中央区花と緑のまちづくり推進要綱

23中環水第352号
平成24年3月15日

第１章　総則

（目的）

第１条　この要綱は、中央区（以下「区」という。）における緑豊かな都市景観を創出し、良好な生活環境の保全やヒートアイランド現象の緩和を目的として、区の区域内の住宅、事務所、学校等の施設用地の緑化を推進するため、緑化指導の技術的基準及び助成金の交付基準を定めるものとする。

（定義）

第２条　この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

一　緑化　敷地、屋上、外壁及びベランダに高木、中木、低木及び地被植物並びに芝を植栽することをいう。

二　地上部緑化　敷地から建築部分を除いた部分の緑化をいう。

三　接道部緑化　地上部緑化のうち、道路に接する部分の緑化をいう。

四　屋上等緑化　建築物の屋上、外壁面及びベランダ部分の緑化をいう。

五　接道部緑化率　接道部の長さに対する緑化された接道部の長さの割合をいう。

六　高木　高さ３メートル以上の樹木をいう。ただし、植栽時において高さ２メートル以上で、成木時に３メートル以上になるものは高木とみなす。

七　中木　高さ２メートル以上の樹木で高木以外のものをいう。ただし、植栽時において高さ1.2メートル以上で、成木時に２メートル以上になるものは中木とみなす。

八　低木　高木、中木以外の樹木をいう。

九　地被植物　アイビー類、シダ類、フッキソウ等をいう。

十　屋上　建築物の屋根部分をいう。

十一　ベランダ　建築物の側面で外部に突出した構造をもち、室内と連続して出入り可能な部分をいう（バルコニー等を含む。）。

十二　住宅系建築物　一戸建ての住宅、長屋及び共同住宅をいい、店舗等の用途を兼ねるもの（店舗等の用に供する部分の床面積が延床面積の概ね１／２未満のもの）を含む。

十三　非住宅系の建築物　前号に掲げる住宅系以外の建築物等をいう。

第２章　緑化指導基準

（対象施設）

第３条　この要綱が緑化指導の対象とする施設は、建築物、工作物その他の施設で原則として敷地面積が200平方メートル以上1,000平方メートル未満のものとする（法令により施設又は管理について特別の定めのあるものを除く。）。ただし、敷地面積1,000平方メートル以上の施設については、東京における自然の保護と回復に関する条例（平成12年東京都条例第216号）の定めるところによる。

（計画書の提出）

第４条　前条に規定する対象施設を設置しようとする者は、事前に別記第１号様式による緑化計画書２部を区長に提出しなければならない。

２　前項の緑化計画書には、案内図、緑化計画平面図及び緑化計画断面図を添付するものとする。

（完了書の提出）

第５条　前条の緑化計画書を提出した者は、緑化が完了した後、速やかに別記第２号様式による緑

化完了書を区長に提出しなければならない。

２　前項の緑化完了書には、緑化完了平面図及び緑化完了写真を添付するものとする。

（緑化の配置方針）

第６条　緑化は、地上部緑化及び屋上等緑化のそれぞれにおいて行う。

２　地上部緑化は、接道部に重点をおいて行う。

（緑化の基準）

第７条　区長は、地上部の緑化について、次に掲げる式により算出される面積以上の緑化部分を確保するよう指導するものとする。

一　総合設計制度等の規定の適用がある施設

（敷地面積－建築面積）×０．３

二　前号の施設以外の施設　ア又はイにより算出される面積のうち、いずれか小さい方の面積

ア（敷地面積－建築面積）×０．２

イ｛敷地面積－（敷地面積×建ぺい率×０．８）｝×０．２

２　前項に規定する地上部緑化のうち、接道部は、接道部の長さに、施設の用途及び敷地面積の区分に応じて下表に定める接道部緑化率を乗じて得た長さ以上の緑化部分を確保するよう指導するものとする。

接道部緑化率

敷地面積 用途	200㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 1,000㎡未満
住宅	５／10	６／10
事務所、店舗、工場	２／10	３／10
学校、庁舎等	５／10	６／10
屋外運動競技施設、処理場	６／10	７／10
その他	２／10	３／10

備考　道路に面するベランダを樹木により緑化した場合又は外壁面をツタ類、カズラ類等の木性ツル植物により緑化した場合は、当該緑化したベランダ又は外壁面（道路から見えるものに限る。）を接道部の緑化部分とみなしてこの規定を適用する。

