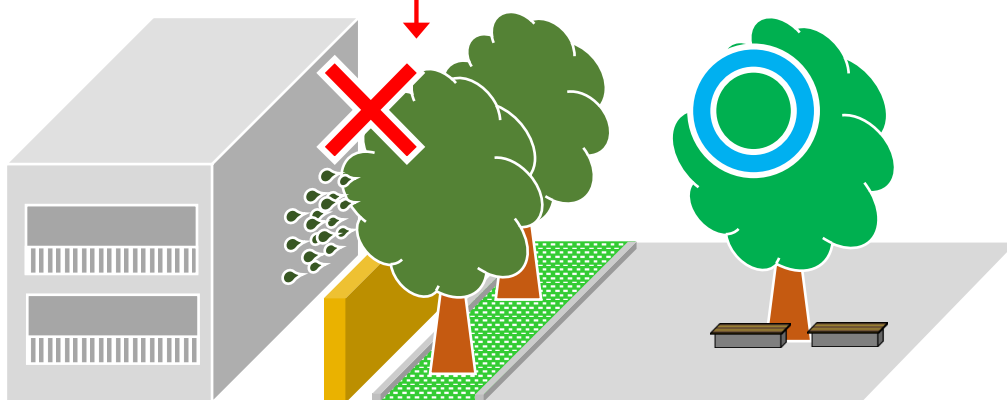


広さ・周辺状況に応じて設置する施設

- ①遊具（種類は市と要相談）
- ②時計
- ③防災施設（マンホールトイレ等）

中高木は、枝の越境や落ち葉で苦情の原因となるため、隣地境界付近に植栽しないでください。低木は、緩衝帯として機能するため望ましいです。また、植栽による目隠しは、宅地側で行ってください。

公園の中央付近や道路側に中高木があると、適度に日影が出来て好ましいです。



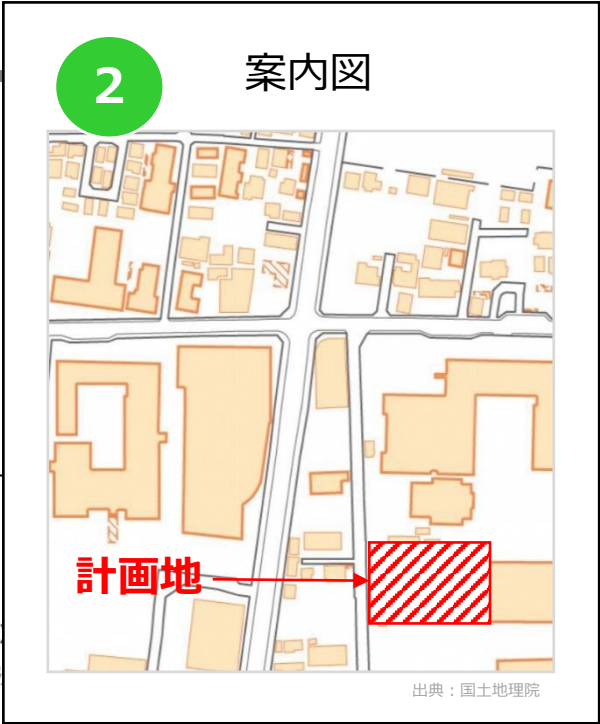
自主管理公園については、上記を参考にし、安全で快適な公園の整備をお願いします。

3 緑化計画書の作成例

次の①～④を綴じて、正副2部ご提出ください。

- ①緑化計画書
- ②案内図
- ③緑化計画図・緑化面積等計算書
- ④植栽樹木等一覧表

提供公園等がある場合、公園部分とそれ以外の部分で緑化計画書を別々に作成してください。



様式第2号（第6条関係）

1 緑化計画書

三鷹市開発事業に関する指導要綱第6条第6項の規定により、下記のとおり

三鷹市長

〔代理人〕

住所 三鷹市野崎X-X-X

電話 0422-XX-XXXX

名 OO建築設計（株）

者 井之頭 四郎

〔事業者〕

住所 新宿区西新宿X-X-X

電話 03-XXXX-XXXX

氏名 OO建設㈱ 代表取締役 武蔵野太郎

（法人にあたっては、所在地、名称及び代表者）

名称	三鷹住宅（仮）	施設の所在地	三鷹市上連雀X-X-X
種類	1 戸建住宅 2 共同住宅 3 事業所・事務所 4 店舗 5 その他（ ）		
用途の区分	1 一般建築物 2 中高層建築物 2 開発計画 3 その他（ ）		
事業面積	400㎡	敷地面積	400㎡
建築面積	200㎡	空地面積	200㎡
建ぺい率	50.00%	屋上の面積	60.00㎡
接道部長さ	10m		

