

緑化計画の手引き



板橋区土木部みどりと公園課

2021年11月改訂版

はじめに

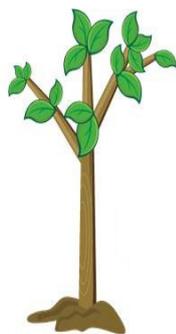
板橋区では、未来をはぐくむ緑と文化のかがやくまち“板橋”という将来像を目指して良好な都市環境づくりのためのいくつかの施策を展開しています。これらのひとつに「東京都板橋区緑化の推進に関する条例」の規定に基づく公共施設・民間施設の緑化指導制度があります。

この制度は、区内の公共施設・民間施設を緑化することにより、緑豊かで良好な都市環境の実現を図ることを目的として、建築工事等に際しての緑化基準を示したものです。

昭和54年にこの制度が開始されて以来、多くの緑が創出され都市環境の向上に貢献してきました。都市の緑化が都市環境の改善に果たす役割が年々重要なものとなってきている今日、事業者の方々のより一層のご理解とご協力をお願いします。

本書は、公共施設・民間施設の緑化指導に関する条例・施行規則・緑化基準の内容、手続きの手順などをわかりやすく解説したものです。緑化計画策定の際に参考として活用いただければ幸いです。

2002年 4月 発行
2006年 3月 改訂
2011年 8月 改訂
2012年10月 改訂
2018年 1月 改訂
2019年12月 改訂
2020年 7月 改訂
2021年 9月 改訂
2021年11月 改訂



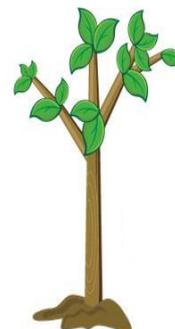
<緑化指導に関する問い合わせ先>

板橋区役所土木部みどりと公園課みどり推進係

板橋区板橋二丁目66番1号 南館5階

電話 3579-2533 Fax 3579-2547

E-mail d-midori@city.itabashi.tokyo.jp



目 次

1	根拠となる例規	1
2	届出が必要な行為	1
3	用語の説明	1
4	緑化計画の流れ	2
5	緑化計画届出書の作成	3
	（1）提出時期	3
	（2）作成要領	3
	（3）添付書類と記載内容	3
6	緑化の基準	5
	（1）地上部緑化対象面積の算出	5
	（2）必要緑化面積の算出	5
	① 地上部の必要緑化面積	5
	② 屋上部の必要緑化面積	6
	（3）緑化手法の選定	7
	（4）緑化手法ごとの植栽基準	7
	（ア）地上部植込地	8
	（イ）接道部植込地	8
	（ウ）公開空地（自主管理歩道）	8
	（エ）公開空地（有効空地等）	8
	（オ）公開空地（緑地広場）	8
	（カ）樹冠緑被	9
	（キ）屋上部植込地	9
	（5）緑被面積一覧表	9
7	緑化計画における注意事項	10
	（1）既存の緑の保存	10
	（2）緑化の基本	10
	（3）屋上部緑化の基本	11
8	計画変更等について	11
	（1）事業者の変更があった場合	11
	（2）緑化計画の変更があった場合	11
	（3）緑化計画の取り下げについて	11
9	緑化完了届出書の作成	12
	（1）提出時期	12
	（2）作成要領	12
	（3）添付書類と記載内容	12
	（4）緑化完了の確認	12
10	参考資料（作成例）	13

1 根拠となる例規

この手続きの内容は、次の例規を根拠としています。

- 1 東京都板橋区緑化の推進に関する条例（昭和54年板橋区条例第36号）
- 2 東京都板橋区緑化の推進に関する条例施行規則（昭和54年板橋区規則第42号）
- 3 東京都板橋区緑化の推進に関する条例第13条の3第2項の規定による緑化に関する基準（平成14年板橋区告示第67号）

2 届出が必要な行為

板橋区内で次のいずれかに該当する行為を行う場合は、法令に基づく手続きを行う前に、その土地および建築物の緑化に関する計画（以後「緑化計画」といいます）を策定し書面により区長へ届け出なければなりません。

また、緑化計画に基づく緑化が完了した場合（以後「緑化完了」といいます）は、すみやかにその旨を書面により区長へ届け出なければなりません。

- 1 都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条の許可を受けて行う開発行為
- 2 宅地造成等規制法（昭和36年法律第191号）第8条第1項の許可を受けて行う宅地造成のうち、事業面積が350㎡以上のもの
- 3 建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項若しくは第6条の2第1項の確認を受けて行う建築物の建築または第18条第2項の通知により行う建築物の建築のうち、事業面積が350㎡以上のもの
※公共施設は250㎡以上とする。ただし、区の施設はすべてが対象となります。

※ 上記に該当する場合であっても、軽微な建築行為等についてはご相談ください。
例) 1、2のうち分譲地の区画割り等の結果1区画が350㎡未満の場合等

※ 届出が必要にも係わらず、届出が無い場合や届出の内容と現地が異なる場合には勧告することがあります。

3 用語の説明

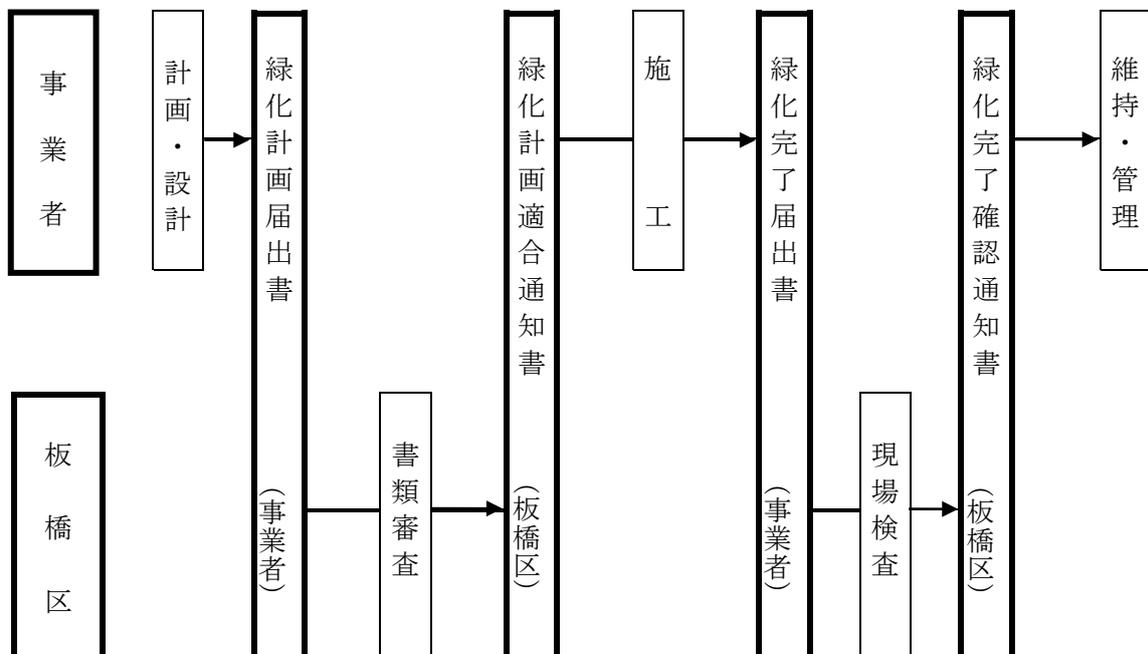
この手引きで使用する用語の意味は次のとおりです。これらは条例・施行規則・基準による定義を示しているため一般的な用法とは異なる場合があります。

