

新宿区緑化計画書制度のご案内[概要版]

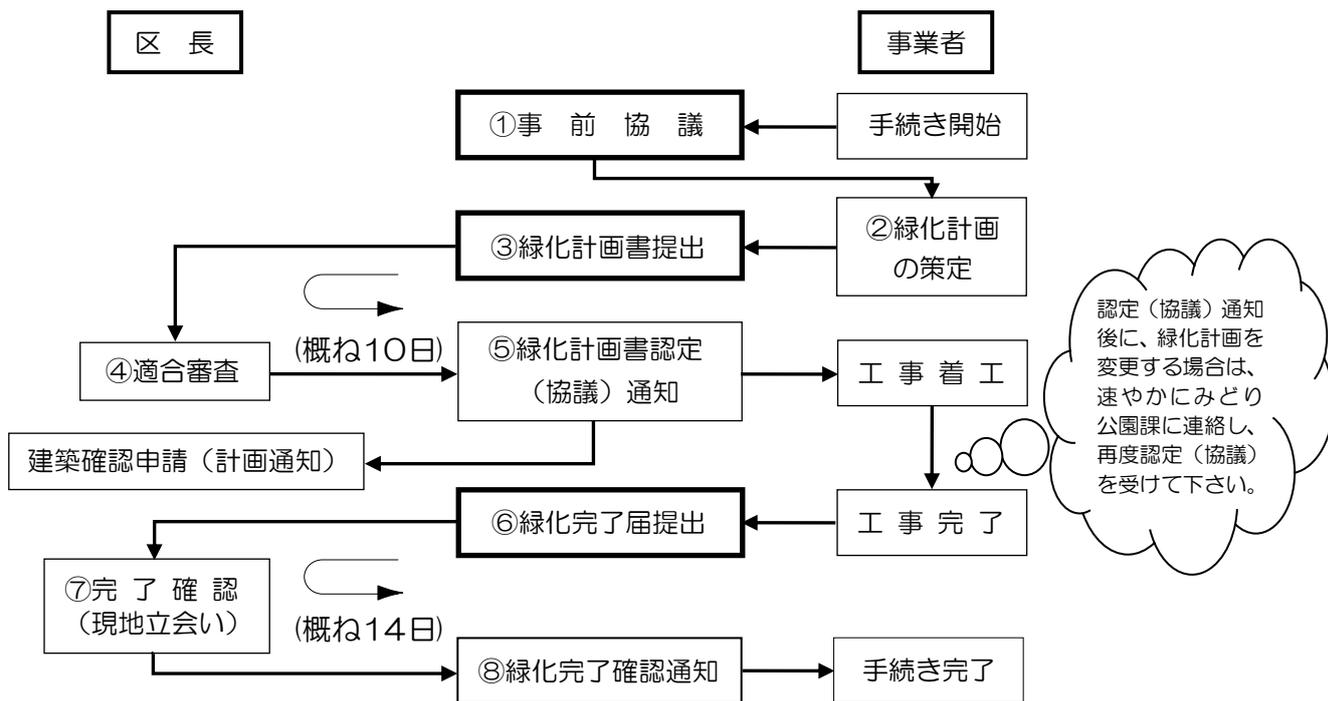
新宿区では、新宿区みどりの条例に基づき、建築行為等を行う際に緑化をしていただくこととしております。これは、建築物等の施設緑化の側面から、良好な都市環境づくりを進めることを目的とした制度です。



対象となる施設：敷地面積 250 m²以上

- ① 建築基準法第6条第1項等に規定する確認を必要とする建築物の建築行為
- ② 建築基準法第18条第2項等に規定する通知を必要とする建築物の建築行為
- ※ただし、大規模の修繕及び模様替え、用途変更、建築設備並びに工作物の場合は不要
- ③ 道路外に設ける駐車場及び自転車駐車場のうち建築物でないものの造成行為

◆手続きの流れ◆



◆緑化基準◆

◇接道部緑化◇ 敷地面積 250 m²以上の場合

接道部延長に下表の率を乗じて得た長さ以上の緑化を、下記ア～エのいずれかにより行ってください。

- ア 地上部の植樹帯、生垣、単独木等の樹木による緑化
- イ ベランダにおける樹木による緑化
- ウ 建築物の壁面におけるツル植物による緑化
- エ 地上部の棚・アーチを用いてのツル植物による緑化