基準	地上部の緑化面積（1）	40.00㎡	建築物上の緑化面積（2）	12.00㎡
	緑化面積の合計（1）+（2）	52.00㎡	接道部緑化の長さ・率	4.00m 40%

緑化の区分		緑化面積	植栽高木	植栽中木	植栽低木	既存樹木	その他
地上部	緑地	20.00㎡	本	本	40本	本	
	生け垣	6.00㎡	本	25本	本	本	
	単独木	16.00㎡	2本	5本	本	本	
	駐車場	㎡					
	計	42.00㎡	2本	30本	40本	0本	
建築物上	屋上	10.00㎡	本	本	40本	本	
	ベランダ	㎡	本	本	本	本	
	壁面	2.00㎡					
	計	12.00㎡	0本	0本	40本	0本	
合計		54.00㎡	2本	30本	80本	0本	

接道部緑化	地上部	建築物上	合計	接道部緑化率
	5.00m	ベランダ ㎡ 壁面 ㎡	5.00m	50.00%

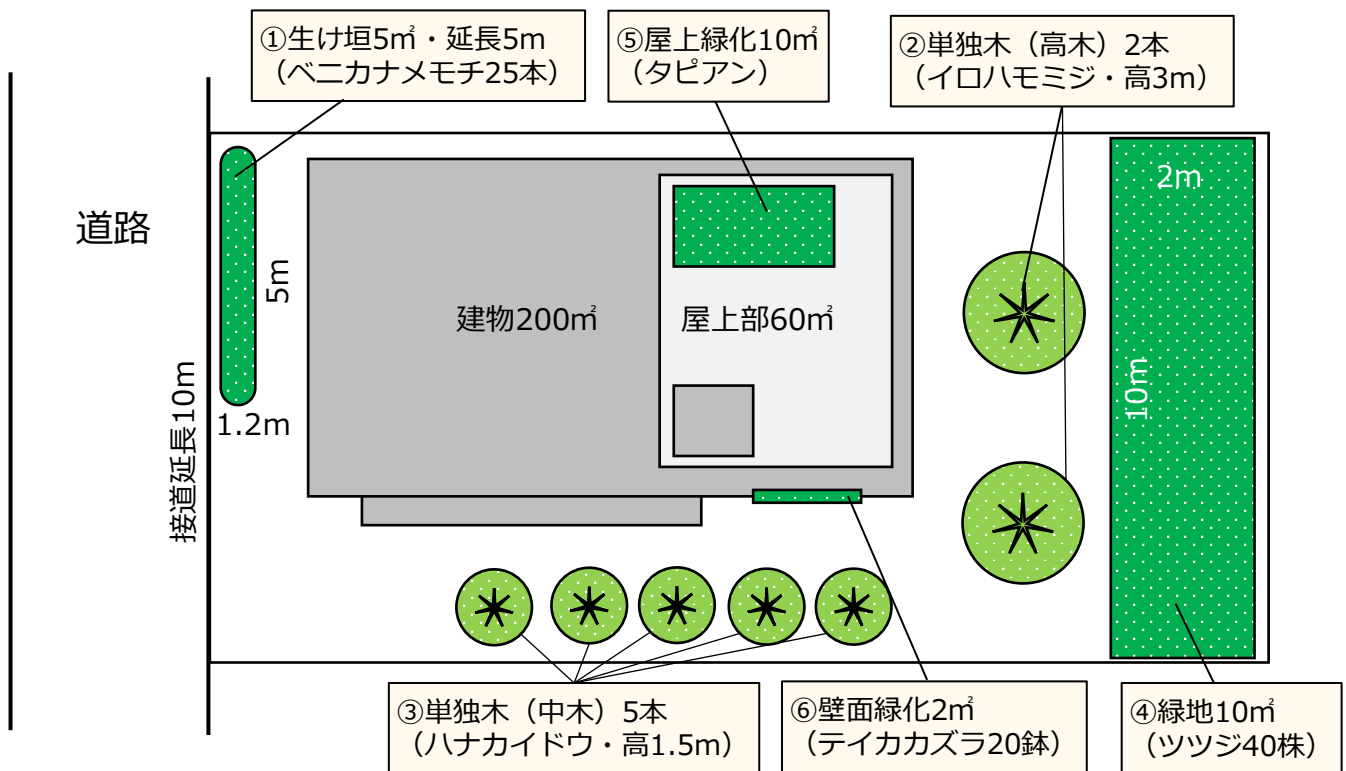
◎ 完了予定年月日 XX年 XX月

※案内図、緑化計画書、植栽樹木等一覧表を添付してください。

開発計画の場合、宅地を分割する前の全体面積を記入してください。

緑化面積・接道部緑化延長の必要数量・計画数量を記入してください。

緑化計画図（平面図）



緑化面積等計算書

壁面緑化は必要に応じて断面図も記載してください。

地上部緑化	計算式	面積
①生け垣	幅1.2m×延長5m	6㎡
②単独木(高木)	3㎡×2本	6㎡
③単独木(中木)	2㎡×5本	10㎡
④緑地	2m×10m	20㎡
合計		42㎡
基準(400㎡-200㎡)×0.2=40㎡ 40㎡<計画42㎡ OK		

建物上緑化	計算式	面積
⑤タピアン（屋上部）	5m×2m	10㎡
⑥テイカカズラ（壁面）	1m×2m	2㎡
合計		12㎡
基準60㎡×0.2=12㎡ 12㎡≤計画12㎡ OK		

接道部緑化	計算式	面積
①生け垣	延長5m	5m
合計		5m
基準10m×0.4=4m 4m<計画5m OK		

様式第2号（第4条関係）

4

植栽樹木等一覧表

分類	植物名	高さ	規模	その他
地	イロハモミジ	3.0m	2本	単独木
中	ハナカイドウ	1.5m	5本	単独木
	ベニカナメモチ	1.5m	25本	生け垣
上	ツツジ	0.5m	40株	緑地
部				
木				
物				
建				
築				
上				
の				
他				

③～④は、1枚の紙に
まとめて記載いただい
て構いません。

4 三鷹市緑化基準

三鷹市緑化基準

(目的)

第1条 この基準は、三鷹市緑と水の保全及び創出に関する条例（平成12年三鷹市条例第16号）第19条の規定に基づき、緑化の目標、方法等に関する基準について定め、もって公共施設及び民間施設の緑化の推進を図ることを目的とする。

(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) 緑化 敷地内の地上又は建築物の屋上、ベランダ若しくは壁面（以下「建築物上」という。）に土壌その他の植物の植栽及び生育に必要な基盤に樹木、芝、草花等（以下「樹木等」という。）を植栽し、生育させることをいう。