- 1 建築行為等・・・緑化に関する計画の届出が必要なすべての行為をいいます。
- 2 事業面積・・・建築行為等を行う土地の面積をいいます。
- 3 大規模建築物・・・板橋区大規模建築物等指導要綱第2条第1項第1号および第3号に該当する事業のうち、集合住宅に係るものをいいます。（同要綱第2条第2項の基準によるもの（準指導）は除きます。）
詳しくは都市整備部建築安全課集合住宅指導係にお問い合わせください。（電話 3579-2564）
- 4 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た値をいいます。
- 5 必要緑化面積・・・必要緑化面積算出式から導かれる、建築行為等を行う土地と建築物に確保しなければならない最小の緑化面積をいい、地上部と屋上部にそれぞれ必要となります。
- 6 計画緑化面積・・・建築行為等を行う土地および建築物に、それぞれ確保された緑化面積をいいます。
- 7 緑化面積・・・上空が遮へいされていない、地上部植込地・接道部植込地・屋上部植込地・緑化が図られた公開空地（有効空地等・緑地広場・自主管理歩道）・樹冠緑被で、それぞれの緑化の基準に適合するように確保された面積をいいます。
- 8 地上部植込地・・・地上面の植栽地をいいます。

- 9 接道部植込地・・・地上部植込地のうち敷地と道路の接する部分から5mまでの範囲内に設けられた植込地であり、かつ道路からの見通しが確保できている部分をいいます。
- 10 屋上部植込地・・・建築物の屋上に設けられた植込地をいいます。
- 11 地上部緑化対象面積・・・事業面積から公共施設または公益施設として公共団体等に帰属する施設（ただし公開空地および提供公園は除きます）並びに緑化しない自主管理歩道施設の面積を控除して算出します。
- 12 屋上部緑化対象面積・・・建築物の屋根部分で建物の管理等に必要な施設部分を除き、人が出入りでき植込地の維持管理が可能な部分をいいます。
- 13 公開空地・・・総合設計制度による公開空地、特定街区制度による有効空地、板橋区大規模建築物等指導要綱による緑地広場、自主管理歩道等で緑化が図られているものをいいます。
- 14 樹冠緑被・・・緑化手法の一つで、地上面に植栽された樹木の樹冠に覆われた面積をいいます。
- 15 緑被面積・・・樹木の樹冠または地被類に覆われた面積をいいます。
- 16 振替面積・・・地上部または屋上部の緑化面積は、一定の割合で屋上部または地上部に振替えることができ、その面積をいいます。
- 17 地被類・・・芝、多年性草本および木性のツル植物等永続性のあるものをいいます。
- 18 低木・・・植栽時の樹高が0.3m以上1m未満の樹木をいいます。
- 19 中木・・・植栽時の樹高が1m以上3m未満の樹木をいいます。
- 20 高木・・・植栽時の樹高が3m以上4m未満の樹木をいいます。
- 21 大高木・・・植栽時の樹高が4m以上の樹木をいいます。

4 緑化計画の流れ

緑化計画の届出および緑化完了の届出は次に示す流れとなります。



※板橋区大規模建築物等指導要綱に該当する物件については要綱に基づく打ち合わせ会を行ってから、緑化計画適合通知書の発行手続きとなります。詳しくはご相談ください。

5 緑化計画届出書の作成

(1) 提出時期

法令に基づく手続き（建築の場合には建築確認申請書の提出）をする前に、緑化計画届出書を正・副各1部提出してください。

(2) 作成要領

緑化計画届出書はA4判（縦）でお願いします。届出書に添付する図面等は綴じたままで広げられるよう、A4判に折り畳んでください。

2穴ファイルに綴じてください。

(3) 提出書類と記載内容

緑化計画届出書とその提出書類と記載内容は、表-1 提出書類一覧表の内容により作成してください。参考資料（作成例）も参照ください。

表-1 提出書類一覧表

この順序で書類をつづってください

書類名	記 載 内 容	備 考
緑化計画届出書	必要事項を記入し、事業者（施主）の印鑑を捺印してください。	別冊様式集参照
（委任状）	緑化計画届出書に捺印しない場合は、事業者からの捺印された委任状を提出してください。	
事業概要書	必要事項を記入してください。	
緑化概要書	5ページ 6. 緑化の基準に従って算出した数値を記入してください。	
緑化面積および植栽量計算書	※緑被面積計算表については、必要な場合のみ添付してください。	
屋上部緑化面積計算表		
緑被面積計算表		
都・自然保護条例	受付済の緑化計画書副本表紙のコピーを添付してください。	次頁 ^⑥ 参照
現況写真	事業地の現況が把握できるものを添付してください。（正本のみ）	
案内図	住宅地図等を用いて事業地を太線で囲み、所在地の地番および住居表示を記入してください。また、現況写真の撮影方向を記入してください。	
事業面積求積図	三斜求積を基本としますが、CADによる座標求積も可能です。ただし、主な寸法・縮尺は明記してください。三斜求積の場合は求積表と計算式を記入してください。複数の建ぺい率で構成される場合には区域ごとに分けて求積してください。また、方位の記入をお願いします。	P20. 21参照 図面縮尺は1/50～1/200程度で作成してください
緑化面積求積図 （自主管理歩道求積図）	緑化面積とする場所の面積を種別ごとに分けて求積し、求積表または計算式を記入してください。三斜求積を基本としますが、CADによる座標求積も可能です。ただし、主な寸法・縮尺は明記してください。植込地内に排水桝等がある場合は、図面に表示して緑化面積から控除してください。 <u>自主管理歩道がある場合は自主管理歩道面積も求積してください。</u>	

次ページへ続く

この順序で書類をつづってください

書類名	記 載 内 容	備 考
植 栽 計 画 図	緑化面積とする場所に植栽する樹木を表示して、数量表に名称・形状寸法（樹高・幹回り等）本数等を記入してください。 緑化面積の種別ごとの数量表をつけてください。	P 2 2 . 2 3 参照
植 栽 計 画 立 面 図	接道部植込地を整備する場合は、道路からの視点による立面図に植栽を記入してください。 フェンス等がある場合には記入してください。	
建 築 平 面 図 建 築 立 面 図	計画する建築物の各階の建築平面図を提出してください。屋根・ひさし・バルコニー・出窓等の位置も記入してください。 建築立面図は二方向分作成してください。	
構 造 図	屋上部植込地については断面図、接道部植込地内にフェンスを設ける場合にはフェンスの構造図を、その他緑化計画の審査に必要な図面を提出してください。	

⑨-1 東京都緑化計画書制度

事業面積が1,000㎡以上（公共施設は250㎡以上）の場合、東京都の自然保護条例（条例第14条、第47、第48条）に基づく、緑化計画書の届出が必要となります。

詳細については下記の窓口にお問い合わせください。

新宿区西新宿2-8-1 都庁第二庁舎
東京都環境局 自然環境部 緑環境課 指導係
電話 03-5388-3554（直通）

⑨-2 板橋区景観計画（平成23年8月より）

建築物の新築・増築・外観の変更等（以下の条件に該当する規模）を行う場合、開発行為（区域面積500㎡以上）を行う場合等には、景観法および板橋区景観条例に基づく事前協議および届出が必要となります。

（建築物の届出規模）

- ・一般地域：延べ面積2,000㎡以上、敷地面積1,000㎡以上、または高さ20m以上
- ・景観形成重点地区（板橋崖線軸地区および石神井川軸地区）：全ての規模
※上記以外にも、届出対象となるものがあります。

※事前協議は、建築確認申請等の60日～90日前に行っていただきます。

※板橋区景観計画の詳細については、下記の窓口にお問い合わせください。

板橋区都市整備部 都市計画課 都市景観係
電話 03-3579-2549（直通）

6 緑化の基準

(1) 地上部緑化対象面積の算出

次に示す算出式により、事業面積から公共施設または公益施設として公共団体等に帰属する施設（ただし公開空地および提供公園は除きます）や、自主管理歩道で緑化をしない場合の自主管理歩道面積を控除して面積を求めます。

