

# 横浜市緑化地域に関する条例の制定(市第34号議案)、緑の環境をつくり育てる条例及び横浜市開発事業の調整等に関する条例の一部改正(市第42号議案)について

環境創造・資源循環委員会  
平成20年9月11日  
環境創造局説明資料

## 1 緑化地域とは

**【趣旨】** 良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域については、都市計画に緑化地域を定めることができる。

**【内容】** 一定規模以上の敷地で、建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務付ける制度

**【根拠法】** 平成16年都市緑地法改正により創設

都市計画で定める事項・・・ ①緑化地域の区域及び面積(都市緑地法第34条)  
②緑化率の最低限度(都市緑地法第34条)

条例で定められる事項・・・ ①緑化が義務付けられる建築物の最低敷地面積(都市緑地法第35条)  
都市緑地法では、緑化が義務付けられる建築物の敷地面積規模を1,000㎡以上としています。条例で、300㎡以上1,000㎡未満の範囲内で規模を別に定めることができます。(都市緑地法第35条第1項及び同施行令第9条)  
②緑化施設の管理の基準(都市緑地法第44条)

## 2 第109回横浜市都市計画審議会で可決した内容(平成20年6月30日)



## 3 条例で規定する主な内容

<b>緑化が義務付けられる建築物の最低敷地面積</b> (条例第3条)	<b>手数料</b> (条例第4条)	<b>緑化施設の管理の基準</b> (条例第5条)
<b>500㎡</b> 【500㎡とした理由】 ・ 緑の環境をつくり育てる条例等による緑化協議との継続性 ・ 様々な土地利用を想定して所定の緑化が実現可能な範囲	<b>27,000円</b> 緑化規制の適用除外の許可を受ける場合の手数料	<b>良好に維持されるよう適切に管理</b>

## 4 関係規定の改正

緑化地域に関する条例の施行に伴う関係規定の整備のため、「緑の環境をつくり育てる条例」及び「横浜市開発事業の調整等に関する条例」の一部改正を行います。

## 5 今後のスケジュール

審査基準や手続きの内容をまとめた「手引」を作成し、関係業界等への説明会を実施するなど、十分な周知期間を設け、来年度早々の制度運用を目指します。

# 緑化地域制度に関する経緯

平成18年度	中期計画の策定（12月確定）  ■6月に策定した「横浜市基本構想」（長期ビジョン）を実現するための中期計画（18年度～22年度）の中で、環境行動都市戦略として緑の総量の維持向上を図るため、「横浜みどりアップ計画」を打ち出し、緑化地域制度を緑を創造する施策の一つとして位置づけています。
平成19年6月	環境創造審議会に提案 ・緑化推進部会（6月、9月）を設け、導入の必要性、対象とする範囲、緑化率、対象とする敷地面積について検討
7月	環境創造・資源循環委員会へ報告 ・緑化地域制度の概要とパブリックコメントの実施について報告
7月～8月	市民意見募集（パブリックコメント） ①提出された文書数 32通      ご意見の数 80件 ②内容 制度導入--16件    指定区域--12件    緑化率--12件 敷地規模-- 9件      緑化施策--31件
10月～11月	緑化地域の都市計画市素案 説明会・縦覧 ①説明会 4回（方面別）
12月	公聴会 ①件数 1件 ②内容 基本的に緑化地域制度の導入に賛成とし、加えて、他の用途地域への緑化地域の指定に向けた法律改正要望など、さらなる緑化施策の充実について
12月	環境創造審議会から提言 提言内容 ①市素案により緑化地域を導入 ②市民が自発的に緑化する環境づくり ③トータルな緑化の制度構築 ④緑化の質的維持・向上の施策充実
12月	環境創造・資源循環委員会へ報告 ・環境創造審議会の提言内容を報告
平成20年3月	緑化地域の都市計画市案 縦覧・意見書 ①件数 1件 ②内容 緑化地域制度の導入に賛成とし、加えて、他の用途地域への緑化地域の拡大の必要性
6月	第109回横浜市都市計画審議会付議・可決 可決事項 ①面積：約24,471ha ②区域：住居系用途地域全域 ③緑化率の最低限度：10%

# **緑化地域の指定に関する都市計画 市素案について**

## **説明会資料**

平成19年10月22日（月）

平成19年10月23日（火）

平成19年10月29日（月）

平成19年11月 2日（金）

**横浜市**

## 本日の説明内容

### I 横浜市の緑の現状と取組

- 1 緑の機能 ..... 2
- 2 横浜市の緑の現状 ..... 2
- 3 横浜市の緑化推進に関する取組 ..... 4
- 4 横浜市の緑に関する計画 ..... 5

### II 緑化地域制度の概要

- 1 緑化地域制度の概要 ..... 6

### III 都市計画市素案

- 1 指定の対象となる区域 ..... 10
- 2 緑化率の最低限度 ..... 10
- 3 (参考) 緑化率の規制の対象となる敷地面積の規模 ..... 10

