



杉並区の緑化にご協力ください

緑化計画の届出



杉並区はみどり豊かな住宅都市と言われてきましたが、近年、都市化の進展や宅地の細分化によって急速にみどりが失われつつあります。

みどりの減少は区民の生活環境の悪化につながるだけでなく住宅都市杉並の魅力を下げる原因にもなります。

そこで、区内で開発・建築行為等を行う事業者と区民の皆様には、みどり豊かな杉並区を今後も維持するために、緑化計画の提出（「杉並区みどりの条例」第17条）が義務付けられています。

皆様の緑化計画は、杉並区の住宅都市としての良好な環境を保全し、ひいては住宅の資産価値を高めます。みどりを健全に維持することについてご理解の上、杉並区の緑化行政にご協力をお願いします。

対象となる行為

- ・民間施設の確認申請を要する行為（建築基準法第6条第1項又は同法第6条の2第1項）
※建築行為（新築・増築・改築・仮設建築物の建築・用途変更・大規模修繕）・工作物の築造
- ・公共施設の計画通知を要する行為（建築基準法第18条第2項）
- ・開発行為（都市計画法第4条第12項）
- ・収容台数20台以上の駐車場を設置する行為

※増築・改築・仮設建築物の建築・用途変更・大規模修繕・工作物の築造の計画の場合には、届出不要となる場合もありますので、担当までご確認ください。

敷地面積と提出

緑化計画は一団の土地の敷地面積により、下記のとおり提出書類が異なります。

一団の土地とは、建築や開発などを行う土地の所有者と隣接する土地の所有者が同一である場合、そのひとかたまりの土地をいいます。

行為	一団の土地の敷地面積	提出書類
建築行為（増築以外）	200㎡以上	緑化計画書
	200㎡未満	緑化計画概要書
建築行為（増築）	増築に係る部分の延べ床面積50㎡以上	緑化計画書
	増築に係る部分の延べ床面積50㎡未満	緑化計画概要書
計画通知を要する行為		緑化計画書
開発行為	敷地面積に関わらず	緑化計画概要書（開発行為用）
20台以上の駐車場の設置		緑化計画書

緑化基準

杉並区みどりの条例に基づく緑化基準は、**接道部緑化・緑地面積・樹木本数の確保**の3基準からなり、いずれの条件も満たした計画の提出が必要です。

※(3) 樹木本数の基準を満たしても、(2) 緑地面積の基準を満たすとは限りません。

- (1) 接道部緑化の確保・・・接道部に植えた樹木による緑化延長の基準
- (2) 緑地面積の確保・・・敷地内に樹木・地被類で緑化された緑地面積の基準
- (3) 樹木本数の確保・・・敷地内に植えた高木・中木・低木の樹木本数の基準



(1) 接道部緑化の基準

建築基準法の道路に面して、下記の式で算出された長さ以上の緑化が必要です。

ただし、接道部延長が3m未満の場合、接道部緑化は不要です。

$$\text{基準接道部緑化延長(m)} = \text{接道部延長(m)} \times \text{接道部緑化率表に掲げる数値}$$

(小数点第3位を四捨五入)

接道部緑化率表 A=敷地面積/200

敷地面積	建築物の用途						
	200㎡未満	200㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 1000㎡未満	1000㎡以上 3000㎡未満	3000㎡以上 10000㎡未満	10000㎡以上 30000㎡未満	30000㎡以上
住宅等	0.4×A	0.4	0.5	0.6	0.7		0.8
事務所等	0.2×A	0.2	0.3	0.5	0.6	0.7	
庁舎等	0.5×A	0.5	0.6	0.7			0.8
屋外運動競技施設等	0.6×A	0.6	0.7			0.8	
上記以外の施設	0.2×A	0.2	0.3	0.5	0.6	0.7	

住宅等 : 長屋及び共同住宅 宿泊施設
 事務所等 : 店舗 工場 資材置場 作業場
 庁舎等 : 学校 医療施設 福祉施設 集会施設
 屋外運動競技施設等 : 屋外娯楽施設 墓地 廃棄物等の処理施設