- (2) 敷地面積 建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第1号に規定する面積をいう。
- (3) 建ぺい率 建築基準法（昭和25年法律第201号）第53条の規定により定められるその敷地に係る建築面積の敷地面積に対する割合をいう。
- (4) 建築計画 建築物、駐車場、資材置場、作業場、墓地又は屋外運動競技施設その他これらに類するものの設置、建替又は増設（以下「建築物等の設置等」という。）を行うものをいう。
- (5) 開発計画 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為又は同一の事業者若しくは同一の土地所有者が、2以上の隣接する土地において、土地の造成、建築物等の設置等若しくはその両方を行うものをいう。
- (6) 総合設計等の建築計画 建築基準法第59条の2の規定による総合設計制度、同法第86条第1項、第2項若しくは第86条の2第1項の規定による一団地の総合的設計の適用を受ける建築計画又は都市計画法第12条の4第1項第3号に規定する再開発地区計画、同法第8条第1項第3号に規定する高度利用地区若しくは同項第4号に規定する特定街区内での建築計画をいう。
- (7) 特定開発事業 三鷹市まちづくり条例第31条第1項及び第2項に該当する事業をいう。
- (8) 開発事業 三鷹市まちづくり条例第24条第1項に該当する事業をいう。
- (9) 接道部 敷地のうち道路に接する部分をいう。
- (10) 接道部長さ 接道部の延長をいう。
- (11) 接道部緑化率 接道部長さのうち、緑化されている接道部長さ（道路に面したベランダ及び壁面を緑化した長さを含む。）が占める割合をいう。
- (12) 高木 植栽時に高さ2メートル以上で、成木時に3メートル以上になる樹木をいう。
- (13) 中木 植栽時に高さ1.2メートル以上で、成木時に2メートル以上になる樹木をいう。
- (14) 低木 高木、中木以外で植栽時に高さ0.3メートル以上の木竹をいう。
- (15) 樹冠 樹木の枝の広がりという。
- (16) 樹冠投影面積 樹冠を地表に真上から投影した面積をいう。
- (17) 屋上 梯子を用いることなく人の出入りが可能な建築物上の屋根部分で、利用可能な部分をいう。
- (18) 屋上の面積 屋上部分のソーラーパネル、空調等の施設の管理に必要な設備の設置面積を除いた面積をいう。
- (19) ベランダ 建築物の側面で外部に突出した構造を持ち、室内、廊下等と連続して出入り可能な部分をいい、バルコニー等を含むものとする。
- (20) 壁面 建築物の外壁面部分で、地上面に対してほぼ垂直に設置された側面をいう。
- (21) 生け垣 樹木を列状に密接して植込み、樹高を概ね均一に整えたもので、その高さが1 m以上のもの。