### IV 緑化地域制度と既存条例との関係、都市計画手続き

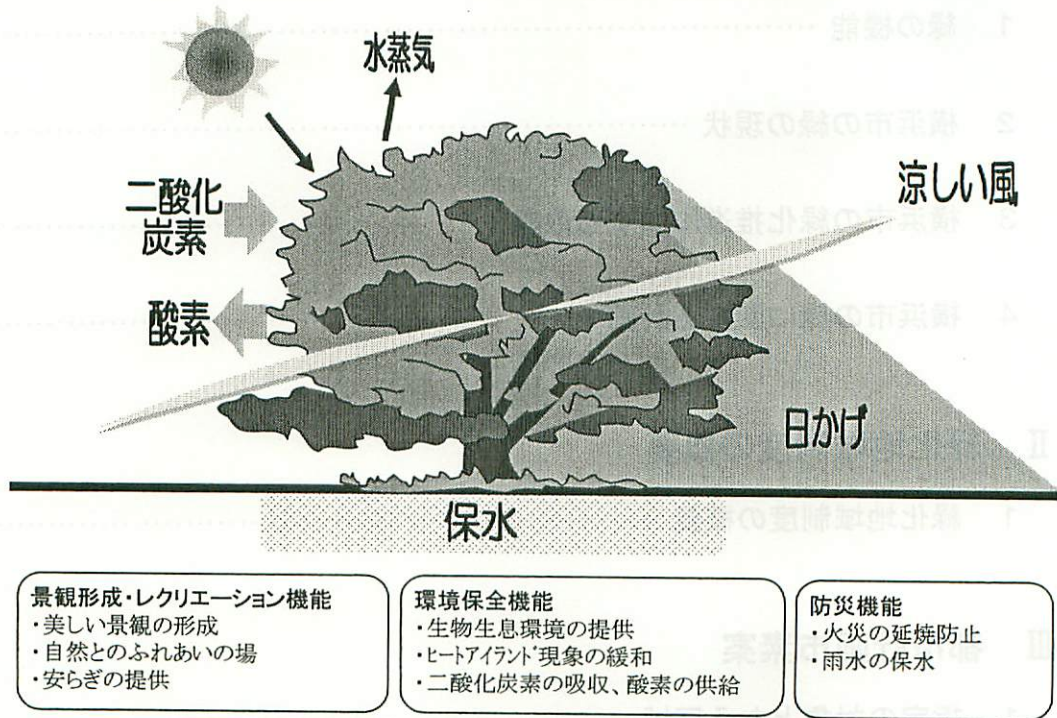
- 1 緑化地域制度と緑の環境をつくり育てる条例との関係 ..... 12
- 2 都市計画の手続き ..... 13
- 3 本日の説明に関する問い合わせ先 ..... 14



# I 横浜市の緑の現状と取組

## 1 緑の機能

緑は、私たちに安らぎと潤いや、美しい景観を提供してくれるほか、生物の生息の場となるとともに、ヒートアイランド現象を緩和し、火災時の延焼を防止するなど、私たちの暮らしに恩恵を与えてくれる、さまざまな機能を持っています。



## 2 横浜市の緑の現状

### (1) 都市化とともに、年々、市内の緑が減少しています

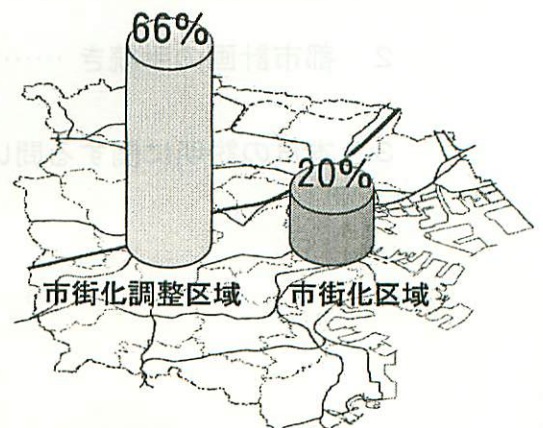
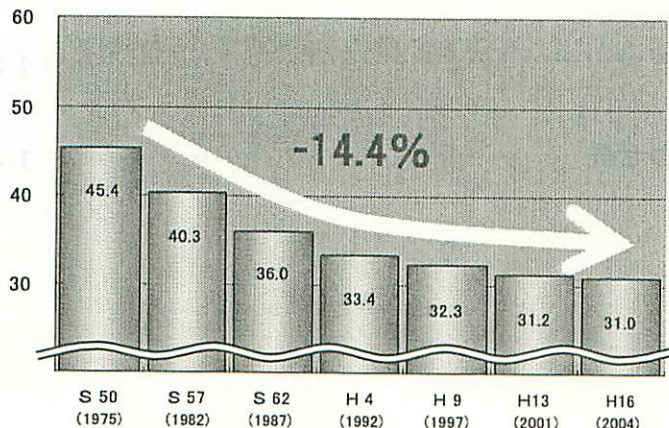
市域の緑は、都市化が進む一方で年々減少しており、昭和50年に45.4%あった緑被率は、平成16年時点で31.0%となり、約30年間で14.4%減少しました。これは、西・中・南・港南区を合わせた面積（約6,000ha）に相当する緑が減ったこととなります。

