

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

目次

- 第1章 総則（第1条・第2条）
- 第2章 緑化指導基準（第3条—第7条）
- 第3章 緑化助成基準（第8条—第16条）
- 第4章 雑則（第17条）
- 附則

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（建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条各項に規定する道路をいう。以下同じ。）に接する部分（以下「接道部」という。）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る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 高木及び中木以外の樹木をいう。
- 九 地被植物 アイビー類、シダ類、草本類、芝、コケ類、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（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未満のものをいう。）を含む。）をいう。
- 十三 総合設計制度 建築基準法（昭和25年法律第201号）第59条の2第1項に規定する特例をいう。
- 十四 安全性に問題のあるブロック塀等 道路等に面し、建築物に附属する120センチメ

一トルを超える高さを有する石造、補強コンクリートブロック造、鉄筋コンクリート造、れんが造その他組積造による塀のうち、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第61条又は第62条の8の規定に適合しないもの又は傾き、ひび割れ等の劣化が発生しているもので区が地震時に倒壊の危険性があると判断したものをいう。

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、敷地面積が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部に次に掲げる書類を添えて区長に提出しなければならない。

- 一 案内図
- 二 概要書
- 三 緑化計画平面図
- 四 求積図
- 五 緑化計画断面図
- 六 建物用途が記載された建物の断面図
- 七 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

（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に次に掲げる書類を添えて区長に提出しなければならない。

- 一 案内図
- 二 概要書
- 三 緑化平面図
- 四 求積図
- 五 緑化断面図
- 六 建物用途が記載された建物の断面図
- 七 緑化した箇所の全景が分かるもの
- 八 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

（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、地上部緑化について、次の各号に掲げる施設の区分に応じ、当該各号に定め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 次の式により算出した面積
(敷地面積－建築面積) × 0.3
- 二 前号の施設以外の施設 次のア又はイの式により算出した面積のうち、いずれか小さい方の面積
ア (敷地面積－建築面積) × 0.2

イ $\{ \text{敷地面積} - (\text{敷地面積} \times \text{建蔽率} \times 0.8) \} \times 0.2$

- 2 前項に規定する地上部緑化のうち、接道部緑化は、接道部の長さ、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

| 用途 | 敷地面積 | |
|---------------|--|-----------------------|
| | 200 m ² 以上 500 m ² 未満 | 500 m ² 以上 |
| 住宅 | 5/10 | 6/10 |
| 事務所、店舗及び工場 | 2/10 | 3/10 |
| 学校、庁舎等 | 5/10 | 6/10 |
| 屋外運動競技施設及び処理場 | 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、屋上等緑化について、次の各号に掲げる施設の区分に応じ、当該各号に定め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 次の式により算出した面積

(屋上等において緑化の維持管理が可能な部分の面積) $\times 0.3$

二 前号の施設以外の施設 次の式により算出した面積

(屋上等において緑化の維持管理が可能な部分の面積) $\times 0.2$

- 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、緑化事業及び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（以下「緑化事業」という。）は、次の各号のいずれかに該当する事業とする。ただし、既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、他の類似の補助金等を受けている施設及び既存建築物を除く。以下この号において同じ。）に係る緑化事業であつて、当該緑化事業の完了後に接道部緑化率、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（敷地面積が200平方メートル未満の土地に設置する施設については、同条第1項及び第3項）に規定する緑化の基準を満たしていること。

二 既存建築物に係る緑化事業であつて、当該緑化事業の完了後に接道部緑化率、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（敷地面積が200平方メートル未満の土地に設置されている既存建築物については、同条第1項及び

第3項)に規定する緑化の基準を満たしていること。

三 安全性に問題のあるブロック塀等の撤去部分に係る緑化事業であること。

2 助成対象となる樹木の保護育成事業(以下「樹木の保護育成事業」という。)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、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める額の合算額とする。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 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に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に2分の1を乗じて得た額。

二 接道部以外の地上部緑化 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に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に2分の1を乗じて得た額

三 屋上等緑化 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に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に2分の1を乗じて得た額

四 安全性に問題のあるブロック塀等の撤去に係る緑化事業 住宅系建築物は事業に要した経費に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に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2項の助成対象となる樹木の本数に10,000円を乗じて得た額とする。ただし、年間100,000円を限度とする。

(助成期間)

第11条 緑化事業及び樹木の保護育成事業に対する助成期間は、次の各号に掲げる事業の区分に応じ、当該各号に定める期間及び回数とする。

一 緑化事業 第13条第1項の規定による緑化事業の認定を受けた日の属する年度とし、当該年度につき1回とする。

二 樹木の保護育成事業 当該樹木が存続する限りとし、毎年度1回とする。

(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次に掲げる書類を添えて、区長に提出しなければならない。

一 案内図

二 概要書

三 緑化計画平面図

四 求積図

五 緑化計画断面図

六 建物用途が記載された建物の断面図

七 事業に要する費用及び内訳書

八 緑化する箇所の全景が分かるもの

九 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

2 緑化事業申請者は、前項の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、前条第1項の規定により認定申請を受けたときは、同項に規定する申請書及び添付書類を審査の上、必要な調査を行い、緑化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、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)

第14条 前条第1項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(緑化事業用)に次に掲げる書類を添えて、緑化事業の完了後に区長に提出するものとする。

一 案内図

二 概要書

三 緑化平面図

四 求積図

五 緑化断面図

六 建物用途が記載された建物の断面図

七 緑化した箇所の全景が分かるもの

八 緑化事業に要した費用及び内訳書

九 前各号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

2 樹木の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7号様式による助成金交付申請書(保護育成事業用)に、次に掲げる書類を添えて、区長に提出するものとする。

一 案内図

二 樹木の全景及び幹周りがわかるもの

三 前2号に掲げるもののほか、区長が必要と認める書類

(助成金の交付決定)

第15条 区長は、前条に規定する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8号様式による助成金交付決定通知書により、助成金を交付しないことに決定したときは別記第9号様式による助成金不交付決定通知書により当該申請書を提出した緑化事業認定者に通知するものとする。

(助成金の請求)

第16条 前条の規定により助成金の交付決定を受けたものは、別記第10号様式による助成金交付請求書を区長に提出し、助成金を請求するものとする。

第4章 雑則

(委任)

第17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。

附 則

この要綱は、令和2年4月1日から施行する。

附 則

1 この要綱は、令和4年1月1日から施行する。

2 この要綱の施行の際、この要綱による改正前の中央区花と緑のまちづくり推進要綱の規定により作成した様式で、現に残存するものは、所要の修正を加え、当分の間、なお、使用することができる。