

## 地区計画等の区域内における緑化率規制について

平成21年10月31日より、「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」(以下「地区計画条例」という)にて、地区計画等の区域内において緑化率の最低限度が定められました。

- ・30m以上の敷地において建築物(※注1)の新築や増築(※注2)を行う場合に、地区毎に定められた緑化率以上の緑化を義務づける制度です。
- ・この規制の対象になる建築物の新築等を行う場合は、建築確認申請の前に緑化率適合証明申請等の手続き(※注3)が必要です。
- ・この規制は都市緑地法第39条に基づいており、建築基準関係規定となりますので、建築確認や完了検査の際に、緑化率の最低限度の規定に適合していることが必要です。
- ・緑化地域制度にも該当する建築物については、地区計画条例と緑化地域制度の両方の規制を満たす必要があります。

※注1 当該地区における施行日以降に着工する建築物が対象です。

※注2 増築については、増築後の床面積の合計が当該地区の施行日における床面積の合計の1.2倍を超えるものが対象となります。

※注3 手続きの流れ、申請書の様式等および面積計算方法等については、緑化地域制度による緑化率規制の場合に準じます。

申請書の記入例は緑化地域制度マニュアル【①申請手続編】35ページをご覧ください。

- ・緑化率規制が定められた地区と緑化率の最低限度は下表の通りです。

(R7.12.23現在)

地区名称	区名	緑化率の最低限度 (★印は建蔽率からの緑化率と比較が必要)	施行日
名古屋大学東山団地地区 整備計画区域 ●教育研究地区(A)(B)	千種	20%	H26.3.25
名古屋大学東山団地地区 整備計画区域 ●交流地区 ●緑化地区	千種	25%	H26.3.25
ノリタケの森地区整備計 画区域	西	25%	H29.3.22
大井町地区整備計画区域 ●南地区	中	20%	H21.10.31
錦二丁目7番 地区整備計画区域 ●東地区(A)	中	20%	H29.7.13
錦二丁目7番 地区整備計画区域 ●東地区(B)	中	10%	H29.7.13
妙見町地区整備計画区域 ●東地区	昭和	15%	H29.12.20
大喜新町地区整備計画区 域	瑞穂	20%	R4.7.15
千音寺地区整備計画区域	中川	15%	R3.7.20
茶屋新田地区整備計画区 域	港	20%	H25.7.11

地区名称	区名	緑化率の最低限度 (★印は建蔽率からの緑化率と比較が必要)	施行日
金城ふ頭地区整備計画区域	港	15% ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物については10%とする。	H26.7.16
茶屋新田まちづくり地区整備計画区域 ●シンボルロード地区 ●沿道サービス地区 ●住宅地区 ●公益サービス地区	港	15%★ ただし、建築基準法第53条第1項の規定による建蔽率の最高限度が80%の地域については10%★	H26.12.18
茶屋新田まちづくり地区整備計画区域 ●集落景観地区	港	10%★	H26.12.18
港明スマートタウン地区整備計画区域 ●商業地区	港	20% ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物については15%とする。	H27.7.21
港明スマートタウン地区整備計画区域 ●住宅地区 ●スポーツ・レクリエーション地区(A) ●複合業務地区	港	20%	H27.7.21
港明スマートタウン地区整備計画区域 ●レクリエーション地区(B)	港	地区計画条例による緑化率の規定が定められていないため、敷地が300m <sup>2</sup> 以上(または500m <sup>2</sup> 以上)の場合の緑化率は名古屋都市計画緑化地域に規定される緑化率が適用されます。	H27.7.21
泰明町地区整備計画区域 ●賑わい地区(A)	港	15%	R3.12.20
泰明町地区整備計画区域 ●賑わい地区(B) ●複合地区(A) ●複合地区(B)	港	10%★	R3.12.20
豊田五丁目地区整備計画区域 ●東地区 ●南地区	南	20%	H27.3.12
豊田五丁目地区整備計画区域 ●西地区	南	10%★	H27.3.12
青山台地区整備計画区域	守山	20%	H22.7.14
下志段味南荒田地区整備計画区域	守山	20%	H25.12.20
中志段味地区整備計画区域 ●南西地区	守山	20%	H27.12.24
中志段味地区整備計画区域 ●北東地区	守山	15%	H27.12.24
志段味ヒューマンサイエンスパーク上志段味地区整備計画区域	守山	20%	H29.12.20

