

緑化地域制度についてのQA

(1) 手続きについて

Q1. 緑化地域に該当しているかどうかは、どのように調べればわかりますか？

インターネットの名古屋市都市計画情報提供サービスで、用途地域等の都市計画情報についてご確認ください。

インターネットが利用できない場合は、用途地域照会窓口（052-972-2797）までお電話ください。

市街化区域はすべて緑化地域の対象です。市街化調整区域についても敷地面積 1000 m²以上の場合、緑のまちづくり条例による規制となるため、申請が必要となります。

Q2. 敷地面積が 300 m²未満です。緑化地域の申請の手続きが何か必要ですか？

敷地面積 300 m²未満の場合、緑化地域の申請手続は不要です。

ただし、地区計画で緑化率が定まっている場合、敷地面積 30 m²以上が対象となりますので名古屋市都市計画情報提供サービスで、地区計画についてご確認ください。地区計画についてのお問い合わせは、住宅都市局都市計画課（052-972-2713）までお願いします。

Q3. 一団の土地を分割して販売し、一敷地が 300 m²未満になった場合は緑化地域の申請対象となりますか？

建築確認申請上の敷地面積で判断するため、対象となりません。（地区計画で緑化率が定められている場合を除く。）

Q4. 机上分筆する場合、対象の敷地面積はどのように判断すればよいですか？

建築確認申請上の敷地面積と同一になります。

Q5. セットバック（道路後退）のある敷地の場合、対象の敷地面積はどのように判断すればよいですか？

建築確認申請上の敷地面積と同一になりますので、セットバック後の敷地面積です。そのため、セットバック部分への緑化は面積計上できませんので、ご注意ください。

Q6. 申請から通知書の交付までに何日かかりますか？

緑化率適合証明等通知書の交付には、緑化率適合証明等申請書を受理してから、通常7日程度（土日祝日を除く）かかります。

緑化施設工事完了確認証明通知書の交付には、緑化施設工事完了届を受理してから、通常4日程度（土日祝日を除く）かかります。

あくまでも目安であり、申請状況によります。また、修正・手直しなどがある場合については、さらに日数が必要になることもあります。建築申請、建築の完了検査の前に、通知書の交付が必要ですので、余裕をもったスケジュールでの提出をお願いします。

Q7. 申請書、変更届、完了届は、それぞれ何部必要ですか？

緑化率適合証明等申請書、申請書等記載事項変更届について、すべての書類を2部（正1部、副1部）提出してください。

緑化施設工事完了届について、写真は1部、それ以外の書類は計3部（正1部、副2部）提出してください。

Q8. 申請者以外の者が手続きを行う場合、委任状は必要ですか？

委任状は必要ありません。

Q9. 事前相談は必要ですか？

緑化率規制適用除外許可等申請書や緑化施設工事完了延期認定申請書を提出される場合は、必ず事前相談をお願いします。

その他の書類につきましても、事前相談をいただいた場合、申請日から通知日までの日数が短縮されますので、事前相談をご利用ください。

Q10. 緑化率適合証明等通知書を交付された後に、緑化内容を変更して工事を行うことはできますか？また、変更手続きは必要ですか？

変更することができます。ただし、工事後の緑化率が名古屋市都市計画緑化地域や緑のまちづくり条例で規定する緑化率の最低限度以上でなくてはなりません。

変更手続きの要・不要については『緑化地域制度マニュアル P76 記載事項変更届の提出基準について』を参照してください。

Q11. 緑化面積は変わらないが、使用する緑化保護資材が変更になる場合、変更手続きは必要ですか？

駐車場緑化、屋上緑化、壁面緑化など、使用される資材や仕様が変更となる場合は、必ず施工前に変更届を提出してください。

Q12. 完了図面は、申請図面と同じものでもよいですか？

現地の竣工通りの図面が必要となります。申請時と変更がなければ同じ図面でも構いませんが、樹木の植栽位置や控除物の変更がある場合、完了図面は正しい位置で記載してください。

Q13. 外構工事で未施工の部分がありますが、完了届を提出できますか？

緑化率の最低限度以上の緑化工事が完了していれば、その他の外構工事（舗装等）が未施工であっても、完了届を提出していただくことができます。

ただし、緑地と舗装の間の縁石等や緑地を保護する車止め等が未施工の状態では、緑地の面積を計上することができない場合がありますので、縁石等の施工が終わってから完了届を提出してください。

