

緑化地域制度について

緑化地域制度とは・・・

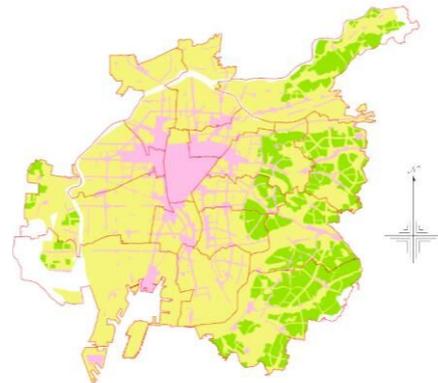
一定規模以上の敷地を有する建築物の新築や増築★を行う場合に、定められた面積以上の緑化を義務付ける制度です

≪★増築後の床面積の合計が、制度施行日(平成20年10月31日、建蔽率が80%を超える敷地においては平成30年4月1日)における床面積の合計の1.2倍を超えるものが対象です≫

緑化地域指定区域

市街化区域全域(着色部分)に緑化地域を指定しています。

緑化地域制度は、都市計画に定められた割合以上の緑化を義務付ける規制を行うもので、都市緑地法第34条に規定されています。同様の制度として地区計画に都市緑地法第39条第1項の規定に基づき緑化率を条例で定めています。



建築確認との関連

緑化地域制度及び地区計画で定められた緑化率に関する規定は、建築基準関係規定とみなされます。建築基準法施行規則では、緑化地域の該当建築物では、確認申請書に規定の緑化率を満たしていることを証する書面を添付することになっています。そのため、市や確認審査機関への確認申請前に、緑化率適合証明等通知書の交付を受ける必要があります。

指定建蔽率や地区計画はインターネットの名古屋市都市計画情報提供サービス、又は用途地域照会窓口 (☎ 052-972-2797) にて調べてください。

緑化地域の適用除外となる市街化調整区域への対応

市街化調整区域の1,000㎡以上の敷地における新築・増築について、緑のまちづくり条例で20%の緑化を義務付けています。

申請対象敷地と緑化率

建蔽率と緑化率の最低限度一覧はP4の表をご覧ください。

建築確認申請上の敷地面積	市街化区域		市街化調整区域
	建蔽率60%以下	建蔽率60%超	
300㎡未満	申請対象外 (規制対象外) ※地区計画により緑化の義務付けがある場合は、30㎡以上の敷地について申請が必要になります。		申請対象外 (規制対象外)
300㎡以上～500㎡未満	申請対象 (緑化率15～20%)	申請対象 (緑化率10%)	
500㎡以上～1,000㎡未満		申請対象 (緑化率10%)	
1,000㎡以上			申請対象 (緑化率20%)

緑化地域制度・みどりの補助金のお問い合わせ

緑政土木局 緑地部 緑地維持課 (市役所西庁舎 5階) TEL 052-972-2465、972-6017

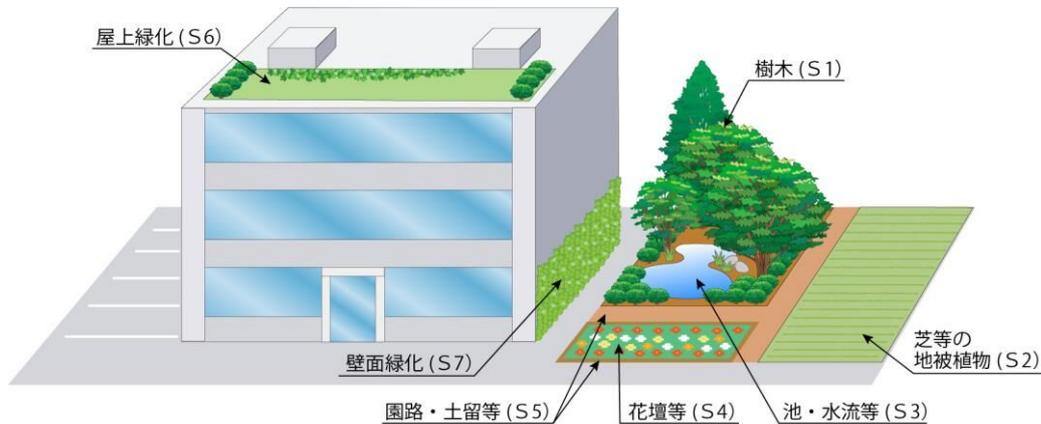
マニュアルや様式のダウンロードはこちらから
名古屋市公式ウェブサイト
<http://www.city.nagoya.jp/>

