

横浜市で建築物の新築・増築を行う場合の、緑化制度のご案内

・横浜市で建築物を新築又は増築する際には、緑化制度が適用される可能性があります。建築を計画する際には、この表により該当する制度を確認してください。
 ・詳細については、関連手引等をご確認いただいたうえで、みどり環境局公園緑地管理課公園緑化協議担当までお問い合わせください。



令和6年4月版

制度名		緑の環境をつくり育てる条例による制度					都市緑地法による制度																										
		①緑化協議					②緑化地域制度	③地区計画区域内の緑化率規制																									
制度の概要		市内の緑地の保存と緑化の推進を目的に、一定規模以上の建築物の新築・増築時に横浜市との協議を義務付ける制度。					<ul style="list-style-type: none"> ・良好な都市環境の形成を目的に、都市計画で指定区域と緑化率の最低限度を定め、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務付ける制度（緑化率規制）。 ・緑化率規制は建築基準関係規定であり、建築確認申請前に横浜市への植栽計画の緑化率適合証明申請が必要。 ・緑化率規制は、建築確認後の維持管理にも適用されます。 																										
対象建築物	対象区域等	市域全域（市街化調整区域も含む）					住居系及び商業系※の用途地域 ※敷地の一部が緑化地域に含まれる場合は、「②緑化地域制度」の対象【Q&A1参照】 ※R6.5に緑化地域指定区域を商業系用途地域に拡大予定	地区計画において、建築物の緑化率の最低限度が定められている区域（「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」（以下、「地区計画条例」）別表12（あ）（い）に記載されている区域）【Q&A1参照】																									
	面積	敷地面積500㎡以上 ※ただし、金沢地先埋立地再開発用地（金沢区幸浦一・二丁目、福浦一・二・三丁目）における建築行為では、500㎡未満の敷地面積の場合においても協議が必要。）					敷地面積500㎡以上 【Q&A2参照】	敷地面積は問わない ※ただし、「地区計画条例」別表12（え）で、適用の除外となる面積が定められている場合は除く																									
	対象となる建築行為	建築物の新築又は増築					建築物の新築又は増築 （緑化地域の区域指定時又は地区計画条例において緑化率の最低限度が定められた日に既に建てられている建築物の増築については、増築後の床面積の合計が指定時の床面積の合計の1.2倍を超える場合を対象。【Q&A3参照】）																										
緑化率の最低限度		<table border="1"> <thead> <tr> <th>敷地面積</th> <th colspan="2">500㎡以上1,000㎡未満</th> <th colspan="2">1,000㎡以上</th> </tr> <tr> <th>建物の区分\用途地域</th> <th>住居系</th> <th>左記以外</th> <th>商業系</th> <th>左記以外</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工場等※1</td> <td>10%以上</td> <td>5%以上</td> <td>10%以上</td> <td>15%以上</td> </tr> <tr> <td>工場等を除く建築物</td> <td>10%以上</td> <td>5%以上</td> <td>5%以上</td> <td>10%以上</td> </tr> <tr> <td>公共建築物※2</td> <td>15%以上</td> <td>10%以上</td> <td>10%以上</td> <td>20%以上</td> </tr> </tbody> </table> ※「工場等」及び「公共建築物」の考え方は、関連手引等を確認					敷地面積	500㎡以上1,000㎡未満		1,000㎡以上		建物の区分\用途地域	住居系	左記以外	商業系	左記以外	工場等※1	10%以上	5%以上	10%以上	15%以上	工場等を除く建築物	10%以上	5%以上	5%以上	10%以上	公共建築物※2	15%以上	10%以上	10%以上	20%以上	住居系用途地域：10% 商業系用途地域：5%※ ※R6.5に緑化地域指定区域を商業系用途地域に拡大予定	地区計画の区域毎に設定 （「地区計画条例」別表12(う)参照）
敷地面積	500㎡以上1,000㎡未満		1,000㎡以上																														
建物の区分\用途地域	住居系	左記以外	商業系	左記以外																													
工場等※1	10%以上	5%以上	10%以上	15%以上																													
工場等を除く建築物	10%以上	5%以上	5%以上	10%以上																													
公共建築物※2	15%以上	10%以上	10%以上	20%以上																													
建築工事前の手続について	建築基準関連規定の該当	×該当しない					◎該当する	◎該当する																									
	手続を行うタイミング等	<ul style="list-style-type: none"> ・建築確認申請前に、「緑化協議申出書」を提出する。 					<ul style="list-style-type: none"> ・建築確認申請前に、「緑化率適合証明申請書」を提出する。 ・その後、建築確認申請に、横浜市が交付する「緑化施設適合証明通知書」及びみどり環境局の照合印が押印された「緑化率適合証明申請書」（緑化施設求積図等を含む。）の副本を添付する。 																										
	審査期間	概ね2週間を目安とする ※ただし、書類の補正等（修正や差替え）がある場合、上記に加えて審査時間が必要。					標準処理期間：15日間 ※ただし、書類の補正等（修正や差替え）がある場合、上記に加えて審査時間が必要。																										
複数の制度が重複する場合等の考え方		<ul style="list-style-type: none"> ■「②緑化地域制度」又は「③地区計画区域内の緑化率規制」と重複する場合 <ul style="list-style-type: none"> ・緑化協議の基準（「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」等）を満たしている場合に限り、「②緑化地域制度」又は「③地区計画区域内の緑化率規制」の緑化率適合証明の申請をすることで「①緑化協議」を省略することが可能。 ■開発や風致地区と重複する場合 <ul style="list-style-type: none"> ・「横浜市開発事業の調整等に関する条例」第17条第1項が適用される場合（建築敷地の全てが「②緑化地域制度」、「③地区計画区域内の緑化率規制」の指定区域に含まれている場合を除く）及び「横浜市風致地区条例」第2条第1項が適用される場合は協議の対象外です。【Q&A4参照】 					<ul style="list-style-type: none"> ■「②緑化地域制度」と「③地区計画区域内の緑化率規制」が重複する場合 <ul style="list-style-type: none"> ・「②緑化地域制度」と「③地区計画区域内の緑化率規制」の両方に該当する場合は、1つの申請書で手続を行うことが可能です。（③地区計画区域内の緑化率規制の申請様式を用いる） 																										
緑化施設の工事完了検査主体等		横浜市みどり環境局公園緑地管理課 ※完了時に、公園緑地管理課に「緑化完了届出書」を提出					建築主事又は指定確認検査機関 ※完了時の、公園緑地管理課への書類の提出は不要																										
関連手引等（掲載Webページ）		<ul style="list-style-type: none"> ■緑化協議 ・「緑の環境をつくり育てる条例」第9条に基づく緑化協議の概要 ・緑の環境をつくり育てる条例第9条の緑化協議の手引 				<ul style="list-style-type: none"> ■緑化地域制度ダウンロードコーナー ・緑化地域制度の概要 ・緑化地域制度の手引 			<ul style="list-style-type: none"> ■地区計画条例による建築物の緑化について ・「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」による緑化率適合証明申請の手引 																								