● 地上部緑化対象面積＝事業面積－控除施設等面積

(2) 必要緑化面積の算出

緑化面積は地上部と屋上部の両方に必要です。

①地上部の必要緑化面積

次に示す算出式（A～D式）により、緑化対象面積から必要緑化面積を求めます。建築行為の種別および建ぺい率によって適用される算出式が異なりますので表－2「必要緑化面積算出式適用一覧表」で確認してください。

また控除率は表－3「控除率適用一覧表」から、緑化率については表－4「緑化率適用一覧表」から選択してください。

● A式

$$\text{必要緑化面積} = \text{緑化対象面積} \times (1 - \text{控除率}) \times 0.1$$

● B式

$$\text{必要緑化面積} = \text{緑化対象面積} \times (1 - \text{控除率}) \times (1 - \text{建ぺい率}) \times \text{緑化率}$$

● C式

$$\text{必要緑化面積} = \text{緑化対象面積} \times (1 - \text{控除率}) \times 0.2$$

● D式

$$\text{必要緑化面積} = \text{緑化対象面積} \times (1 - \text{控除率}) \times (1 - \text{建ぺい率}) \times 0.5$$

表－2 必要緑化面積算出式適用一覧表

建築行為の種別	通常の場合		大規模建築物の場合（※2）	
	建ぺい率 ※1	100%	100%未満	60%以上
算出式	A式	B式	C式	D式

※1 建ぺい率は割増があれば割増後の値とします。

※2 1ページの用語の説明をご確認ください。

表－3 控除率適用一覧表

建築物の用途	専用住宅	共同住宅	その他（長屋を含む）
控除率	0	0.2	0.15

表－4 緑化率適用一覧表

事業面積	550㎡未満	550㎡以上 700㎡未満	700㎡以上 850㎡未満	850㎡以上 1000㎡未満	1000㎡以上
緑化率	0.25	0.32	0.38	0.44	0.50

※複数の建ぺい率によって構成される土地の地上部必要緑化面積の算出

異なる建ぺい率ごとの土地の必要緑化面積を求めて、それらを合計します。(例-1 参照)

例-1 緑化面積算出例

条件	略図
事業面積 : 900 m ² 建ぺい率 : 100% = 200 m ² 70% = 700 m ² 建築行為等 : 通常の場合 建築物の用途 : 共同住宅 移管する施設 : なし	

緑化概要書 (通常の場合)

地上部緑化対象面積	事業面積	控除施設面積	地上部緑化対象面積	控除する施設の名称
	900.00 m ²	0 m ²	= 900.00 m ²	
必要地上部緑化	建ぺい率100%の区域(樹冠緑被)(A式)	$\frac{\text{地上部緑化対象面積}}{\text{区域面積}} \times (1 - \text{控除率})$ $900.00 \text{ m}^2 \times (1 - 0.2)$	$\frac{\text{地上部緑化対象面積}}{\text{区域面積}} \times \text{緑化率}$ $900.00 \text{ m}^2 \times 0.1$	必要緑化面積(樹冠緑被)(一部) 16.00 m ²
	建ぺい率100%未満の区域(B式)	$\frac{\text{地上部緑化対象面積}}{\text{区域面積}} \times (1 - \text{控除率}) \times (1 - \text{建ぺい率})$ $900.00 \text{ m}^2 \times (1 - 0.2) \times (1 - 0.7)$	$\frac{\text{地上部緑化対象面積}}{\text{区域面積}} \times \text{緑化率}$ $900.00 \text{ m}^2 \times 0.44$	必要緑化面積(一部) 73.92 m ²

※ 建ぺい率100%の地域の緑化面積16.00 m²と、建ぺい率100%未満の区域73.92 m²を足した89.92 m²が地上部の必要緑化面積(一部)になります。

②屋上部の必要緑化面積

- 屋上は屋上緑化対象面積の2割を必要緑化面積とします。
- 屋上緑化対象面積は、建物の屋上やひさしの無いベランダのエリアで、階段等により容易に出入りができ、かつ転落防止柵などにより安全が確保されている部分で、建物の管理に必要な施設や緑化が困難な部分を除いた面積をいいます。

● 必要緑化面積

$$= \text{屋上緑化対象面積} \times 0.2$$

- 屋上部の緑化は緑被面積により確保してください。緑被面積とは樹木の高さに応じて樹冠(木を上から見下ろして見える枝振りの面積)の大きさに換算することをいいます。(緑被面積は9ページの表-5 緑被面積一覧表を参照)

※緑化面積の振替について

配置計画の中で緑化が困難な場合、緑化面積を下記のとおり振替ることができます。詳しくはご相談ください。

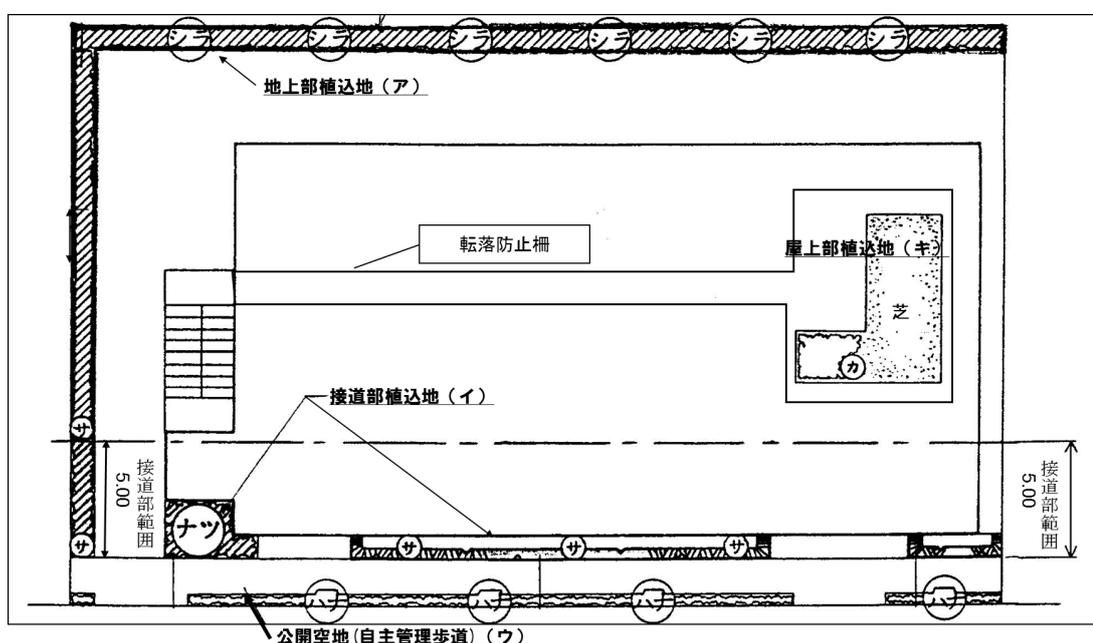
- 地上→屋上 地上部の必要緑化面積の3割まで(建ぺい率が100%の場合は5割まで)
- 屋上→地上 屋上部の必要緑化面積すべて
- ※ 振替面積は振替先の緑化手法に従って確保してください。

(3) 緑化手法の選定

建築行為等を行う土地に必要な緑化面積以上の計画緑化面積を下記の緑化手法で確保します。

	緑化手法	
地上部の必要緑化面積	(ア)地上部植込地 (イ)接道部植込地 (ウ)公開空地 (自主管理歩道)	(エ)公開空地 (緑地広場) (オ)公開空地 (有効空地等) (カ)樹冠緑被 (建ぺい率100%の場合)
屋上部の必要緑化面積	(キ)屋上部植込地	