また、緑被率の区域別内訳は市街化区域で20%、市街化調整区域で66%となっています。

緑被率(%)

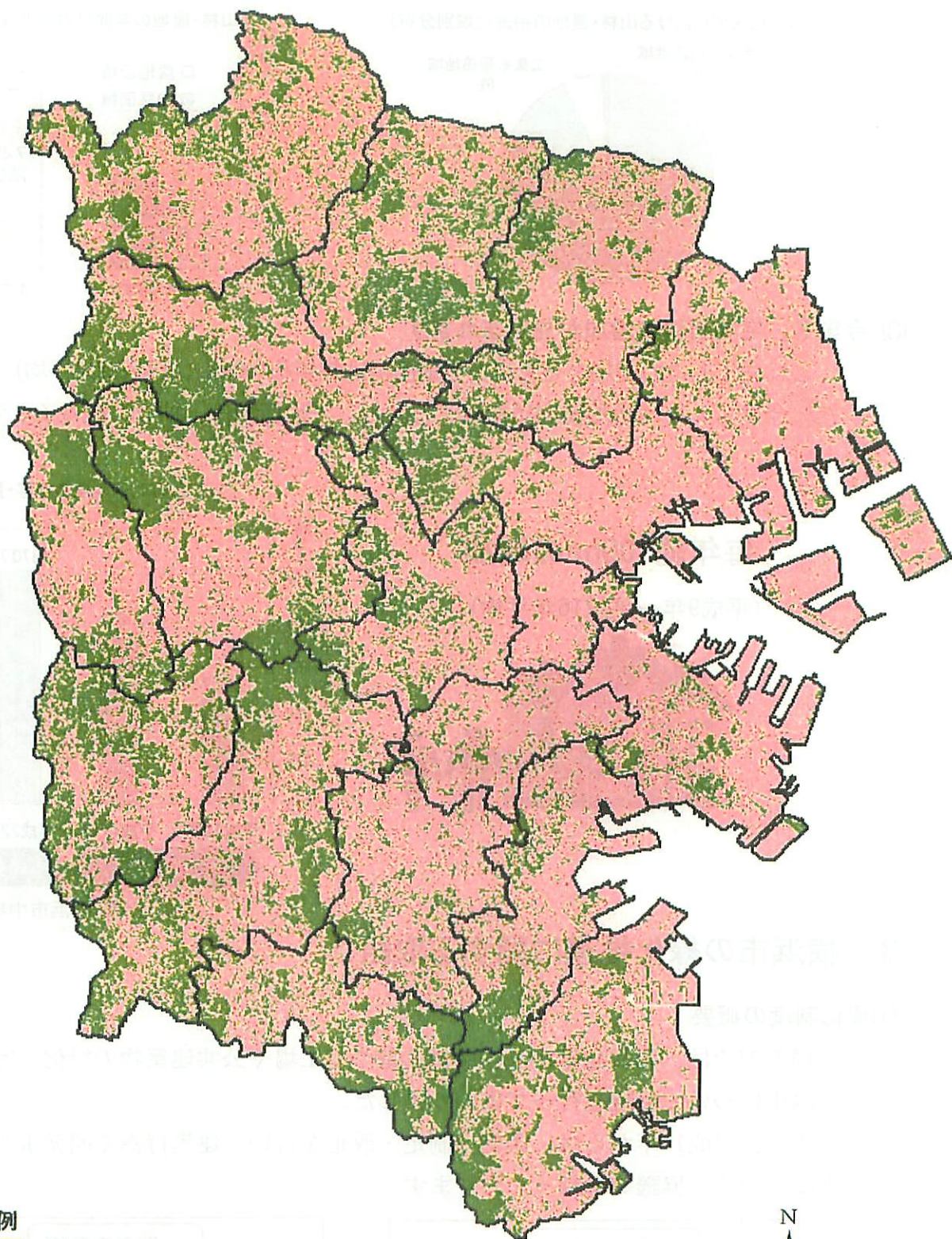
【横浜市の緑被率の推移】

【区域別の緑被率】





# 横浜市の緑（緑被率※）の状況（平成16年時点）



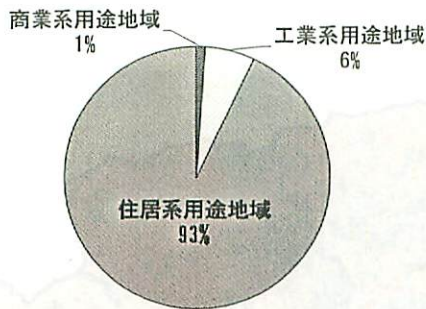
※緑被率(りょくひりつ)：緑の総量を示す指標で、上空から見たときの緑(樹林地・農地・草地)におおわれている土地の割合



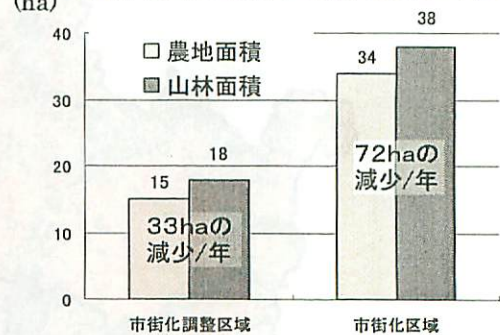
## (2) 暮らしに身近な樹林地・農地面積が減少しています

市街化区域の緑を構成する山林や農地は、その約9割が市民生活に身近な場所である住居系用途地域に分布しています。市街化区域の緑は、年間約72haの緑が減少しています。