Q14. 工事完了後、緑化施設に対する現地確認を行いますか？

現地確認は、建築完了検査の際、建築主事もしくは確認検査機関において行います。

都市緑地法に基づく緑化率の最低限度の定められていない建築物、及び、緑化施設工事完了延期認定を受けた建築物の場合は、緑化施設の工事が完了し次第、緑政土木局緑地維持課の職員が現地確認を行います。

(2) 増築について

Q1. 増築の際も、緑化地域の申請が必要ですか？

基準日「平成20年10月31日」の床面積に対して、1.2倍を超える場合、緑化地域の申請が必要です。

1.2倍を超えない範囲の増築であれば、緑化地域の申請は不要ですが、建築確認申請の前に、「緑化率適合証明等申請不要物件概要記入用紙」を提出してください。その際に、建築確認申請の正本と、基準日における床面積の確認ができる書類（建築物の検査済書、登記簿、課税証明など公的なもの）をお持ちください。

なお、指定建蔽率が80%を超える敷地では、「平成30年4月1日」が基準日となります。

Q2. 敷地内に別棟を建築します。建物としては新築になりますが、緑化申請は「新築」「増築」どちらが該当しますか？

敷地内増築のため、緑化地域の申請は「増築」が該当します。

Q3. 過去に緑化地域の申請をした建物で、増築をします。1.2割を超えない増築であれば、緑化地域の申請は不要ですか？

過去に緑化地域の申請を行っている場合、増築割合にかかわらず、緑化地域の申請が必要になります。

Q4. 過去に「緑化協議」をしている場合の増築は、どのような手続きが必要ですか？

緑化協議は緑化地域制度に移行しました。

基準日「平成20年10月31日」の床面積に対して、1.2倍を超える場合、緑化地域の申請が必要です。指定建蔽率が80%を超える敷地では、「平成30年4月1日」が基準日となります。

緑化協議と緑化地域制度では、緑化面積の計算方法が異なりますので、申請をする場合は、『緑化地域制度マニュアル P31 緑化面積の計算方法』をご確認ください。

※緑化協議：H20年度以前に、大規模な工場や商業施設で一定割合の緑化率を満たすように協議していた制度。

(3) 緑化率について

Q1. 緑化率はどのように調べればわかりますか？

最初に名古屋市都市計画情報提供サービス等で、市街化区域か市街化調整区域か、指定建蔽率は何%か、地区計画で緑化率が定められている区域かどうかをお調べください。

市街化区域内の緑化率は下記の通りです。角地等により建築基準法の建蔽率の緩和が受けられる場合は、緩和後の建蔽率に基づきます。建蔽率の緩和が受けられるかどうかは、建築審査機関にご確認ください。

建蔽率 ※	確認申請上の敷地面積	緑化率
50%以下	300 m ² 以上	20%
50%超～60%以下	300 m ² 以上	15%
60%超	500 m ² 以上	10%

※緩和後の建蔽率

市街化調整区域であれば敷地面積 1000 m²以上の場合、20%の緑化が必要です。

地区計画で緑化率が定まっている場合、敷地面積 30 m²以上が対象となりますので住宅都市局都市計画課（052-972-2713）までお問い合わせください。

Q2. 指定建蔽率 60%、敷地面積 400 m²です。緑化率は何%ですか？

建蔽率の緩和がない場合は、緑化率 15%です。

建蔽率の緩和があり、建蔽率が 70%以上になる場合、敷地面積 500 m²未満については緑化地域の申請手続は不要になります。建蔽率の緩和が受けられるかどうかを建築審査機関にご確認ください。

Q3. 緑化地域の緑化率の最低限度は 10%、地区計画の緑化率は 15%の敷地の場合、どちらの緑化率に適合する必要がありますか？

二つの異なる緑化規制がある場合、それぞれの制度に適合するため、より高い方の緑化率（今回の事例の場合 15%）を満たす必要があります。

Q4. 指定建蔽率 60%以下と 60%超の区域にまたがっている場合、敷地面積 500 m²以上が対象ですか？

敷地面積の過半を占める用途地域（建蔽率）の規定が適用されるため、60%以下の敷地の方が広い場合、300 m²以上が対象になります。

例①：敷地面積 350 m²（建蔽 60%：200 m²、建蔽 80%：150 m²）の場合
⇒対象面積が 300 m²以上のため、緑化地域の申請が必要

例②：敷地面積 350 m²（建蔽 60%：150 m²、建蔽 80%：200 m²）の場合
⇒対象面積が 500 m²以上のため、緑化地域の申請が不要

詳しくは、『緑化地域制度マニュアル P10』をご確認ください。

Q5. 指定建蔽率の違う2つの用途地域にわたる場合、緑化率は何%ですか？

各々の区域における緑化率を加重平均した値になります。

例：敷地面積 350 m²（建蔽 60%：200 m²、建蔽 80%：150 m²）の場合
(200×15%+150×10%)÷350=12.85% ⇒ 12.9%