計画緑化の例



(4) 緑化手法ごとの植栽基準

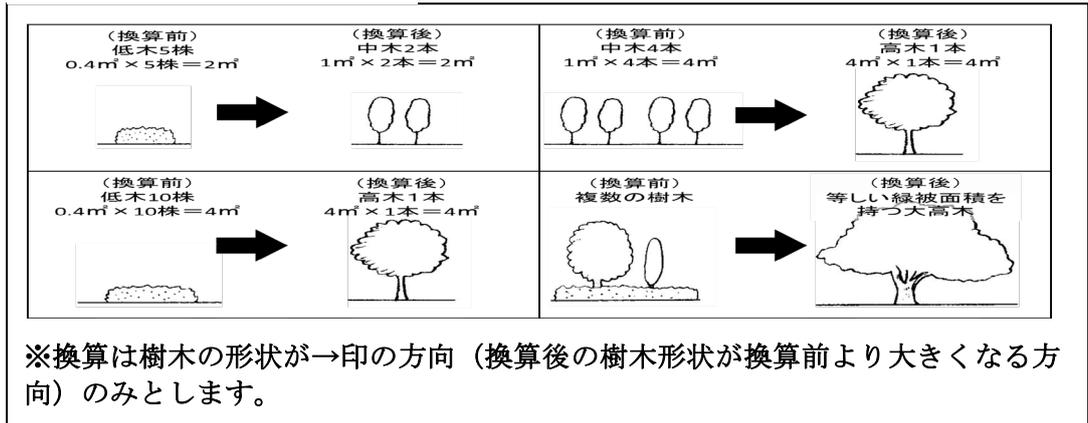
緑化手法ごとの植栽量、形態等については(ア)～(キ)の各基準により計画してください。なお各緑化手法に共通の基準として以下の2点があります。

- ・緑化面積とする場所は上空が遮へいされていない場所とします。
ただし、植物の生育環境として支障がないと認められる場合には、その一部を天空でない場所に設けることができます。詳しくはご相談ください。
- ・他の法令等により植栽することができない区域（東京都建築安全条例の避難通路や窓先空地など）は緑化面積とすることはできません。

(ア) 地上部植込地

- 確保する植込地面積 8 m²当たり高木 1 本、中木 4 本、低木 2 0 株を基準に植栽（以下「基準植栽量」といいます。）してください。
- 植込地には地下構造物を設置できません。ただし、植物の生育に支障がないと認められる場合に限り、防火貯水槽などの構造物を設けることができます。
- 植込地に排水桝、側溝、配電盤等これらに類する構造物がある場合は、植込地の面積から控除してください。
- 基準植栽量については、形状の大きな樹木に換算することができます。ただし、緑被面積の合計が換算前の値以上となるようにしてください。（例－2 参照。緑被面積は 9 ページの表－5 緑被面積一覧表を参照）

例－2 樹木形状の換算例



(イ) 接道部植込地

- 接道部植込地は、地上部植込地のうち敷地と道路等が接する部分（自主管理歩道が設置される場合は、自主管理歩道と敷地が接する部分とします）から道路と平行に 5 m までの範囲内に設置された植込地で、建物や塀等で見通しを遮られず、道路から容易に見通せるものをいいます。
ただし、道路からの見通しに支障のないと認められる範囲内において、フェンスを設置することができます。詳しくはご相談ください。
- 接道部植込地は、実際に確保した面積（実面積）の 1. 5 倍を緑化面積として算入することができます。
- 接道部植込地のその他の基準は(ア) 地上部植込地と同じです。

(ウ) 公開空地（自主管理歩道）

- 幅員が 2. 0 m 以上の自主管理歩道を緑化した場合に、緑化面積として算入することができます。（この場合、歩道の有効幅員は 1. 5 m 以上必要です）
- 歩道に植栽した樹木の緑被面積の合計を緑化面積とします。ただし算入できる緑化面積は歩道面積を上限とします。緑被面積については、9 ページの表－5 緑被面積一覧表を参照してください。
- 植栽する樹種および配置については 1 0 ページの「緑化計画における注意事項」を参照してください。
- 植樹帯は車道側に配置し、防護柵や踏固防止盤（ツリーサークル）の設置をお願いします。（車道側でない場合は接道部植込地としての扱いになります。）
- 歩道の形態に関しては土木部管理課 占用係（電話 3579-2505）にご相談ください。

(エ) 公開空地（緑地広場）

- 板橋区大規模建築物に該当する場合、緑地広場の設置が必要になることがあります。整備内容等については、みどりと公園課と事前協議をしてください。

(オ) 公開空地（有効空地等）

- 面積規模、利用形態、構造等に応じて適切な植栽が必要です。具体的な植栽量等についてはご相談ください。

(カ) 樹冠緑被

- 建ぺい率が100%となる場合には樹冠緑被を緑化面積として算入することができます。
- 植栽した樹木の緑被面積の合計を、緑化面積とすることができます。(例-3参照) なお、植込地は植物の生育に支障がない面積を確保してください。樹冠緑被面積については、表-5の緑被面積一覧表を参照してください。

(キ) 屋上部植込地

- 緑被面積の合計を緑化面積とします。(表-5 緑被面積一覧表参照)
- 屋上部に限り地被類を植栽本数に計上することができます。
- 地被類と株物の樹木が混在する計画の場合は、別々に緑被面積を計算し合計してください。
- 植栽基盤として植栽枿(大型プランター等)を使用する場合は、その容量がおおむね100リットル以上を算出対象とします。
- 屋上部植込地は1箇所あたりの面積を1㎡以上としてください。(計算の結果、必要面積が1㎡に満たない場合でも同様とします。)

(5) 緑被面積一覧表

緑被面積一覧表は、下記の緑化をおこなう場合に使用できます。

- ・植栽本数の樹木形状の換算を行う場合
- ・公開空地(自主管理歩道)、屋上部植込地、樹冠緑被で緑化面積を確保する場合

表-5 緑被面積一覧表

分類	樹高	緑被面積	分類	樹高	緑被面積
地被類※	1㎡当り	1㎡	大高木	8m以上	24㎡
		(ただし地上部からの振替は0.5㎡)		9m以上	30㎡
低木	0.3m以上1m未満	0.4㎡		10m以上	37㎡
中木	1m以上	1㎡		11m以上	44㎡
高木	3m以上	4㎡		12m以上	53㎡
大高木	4m以上	6㎡		13m以上	62㎡
	5m以上	9㎡		14m以上	72㎡
	6m以上	13㎡		15m以上	83㎡
	7m以上	18㎡		16m以上	算出式による

※地被類は屋上部のみ算入が可能です。

※樹高16m以上の緑被面積は、次に示す算出式により算出してください。

- ・緑被面積 = (樹高 × 0.7)² × 3 × 1 / 4 (小数第1位を四捨五入)

例-3 緑被面積計算

略 図

条 件

低 木 : 20株
 中 木 : 3本
 高 木 : 2本
 大高木(H=6m) : 1本

※上記のとおり植栽を行った場合、
 大高木1本=13㎡、高木2本=8㎡、中木3本=3㎡、低木(20株)=8㎡
 合計13+8+3+8=32㎡

7 緑化計画における注意事項

(1) 既存の緑の保存

建築行為等を行う土地の既存の緑は、現状のまま保存するか、移植を行う等できるだけ残してください。特に条例第7条に基づいて指定されている保存樹木、保存生垣、保存樹林、保存竹林、またはこれらの指定基準に該当する樹木等は現状のまま保存してください。