(緑化の基準等)

第3条 敷地内緑化の基準及び接道部緑化の基準並びに緑化面積の算定方法及び接道部緑化の長さの算定方法は、別表に定めるとおりとする。

(委任)

第4条 この基準に定めるもののほか必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

附 則

この基準は、平成14年4月1日から施行する。

附 則

この基準は、平成28年1月4日から施行する。

附 則

この基準は、令和4年7月1日から施行する。

附 則

この基準は、令和5年6月1日から施行する。

別表（第3条関係）
1 敷地内緑化の基準
（1）地上部の緑化

区 分	緑 化 の 基 準
・特定開発事業 ・総合設計等の建築計画	次の算式により算定される面積以上を緑化する。 (敷地面積－建築面積) × 0.3
・上記以外の開発事業 ・250平方メートル以上の敷地での建築計画 ・250平方メートル以上の土地での開発計画	次の算式により算定される面積のうち小さい方の面積以上を緑化する。 ア (敷地面積－建築面積) × 0.2 イ (敷地面積－敷地面積×建ぺい率×0.8) × 0.2
・道路	1 歩道幅員2.5メートル以上の道路については、高木及び植栽帯又はそのいずれかにより緑化する。 2 歩道幅員2.5メートル未満の道路については、通行に支障のない範囲で緑化する。
・公園等	1 公園、児童遊園等については、敷地面積の10分の3以上を緑化する。 2 緑地を主とする公園等については、敷地面積の10分の7以上を緑化する。
備考 地上部での緑化が困難な特別の理由がある場合には、建築物上の地被植物等による緑化に振り替えることができる。	

（2）建築物上の緑化

区 分	緑 化 の 基 準
・特定開発事業 ・総合設計等の建築計画	次の算式により算定される面積以上を緑化する。 屋上の面積×0.3
・上記以外の開発事業 ・250平方メートル以上の敷地での建築計画 ・250平方メートル以上の土地での開発計画	次の算式により算定される面積以上を緑化する。 屋上の面積×0.2
備考 1 この基準は、屋上に緑化可能な部分があると認められる場合に適用する。 2 建築物上での緑化が困難な特別の理由がある場合には、地上部の樹木による緑化に振り替えることができる。	

2 接道部緑化の基準

敷地面積		500㎡ 未満	500㎡ 以上～ 1,000㎡ 未満	1,000㎡ 以上～ 3,000㎡ 未満	3,000㎡ 以上～ 10,000㎡ 未満	10,000㎡ 以上～ 30,000㎡ 未満	30,000㎡ 以上
民間施設	住宅 宿泊施設	4／10	5／10	6／10	7／10		8／10
	事務所・店舗 工場・駐車場資材置場 作業場	2／10	3／10	5／10	6／10	7／10	
	学校・福祉施設・医療 施設	5／10	6／10	7／10			8／10
	屋外運動競技施設・屋 外娯楽施設・廃棄物等 の処理施設・墓地	6／10	7／10			8／10	
	公園等	7／10					8／10
	その他	2／10	3／10	6／10		7／10	
公共施設	住宅 宿泊施設	6／10			7／10		8／10
	学校・庁舎 福祉施設 医療施設 集会施設	6／10		7／10			8／10
	屋外運動競技施設・廃 棄物等の処理施設	7／10			8／10		
	公園等	7／10					8／10
	その他	3／10		6／10		7／10	