「緑化地域制度」における緑化面積の計算方法

緑化面積：樹木や芝などの緑化施設で被われている部分で、原則として、上から見た水平投影面積

$$\text{緑化面積} = S1 + S2 + S3 + S4 + S5 + S6 + S7$$

(水平投影の重なる部分は、重複して算入できません(壁面緑化を除く))



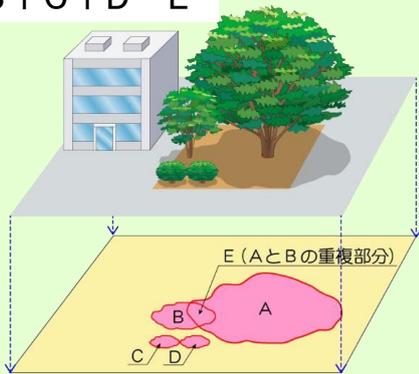
● 樹木 (S1)

①～③のいずれかにより算出した面積の合計

※①、②、③の組合せ計上は可能、それぞれの水平投影面積の重複算入は不可

① 樹木ごとの樹冠の水平投影面積

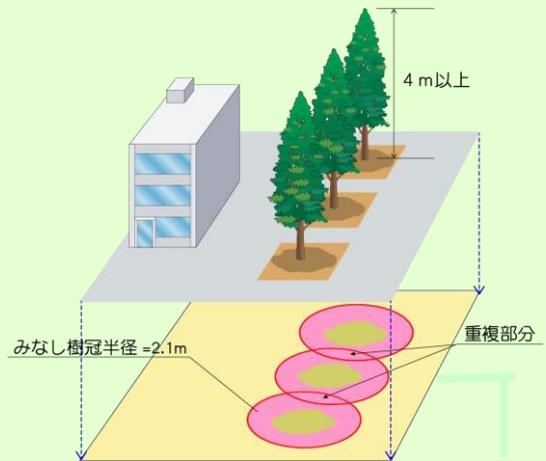
$$S1_{①} = A + B + C + D - E$$



② 樹木の高さに応じて樹冠を円とみなした時の水平投影面積

この計算方法は樹高が1 m以上のものに限りです

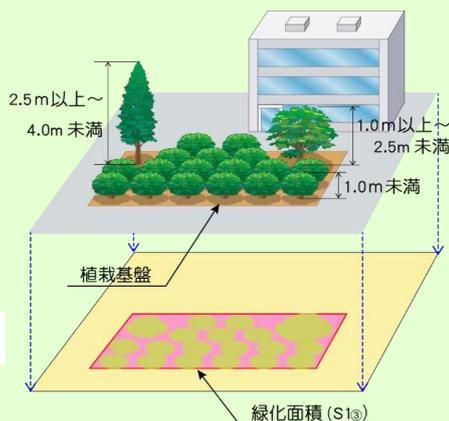
	樹木の高さ (緑化工事完了時)	みなし樹冠 の半径	みなし樹冠 の面積	本数
高木	4.0m以上	2.1m	13.8㎡	T ₁
中高木	2.5m以上～4.0m未満	1.6m	8.0㎡	T ₂
中木	1.0m以上～2.5m未満	1.1m	3.8㎡	T ₃



$$S1_{②} = T_1 \times 13.8 + T_2 \times 8.0 + T_3 \times 3.8 - (\text{「みなし樹冠」の重複面積})$$

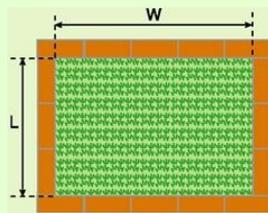
③ 植栽基盤の水平投影面積

植物が生育するための土壌その他の資材に覆われた土地であって、明確に区分された土地の水平投影面積 (ただし、樹木が適切な配置で植栽されていること)



●芝、その他の地被植物で表面が被われている部分(S2)

当該部分の水平投影面積



$$S2 = L \times W$$

●池・水流等(S3)

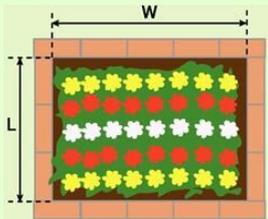
当該部分の水平投影面積
(ただし、一定の条件を満たしているものに限る)



$$S3 = \text{池・水流等の水平投影面積}$$

●花壇等(S4)