※参考 条例第7条に基づく保存樹木等

名称	指定条件
保存樹木	1. 5 mの高さにおける幹回りが1. 2 m以上あること
保存生垣	その長さが20 m以上あること
保存樹林	その存する土地の面積が300 m ² 以上で集団をなしていること
保存竹林	その存する土地の面積が200 m ² 以上で集団をなしていること

○緑の回復とリサイクル

既存の緑をやむを得ず伐採する場合は、緑化計画の中で既存樹と同じ樹種を植栽する等将来に向けての回復を検討してください。

また、伐採した樹木を再資源化施設に持ち込む等、リサイクルを図ってください。

(2) 緑化の基本

①樹木の配置

- ・枝の生長と維持管理を想定した計画をお願いします。
- ・自主管理歩道の高木の間隔は6 mを標準とし、車両出入り口付近は低木を中心に植栽し、見通しを確保するようにお願いします。
- ・隣地境界付近の植栽は、越境枝等により、トラブルの原因にならないように注意してください。

②植栽基盤

- ・低木が良好に生育するためには、幅50 cm以上の土壌が必要です。
- ・植込地の土壌が過湿、ガラ、やせ地等により樹木の生育に不適切な場合は、客土や土壌改良が必要です。

③樹種等について

- ・維持管理を想定した樹種の選定をお願いします。
- ・植込地の配置や樹種の選定にあたっては、都市計画課都市景観担当の「みどりのヒント集」を参考にしてください。
- ・道路から見える場所に駐輪場や駐車場、ごみ置き場等を設置する場合、目隠しになる緑化（生垣等）を推奨しています。
- ・ツバキ、サザンカ、チャなどのツバキ科の植物を植栽する場合は、チャドクガが発生する可能性があるため、ご配慮ください。
- ・自主管理歩道に植栽をする場合は、見通しの確保や、車や歩行者の通行に支障をきたさないような樹種の選定をお願いします。特に中木植栽を希望される場合はご相談ください。

(3) 屋上部緑化の基本

① 荷重

樹木の生長や土壌の含水も考慮した上で、建築物の許容荷重を越えないよう十分注意して設計してください。

② 屋上植栽基盤

標準的な構造は下から順に以下のようになります。

下

(ア) 防水

建築物に防水処理をしてください。

(イ) 防根シート

構造物へ根が侵入しないよう、防根シートを設けてください。

(ウ) 排水層、保水層の確保

過剰な水分を速やかに排出するためには、排水層が必要です。

また、土壌が薄く十分な水分を保持できない場合は、保水層が必要です。

(エ) 植栽土壌

自然土壌と人工軽量土壌があります。許容荷重や植物の種類により、適切な土壌を使用してください。

上

③ 植栽

(ア) 植栽密度

地被類を植栽する場合は、地被類に覆われた部分が概ね半分以上を占め、且つ均一に散らばるように植えてください。

樹木を植栽する場合は、枝の生長を想定して間隔を開けてください。

(イ) 防風

高木を植える場合は、周囲に生垣を配置する等風の影響を和らげる工夫をしてください。

(ウ) 乾燥を防ぐ

土壌が露出している部分は、マルチングにより乾燥と飛散を防いでください。

雨水が基本ですが、水栓や自動灌水装置、雨水貯留設備の設置等できるだけ渇水に備えてください。

8 計画変更等について

(1) 事業者の変更があった場合

緑化計画の事業者が緑化完了前に相続・合併その他の理由で変更となった場合には、変更があった時点で事業者変更届を1部提出してください。

(2) 緑化計画の変更があった場合

緑化計画適合通知書発行後に計画の変更が生じた場合は、緑化完了届出書に緑化概要書および植栽量計算書、緑化面積求積図、植栽計画図等変更にかかる書類を添付し、提出してください。(ただし、変更後も緑化面積や植栽量が基準を下回らないことが必要です。) 詳しくはご相談ください。

(3) 緑化計画の取り下げについて

緑化計画の適合通知書の発行後に、申請した計画の中止や、大規模な変更が生じた場合、担当窓口までご相談ください。

9 緑化完了届出書の作成

(1) 提出時期

緑化計画に基づく工事が完了した場合には、すみやかに緑化完了届出書を1部提出してください。板橋区大規模建築物等指導要綱の指導対象の場合は、同要綱による完了検査の前に提出してください。

(2) 作成要領

緑化完了届出書はA4判（縦）（別冊様式集参照）でお願いします。書類に添付する図面等は綴じたまま広げられるようにA4判に折り畳んでください。

ファイルもしくはホチキスで左綴じにしてください。

(3) 提出書類と記載内容

緑化完了届出書と提出書類は、表-6 提出書類一覧表の内容により作成してください。

表-6 提出書類一覧表

書類名	記載内容	備考
緑化完了届出書	必要事項を記入し、事業者（施主）の印鑑を捺印してください。	
事業概要書	変更があった場合に添付してください。	別冊様式集
緑化概要書		
緑化面積および植栽量計算書		
屋上部緑化面積計算表		
緑被面積計算表		
完了写真	緑化の完了状況が場所ごとに把握できるものを添付してください。	
事業面積求積図	変更があった場合に添付してください。	図面縮尺は 1/50～ 1/200 程度で作成 してください。
緑化面積求積図		
植栽竣工図	竣工図の中には、完了写真の撮影方向を記入してください。（植栽計画図に変更があった場合には図面を修正してください）	
構造図	緑化計画の審査に必要な施設の構造が変更となった場合に添付してください。	

この順序で書類をつづってください

(4) 緑化完了の確認

緑化完了届出書の提出を受け、みどりと公園課の担当者が現地確認による完了検査を行います。なお板橋区大規模建築物等指導要綱の指導対象の場合には、同要綱による完了検査と同時に行います。現場検査で緑化基準に適合していると認められた場合は緑化完了確認通知書を発行します。

10 参考資料（作成例）

第5号様式（第7条の2関係）

正

板橋

←捺印を押してください

令和元年 4月 1日

（あて先）

東京都板橋区長

事業者 住所（所在地）

板橋区板橋 2－66－1

氏名（法人・代表者名）

板橋太郎

板橋

緑化計画届出書

東京都板橋区緑化の推進に関する条例（昭和54年板橋区条例第36号）第13条の3第1項の規定に基づき、同項3号に規定する開発行為等を行う土地の緑化（保存に関する事項を含む。）に関する計画を策定したので、下記のとおりお届けします。

記

- 1 開発行為等を行う土地の所在地
 - （1）地番 板橋区 板橋 2－6600－2
 - （2）住居表示 板橋区 板橋 2－66
- 2 開発行為等を行う土地の面積 1,000.00 m²
- 3 緑化計画に関する事項を明らかにする図面等（別添のとおり）
- 4 緑化完了予定年月日 令和 2年 6月

（規格 J I S A 4）

事業概要書

事業地	地番	板橋区 板橋二丁目6600番2				
	住居表示	板橋区 板橋二丁目66番				
	土地利用現況	駐車場		事業面積	1,000.00 m ²	
	構成	用途地域	建ぺい率			区域面積
第一種中高層住居専用 地域		70	% (うち割増 10 %)		1000.00 m ²	
地域		% (うち割増 %)			m ²	
建築物の 主要用途	共同住宅	建築面積	550.25 m ²	屋上緑化対象面積	84.50 m ²	
		延床面積	1950.75 m ²	緑化完成予定	令和2年6月	
	適用法令	1	都市計画法第29条	2	宅地造成等規制法第8条第1項	
	③	建築基準法第6条第1項 (建築確認)	3	建築基準法第18条第2項 (建築通知)		
板橋区大規模建築物等指導要綱 適用事業 ① / (2) / (3) / 該当せず						
施行者		氏名(法人・代表者名)	担当者	住所(所在地)	電話番号	
	事業者	板橋太郎		〒 173-0004 板橋区板橋二丁目66番1号	03-3964-1111	
	設計者	板橋一級建築士事務所 代表取締役 板橋花子	加賀	〒 173-0023 板橋区大山町60番	03-3579-2533	
	施工者	板橋建設株式会社 代表取締役 小豆沢一郎	大山	〒 173-0003 板橋区加賀三丁目1番1号	03-3579-2534	

