

緑化計画の手引き



台東区 都市づくり部 建築課

1章 緑化計画について

1-1. 緑化の趣旨・原則

- ・ 本手引きは、東京都台東区みどりの条例に基づく緑化計画について、解説したものです。
- ・ 地表部の緑化は、歩行者への快適な眺望やうるおいと安らぎのある都市景観を形成するため、道路に面する場所での緑化を行います。
- ・ 敷地面積が 300 m²を超える建築物は、自然環境の保護及び都市のヒートアイランド現象を軽減することを目的とし、地表部とは別に屋上等の緑化も行います。
- ・ 緑化は太陽光や雨等が十分に当たる場所に行います。
- ・ 緑化は管理者が維持管理しやすい形態とします。(建築主等と維持管理方法について、事前に話し合うことが重要です。)
- ・ 既存緑地はできるだけ保存して残すようにします。

1-2. 緑化計画の届出の対象建築物

建築物を建築する場合(用途変更及び大規模修繕・模様替は除く)

→2章；地表部の緑化についてへ

敷地面積が 300 m²を超える建築物を建築する場合

→3章；屋上等の緑化についてへ

1-3. 用語の定義

| | |
|------|---|
| 低木 | 生育時の地上高さが 0.3m以上 1 m未満の樹木 |
| 中木 | 植栽時に 1m以上で成木時の地上高さが 3 m未満のもの |
| 高木 | 植栽時に 1.5m以上で成木時の地上高さが 3 m以上になるもの |
| 生垣 | 植栽時に高さ 1m以上ある樹木を、相互に葉が触れ合う程度 (1mにつき 3本以上) に並べて植えたもの |
| 地被植物 | 芝・セダム・アイビー類、シダ類、フッキソウなど |

2章 地表部の緑化について

2-1. 地表部の緑化面積の基準

| 緑化の種類 | 敷地面積 (用途地域) | 必要緑化面積 |
|-------|---|------------|
| 地表部緑化 | 100 m ² 未満 | 敷地面積の 1%以上 |
| | 100 m ² 以上 200 m ² 未満 | 敷地面積の 2%以上 |
| | 200 m ² 以上 300 m ² 未満 | 敷地面積の 3%以上 |
| | 300 m ² 以上 (商業・近隣商業地域) | 敷地面積の 4%以上 |
| | 300 m ² 以上 (その他の用途地域) | 敷地面積の 8%以上 |

敷地が 2 以上の用途地域にわたる場合

- ・ 当該敷地の過半が属する用途地域に当該敷地があるものとみなします。

2-2. 望ましい植栽について

- ・ 生垣は高さ1 m以上の樹木を長さ1 mあたり3本植栽します。
- ・ 低木は葉張り50 cmの場合は4～5本/m²、40 cmの場合は6～7本/m²、30 cmの場合は9～10本/m²とします。
- ・ 地表部緑化は、主に樹木によって緑化します。屋上緑化は地被植物のみによることもできます。

2-3. 植栽の位置について

- ・ 「道路に面する場所」に緑化してください。道路に面する場所とは、道路に接する部分から奥行き4 m以内の部分とします。ただし、道路から塀やフェンスで見通しが妨げられないことが必要です。
- ・ 庇やバルコニー等の下は、雨や日が当たらないので望ましくありません。ただし、軒下が地盤面から3 m以上で、庇やバルコニー等の奥行きが1 m程度であれば、天空に近い形とみなします。
- ・ 地表部で緑化面積を満たすことが難しい場合は、屋上等の緑化に一部を振り替えることができます。

2-4. 緑化面積の算定について

- ・ 低木と地被植物は、緑地帯の面積を算定して下さい。
- ・ 中木と高木については、中木(1 m²/本)、高木(3 m²/本)として算定することができます(竹類を除く)。なお低木、地被植物と中木、高木を混合で植栽する場合は、それぞれの面積を合算することができます。
- ・ 生垣は見附面積(高さH×長さL)で算定します。
- ・ 地表部での緑化が原則ですが、プランター等で植栽する場合は、プランターの土容量は100リットル(0.1 m³)以上とします。
- ・ 縁石や緑地帯内のメーター・柵等各種設備部分及び各種工作物部分・成育困難な仕上部分は面積から除外となります。

3章 屋上等の緑化について

3-1. 屋上等の緑化基準 (敷地面積が300 m²を超える建築物を建築する場合)