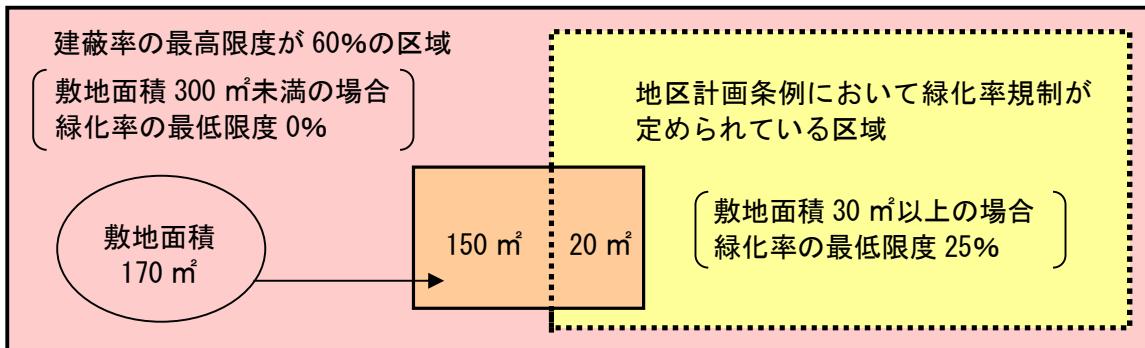
地区名称	区名	緑化率の最低限度 (★印は建蔽率による緑化率と比較が必要)	施行日
上志段味まちづくり地区整備計画区域	守山	10%★	H29.12.20
徳重駅周辺地区整備計画区域 ●南西地区	緑	20% ただし、都市計画道路 3・2・163 名古屋岡崎線又は都市計画道路 3・4・171 名古屋春木線から 30 メートル以内の地域については、この限りでない。	H21.10.31
徳重駅周辺地区整備計画区域 ●北西地区	緑	20% ただし、都市計画道路 3・2・163 名古屋岡崎線から 30 メートル以内の地域については、この限りでない。	H21.10.31
徳重駅周辺地区整備計画区域 ●東地区	緑	25% ただし、都市計画道路 3・4・171 名古屋春木線から 20 メートル以内の地域については、この限りでない。	H21.10.31
明願地区整備計画区域	緑	10%★	H27.12.24
大高赤塚地区整備計画区域	緑	10%★	H28.7.11
徳重東部第二地区整備計画区域	緑	15% (熊野豊明線から 20m の区域に限る。)	H28.7.11
大高瀬木南地区整備計画区域	緑	10%★	R元.12.18
緑笹塚地区整備計画区域 ●低層住宅地区	緑	15% (熊野豊明線から 20m の区域に限る。)	R3.7.20
緑笹塚地区整備計画区域 ●沿道地区	緑	10%★	R3.7.20
大清水学術・研究開発拠点地区整備計画区域	緑	25%	R7.12.23
扇町2丁目地区整備計画区域	名東	25%	H21.12.24
平針黒石地区整備計画区域	天白	25%	H24.12.21
平針黒石第二地区整備計画区域	天白	25%	R2.7.10

★印：敷地が 300 m<sup>2</sup>以上（または 500 m<sup>2</sup>以上）の場合の緑化率は地区計画、名古屋都市計画緑化地域に規定される緑化率のうち大きい方の値が適用されます。

## ＜建築物の敷地が地区計画等の区域の内外にまたがっている場合＞

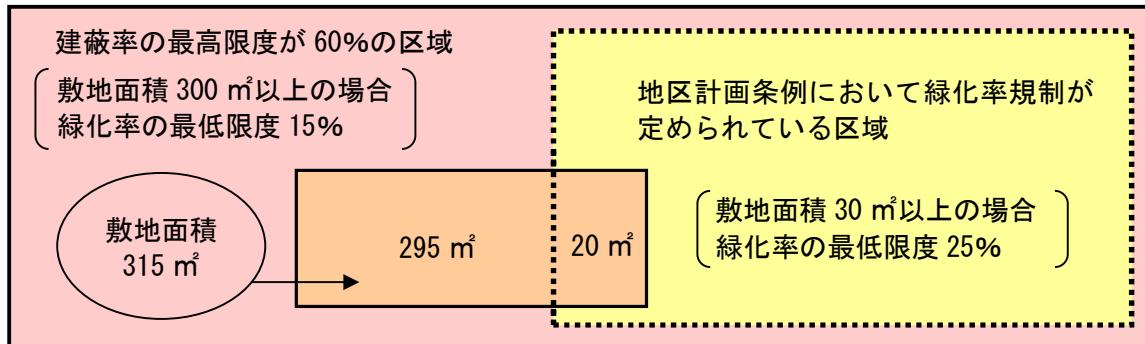
- 対象となる敷地面積は、区域の内外にかかわらず、全体の敷地面積で判断します。
- 緑化率の最低限度は各々の区域における緑化率の最低限度を加重平均した値とします。  
なお、敷地内の緑化施設の位置については、区域の内外は問いません。

### 例1



- 敷地面積 (170 m<sup>2</sup>) が 30 m<sup>2</sup>以上であるため、地区計画条例の対象となります。  
また、敷地面積が 300 m<sup>2</sup>未満であるため、緑化地域制度の対象外です。
- 緑化率の最低限度は  $(150 \text{ m}^2 \times 0\%) + (20 \text{ m}^2 \times 25\%) / 170 \text{ m}^2 = 3.0\%$  となります。

### 例2



- 敷地面積 (315 m<sup>2</sup>) が 30 m<sup>2</sup>以上であるため、地区計画条例の対象となります。  
また、敷地面積が 300 m<sup>2</sup>以上であるため、緑化地域制度の対象となります。
- 緑化率の最低限度は  $(295 \text{ m}^2 \times 15\%) + (20 \text{ m}^2 \times 25\%) / 315 \text{ m}^2 = 15.7\%$  となります。

## ＜適用除外＞

この規制において、以下の各号のいずれかに該当する建築物については、適用除外とされています。

- 建築物の敷地の周囲に十分な緑地が確保できていると認めて市長が許可したもの  
(地区計画条例第8条の3第2項第3号)
- 建築用途により緑化率の最低限度を満たすことが困難であると認めて市長が許可したもの  
(地区計画条例第8条の3第2項第4号)
- 敷地形状により緑化率の最低限度を満たすことが困難であると認めて市長が許可したもの  
(地区計画条例第8条の3第2項第5号)

都市緑地法同様、可能な範囲で緑化がなされるよう一定の条件を付します。なお、本許可及び許可に付する条件についても建築基準関係規定とみなされます。ただし、許可に付する条件が「なし」の場合は、建築確認申請後の手続きは不要となります。各号の取扱については、緑化地域制度における適用除外の取扱に準じます(緑化地域制度マニュアル【③法律・解説編】16ページ参照)。

お問い合わせ先：名古屋市緑政土木局緑地部緑地維持課 TEL 052-972-2465