※接道部緑化が困難な場合は、緑地面積へ代替することができます。

$$\text{代替緑地面積(㎡)} = \text{不足する接道緑化延長(m)} \times 0.3$$

(2) 緑地面積の基準

下記の式で算出された面積以上の緑化が必要です。緑地とは上空から見て樹木・地被植物のみどりに覆われた部分です。バルコニーや庇の下などは緑地面積の対象になりません。

$$\text{基準緑地面積(㎡)} = \text{敷地面積(㎡)} \times (1 - \text{建蔽率}) \times \text{次の緑地率表に掲げる数値}$$

(小数点第3位を四捨五入)

建蔽率は、都市計画図に示された指定建蔽率(風致地区を除く)

緑地率表 A=敷地面積/200

建蔽率の割増は建築基準法第53条第3項第2号に規定する建築物のみ加算可

用途地域	敷地面積						
	200㎡未満	200㎡以上 300㎡未満	300㎡以上 500㎡未満	500㎡以上 1000㎡未満	1000㎡以上 3000㎡未満	3000㎡以上 10000㎡未満	10000㎡以上
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	0.25×A	0.25		0.3	0.35	0.4	0.45
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 準工業地域	0.2×A	0.2		0.25	0.3	0.35	0.4
近隣商業地域 商業地域	0.1×A	0.1	0.15		0.2		

※風致地区の場合の建蔽率は杉並区風致地区条例及び同条例に基づく許可の審査基準による建蔽率の上限です。

(3) 樹木本数の基準

下記の式で算出した基準本数以上の高木・中木・低木が必要です。

高木（植付け時 H3.0m 以上）	基準本数＝基準緑地面積÷20
中木（植付け時 H1.5m 以上）	基準本数＝基準緑地面積÷3
低木（植付け時 H0.3m 以上 H1.5m 未満）	基準本数＝基準緑地面積÷1
	（小数点第1位を四捨五入）



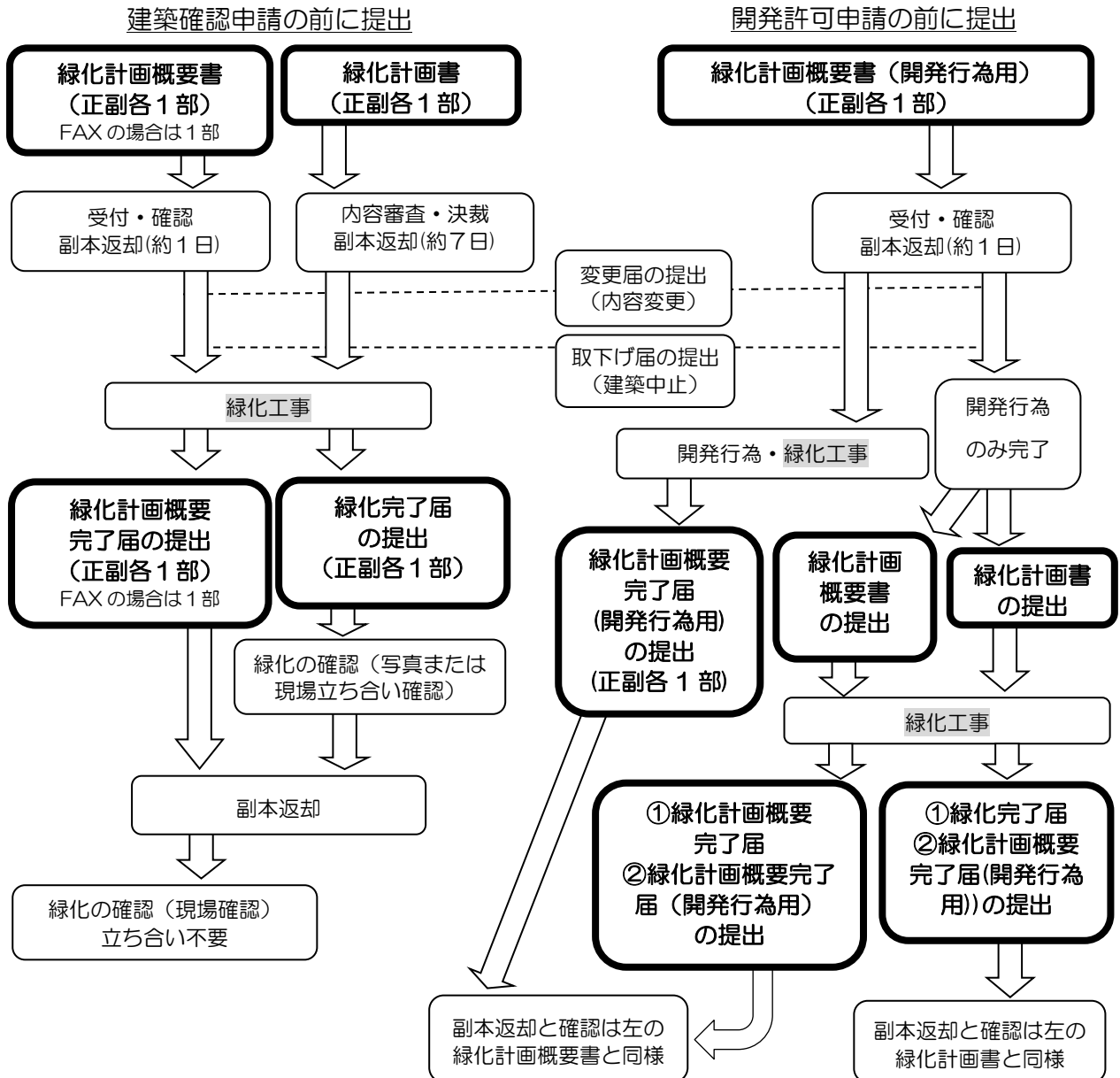
※ 高木・中木・低木の樹木本数は相互に置き換えができます。
 高木1本＝中木7本＝低木20本 中木1本＝低木3本

