

2020

緑化地域制度マニュアル



名古屋市緑政土木局緑地部緑地維持課

2020/12/01

はじめに

近年、地球温暖化の防止や生物多様性の保全など、世界的に緑の重要性が再認識されています。加えて名古屋のような都会では夏の酷暑日や熱帯夜が年々増加しており、ヒートアイランド現象の緩和など、人々が安全・快適に生活するためにも緑の存在は欠かせません。

名古屋市は公園や街路樹の整備等により、平成2年から平成17年の15年間で、新たに約420haの緑を確保いたしましたが、市域全体では、民有地における土地利用の転換等により、中村区1つ分に相当する1,643haもの緑が失われました。今後、市域の緑を確保していくには、市・市民・事業者が共に手を携えて取り組んでいく必要があると考えております。

そのため、名古屋市では、一定規模以上の敷地を有する建築物の新築等を行う場合に緑化を義務付ける「緑化地域制度」を平成20年10月31日から導入しています。導入により、建蔽率や容積率などと並んで、「緑化率」が建築の際に守らなければならない要件となったことから、市民、事業者も参加する緑のまちづくりの第一歩に踏み出したと考えております。

緑化地域制度の施行にあたっては、緑を建築物に対する単なる規制条件として数値的に扱うのではなく、都市全体で共有する環境資産として捉え、より良質な緑化が維持されていくことが望まれます。そのためには、建築や造園、不動産などの業務に携わる実務者の方々の手元に、常に必要な知識がそろっていることが大切です。

本マニュアルは、緑化地域制度を分かりやすく解説することを主眼にまとめたものですが、施工や維持管理の面から各種の緑化提案をすることにより、個々の建築における環境や用途に見合った緑化が実現できるように編集しています。本書が緑豊かな名古屋市の実現に多くの方々が取り組む一助となるよう、広くご活用いただくことを切に期待しております。

なお、本書の刊行にあたっては、(社)愛知県建築設計事務所協会、(社)愛知県造園建設業協会、(社)愛知建築士会、(社)中部不動産協会、(社)東海住宅宅地経営協会、(社)名古屋建設業協会、(社)日本建築家協会東海支部、(社)日本造園建設業協会愛知県支部のご協力をいただきましたので、深く感謝申し上げます。

平成20年6月

名古屋市緑政土木局

(平成30年4月改訂)

(平成31年4月改訂)

(令和元年7月改訂)

(令和2年4月改訂)

(令和2年12月改訂)

(表紙写真 第2回なごやグッドグリーン賞 大賞受賞 バーデンハイム鳥栖)

目次

1.	緑化地域制度の概要	1
1-1	制度導入の背景	
1-2	制度の概要	
1-3	マニュアルの改正概要	2
	(参考)緑化率の最低限度一覧表	4
	(参考)増築の取り扱いについて	5
2.	法律、条例の運用の解説	6
(1)	緑化地域の区域	
(2)	該当する建築物	7
	(ア)建築規模等	
	確認申請と緑化地域制度申請の順番について	8
	(イ)敷地規模等	9
(3)	緑化率の最低限度等	11
	(ア)市街化区域	
	(イ)市街化調整区域	13
	(ウ)敷地が制限の異なる区域にまたがる場合など	14
	(エ)一の敷地とみなされる一団地の場合など	15
	(オ)地区計画において緑化率の最低限度が定められている場合	17
	(カ)市が設置する建築物の緑化率	18
(4)	建築基準関係規定	19
(5)	緑化面積の計算方法の出典	20
(6)	適用除外対象物件	21
(7)	緑化施設工事の完了確認など	24
	(ア)緑化施設工事の完了確認	
	(イ)緑化施設工事完了延期認定	25
(8)	緑化施設の維持管理	27
(9)	検査・命令・罰則	
	(ア)検査・命令	
	(イ)罰則	29
3.	緑化面積の計算方法	31
3-1	緑化面積の考え方	
3-2	緑化の種類ごとの面積計算方法	
(1)	樹木(S1)	32
(2)	芝、その他の地被植物で表面が被われている部分(S2)	36
(3)	池・水流等(S3)	37
(4)	花壇等(S4)	38
(5)	土留・園路等(S5)	39
(6)	屋上緑化(S6)	41
(7)	壁面緑化(S7)	
4.	手続きの流れと様式記入例	46
4-1	手続き選択フロー	
4-2	都市緑地法で規制される場合	47
4-3	緑のまちづくり条例で規制される場合	48
4-4	都市緑地法で規制される場合の手続きの流れ	

