

港区みどりを守る条例に基づく

緑化指導のご案内

港区は、大名屋敷に由来する庭園や、斜面に残された樹林、大きく生長した樹木など様々なみどりに恵まれています。また、落ち着いた住宅地から活発な都市活動が表出する商業地まで、エリアごとに緑豊かな街並みが形成されています。良好な緑空間を育むためには、このような区の魅力を再認識し、共有することが重要です。個々の計画によるみどりへの配慮が積み重なることにより、その街の魅力を高めていくことができます。

港区の緑化指導と緑化計画書の提出

敷地面積250㎡以上の建築物の建築等を行う際に、「港区みどりを守る条例」に基づく緑化計画書の提出が必要です。

提出対象

敷地面積250㎡以上で建築確認申請を伴う建築計画（増築を含む）

東京都へ緑化計画書を提出する必要はありません。

事前協議及び提出時期

建築確認申請の概ね7～10日前までに、事前協議の済んだ緑化計画書を正副各1部提出してください。

事前協議にお越しの際は、お電話もしくは窓口で予約をお願いします。

事前協議の回数は、平均2～3回です。

審査期間

概ね7日程度

緑化計画書受付時に、計画内容、記載事項等のチェックを行います。その後、施行規則で定める緑化基準に適合した緑化計画であるか最終的な適合審査を行います。

伐採届の提出

次のいずれかに該当する樹木を伐採する場合は、事前に伐採届の提出が必要です。

ア 地上1.2mの高さにおける幹の周長が1.0m以上の樹木

イ 面積が100㎡以上の一団の樹林

ウ 長さ20m以上の生け垣

緑化計画書の手引き/生物多様性緑化ガイド

港区公式ホームページ

ホーム > 環境・まちづくり > 環境 > 都市緑化・自然環境 > 緑化計画書

接道部緑化の基準

接道部の緑化は、接道部長さに右表の接道部緑化率を乗じて得られる長さ以上を確保してください。塀やフェンス等は極力避け、生け垣等で緑化してください。

◆ 建築用途が複数ある場合は、1階部分の主たる用途とします。

◆ 接道部緑化は、高木※¹または中木で、基準接道部緑化延長の3割以上を緑化してください。

※¹ 高木は、高さ3.0m以上、中木は、高さ1.5m以上3.0m未満をいう。

$$\text{基準接道部緑化延長} = \text{接道部長さ} \times \text{接道部緑化率}$$

接道部緑化率表

| 敷地面積 (㎡) 施設別 | 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 |
|---------------------|---------|--------------------|---------------------|----------------------|----------|
| 住宅 | 6/10 | | 7/10 | | 8/10 |
| 事務所 店舗 工場 | 3/10 | 5/10 | 6/10 | 7/10 | |
| 学校 庁舎等 | 6/10 | 7/10 | | 8/10 | |
| 屋外運動 競技施設 処理場 | 7/10 | | | 8/10 | |
| その他 | 3/10 | 6/10 | | 7/10 | |

緑化面積の基準

緑化面積は、右の式から算出した面積以上を確保してください。

◆ 建築用途が複数ある場合、緑化率**b**は案分して計算してください。

◆ 緑化面積は、原則地上部で確保してください。屋上※²、ベランダ、壁面等に緑化する場合は、基準緑化面積の1/2以上を地上部での緑化で確保してください。

◆ 植栽本数の基準は、基準緑化面積15㎡当たり高木1本及び中木5本です。また、植栽地が半分以上緑で覆われるよう低木等を植栽してください。

※² 屋上とは、建築物の屋根のうち、人の出入り及び利用可能な部分をいい、階段及び手すり柵を設置するなど、管理上の安全に配慮した場合に、緑化面積として算入できる。

【対象外】はしご、タラップ等

$$\text{基準緑化面積} = \text{敷地面積} \times \text{緑化率a} + \text{延べ床面積} \times \text{緑化率b}$$

緑化率a

| 敷地面積 (㎡) | 緑化率a |
|------------------|------|
| 1,000未満 | 3 % |
| 1,000以上3,000未満 | 4 % |
| 3,000以上5,000未満 | 6 % |
| 5,000以上10,000未満 | 8 % |
| 10,000以上30,000未満 | 10 % |
| 30,000以上 | 12 % |

緑化率b

| 建築用途 | 緑化率b |
|--|-------|
| 敷地面積1,000㎡以上の事務所、店舗、工場、学校、庁舎等、その他業務系施設 | 2.5 % |
| 住宅、その他住宅系施設 | 1.5 % |
| 敷地面積1,000㎡未満の業務系施設 | |

◇ 屋上、ベランダ等を緑化する場合で、土壌厚30cm未満の場合は、その面積の3/4を緑化面積に算入します。ただし、緑化に当たり、十分な日照を確保し、かん水設備等を設けた場合は、その面積のすべてを緑化面積に算入することができます。

◇ 屋上、ベランダ等を緑化する場合で、セダム、コケ等で緑化する場合は、その面積の1/2を緑化面積に算入します。

◇ 壁面緑化の面積は、その面積の1/2の面積を緑化面積に算入します。ただし、かん水設備等を設け、かつ次のいずれかの要件を満たす場合は、その面積の全てを緑化面積に算入できます。

ア 十分な日照を確保できる公開性の高い空地に面して緑化したとき。

イ 接道部緑化をしたとき。

生物多様性緑化計画の立案

生物多様性緑化ガイドに沿って、植栽計画を立案してください。右の書類を緑化計画書に添付してください。

◇ 生物多様性緑化チェックリスト

◇ 生物多様性緑化計画平面図