

「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

緑化協議とは

市内の緑地の保存と緑化を推進するため、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です。

緑化協議では、市内全域を対象に緑化率の基準を定めています。

協議にあたっては、基準に沿った緑化計画が必要です。

対象 敷地面積500m²以上の新築・増築

〔 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)での建築行為では、敷地面積500m²未満の場合においても協議対象。 〕

基準緑化率

表1 基準緑化率(金沢地先埋立地再開発用地以外)

敷地面積	500m ² 以上～1,000m ² 未満		1,000m ² 以上	
	用途地域		用途地域	
建物の区分	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

表2 金沢地先埋立地再開発用地の基準緑化率

敷地面積	1,000m ² 未満(下限面積無)	1,000m ² 以上
すべての建築物	10%以上	13%以上

※1:製造・加工・修理等を行う施設、石油・液化ガス等の貯蔵・処理施設、コンクリートプラント・アスファルトプラント・クラッシャープラント、発電所・変電所、トラック・バス・タクシー等の営業所・自動車ターミナル、倉庫(配送・物流センターを含む)、資材(機材)置き場、立体駐車場、産業廃棄物中間処理場。

※2:横浜市が設置及び管理する建築物。

緑化率の算出と緑化協議の手続

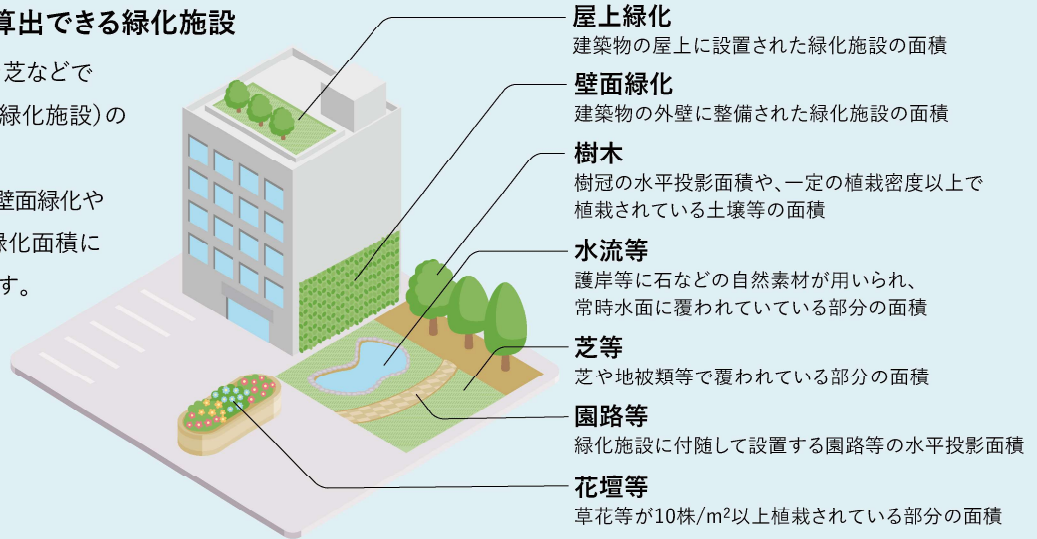
緑化率の算出基準

適合条件 $\text{緑化率} (\text{緑化面積} \div \text{敷地面積}) \geq \text{基準緑化率}$

緑化面積は「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」により算出します。

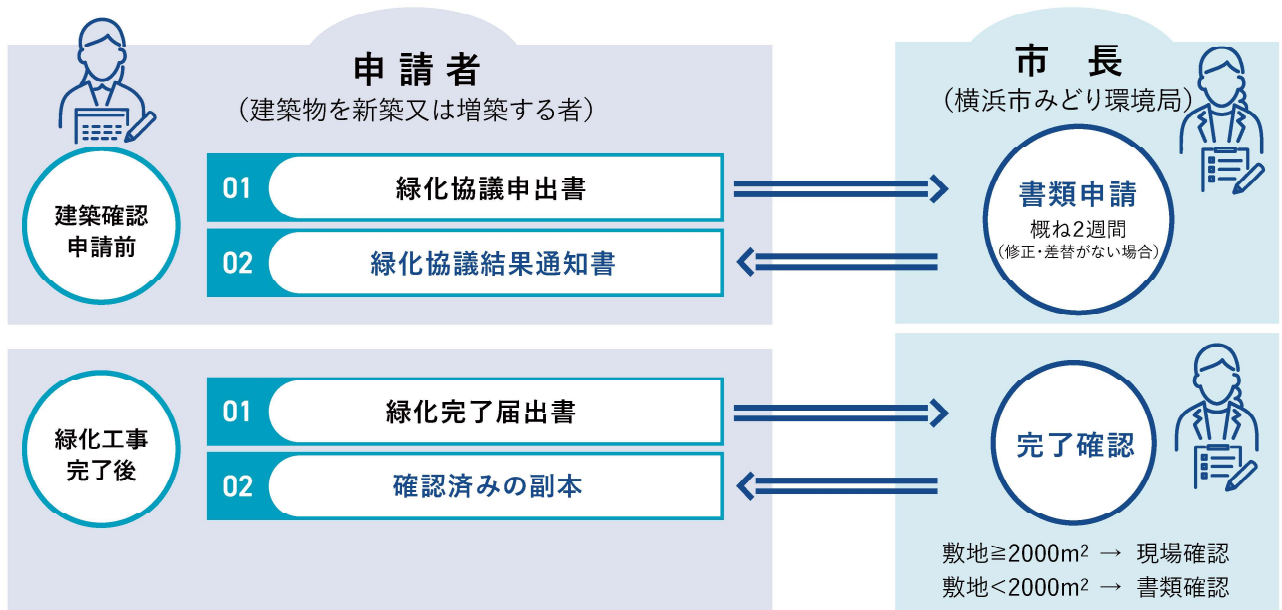
緑化面積として算出できる緑化施設

- 緑化面積は、樹木や芝などで覆われている部分(緑化施設)の面積を算出します。
- 建築物の屋上緑化、壁面緑化や既存の樹木なども緑化面積に含めることができます。