草花等の植物が生育するための土壌等で表面が被われている部分の(適宜植替えが必要な植物が、年に6ヶ月以上植えられている)水平投影面積



$$S4 = L \times W$$

●園路・土留等(S5)

当該施設の水平投影面積
(ただし、全緑化面積の1/5以下。一定の条件を満たしているものに限る)



$$S5 = \text{園路・土留幅} \times \text{延長}$$

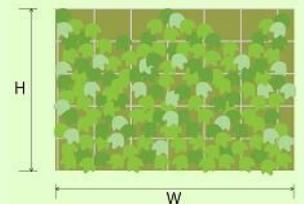
(茶色着色部分)

●屋上緑化(S6)

S1～S5は、屋上等、建築物や工作物上に緑化された部分についても含まれます

●壁面緑化(S7)

緑化された外壁(建築物)の水平投影の長さ×鉛直投影の高さ



$$S7 = W \times H$$

手続きの流れについて

- ・建築確認申請の前に、緑化率適合証明等通知書の交付を受ける必要があります。
- ・建築確認申請の14日程度前までに、緑化率適合証明等申請書の提出をお願いします。

申請書の作成方法について

- ・詳細は名古屋市公式ウェブサイトより『緑化地域制度マニュアル』をご確認ください。

緑化施設の維持保全の義務について

緑化地域制度では、建築時に緑化率の最低限度を満たすように緑化施設を整備することが必要ですが、**建築後も良好に維持保全することが義務付けられています。**

緑化施設を良好に保つには、除草・刈り込み・水やりなどの手入れが必要です。

安全・快適に生活するために必要不可欠なものですので、ご理解とご協力をお願いします。



みどりの補助金 (名古屋市 民有地緑化助成事業)

質・量ともに優れた民有地の緑化工事に対して助成を行っています。
条件等詳しくはP1に記載の名古屋市公式ウェブサイトをご確認ください。



建蔽率と緑化率の最低限度一覧表

	指定 建蔽率 (%)	建蔽率緩和	緩和後の 建蔽率 ※※ (%)	確認申請上の 敷地面積 (m ²)	都市緑地法の 規定による 緑化率の 最低限度 (%)	緑のまちづくり条例の 規定による 緑化率の 最低限度 (%)			
		条件①:防火地域内の耐火建築物等 条件②:準防火地域内の耐火建築物等又は準耐火建築物等 条件③:角地緩和							
市 街 化 区 域	30	緩和なし ※	30	300以上	20	適用なし			
		緩和あり (条件③)	40						
	40	緩和なし ※	50						
		緩和あり (条件③)							
	50	緩和なし ※	60				300以上	15	適用なし
		緩和あり (条件②) ※							
		緩和あり (条件③)							
	60	緩和あり (条件②+③) ※	70	500以上	10	適用なし			
		緩和なし	60						
		緩和あり (条件①)	70						
		緩和あり (条件②)							
		緩和あり (条件③)							
		80	緩和あり (条件①+③)				80		
	緩和あり (条件②+③)								
	緩和なし		90						
	緩和あり (条件②)								
	緩和あり (条件③)								
	市 街 化 調 整 区 域	30	緩和あり (条件①)	指定なし	1000以上	適用なし	20		
緩和あり (条件②+③)									
50		緩和なし	30						
		緩和あり (条件③)	40						
60		緩和なし	50						
		緩和あり (条件③)	60						
60	緩和なし	70							
	緩和あり (条件③)	70							

- ◆「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」により緑化率の最低限度が定められた地区（対象敷地面積が30㎡以上になります。）については、地区計画に定められた緑化率の最低限度と緑化地域に基づく緑化率の最低限度、双方を満たす必要があります。
- ◆高層住居誘導地区、高度利用地区、都市再生特別地区等において、用途地域とは別に都市計画で建蔽率が定められている場合でも、用途地域に基づく建蔽率の最高限度を用い緑化率の最低限度を規定します。
- ◆※印は、敷地の一部に防火の指定がある場合でも、建築基準法第53条第7項又は第8項に該当すれば建蔽率が緩和されます。
- ◆※※印は、確認申請において、建蔽率の緩和措置を受ける受けないに関わらず、適用を受けられる敷地かどうかで判断をします。