(1)	通常の場合	49
(2)	適用除外対象物件の場合(都市緑地法)	50
	名古屋市の緑化施設工事完了確認証明通知書の位置付け	51
(3)	工場立地法対象物件の場合(都市緑地法)	52
(4)	緑化施設工事延期の場合(都市緑地法)	53
4-5	緑のまちづくり条例で規制される場合の手続きの流れ	55
(1)	通常の場合	
(2)	適用除外対象物件の場合	56
4-6	手続き様式集	57
	主な手続きの種類と必要な様式	58
	申請書と緑化施設概要書に記載する数値基準	
(1)	緑化率適合証明等申請書	59
	条例規制の場合の記入例	61
	敷地が法規制区域と条例規制区域にまたがる場合の記入例	62
	建蔽率 80%以下の敷地における増築の場合の記入例	63
	建蔽率 80%超えの敷地における増築の場合の記入例①	64
	建蔽率 80%超えの敷地における増築の場合の記入例②	65
	市街化調整区域における増築の場合の記入例	66
	増築の判断について	67
	地区計画条例に基づく規制の場合の記入例	68
(2)	緑化施設概要書	69
(3)	緑化率適用除外許可申請書	71
(4)	申請取下届	73
(5)	工事取止届	74
(6)	申請書等記載事項変更届	75
(7)	緑化施設工事完了延期認定申請書	77
(8)	緑化施設工事完了届	79
4-7	添付図書の記入例	81
(1)	用途地域図等	
(2)	配置図	82
(3)	緑化施設の詳細を示す書面	83
4-8	緑化施設工事完了延期認定申請書の留意事項	87
(1)	求積図	
(2)	面積計算書	
(3)	写真	
4-9	緑化施設工事完了時の留意事項	88
(1)	配置図、求積図、面積計算書	
(2)	写真	
5.	既存制度の変更点	89
(1)	総合設計制度	
(2)	風致地区制度	
6.	より良い緑化のために	91
6-1	目的や環境に応じた植物の利用	
6-2	特殊な緑化方法について	93
(1)	屋上緑化	
(2)	壁面緑化	98
(3)	駐車場緑化	101

6-3	建物用途に応じた緑化スタイルの推奨例	103
(1)	建物用途別の緑化スタイルの推奨例	
(2)	各緑化スタイルの概要	104
6-4	建物用途に応じた緑化事例	105
①	コーポ	
②	中規模マンション	107
③	都心マンション	109
④	パチンコ店	111
⑤	自走式立体駐車場	113
⑥	コンビニエンスストア	115
⑦	ファミリーレストラン	117
⑧	郊外店舗	119
⑨	営業所	121
⑩	都心オフィスビル	123
⑪	倉庫	125
6-5	緑化の管理について	127
7.	緑化助成制度の紹介	128
7-1	公的助成制度	
	名古屋市民有地緑化助成事業	
	名古屋緑化基金建築物等緑化助成制度	129
7-2	公的融資制度	
	名古屋市中小企業融資制度	130
	環境保全設備資金融資	131
7-3	優良認定の制度	
	NICE GREEN なごや（名古屋市緑化施設評価認定制度）	132
	SEGES（社会・環境貢献緑化評価システム）	133
8.	Q&A	134
9.	語句の説明	136
10.	関係条文	138
10-1	都市緑地法	
10-2	都市緑地法施行令	142
10-3	都市緑地法施行規則	143
10-4	緑のまちづくり条例	145
10-5	緑のまちづくり条例施行細則	147
10-6	名古屋市緑化地域制度実施要綱	150
10-7	名古屋市緑化地域制度実施要領	158
10-8	建築基準法	160
10-9	都市計画法	167
10-10	名古屋市地区計画等の区域内における建築物の制限に関する条例	169
10-11	名古屋市緑のまちづくり条例(旧条例)	173