建築面積の20%以上を屋上緑化あるいは壁面緑化します。

- ・ 屋上または人工地盤上の植栽は、必要となる土の厚さに注意します。
- ・ 屋上緑化に関しては、地被植物のみとすることができます。
- ・ 屋上緑化の樹木はできるだけ樹高3 m以下とします。(屋上の耐荷重が大きい場合や樹木倒壊止めがある場合はこの限りではありません。)
- ・ 屋上等で緑化を満たすことが難しい場合は、地表部に一部を振り替えることができます。(地表部に振り替える場合、「道路に面する場所」に緑化してください。)
- ・ 芝を植える場合は、土壌を浅くします。(土壌を7 cmに押えると、雑草が生えにくく、芝刈りも年1回程度で済みます。)
- ・ 使用する肥料は、できるだけ堆肥とします。(防水層保護のため化学物質を避けて下さい。)

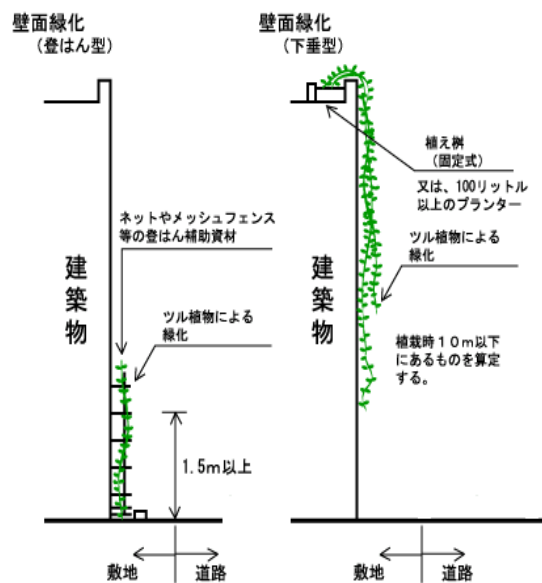
3-2. 屋上緑化面積の算定について

- ・ 地上部の緑化 2-4. 緑化面積の算定について と同様とします。

3-3. その他の緑化方法について

壁面緑化の方法について (図1)

- ・ 壁面緑化については、道路から緑化部分が見える場所に設置します。
- ・ 登はん型は高さ1.5m以上の補助資材を設けます。
- ・ 補助資材を設置する場合は、植物の重さと風の力を計算して計画します。
- ・ 低い位置やベランダなどを利用する場合以外は、足場がないと近づくことが困難であり、維持管理の作業がしづらいため管理をしないことを前提に計画することが重要です。
- ・ 屋上やベランダに植栽基盤を設け、上方から下垂させる場合、付着根(セイヨウキヅタなど)・寄りかかり(ビンカマジョールなど)・巻きひげ(トケイソウ類など)・巻き葉柄(クレマチス類など)の植物種は、下垂させると成長が良くないものが多い。
- ・ 壁面緑化に適する植物の例
オオイタビカズラ、カロライナジャスミン、スイカズラ、セイヨウキヅタ、テイカカズラ、ナツズタ、ノウゼンカズラ、フジ、ブドウ、ムベ等



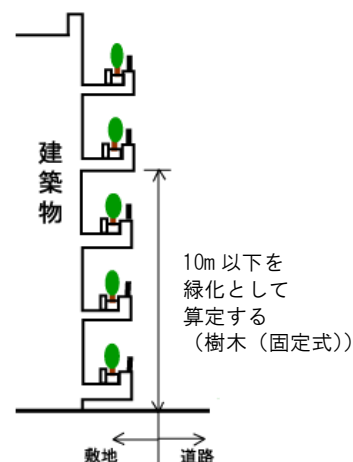
(図1)

壁面緑化面積の算定方法

- ・ 既にツル植物に覆われている場合は、全て算定します。
- ・ ツル植物等で壁面緑化を行なう場合は、補助資材(緑化下地)の見附面積を緑化面積として算定できます。

ベランダ緑化の方法について (図2)

- ・ ベランダ緑化は、地表部で緑化を満たすことが難しい場合に振り替えて算定できます。地上高さ1.0mまでの部分を算定できます。
- ・ ベランダ緑化については、道路から植栽が見える状態に設置します。
- ・ ベランダに緑化するときは、各法令(建築基準法・安全条例・消防法)に定められた避難器具や避難経路等を確保し、支障のないところに緑化します。また、このことを管理規約に事前に定めておくことが重要です。
- ・ プランターは地震や風などで落下する恐れがあるので、設置には十分注意する必要があります。



(図2)