緑化協議の手続

- 建築確認申請前に**緑化協議申出書**を、緑化施設の工事完了後に**緑化完了届出書**を、それぞれ提出してください。
- なお、緑化地域又は緑化率規制のある地区計画の区域内にその敷地の全部又は一部が含まれる建築物に係る緑化協議をしようとする場合、基準を満たした上で「**緑化率適合証明書**」の交付の申請をすることをもって、緑化協議の申出に代えることができます。



必要図書

緑化協議申出の必要図書

必要部数：2部(正本1部、副本1部)

図書の種類	記載項目の概要
<input type="checkbox"/> 緑化協議申出書	様式に沿って必要事項を記載。
<input type="checkbox"/> 委任状	委任者及び受任者の住所・氏名、委任事項、建築物の地名地番。 (代理人が手続きする場合のみ提出)
<input type="checkbox"/> 付近見取図	建築物の地名地番、方位、道路及び目標となる地物。
<input type="checkbox"/> 敷地求積図	敷地の求積に必要な敷地の各部分の寸法及び算式。
<input type="checkbox"/> 配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、地盤高、敷地内における工作物(建築物を含む)の配置並びに緑化施設の配置、種別及び面積。
<input type="checkbox"/> 緑化施設求積図	緑化施設の求積に必要な緑化施設の各部分の寸法及び算式。
<input type="checkbox"/> 面積算出表(緑化協議用)	緑化施設面積、緑化率等の計算結果。 (横浜市のWebページから様式をダウンロードできます。)
<input type="checkbox"/> 構造詳細図、立面図、断面図	緑化施設等の断面の構造、材料の種別及び寸法が記載されているもの。 (壁面緑化、屋上緑化など、構造の確認が必要な場合のみ提出)
<input type="checkbox"/> 緑化施設の写真 及び撮影位置図	既存の緑化施設の写真とその撮影位置が記載されているもの。 (既存の緑化施設を算出対象とする場合のみ提出)
<input type="checkbox"/> 申請前の事前チェックシート	資料作成にあたって注意が必要な項目を提出前に確認していただくための チェックシート。(本資料は正本1部のみ提出)