- 1 空欄に必要事項を記入してください。
- 2 適用法令は、該当する番号に○印をつけてください。

緑化概要書 (大規模建築物指導要綱適用事業(1)又は(3)に該当する場合)

地上部緑化対象面積		事業面積 1000.00 m ²	控除施設面積 0 m ²	地上部緑化対象面積 1000.00 m ²	控除する施設の名称		
必要緑化面積	地上部	建ぺい率100%の区域(樹冠緑被)(C式)	$\frac{\text{地上部緑化対象面積}}{1000.00 \text{ m}^2} \times (1 - \frac{\text{控除率}}{0.2}) \times \frac{\text{区域面積}}{1000.00 \text{ m}^2} \times 0.2$		必要緑化面積(樹冠緑被)(一部)		
		建ぺい率100%未満の区域(C式)	$\frac{\text{地上部緑化対象面積}}{1000.00 \text{ m}^2} \times (1 - \frac{\text{控除率}}{0.2}) \times \frac{\text{区域面積}}{1000.00 \text{ m}^2} \times 0.2$		必要緑化面積(一部)		
		建ぺい率60%未満の区域(D式)	$\frac{\text{地上部緑化対象面積}}{1000.00 \text{ m}^2} \times (1 - \frac{\text{控除率}}{0.2}) \times (1 - \frac{\text{建ぺい率}}{\text{ }}) \times \frac{\text{区域面積}}{1000.00 \text{ m}^2} \times 0.5$		必要緑化面積(一部)		
	屋上部	$\frac{\text{屋上部緑化対象面積}}{84.50 \text{ m}^2} \times 0.2$		必要緑化面積(一部)			
注) 計画緑化面積の振替面積とは地上部又は屋上部で緑化が困難な場合に、屋上部又は地上部に不足分を一定の割合で振替えることができます。(詳しくは緑化計画の手引き6ページを参照してください)					必要緑化面積 176.90 m ²		
計画緑化面積	$\begin{aligned} & \text{※地上部植込地} + \text{※接道部植込地} + \text{※屋上部植込地} + \text{樹冠緑被} \\ & 35.00 \text{ m}^2 + (33.33 \text{ m}^2 \times 1.5) + 28.20 \text{ m}^2 + \text{ } \text{ m}^2 \\ & \text{振替面積} + \text{公開空地(有効空地等)} + \text{公開空地(自主管理歩道)} + \text{公開空地(公園・広場)} \\ & + \text{ } \text{ m}^2 + \text{ } \text{ m}^2 + 80.00 \text{ m}^2 + \text{ } \text{ m}^2 = \end{aligned}$				 計画緑化面積 193.19 m ²		
植栽数		地上部植込地(接道部を含む)	屋上部植込地	樹冠緑被	公開空地(公園・広場)	公開空地(自主管理歩道)	合計
	大高木	本	本	本	4 本	本	4 本
	高木	12 本	本	本	本	本	12 本
	中木	70 本	1 本	本	本	本	71 本
	低木	235 株	8 株	株	145 株	株	388 本
地被	24.00 m ²				24.00 m ²		

- 1 端数処理は小数第3位を切り捨てして第2位までとします。
- 2 ※印の面積は必要緑化面積の合計を下回らない範囲で緑化面積求積図の値と異なってもかまいません。

緑化面積および植栽量計算書

1 地上部植込地および接道部植込地

地上部植込地と接道部植込地を緑化面積に算入する場合は、①の基準植栽量または②の換算植栽量のどちらかの式を満たすように計画してください。

① 基準植栽量(樹木形状の換算を行わない場合)

高木の 植栽本数※	緑化面積とする 地上部植込地の 面積	緑化面積とする 接道部植込地の 実面積	
12 本	35.00 m ²	33.33 m ²	$\geq (\quad + \quad) \times 1/8$ (小数点以下切り上げ)
中木の 植栽本数※	同上	同上	
70 本	35 m ²	33.33 m ²	$\geq (\quad + \quad) \times 4/8$ (小数点以下切り上げ)
低木の 植栽本数※	同上	同上	
235 本	35 m ²	33.33 m ²	$\geq (\quad + \quad) \times 20/8$ (小数点以下切り上げ)

※植栽本数は地上部植込地、接道部植込地に実際に植栽する本数を記入してください。

② 換算植栽量(樹木形状の換算を行う場合)

樹木形状の換算を行う場合は、緑被面積計算表により緑被面積を計算し、次の3つの式を満たしているか確認してください。

植栽する樹木の 緑被面積の合計	緑化面積とする 植込地の面積	緑化面積とする 接道部植込地 の実面積		
m ²	35.00 m ²	33.33 m ²	$\geq (\quad + \quad) \times 2$	
大高木の緑被 面積の合計	高木の緑被 面積の合計	同上	同上	
m ²	m ²	35.00 m ²	33.33 m ²	$\geq (\quad + \quad) \times 1/2$
植栽する樹木の 緑被面積の合計	低木の緑被 面積の合計	同上	同上	
m ²	m ²	35.00 m ²	33.33 m ²	$\geq (\quad + \quad)$

2 振替面積の計算

地上部から屋上部への振替

地上部必要 緑化面積		振替可能面積		地上部から屋上部 への振替面積
160.00 m ²	×	0.3	=	m ²
(建ぺい率100%の場合は0.5)				

振替先の屋上部の緑化面積は、緑被面積の合計でとることができます。(換算は手引き9ページを参照)
屋上部緑化面積計算表により振替面積を計算してください。

屋上部から地上部への振替

屋上部必要 緑化面積		屋上部から地上部 への振替面積		屋上部 植込地面積
m ²	≤	m ²	+	m ²

地上部に振替えた場合は、地上部緑化の手法になります。

3 公開空地(自主管理歩道)

公開空地(自主管理歩道)を緑化面積に算入する場合は、緑被面積計算表により緑被面積を計算し、次の式を満たすように計画してください。

植栽する樹木の 緑被面積の合計		緑化面積とする 公開空地(自主 管理歩道)の面積		自主管理 歩道の面積
82.00 m ²	≥	80.00 m ²	≤	80.00 m ²

4 樹冠緑被

樹冠緑被を緑化面積に算入する場合は、次の①または②の式を満たすように計画してください。
ただし、樹冠緑被については、緑被面積計算表により緑被面積を計算します。
※この手法は建ぺい率が100%となる場合のみ緑化面積として算入することができます。

① 100%のみの建ぺい率で敷地が構成される場合

植栽する樹木の 緑被面積の合計		緑化面積とする 樹冠緑被の面積
m ²	=	m ²

② 100%と100%未満の建ぺい率で敷地が構成される場合

植栽する樹木の 緑被面積の合計		樹冠緑被の面積
m ²	=	m ²

緑化面積とする 樹冠緑被の面積		100%区域の 必要緑化面積
m ²	≤	m ²

緑被面積計算表

緑化面積の種別 自主管理歩道 ・ 樹冠緑被 ・ 地上部植込地(接道部含む)