3-4. 屋上等の緑化の参考事例



壁面緑化の例

(上部) ヒューケラ、フッキソウ、ヤブラン等
(下部) サントリナ、タイム、ローズマリー
上部は「波」をイメージし、常緑系植物の葉色を変えることで表現。

下部はハーブ類を配置。

工法は背面に土の連続層を設けることで、根の伸びるスペースと保水性を確保しており、より自然に近い状態で植物を育成できます。



屋上緑化の例

中木・低木・地被・宿根草を主体に緑化しました。

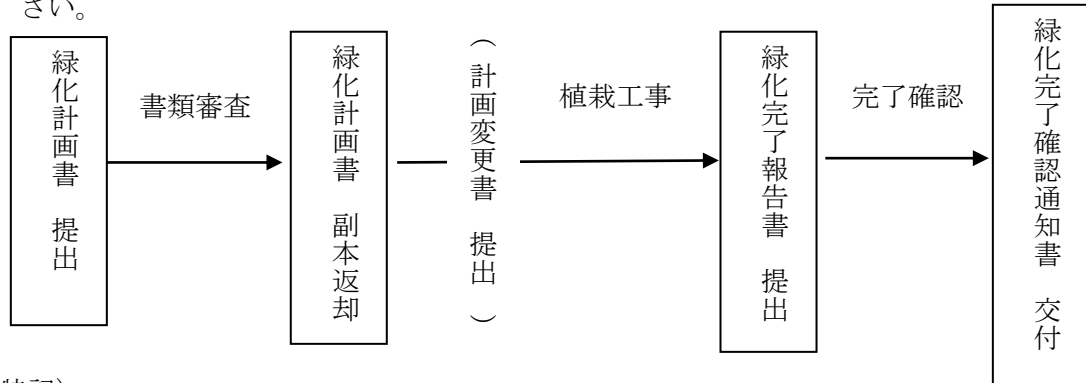
薄層 70mm でも地被類は生育可能です。

3-5. 屋上緑化設置にあたっての留意点

- ・ **耐 荷 重** 建物の耐荷重について考慮して下さい。特に大きな樹木を植栽する場合は、その成長による荷重の増加も見込んで計画して下さい。
- ・ **防水処理** 建物の防水層の設置には、保護層を設けるなど十分配慮して下さい。特にパラペットなどの防水立ち上がりに接して緑化を行う場合などの雨仕舞いには注意して下さい。
- ・ **排水処理** 緑地帯には、排水層を設置し根腐れなどが起きないように注意して下さい。建物の排水処理については、排水の勾配に注意し排水ドレーンを適切な位置に配置して下さい。特に盛土を行う場合等は、ドレーンのつまりに注意して下さい。
- ・ **散 水** 日常の管理が出来にくい場所に設置する場合には、あらかじめ灌水装置を設置して下さい。手入れが行き届く場合でも散水栓等は、設置して下さい。
- ・ **安全対策** 人が立ち入る場所には、転落防止のため手摺等を設置して下さい。
- ・ **電 気** 自動灌水装置や池の循環ポンプを設置する場合は、必要となります。

緑化計画書の手続き

- ・ 緑化計画書は確認申請を行う前までに正副2部提出して下さい。
- ・ 添付図面は、案内図・緑化計画図（屋上・地表部緑化は平面図、壁面緑化は立面図又は断面図）等が必要です。緑化計画書は、緑地の位置、形状、寸法及び面積の算定根拠（計算式もしくは三斜求積図）を明示して下さい。
- ・ 緑化計画に変更が発生した場合は、緑化工事着手前に計画変更書を提出して下さい。
- ・ 景観条例の事前協議対象の建築物の場合、景観協議終了後に緑化計画書を提出して下さい。



(特記)

- ・ 敷地面積が 1,000 m²以上(公共施設は 250 m²以上)の建築物は、台東区への届出のほか、「東京都自然保護条例」による緑化計画の届出を東京都に提出する必要があります。

【台東区民間施設緑化推進助成金制度】

区では、身近な環境を改善し、健康で住みやすい町を創造するために、新たに屋上緑化、壁面緑化をされる方に対して、その工事費の一部を助成しています。

助成対象

- ①緑化面積：1 m²以上の屋上緑化、壁面緑化
 - ②建物の条件：既存建物で敷地面積 1,000 m²未満、新築増改築で敷地面積 300 m²未満
- * 新築等でみどりの条例の適用を受ける緑化は助成対象外です。

詳細は、下記までご相談ください

環境清掃部 環境課 みどり担当

TEL 03-5246-1323

平成 17 年 7 月発行

平成 21 年 6 月改定

平成 22 年 11 月改定

平成 23 年 12 月改定

平成 25 年 1 月改定

平成 26 年 2 月改定

令和 4 年 5 月改定

<問合せ> 台東区都市づくり部 建築課 事前協議係

〒110-8615 台東区東上野 4-5-6

TEL 03-(5246)-1343 (直通)

「台東区みどりの条例」本文と申請書類等は、台東区ホームページからダウンロードできます。

トップページ>まちづくり・住宅・環境>住まい・建築・区施設整備>建築>事前協議(建築確認の前に)>みどりの条例

<http://www.city.taito.lg.jp/>