【市街化区域における山林・農地の用途地域別分布】



【山林・農地の年間平均減少量(H9~H16)】



## (3) 今後も、宅地面積の増加が見込まれます

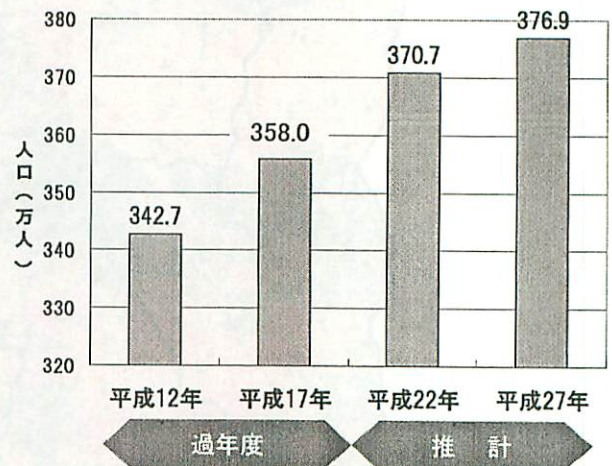
これまで人口の増加とともに、宅地面積は毎年約100ha（H9~H16平均）拡大してきました。今後も人口は増加傾向にあることから、宅地面積は、拡大し続けると考えられます。

毎年約100haの増加

(平成9年~平成16年平均)



【人口:過年度の推移・推計】



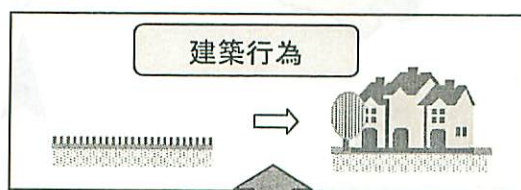
出典: 横浜市中期計画

## 3 横浜市の緑化推進に関する取組

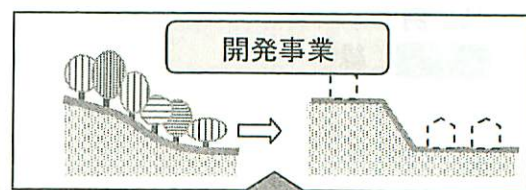
### (1) 緑化制度の概要

横浜市では、昭和48年から、条例に基づく工場や公共建築物の緑化、宅地造成の際の緑化について協議を行ってまいりました。

また、平成16年からは、条例の制定・改正を行い、建築行為や開発事業における緑化について、協議等を行っております。



緑の環境をつくり育てる条例



横浜市開発事業の調整等に関する条例



## (2) 緑の環境をつくり育てる条例における緑化制度

平成16年3月「緑の環境をつくり育てる条例」を改正し、建築物の緑化協議を定め、全市域において、敷地面積500㎡以上の建築物を建築する際に、建築物の敷地面積の規模や用途（工場等）に応じた緑化率により緑化協議を行っています。

〔緑の環境をつくり育てる条例第9条第1項〕  
（緑化等推進計画に関する協議）

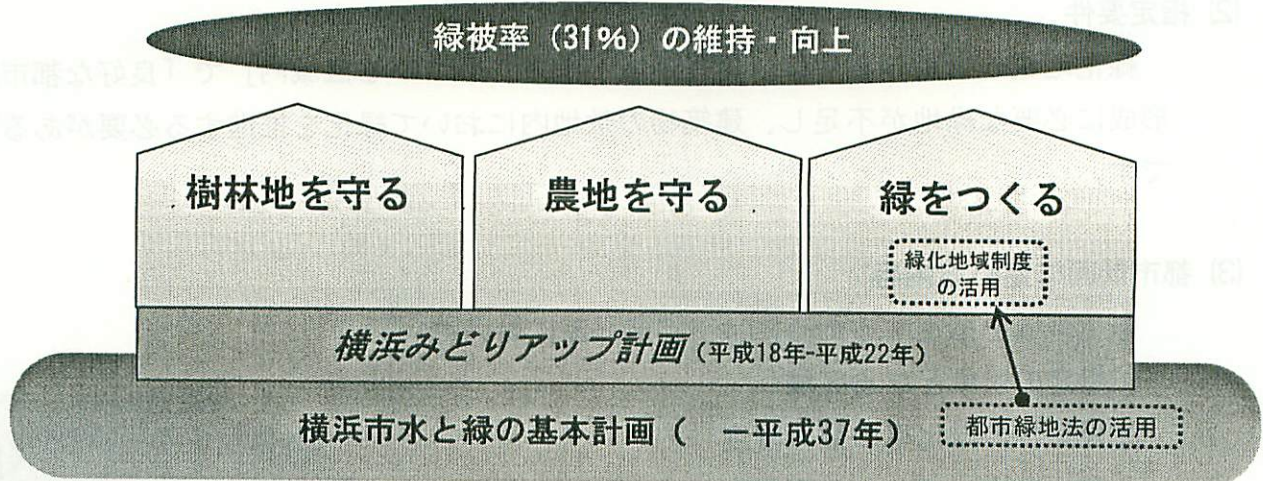
規則で定める建築物を建築しようとする者は、あらかじめ、当該建築物の敷地内における緑化及び既存の樹木の保存（以下「緑化等」という。）の推進に関する計画を作成し、市長と協議しなければならない。