詳しい手引・届出書については、[杉並区公式ホームページ](#)をご覧ください。

[杉並区公式HP](#) → [くらしのガイド](#) → [まちづくり](#) → [みどりの街に](#) → [緑化計画の届出](#)
 または、→ [ページ番号検索 1005059](#) → [緑化計画の届出](#)

緑化計画の流れ

※接道部・屋上・壁面において緑化助成制度があります。
 ご希望の方はご相談ください。



駐車場の緑化

20台以上の駐車場を設置する際には、敷地面積の10%以上の緑地を確保が必要です。接道部緑化及び樹木本数の制限はありませんが、極力外周部の緑化に努めてください。また、地下に雨水浸透させる構造の駐車場を設置する場合は、緑地基準面積を緩和できる場合がありますので、ご相談ください。

大規模計画の緑化基準

以下の総合設計制度等の適用を受けて計画する建築物については、(2)の緑地面積の基準と異なる場合がありますので、事前にご相談ください。

- 総合設計制度等（建築基準法第59条の2、第86条第1項から第4項まで又は第86条の2第1項から第3項）
- 再開発等促進区（都市計画法第12条の5第3項）
- 高度利用地区（都市計画法第8条第1項第3号）
- 特定街区（都市計画法第8条第1項第4号）に規定するもの。

風致地区の場合

風致地区内で、土地の形質変更（盛土・切土など）、木竹の伐採、建築物の建築などを行う場合、「杉並区風致地区条例」に基づく許可が必要となります。この場合、許可条件としての緑化基準はこの手引きと異なりますので、詳しくはお問い合わせください。

木竹の伐採については、伐採する樹木が高さ1.5mでの幹周りが30cm以上の場合、「風致地区内行為許可申請書」の提出が必要になります。建築行為に伴う場合には、建築物の例外許可を用いるかどうかで届出の窓口が変更になりますので、合わせてご確認ください。

東京都への届出

区内で1,000㎡（国及び地方公共団体が有する敷地では250㎡）以上の敷地で、開発や建築等を行う場合は「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づき、東京都へ「緑化計画」の届出や「開発許可」申請が必要です。

詳細は、東京都環境局自然環境部緑環境課へお問い合わせください。

届出対象ではないが樹木を伐採する場合、「みどりの条例」第9条にて、「やむを得ず伐採したときは回数以上の樹木を植栽するように努めなければならない」と定められていますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

問い合わせ先・提出先

杉並区都市整備部 みどり公園課 みどりの事業係

〒166-8570 東京都杉並区阿佐谷南1-15-1

TEL 03-3312-2111 (代) 内線 3595・3596

FAX 03-5307-0697