上段：公共施設
下段：民間施設

<接道部緑化率一覧表>

敷地等の面積 建物 1階の主用途	250 m ² 以上 500 m ² 未満	500 m ² 以上 1,000 m ² 未満	1,000 m ² 以上 3,000 m ² 未満	3,000 m ² 以上 10,000 m ² 未満	10,000 m ² 以上 30,000 m ² 未満	30,000 m ² 以上
	学 校	6/10 5/10	7/10 6/10	7/10 7/10		8/10 8/10
庁舎等	5/10	6/10	7/10		8/10	
住 宅	5/10 5/10	6/10 6/10		7/10 7/10		8/10 8/10
事務所 店舗等	2/10	3/10	5/10	6/10	7/10	
そ の 他	2/10 2/10	3/10 3/10	6/10 6/10		7/10 7/10	

◇緑化面積◇ 敷地面積 1,000 m²以上の民間施設（敷地面積 250 m²以上の公共施設）の場合

地上部及び屋上部の緑化が必要になります。

(1) 一般の建築行為等

一般の建築行為等の緑化面積（基準）は、次の式によって算出されます。

$$\text{緑化面積基準} = \underbrace{\text{敷地面積} \times a}_{\text{(地上部の緑化)}} + \underbrace{\text{屋上利用可能面積} (\times 2) \times b}_{\text{(建築物上の緑化)}}$$

<緑化面積基準一覧表>

	敷地面積	法定建蔽率	a	b
公共施設	250 m ² 以上～1,000 m ² 未満	90%未満	(1-法定建蔽率) × 0.2	0.2
		90%以上	(1-0.9) × 0.2	0.2
	1,000 m ² 以上	90%未満	(1-法定建蔽率) × 0.25	0.25
		90%以上	(1-0.9) × 0.25	0.25
	250 m ² 以上の学校			0.1
民間施設	1,000 m ² 以上～5,000 m ² 未満	90%未満	(1-法定建蔽率) × 0.2	0.2
		90%以上	(1-0.9) × 0.2	0.2
	5,000 m ² 以上	90%未満	(1-法定建蔽率) × 0.25	0.25
		90%以上	(1-0.9) × 0.25	0.25

※1 都市計画法第33条第1項第2号に基づく3%の公園、緑地、広場等の植栽面積は、この緑化面積とは別制度です。

※2 屋上利用可能面積とは、建築物の屋上で、人の出入り及び利用可能な部分のうち、ソーラーパネル、空調等の建築物の管理に必要な施設の設置のために緑化が困難な部分を除いた面積をいいます。

(2) 重要な建築行為等

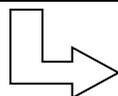
高度利用地区、総合設計制度、一団地の総合的設計等及び特定街区、再開発等促進区の適用を受ける施設については、建築行為等の緑化面積基準（ア）を満たした上に、人工地盤、屋上、壁面などその他の余地の緑化も積極的に行い、輻射熱や風等の微気象、野鳥や昆虫の生息などの地域の自然環境を考慮した総合的な緑化として、その他の緑化面積（イ）の確保をお願いします。

<緑化面積基準一覧表>

敷地面積	建築行為等の緑化面積基準（ア）
1,000 m ² 以上～5,000 m ² 未満	(敷地面積－建築面積) × 0.3 + 屋上利用可能面積 × 0.3
5,000 m ² 以上	(敷地面積－建築面積) × 0.35 + 屋上利用可能面積 × 0.35

その他の緑化面積基準（イ）＝敷地面積×0.2－緑化面積基準（ア）

お問い合わせ：みどり土木部みどり公園課みどりの係
 区役所本庁舎7階 TEL03(5273)3924 FAX 03(3209)5595
 詳しくは「緑化計画書作成の手引き」をご確認ください。
 窓口で配布しているほか、新宿区 HP でも公開しています。



新宿区 緑化計画書 で検索してください。