## 4 横浜市の緑に関する計画

これらの緑の減少に対し、横浜市では、「横浜市水と緑の基本計画（平成18年12月策定）」において、緑被率を平成22年度時点で31%維持・向上することを目標とする「横浜みどりアップ計画」を打ち出しました。

この計画は、「樹林地を守る・農地を守る・緑をつくる」の3つの分野の新規施策及び既存施策の拡充により、緑の減少傾向に歯止めをかけようとするものです。

また、「横浜市水と緑の基本計画」の中で「都市緑地法の活用により建築物を建てる際の緑化を進める仕組みづくりなど、市街地の緑化を推進する制度を拡充」することを緑化施策の今後の方向とし、それを受け「横浜みどりアップ計画」の中で、緑をつくる新たな施策の一つとして、緑化地域制度の活用を位置づけています。



### 「横浜市水と緑の基本計画」とは

- 水・緑環境の保全と創造に向けた総合的な施策展開を図るとともに、横浜市基本構想（長期ビジョン）を踏まえて「横浜らしい水・緑環境の実現」を目指す計画
- 都市緑地法第4条に規定する「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」に位置付け
- 目標年次：平成37年（2025年）



## II 緑化地域制度の概要

### 1 緑化地域制度の概要

#### (1) 制度の概要

「緑化地域制度」は、「都市緑地法」において平成16年に創設された制度です。

緑が不足している市街地などにおいて、都市計画における地域地区として「緑化地域」の都市計画決定を行うことにより、一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務づける制度です。

その後、当該建築物を維持保全する者についても同様に義務付けられます。

#### 「都市緑地法」とは

都市の緑地の保全と緑化の推進に関し必要な事項を定め、良好な都市環境の形成を図ることを目的とした法律。都市緑地保全法を平成16年に改正し制度を充実、名称を都市緑地法とした。

#### ○主な改正内容

##### ・「緑化地域制度」を創設

- ・地区計画制度の活用（緑化率、緑地保全）
- ・緑の基本計画の計画事項に、都市公園の整備に関する事項を追加

#### (2) 指定要件

緑化地域の指定の要件は「用途地域が指定されている区域内」で「良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足し、建築物の敷地内において緑化を推進する必要がある区域」です。

#### (3) 都市計画に定める内容

緑化地域を指定するためには、都市計画において

##### ①指定の対象となる区域

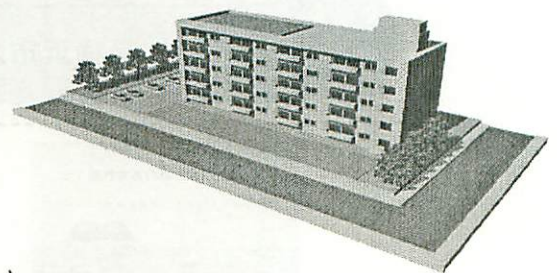
##### ②建築物の緑化率の最低限度

を定めます。また、必要に応じて市町村の条例で

##### ③緑化率の規制の対象となる敷地面積の規模

を定めます。

(条例で定めない場合は、1,000㎡以上となります。)



※都市計画に定める緑化率の最低限度は、

○敷地面積の25%

○1-建ぺい率-10%

のいずれの数値をも超えて設定できません。



#### (4) 緑化率の算定の仕方

緑化された面積（緑化面積）の敷地面積に対する割合が、都市計画に定める最低限度以上であること。

$$\left[ \frac{\text{緑化面積}}{\text{敷地面積}} \times 100\% \geq \text{緑化率の最低限度} \right] \text{であれば適合}$$

#### (5) 緑化面積の算定の仕方

緑化面積は、樹木や芝（地被植物）、池、花壇、園路などで被われる部分の面積から算定されます。また、建物の屋上や壁面などの緑化や、既存の植栽も緑化面積に含むことができます。



緑化施設		緑化面積に算定できる面積
①	樹木	樹木ごとの樹冠の水平投影面積
		樹木の高さに応じて円とみなした樹冠の水平投影面積 (樹木の高さによる半径の規定あり)
		樹木を適切に配置した植栽地の水平投影面積(植栽密度の規定あり)
②	芝等(地被植物)	芝等地被植物で表面が覆われている部分の水平投影面積
③	花壇等	草花等を植えるための植栽地の水平投影面積
④	水流、池等	当該部分の水平投影面積 (自然的環境を形成しているもの)
⑤	園路、土留め等	①～④までの施設に付属して設けられるものの水平投影面積 (緑化面積の合計の1/4以下)
⑥	壁面緑化	緑化された外壁の水平投影の長さの合計に1mをかけた面積