３　区長は、屋上等の緑化について、次に掲げる式により算出される面積以上の緑化部分を確保するよう指導するものとする。

一　総合設計制度等の規定の適用がある施設

（屋上の人の出入り及び利用が可能な部分の面積）×０．３

二　前号の施設以外の施設

（屋上の人の出入り及び利用が可能な部分の面積）×０．２

４　地上部緑化又は屋上等緑化の一方が、第１項又は前項に定める面積を満たせない場合は、不足分の面積を他の一方に振り替えて緑化することができる。

第３章　緑化助成基準

（助成対象）

第８条　区長は、予算の範囲内において、緑化事業、樹木の保護育成事業に対し、助成するものとする。

（助成対象事業）

第９条　助成対象となる緑化事業は、次の各号の要件に該当する事業とする。ただし、すでに緑化されている地上部分及び屋上等部分を対象としたものを除く。

一　敷地面積が1,000平方メートル未満の施設（総合設計制度等の規定の適用がある施設及び他の類似の補助金等を受けている施設を除く。）に係る緑化事業であること。ただし、既存建築物については、敷地面積による制限を適用しない。

二　事業完了後の接道部緑化延長、地上部緑化面積又は屋上等緑化面積のいずれかが、第７条第１項から第３項までの基準を満たしていること。

２　助成対象となる樹木の保護育成事業は、地上1.2メートルの高さにおける幹回りが1.2メートル以上の樹木であること。

３　前２項の規定にかかわらず、区長は、特に必要と認める事業を助成対象とすることができる。

（助成金額）

第10条　緑化事業に対する助成金の額は、次の各号により算定して得た額の合算額とする。ただし、2,000,000円を限度とし、1,000円未満の端数を切り捨てるものとする。

一　接道部緑化に係る額　１平方メートル当たり20,000円を限度として、住宅系建築物は事業に要した経費の３分の２を乗じて得た額、非住宅系建築物は事業に要した経費の２分の１を乗じて得た額

二　接道部以外の地上部緑化に係る額　１平方メートル当たり10,000円を限度として、住宅系建築物は事業に要した経費の３分の２を乗じて得た額、非住宅系建築物は事業に要した経費の２分の１を乗じて得た額

三　屋上等緑化に係る額　屋上及びベランダは１平方メートル当たり30,000円、壁面は１平方メートル当たり5,000円をそれぞれの限度として、住宅系建築物は事業に要した経費の３分の２を乗じて得た額、非住宅系建築物は事業に要した経費の２分の１を乗じて得た額

２　樹木の保護育成事業に対する助成金の額は、前条第３項に規定する樹木の本数に10,000円を乗じて得た額とする。ただし、年間100,000円を限度とし、1,000円未満は切り捨てるものとする。

（助成期間）

第11条　前条に規定する事業に対する助成期間は、次の各号に定める事業の区分に応じ、当該各号に定める期間とする。

一　緑化事業　第13条の緑化事業の認定を受けた年度（当該年度１回のみ）

二　第９条第２項に該当する樹木の保護育成事業第９条第２項に規定する樹木が存続する限り（毎年度１回）

（緑化事業の認定申請）

第12条　緑化事業の認定を受けようとする者（以下「緑化事業申請者」という。）は、別記第３号様式による助成事業認定申請書に必要書類を添えて、区長に提出しなければならない。

２　緑化事業申請者は、緑化事業に係る助成事業認定申請書を緑化事業の開始前に提出しなければならない。ただし、やむを得ない事情がある場合は、この限りでない。

３　この要綱に基づく助成金を受けた同一敷地内の緑化事業に係る再申請は、前回の助成金交付の日から５年以上経過していなければならない。

（緑化事業の認定）

第13条　区長は、前条の規定による申請を受けたときは、当該事業に係る書類を審査の上、必要な調査を行い、事業を認定するものとする。

２　区長は、前条の規定により申請のあった事業を助成対象事業として認定したときは、別記第４号様式による助成事業認定通知書により、緑化事業申請者に通知するものとする。

３　区長は、申請のあった事業を助成対象事業として認定しないときは、別記第５号様式による助成事業却下通知書により、緑化事業申請者に通知するものとする。

（助成金の交付申請及び交付請求）

第14条　前条の規定により認定を受けた者（以下「緑化事業認定者」という。）は、別記第６号様式による助成金交付申請書・請求書（緑化事業用）及び別記第７号様式による助成金交付申請書（緑化事業用）に必要な書類を添えて、緑化事業の完了後に区長に提出するものとする。

２　第９条第２項の規定に該当する保護育成事業の助成金の交付を受けようとする者は、別記第８号様式による助成金交付請求書（保護育成事業用）に、必要な書類を添えて、区長に提出するものとする。

（助成金の交付決定）

第15条　区長は、前条の申請書が提出されたときは、当該申請書を審査の上、必要な調査を行い、助成金を交付することに決定したときは、別記第９号様式による助成金交付決定通知書により申請者に通知するとともに、助成金を交付するものとする。

２　区長は、助成金を交付しないことに決定したときは、別記第10号様式による助成金不交付決定通知書により申請者に通知するものとする。

（実施細目）

第16条　この要綱の施行について必要な事項は、別に環境土木部長が定める。

附　則

この要綱は、平成24年４月１日から施行する。