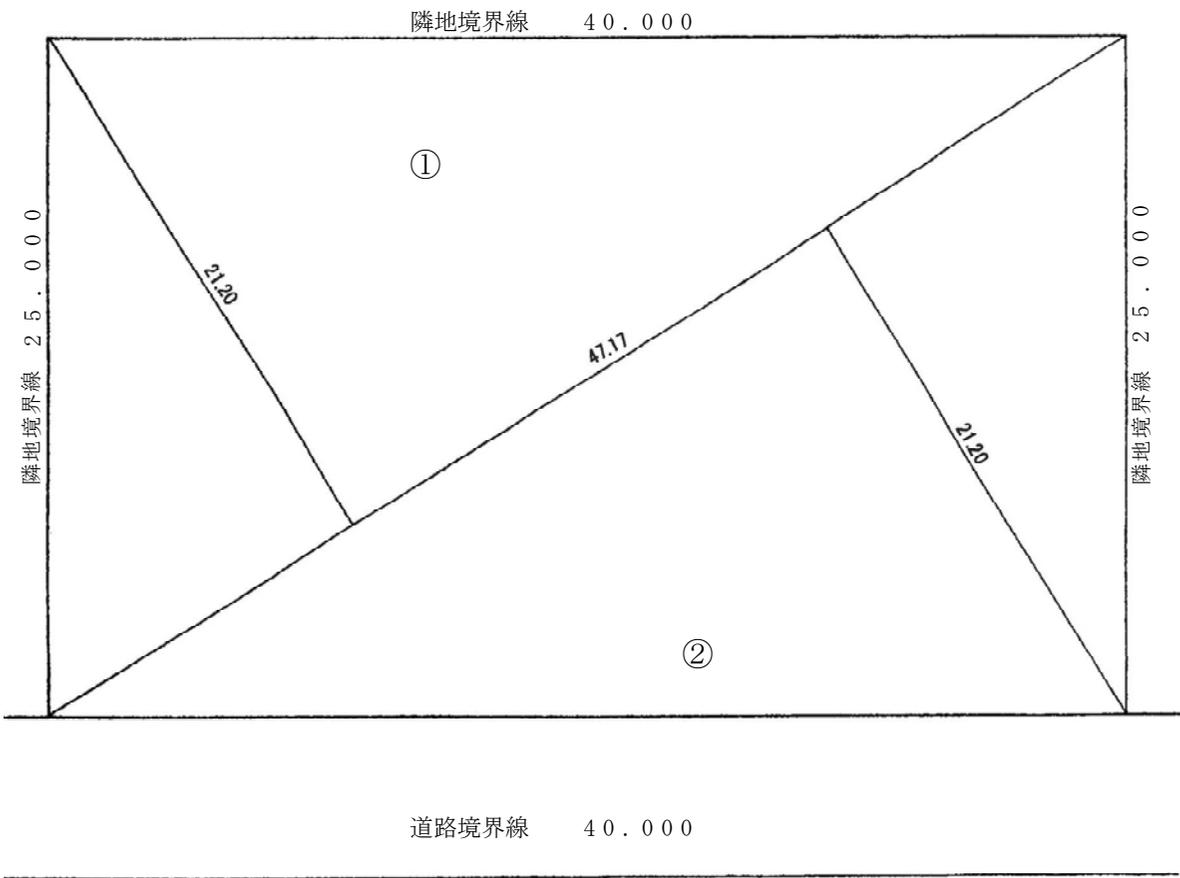
分類	樹高	1本当たりの緑被面積	植栽樹木の 本数	緑被面積
低木	0.3m以上1m未満	0.4㎡	145.00 株	58.00 ㎡
	低木の緑被面積の合計			58.00 ㎡
中木	1m以上3m未満	1㎡	本	㎡
	中木の緑被面積の合計			㎡
高木	3m以上	4㎡	本	㎡
	高木の緑被面積の合計			㎡
大高木	4m以上	6㎡	4 本	24.00 ㎡
	5m以上	9㎡	本	㎡
	6m以上	13㎡	本	㎡
	7m以上	18㎡	本	㎡
	8m以上	24㎡	本	㎡
	9m以上	30㎡	本	㎡
	10m以上	37㎡	本	㎡
	11m以上	44㎡	本	㎡
	12m以上	53㎡	本	㎡
	13m以上	62㎡	本	㎡
	14m以上	72㎡	本	㎡
	15m以上	83㎡	本	㎡
	m以上	㎡	本	㎡
	m以上	㎡	本	㎡
大高木の緑被面積の合計			4 本	24 ㎡
植栽する樹木の緑被面積の合計				82.00 ㎡

- この計算表は、緑化面積の種別(各植込地、各公開空地、樹冠緑被等)ごとに作成してください。
- 樹高16m以上の大高木の緑被面積は(樹高×0.7)²×3×1/4(小数第1位を四捨五入)により算出してください。

屋上部緑化面積計算表

屋上部植込地・地上部から屋上部への振替面積

分類	樹高	1本当たりの緑被面積	植栽樹木の本数	緑被面積
低木	0.3m以上1m未満	0.4㎡	8.00 株	3.20 ㎡
	低木の緑被面積の合計			3.20 ㎡
中木	1m以上	1㎡	1.00 本	1.00 ㎡
	中木の緑被面積の合計			1.00 ㎡
高木	3m以上	4㎡	本	㎡
	高木の緑被面積の合計			㎡
大高木	4m以上	6㎡	本	㎡
	5m以上	9㎡	本	㎡
	6m以上	13㎡	本	㎡
	m以上	㎡	本	㎡
	m以上	㎡	本	㎡
	樹木7m以上の樹冠投影面積は、次に示す算出式により算出してください。 緑被面積 = (樹高 × 0.7) ² × 3 × 1 / 4 (小数第1位を四捨五入)			
大高木の緑被面積の合計			本	㎡
地被類	屋上部植込地	1㎡	24.00 ㎡	24.00 ㎡
	地上部からの振替の場合	0.5㎡	㎡	㎡
	地被類の緑被面積の合計			24.00 ㎡
その他			㎡	㎡
			㎡	㎡
	緑被面積の合計			㎡
植栽する樹木の緑被面積の合計				28.20 ㎡



事業面積

記号	底辺	高さ	倍面積
①	47.17	21.20	1000.0040
②	47.17	21.20	1000.0040
計			2000.0080
面積			1000.00 40