Q&A よくある質問

Q1. 用途地域や、地区計画の区域に該当するか等の確認方法を教えてください。

A1. ・用途地域、地区計画の区域ともに、横浜市 WEB ページの「i-マップ」(まちづくり地図情報)で確認が可能です。
 ・なお、地区計画には緑化率の制限のない地区計画もございますので、「地区計画条例」別表12（あ）（い）に記載のある区域かどうか、併せて確認してください。

【参考】「i-マップ」  「地区計画条例」 

Q2. 「i-マップ」を確認したところ、「緑化地域」の該当である旨が表示されました。現在計画している建築物の敷地面積は500㎡未満ですが、「②緑化地域制度」の対象となりますか？

A2. 敷地面積が500㎡未満の場合、「②緑化地域制度」の対象ではありません。

Q3. 「横浜市開発事業の調整等に関する条例」第17条第1項や、「横浜市風致地区条例」第2条第1項の適用を受けるかどうかは、どのように確認すればよいでしょうか。

A3. 次の部署までお問い合わせ下さい。
 ・緑化地域制度の概要
 ・緑化地域制度の手引

A3. 次の部署までお問い合わせ下さい。
 ・横浜市開発事業の調整等に関する条例」第17条第1項の適用：市街化区域の場合：建築局宅地審査課（045-671-4515）市街化調整区域の場合：建築局調整区域課（045-671-4521）
 ・「横浜市風致地区条例」第2条第1項の適用：建築局建築企画課（045-671-4526）

Q4. 横浜市では「①緑化協議」、「②緑化地域制度」、「③地区計画区域内の緑化率規制」はそれぞれいつから運用されていますか。

A4.

- ・「①緑化協議」は、昭和48年に制定し、その後対象建築物を拡充しています。現行制度は平成16年9月1日から運用を開始しています。
- ・「②緑化地域制度」については、次の年月日に地域指定されています。住居系用途地域：平成21年4月3日/商業系用途地域：令和6年5月予定
- ・「③地区計画区域内の緑化率規制」については、WEBページから確認してください。

▶地区計画 地区一覧 