(注1) ①～⑤は、屋上等、建築物や工作物の上に緑化された部分についても含む。

(注2) ⑥は、建築物の外壁の直立部分に緑化されたものをいう。

(注3) 緑化面積は、①～⑥で算定された面積の合計(ただし、水平投影の重なる部分は重複して参入できない)



## (6) 緑化率規制の適用除外

緑化地域に指定されても、緑化率の規制の適用除外を受ける建築物があります。主なものは、次のとおりになります。

- ① 緑化地域の都市計画が告示された時点で既に工事に着手していた建築物
- ② 増築の場合で増築後の床面積の合計が、緑化地域の都市計画が告示された日の床面積の1.2倍を超えない場合
- ③ 建築基準法上建ぺい率制限等の適用が除外されている建築物  
 (例：重要文化財である建築物や、応急仮設建築物などで、それぞれ規定があります。また、建ぺい率の限度が10分の8とされている地域内で、かつ、防火地域内にある耐火建築物は適用除外になります。)
- ④ 市町村長が許可する建築物※
  - ア) その周囲に広い緑地を有する建築物であって、良好な都市環境の形成に支障を及ぼすおそれがないと認められるもの
  - イ) 学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないと認められるもの
  - ウ) その敷地の全部又は一部ががけ地である建築物であって、その敷地の状況によってやむを得ないと認められるもの
 (※市町村長は、許可に必要な条件を定めることができます。)

緑化率規制の対象となる建築物	緑化率規制の対象となる建築物	緑化率規制の対象となる建築物
緑化率規制の対象となる建築物	緑化率規制の対象となる建築物	緑化率規制の対象となる建築物
緑化率規制の対象となる建築物	緑化率規制の対象となる建築物	緑化率規制の対象となる建築物
緑化率規制の対象となる建築物	緑化率規制の対象となる建築物	緑化率規制の対象となる建築物
緑化率規制の対象となる建築物	緑化率規制の対象となる建築物	緑化率規制の対象となる建築物
緑化率規制の対象となる建築物	緑化率規制の対象となる建築物	緑化率規制の対象となる建築物
緑化率規制の対象となる建築物	緑化率規制の対象となる建築物	緑化率規制の対象となる建築物
緑化率規制の対象となる建築物	緑化率規制の対象となる建築物	緑化率規制の対象となる建築物
緑化率規制の対象となる建築物	緑化率規制の対象となる建築物	緑化率規制の対象となる建築物





# III 都市計画市素案

## 1 指定の対象となる区域

緑化地域を

**住居系用途地域全域**に指定します。

第1種低層住居専用地域  
第2種低層住居専用地域  
第1種中高層住居専用地域  
第2種中高層住居専用地域  
第1種住居地域  
第2種住居地域  
準住居地域