備考
1 接道部緑化の基準は、接道部長さに区分、施設別及び敷地面積に応じて定める上記の分数を乗じて得た長さ以上を緑化する。ただし、接道部延長3メートル以内で緑化が困難な特別の理由がある場合には、接道部に可能な限り緑化整備を行ったうえで、接道部緑化の基準に足りない緑化を敷地内に振り替えることができる。この場合において、敷地内緑化に振り替えるための算式は、緑化面積（平方メートル）＝0.8（メートル）×接道部緑化の基準に足りない緑化延長（メートル）とする。
2 区分の適用に当たっては、建築物については一階部分における主たる用途により、建築物以外については地上部の主たる用途による。

3 緑化面積の算定方法
(1) 地上部の緑化面積

項 目		算 定 方 法
緑地		樹木が植栽された土地（人工地盤を含む。）及び植栽された樹木と一体をなす池、花壇又は地被植物が植栽された土地（単独木として算定した面積が緑地面積の2分の1以上を占めるものに限る）の面積とする。ただし、窓先空地等で地被植物のみが植栽された部分及び主として運動場等の目的に使用される芝地等の部分を除く。
生け垣		生け垣の幅に長さを乗じた土地の面積とする。ただし、生け垣の幅は、0.6メートル（500平方メートル未満の敷地での建築計画又は、500平方メートル未満の土地での開発計画の接道部における生け垣の幅は、1.2メートル）として算定することができる。
単独木	高木	樹冠投影面積とする。ただし、高木1本当たり3平方メートル（植栽時の樹高が3メートルを超える樹木にあっては、その高さの10分の7を直径とする円の面積、樹高が3メートルを超える既存樹木にあっては、その高さを直径とする円の面積）として算定することができる。
	中木	中木1本当たり2平方メートルとする。
	低木	低木4本当たり1平方メートルとする。ただし、樹冠投影面積が1平方メートル未満のときは、それを満たす本数を必要とする。
駐車場		駐車場の面積の2分の1以上を地被植物で緑化したときは、駐車場の面積の2分の1の面積とする。
備考（1）の表に定める地上部の緑化面積は、上記に掲げる項目ごとにそれぞれ算出した面積を合算したものとする。		

(2) 建築物上の緑化面積

項 目	算 定 方 法
屋上	樹木等が植栽された屋上部分の面積とする。
ベランダ	樹木等が植栽されたベランダ部分の面積とする。
壁面	ツル植物等が植栽された壁面の面積とする。面積の算定方法については、緑化計画の手引きを参照する。
備考（2）の表に定める建築物上の緑化面積は、上記に掲げる項目ごとにそれぞれ算出した面積を合算したものとする。	

4 接道部緑化の長さの算定方法

項 目	算 定 方 法
緑地帯	縁石等で区画され、かつ、樹木が植栽された部分の道路に面した長さとする。
生け垣	道路に面した生け垣の長さとする。
単独木	道路に面した樹木の樹冠の直径とする。ただし、中木及び高木については1本当たり2メートル（植栽時の樹高が3メートルを超える樹木にあっては、その高さの10分の7に相当する長さ、樹高が3メートルを超える既存樹木にあっては、その高さに相当する長さ）として算定することができる。
ベランダ	地上からの高さがおおむね10メートル以下のベランダにおいて、樹木が植栽された部分の道路に面した長さとする。ただし、上記の項目と重複する部分を除く。
壁面	地上からの高さがおおむね10メートル以下の壁面において、ツル植物等が植栽された部分の道路に面した長さとする。ただし、上記の項目と重複する部分を除く。
備考 2の表に定める接道部緑化の長さは、上記に掲げる項目ごとにそれぞれ算出した長さを合算したものとする。	