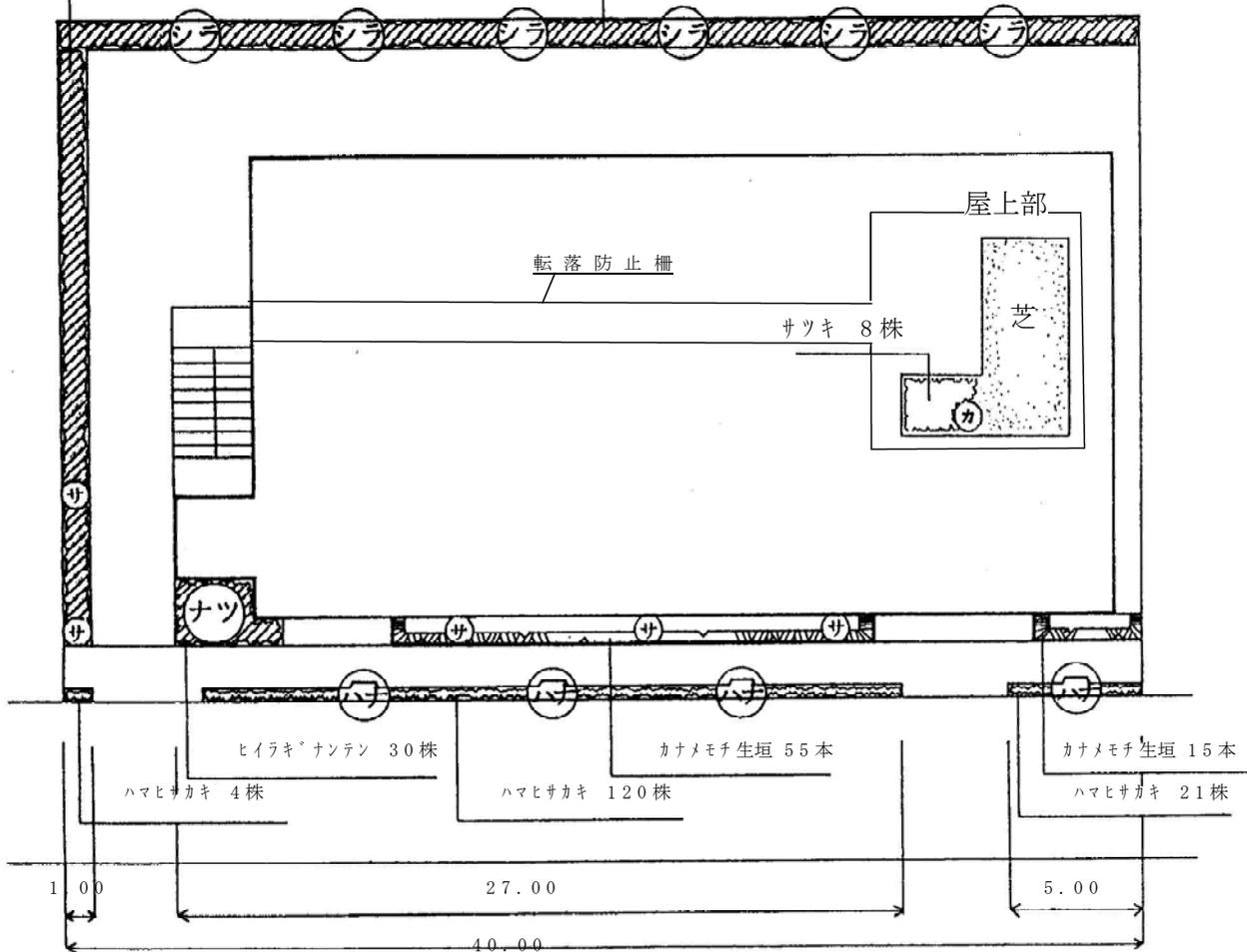
※ CAD求積の場合はその旨をご記入ください。
 ただし、寸法の記入をお願いします。
 ※異なる建ぺい率で構成された計画の場合、
 区域ごとに求積してください。

事業面積求積図 S=1 / ***

※ サザンカ、ツバキ類はチャドクガ（害虫）がつくことがありますのでご注意ください

オオムラサキツツシ 65株

ユキヤナギ 140株



接道部緑化率

接道部緑化長さ	1.00+27.00+5.00 = 33.00m
接道部長さ	= 40.00m
接道部緑化率	33.00 ÷ 40.00 = 82.5%

地上部植込地・接道部植込地

分類	記号	名称	形状寸法			数量	備考
			高さ	幹周	枝張		
高木	ナツ	ナツバキ	3.5	株立	1.5	1本	八ッ掛支柱 幹巻共
	シラ	シラカシ	3.0	0.15	1.2	6本	二脚鳥居支柱
	サ	サルスベリ	3.0		0.8	5本	
高木合計						12本	
中木		カナメチ	1.2		0.3	70本	生垣支柱
	中木合計						70本
低木		ユキヤナギ	0.5			140株	
		オオムラサキツツシ	0.5		0.6	65株	
		ヒイキナンテン	0.5		0.5	30株	
	低木合計						235株

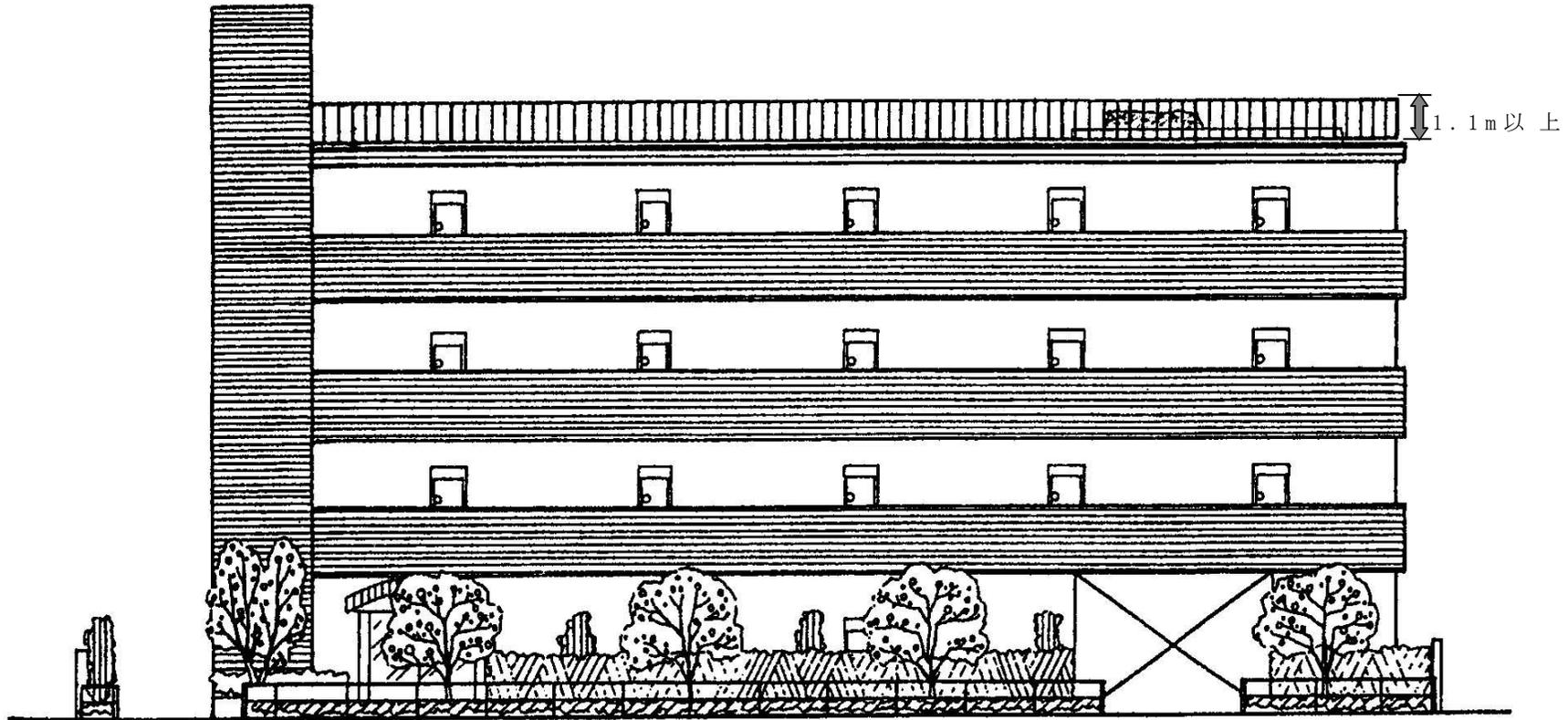
自主管理歩道

分類	記号	名称	形状寸法			数量	備考
			高さ	幹周	枝張		
大高木	ハ	ハズキ	4.0	0.20	1.5	4本	二脚鳥居支柱 幹巻共
	大高木合計						12本
低木		ハマヒサカキ	0.5			145株	
	低木合計						145株

屋上部植込地

分類	記号	名称	形状寸法		数量
			高さ	枝張	
中木	㊦	カナメチ	1.2	0.3	1本
低木		サツキ	0.5		8株
地被類		芝	0.5		24㎡

植栽計画図 S=1/**



植栽計画立面図 S=1/**