【主旨】

市街化区域の緑を構成する山林や農地は、その約9割が市民生活に身近な場所である住居系用途地域に分布しています。しかし、年間約72haの緑が減少しています。

このため、急速に緑が減少しており、良好な住環境の形成のために、緑の創出を図ることが必要な区域として、住居系用途地域全域を緑化地域として指定します。

## 2 緑化率の最低限度

緑化率の最低限度を10%に  
定めます。

【主旨】

本市における既存の緑化制度や都市の緑の状況、用途地域等における建ぺい率等の規制をふまえ、緑化率を10%に定めます。

## 3 (参考) 緑化率の規制の対象となる敷地面積の規模

対象となる建築敷地面積  
1,000㎡を、  
市の条例により  
500㎡とします。

【主旨】

既存の条例により、敷地面積500㎡以上から緑化協議を行ってきた実績を踏まえ、緑化率の規制の対象となる敷地面積の規模を500㎡以上まで拡大します。

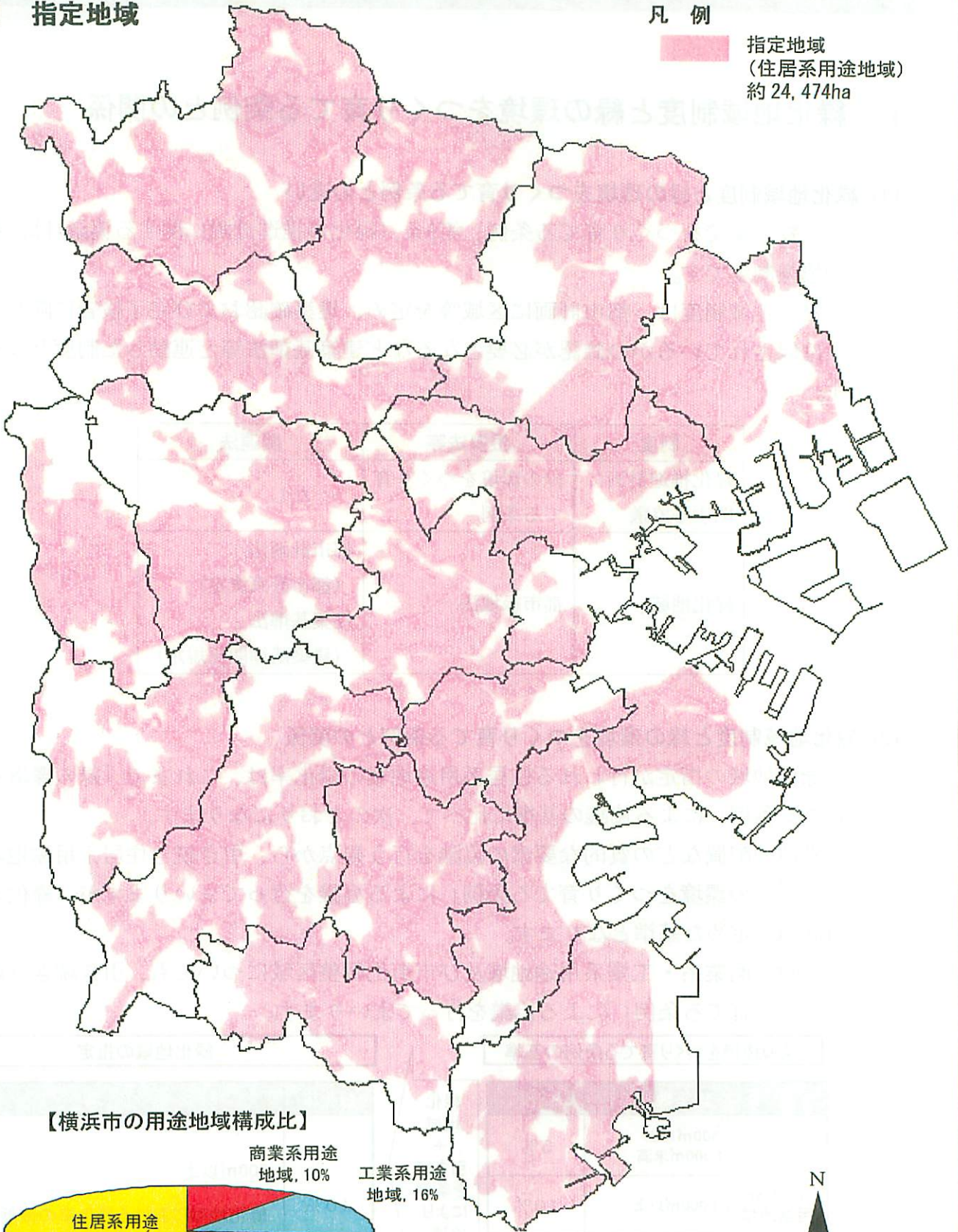
※都市緑地法では、敷地面積の規模は、1,000㎡以上となりますが、条例で300㎡以上～1,000㎡未満の範囲で定めることができます。条例は、横浜市会で審議されます。



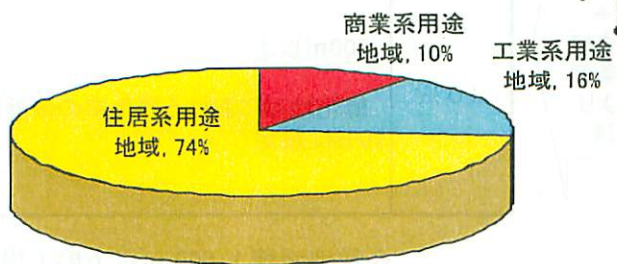
図 指定地域

凡 例

指定地域  
(住居系用途地域)  
約 24,474ha



【横浜市の用途地域構成比】





# IV 緑化地域制度と既存条例との関係、都市計画手続き

## 1 緑化地域制度と緑の環境をつくり育てる条例との関係

### (1) 緑化地域制度と緑の環境をつくり育てる条例との違い

「緑の環境をつくり育てる条例」第9条（緑化等推進計画に関する協議）は、本市独自の協議制度です。

緑化地域制度は、都市計画に区域等を定め、建築確認および完了検査に際して緑化率が確保されているかの確認が必要となるなど建築基準法等と連動した制度となっています。

制度	根拠法等	関連法
緑化推進計画に関する協議	緑の環境をつくり育てる条例	なし
緑化地域	都市緑地法	都市計画法 (都市計画決定) 建築基準法 (建築基準関係規定)

### (2) 緑化地域制度と緑の環境をつくり育てる条例との関係

緑化地域の指定が行われる住居系用途地域の緑化率は、これまで「緑の環境をつくり育てる条例」による協議の基準に比べて、次のとおりになります。

緑地の配置などの質的な要素の協議を行う観点から、引き続き住居系用途地域においても「緑の環境をつくり育てる条例」による協議を行ってまいりますが、緑化率は、都市計画で定めた基準となります。