三鷹市緑化推進に関する指針

- (目的)
- 第1条 この指針は、三鷹市緑と水の保全及び創出に関する条例（平成12年三鷹市条例第16号）第19条に規定する緑化基準の緑化の指導に関する手続等について定め、もって公共施設及び民間施設の緑化の推進を図ることを目的とする。
- (定義)
- 第2条 この指針における用語の意義は、三鷹市緑化基準の例による。
- (緑化の基準等)
- 第3条 敷地内緑化の基準及び接道部緑化の基準並びに緑化面積の算定方法及び接道部緑化の長さの算定方法は、三鷹市緑化基準に定めるとおりとする。
- (計画書の提出)
- 第4条 次の計画を行おうとする者は、あらかじめ緑化計画書（様式第1号）を1部市長に提出するものとする。ただし、三鷹市まちづくり条例（平成8年三鷹市条例第5号）第24条第1項に規定する開発事業を除く。
- (1) 250平方メートル以上の敷地で建築計画。ただし、建築面積等が100平方メートル未満の増設を除く。
- (2) 250平方メートル以上の土地での開発計画
- 2 前項の緑化計画書には、案内図、緑化計画図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。
- 3 国又は他の地方公共団体は、第1項各号に定める計画を行おうとするときは、第1項の緑化計画書の提出に代えて、市長と協議をするものとする。
- (緑化の指導)
- 第5条 市長は、前条第1項の規定により提出された緑化計画書が第3条の緑化の基準等に適合していないときは、緑化計画書を提出した者に対し指導することができる。
- (完了報告書の提出)
- 第6条 第4条第1項の緑化計画書を提出した者は、当該緑化計画書に係る緑化を完了したときは、緑化完了報告書（様式第3号）を1部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、緑化完了図及び緑化完了写真を添付するものとする。
- (緑地等の維持管理)
- 第7条 この指針により緑化をした者は、その緑化の適正な維持管理に努めるものとする。
- (協議)
- 第8条 敷地の用途、形状その他の事情により、第3条に定める基準による緑化計画書を作成し難い者は、別途市長と協議をするものとする。
- (委任)
- 第9条 この指針に定めるもののほか必要な事項は、都市整備部長が別に定める。
- 附則
- この指針は、平成14年4月1日から施行する。

緑化の流れ（開発事業） チェックシート

三鷹市 緑化計画書

検索

申請書はインターネットでダウンロードできます。
<http://www.city.mitaka.lg.jp>

都市計画課

開発・特定開発事業の 申請手続き

都市計画課開発指導係に確認のうえ、まちづくり条例に基づき手続きを行ってください。

緑と公園課

緑化計画の事前相談

事前協議書提出前に緑化計画（図面等）を確認いたします。メール等でも相談を行います。

チェック欄

☐

都市計画課

事前協議書の提出

都市計画課開発指導係に提出してください。開発審査会等を経て、緑化関係を含め指導事項が提示されます。

緑と公園課

指導事項に対する協議

緑化関係の指導事項に対する回答や指導事項を反映した図面を事前に確認します。緑と公園課担当職員へご連絡ください。

チェック欄

☐

緑と公園課

指導事項の回答 緑化計画書

確認印
の押印

開発事業の同意書に添付する各種書類を確認し、緑と公園課職員が確認印を押します。図面を事前に確認していない場合、ご来庁いただいても確認印を押せませんのでご注意願います。

チェック欄

☐

都市計画課

同意申請書の提出 （緑化計画書と緑化協定書を添付）

都市計画課開発指導係に提出してください。

緑と公園課

緑化完了報告書の提出

工事が完了しましたら、速やかに緑化完了報告書を提出してください。提出が無い場合、まちづくり条例の検査を実施できません。

チェック欄

☐

関係各課

まちづくり条例の完了検査

関係各課で現場検査を行います。
現場に不備がある場合、再検査となる場合があります。

緑と公園課

緑化完了報告書の 正式受理

完了検査で受けた指摘事項があった場合、それらを緑化完了報告書に反映して提出してください。指摘事項の是正が全て確認できた時点で、正式受理となります。

チェック欄

☐



三鷹の緑を守り、創出し、 次世代へ継承するため

●● 武蔵野地域の樹種 ●●

中高木	アラカシ	イヌマキ	イロハモミジ	エゴノキ	カツラ
	クヌギ	クロマツ	ケヤキ	コナラ	コブシ
	サワラ	シラカシ	スダジイ	タブノキ	トベラ
	ヒサカキ	ヤマザクラ			
低木	アセビ	イヌツゲ	ガクアジサイ	ネズミモチ	ハマヒサカキ
	マサキ	ヤマツツジ	ヤマブキ	ユキヤナギ	

東京都環境局「植栽時における在来種選定ガイドライン」を
参考に、在来種での植栽にご協力をお願いします。