緑化完了届の必要図書

必要部数：2部(正本1部、副本1部)

図書の種類	記載項目の概要
<input type="checkbox"/> 緑化完了届出書	様式に沿って必要事項を記載。
<input type="checkbox"/> 委任状	委任者及び受任者の住所・氏名、委任事項、建築物の地名地番。 (代理人が手続きする場合のみ提出)
<input type="checkbox"/> 配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、地盤高、敷地内における工作物(建築物を含む)の 配置並びに緑化施設の配置、種別及び面積。
<input type="checkbox"/> 緑化施設求積図	緑化施設の求積に必要な緑化施設の各部分の寸法及び算式。
<input type="checkbox"/> 面積算出表(緑化協議用)	緑化施設面積、緑化率等の計算結果。 (横浜市のWebページから様式をダウンロードできます。)
<input type="checkbox"/> 構造詳細図、立面図、断面図	緑化施設等の断面の構造、材料の種別及び寸法が記載されているもの。 (壁面緑化、屋上緑化など、構造の確認が必要な場合のみ提出)
<input type="checkbox"/> 緑化施設の写真 及び撮影位置図	既存の緑化施設の写真とその撮影位置が記載されているもの。 (建築敷地面積2,000m ² 未満の場合と、2,000m ² 以上の場合で必要な写真が 異なります。)

他の緑化制度との関係性

緑化協議申出を省略できる場合

(1) 建築敷地に緑化地域が含まれる場合

横浜市では住居系用途地域及び商業系の用途地域(臨港地区を除く)を緑化地域として指定しています*。

緑化地域内の建築物の緑化協議をしようとする場合、**緑化協議の基準を満たした上で緑化地域の緑化率適合証の交付の申請をすることで、緑化協議の申出に代えることができます。**

参考リンク:緑化地域制度ダウンロードコーナー

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kankyo-koen-gesui/kyogi/ryokuka/download.html>

(※令和6年5月に緑化地域指定区域を商業系用途地域に拡大予定)



(2) 建築敷地に緑化率規制のある地区計画の区域が含まれる場合

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(別表第12)に掲げる区域(地区計画緑化区域)内の建築物の緑化協議をしようとする場合、**緑化協議の基準を満たした上で地区計画緑化区域の緑化率適合証の交付の申請をすることで、緑化協議の申出に代えることができます。**

参考リンク:地区計画条例による建築物の緑化について

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/midori/tikuryokka/tikuryokka.html>



緑化協議の対象外となる場合

(1) 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

建築物の建築又はその用に供する目的で行う開発行為について、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、**緑化協議の対象ではありません。**

参考リンク:開発事業の調整等に関する条例

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/takuchi/jorei/>



(2) 横浜市風致地区条例第2条第1項が適用される場合

建築物の建築の用に供する目的で行う宅地の造成に係る敷地の全てについて、横浜市風致地区条例第2条第1項が適用される場合、**緑化協議の対象ではありません。**

参考リンク:横浜市風致地区制度の概要

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/kankyo-shoene/huuti/huuti.html>



算出基準や申請に必要な図書などの詳細は「緑の環境をつくり育てる条例第9条の緑化協議の手引」をご確認ください。

横浜市みどり環境局 公園緑地管理課 公園緑化協議担当

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10 市庁舎27階 TEL. 045(671)3946

- 午後は検査等で担当者が不在の場合があります。申請・ご相談は午前中をお願いします。
- 臨港地区(工業港区以外)、埋立工事施行中区域: 港湾関連用地の緑化協議は、港湾局が窓口です。
臨港地区内の新港地区: 賑わい振興課 (TEL. 045(671)7188)
臨港地区内の工業港区、新港地区以外: 港湾局管財課 (TEL. 045(671)7080)

横浜市 緑化協議