第2位以下切り上げ小数点以下第1位まで

また、緑化地域の区域と建築物の緑化率に関する制限が定められていない区域（市外・市街化調整区域）とにわたる場合には、後者の緑化率の最低限度を0として加重平均した値となります。

申請時には、配置図に区域線を記入し、敷地毎の面積と緑化率の最低限度を明示し、敷地全体の緑化率の最低限度がわかる計算式を記入してください。

詳しくは、『緑化地域制度マニュアル P14』をご確認ください。

(4) 緑化計画について

Q1. 緑化計画の際に注意する点はありますか？

高木、中高木を植栽する場合、十分に成長できる空間が必要になります。植物図鑑などで、成長後の大きさをご確認ください。

植栽密度について適切な配置になるよう、低木は1～9本/㎡(標準4本/㎡)、生垣は2～4本/m(標準4本/1.2m)、壁面緑化用ツル植物は3～5本/m(標準4本/m)を目安に植栽してください。芝は7分張り以上植栽してください。地被植物は種類や苗の大きさに応じて基本的に16株/㎡以上を密植してください。(ただし、セダム、タマリユウ、ジャノヒゲは36株/㎡以上とします。)

また、芝や地被植物を植栽する場合、車両が乗り入れない構造になっていることが必要です。乗り入れ防止として低木の植栽帯や車止め、あるいは段差10cm程度の縁石を設置するなど、植物保護の対応を行ってください。

Q2. 芝生のみ緑化でも認められますか？

植物の種類は問いませんので、芝生のみ緑化も認められます。ただし、芝生は芝刈、除草、水やりなど、維持管理コストがかかります。

維持管理コストを抑えたい場合、管理の容易な樹木や地被植物による緑化をご検討ください。

Q3. 建物の陰になる場所に、植物を植えても良いですか？

設置した緑化施設は、継続して維持管理する必要があります。日陰に強い植物と弱い植物がありますので、日陰に強い植物を選んで植栽してください。

芝生は日陰に弱い植物です。特に建物と建物に挟まれた暗い日陰に芝生を植えても枯れてしまいますので、日陰に強い植物をご検討ください。

Q4. 花壇や菜園も、緑化として認められますか？

年に6ヶ月以上の植え付けを条件に、面積計上できます。

完了時に、土壌厚さ15cm以上の土壌改良を写真確認します。また花壇の場合、原則として植え付け(播種、球根植え付けも可)がされていることが必要です。

Q5. 種子吹付や播種も、緑化として認められますか？

認められます。ただし完了時に、資材の仕様(単位当りの必要播種量)のわかるカタログ等と施工時の散布種子量及び施工状況が確認できる写真を提出してください。

(5) 面積計算について

Q1. ベランダの緑化は緑化面積に計上できますか？

ベランダの形状は多種多様ですが、屋外とみなされる部分の緑化は緑化面積に計上することができます。事前に緑政土木局緑地維持課まで、ご相談ください。

Q2. つる性植物が植栽基盤からはみ出している部分は、緑化面積に計上できますか。

植栽基盤の大きさに係わらず、実際に植物に覆われている部分の水平投影面積を計上することができます。ただし、アサガオなど1年草での緑化は、計上することができません。

Q3. みなし樹冠で樹木の緑化面積を計算する場合、樹木の種類は関係ありますか？

樹木の種類は関係ありません。みなし樹冠での計算は、樹高のみが関係します。ただし、高さ1m未満の樹木とタケ類・草木類はみなし樹冠の計上はできませんので、低木扱いになります。