なお、商業系・工業系用途地域及び市街化調整区域についても、引き続き「緑の環境をつくり育てる条例」による協議を行ってまいります。

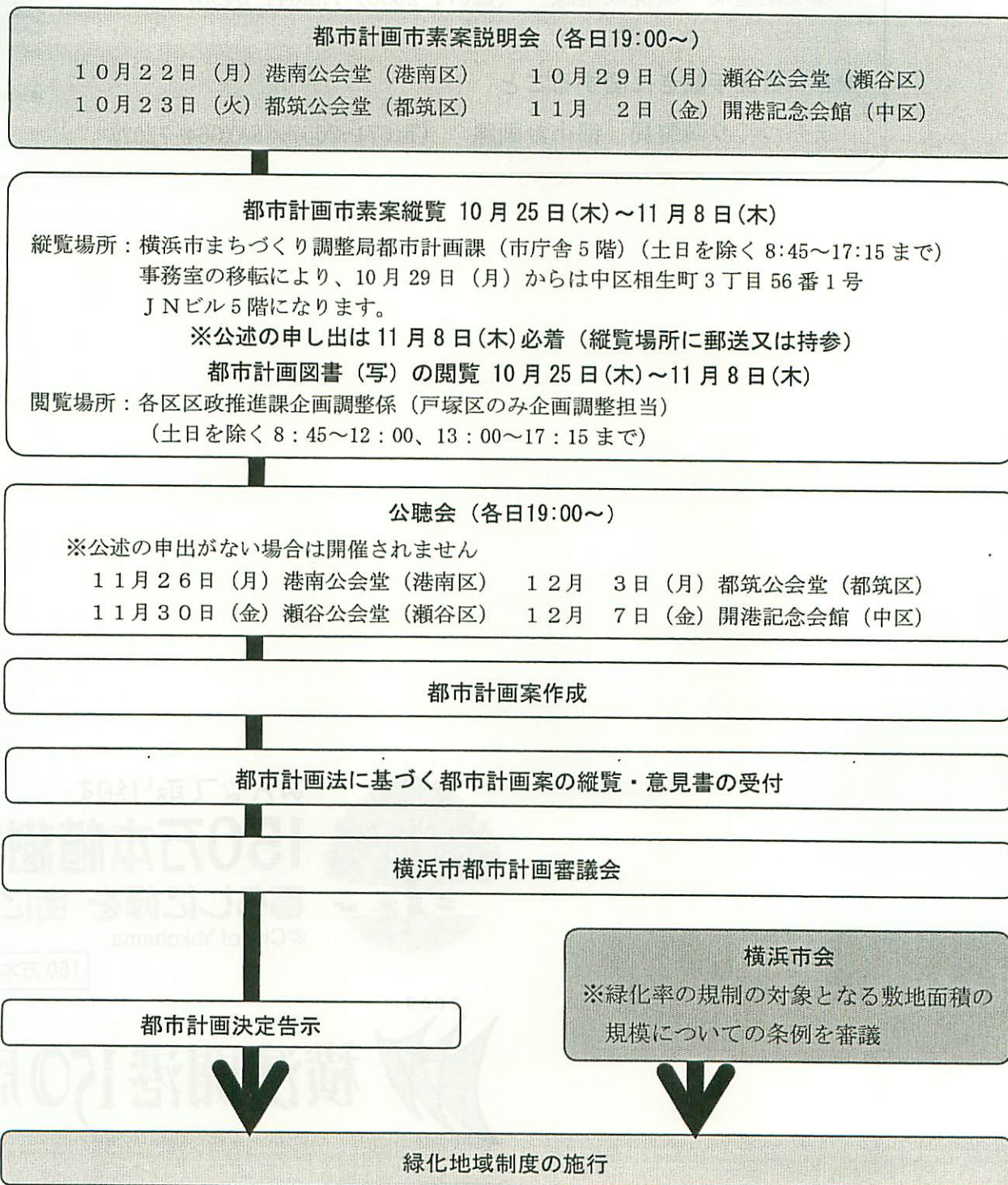
緑の環境をつくり育てる条例の基準			緑化地域 + 引き続き条例により協議	緑化地域の指定	
区分	建築敷地面積	緑化率		緑化率	備考
住居系用途地域	500㎡以上 1,000㎡未満	5%		10%	500㎡以上 緑化地域における緑化率の最低限度を10%に設定
	1,000㎡以上	10%			
	1,000㎡以上の工場	15%			

※敷地面積 1,000 ㎡以上の工場では、緑化地域の 10%の基準に加え、既存条例により 15%の協議を行う。



## 2 都市計画の手続き

今後、皆様のご意見をお聞きしながら、都市計画案を作成するなど都市計画の手続きを進めるとともに、対象となる敷地面積については、条例制定の手続きを進めてまいります。



注1： まちづくり調整局のホームページより、縦覧を行う「市素案の概要」をご覧になることができます。  
また、公聴会における公述申出書の様式をダウンロードすることができます。

<ホームページアドレス> <http://www.city.yokohama.jp/me/machi/kikaku/cityplan/index.html>



### 3 本日の説明に関する問い合わせ先

- 緑化地域制度に関すること

環境創造局 環境政策課 (Tel.671-2688/FAX641-3490)



横浜市環境創造局

- 都市計画手続きに関すること

まちづくり調整局 都市計画課 (Tel.671-2657/FAX664-7707)



みんなて取り組む

# 150万本植樹行動

暮らしに緑を 街に緑を!

©City of Yokohama

150万本

検索

2009



# 横濱開港150周年

環境行動都市へ向け ハマッ子が行動します!

ヨコハマはG30