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　樹木の枝の広がりをいう。

（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１ｍ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。 ァ（敷地面積－建築面積）×0.2ィ（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

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 区分 | 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。 |