ヤシ・ドラセナ・サボテンなどの特殊樹については、種類により扱いが異なるため、事前に緑政土木局緑地維持課までご相談ください。

Q4. 駐車場緑化で、製品緑化率 100%の緑化補助資材を使用する場合、そのまま緑化面積を計上してもよいですか？

駐車場と駐輪場の緑化の場合、製品緑化率が100%の緑化補助資材を使用される場合であっても、緑化面積として計上できるのは、下記の通りです。

施工面積×0.8＝緑化面積（※製品緑化率64%以上～100%）

ただし、芝生広場等の車両や自転車が通行しない場所に使用する場合、製品緑化率100%の緑化補助資材であれば、そのまま緑化の面積に計上することができます。

なお、製品緑化率64%未満の緑化補助資材の場合、下記になりますのでご注意ください。

施工面積×製品緑化率×1.25＝緑化面積（※製品緑化率64%未満）

(6) 維持管理について

Q1. どのような維持管理が必要ですか？

樹木の場合、剪定や刈込（年1回程度）、落ち葉清掃が必要です。

地被植物の場合、刈込（年1回程度）や除草、夏期の水やりが必要ですが、維持管理が容易な種類を選べば、ほとんど維持管理は必要ありません。

芝生の場合、芝刈（年3～5回）や除草、夏期の水やりが必要です。

Q2. 別の植物に植え替えることはできますか？

可能です。ただし、みなし樹冠の水平投影面積で緑化面積を計上している場合、植え替え後の樹木の大きさによって、面積が減少してしまう場合がありますので、緑化率の最低限度を満たすようにご注意ください。

Q3. 植物が枯れてしまいました。植え替えが必要ですか？

緑化について適正に維持管理することが定められていますので、緑化率の最低限度を満たすように、植え替えをお願いします。

Q4. 芝生に雑草が生えてしまいました。どうすればよいですか？

雑草地は、緑化面積に計上できませんので、植え替えをお願いします。

Q5. マンションの専用庭など個人が管理する部分は、どのように緑を維持していけばよいですか？

購入者に緑を保全する義務があることを説明した上で、売買契約を行う必要があります。

Q6. 既に緑化されている建築物を購入した場合、購入後は何%の緑化が必要になりますか？

緑化地域制度の施行日（平成20年10月31日）以前に建てられた建築物を購入した場合は、緑化の義務はありません。次回、新築や増築を行う際に緑化が義務付けられます。

緑化地域制度の施行日以降に着工した建築物を購入した場合は、名古屋市都市計画緑化地域や緑のまちづくり条例で規定する緑化率の最低限度以上の緑化が必要になります。

例えば、緑化率の最低限度が20%の場合は、購入後も20%以上の緑化の維持保全が必要となります。

また、同様の建築物で、購入前の所有者が自主的に20%を上回る緑化を行っていた場合、義務付けられる緑化は20%ですが、購入時の緑化をできる限り維持するよう心がけてください。

Q7. 過去に緑化地域の申請をしている物件について、一部の樹木を抜いたり、一部の植栽帯をなくしたりすることは可能ですか？

名古屋市都市計画緑化地域や緑のまちづくり条例で規定する緑化率の最低限度を満たす範囲内であれば、緑化施設が減少しても問題ありません。しかし、緑化率の最低限度を下回る場合は違反となり罰則が適用されますので、別の箇所を新たに緑化する等の方法で、緑化率を満たすようにしてください。

緑化率適合証明等通知書や緑化施設工事完了確認通知書にて、緑化率の最低限度をご確認ください。また、緑化率の最低限度がわからない場合は、緑政土木局緑地維持課へお問い合わせ下さい。

なお、別の箇所を新たに緑化する場合、図面をご用意のうえ、窓口にてご相談ください。

(7) その他

Q1. 駐車場を造る場合、緑化申請は必要ですか？

確認申請を伴う建築物の新築又は増築を行わない場合、緑化申請は不要です。

Q2. 建築物の「用途変更」のみを行う計画の場合、緑化申請は必要ですか？

不要です。ただし、確認申請を伴う増築などを行う場合は、緑化申請が必要です。

Q3. 過去に申請した緑化施設の内容を確認することはできますか？

工事完了届を提出後、10年間は申請書類を保存しています。ただし、執務室内に保管をしていない書類が多いため、事前に緑政土木局緑地維持課と調整の上、閲覧にお越しく下さい。申請者本人の場合は、本人確認のできる書類を持参の上、閲覧にお越しく下さい。代理人の場合は委任状と代理人の本人確認のできる書類があれば閲覧可能です。図面の複写が必要な場合は、申請番号をご確認のうえ、情報公開請求制度をご利用いただきます。必要に応じて、緑政土木局緑地維持課へお問合せください。

Q4. 建売住宅などで、かし担保期間に植栽が枯れてしまった場合は、誰の責任になりますか？

個々の売買契約の内容によります。