

花と緑のまちづくり推進要綱（緑化計画編）

No.	Q	A
1	中央区花と緑のまちづくり推進要綱による緑化指導はいつから行われているのでしょうか？	平成元年4月1日から施行されております。
2	緑化対象植物とはどのようなものでしょうか？ また、樹種の指定はありますか？	セダム、芝生、タマリユウ等の地被類のほかコケ等も対象としております。 樹種の指定はありませんが、多年草等の継続的に緑化可能な樹種を選定してください。
3	壁面後退部に接する箇所に緑化した場合は、接道部緑化として認められるのでしょうか？	接道部緑化として認めております。
4	どのような場合に緑化計画書を提出すればよいのでしょうか？	<ul style="list-style-type: none"> 敷地面積が200㎡未満の建築計画は、区への緑化計画書の提出は不要です。 敷地面積が200㎡以上1,000㎡未満の建築計画は、区に緑化計画書の提出が必要です。 敷地面積が1,000㎡以上の建築計画は、東京都の条例による手続きになりますので、区への緑化計画書の提出は不要です。
5	建物の利用用途や立地上、緑化基準を満たすことができません。	計画書の提出前に平面図等をお持ちいただき、窓口にてご相談下さい。
6	総合設計制度等の等は、他に何かあるのでしょうか？	総合設計制度のほかに一団地建築物設計制度を含みます（東京都条例の定義 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項までに従う）。
7	地上部の緑化基準を算出する際に用いる「建ぺい率」は緩和後の建ぺい率でしょうか？	用途地域で定められた建ぺい率です。（緩和前の率を用いてください）
8	接道部緑化率算定時に用途（店舗、住宅等）が複数ある場合は、どうすればよいのでしょうか？	延べ床面積が一番大きい用途で、基準を算定してください。
9	接道部の植栽幅はどのくらい確保すればよいのでしょうか？	0.5m以上確保してください。
10	プランターは緑化面積に算入することは可能でしょうか？	可動式植栽基盤（プランター等）を使用する場合は、単体の容量が50リットル以上のものであれば緑化面積に算入可能です。
11	緑化計画書はいつ頃までに提出すればよいのでしょうか？	中央区市街地開発事業指導要綱第13条に定められた、合意書提出の2週間前までに提出してください。
12	建築基準法42条第2項,第3項に定められた私道は、接道部に該当しますか？	該当します。
13	区道以外の道路（都道、国道）も接道部に該当しますか？	該当します。

14	既設の建築物を増築する場合、緑化計画書の提出は必要でしょうか？	建築確認を伴う場合で、敷地面積200㎡以上1000㎡未満に該当する場合には、緑化計画書の提出が必要になります。
15	モデルルーム等一定期間経過したら取り壊す仮設建築物の場合、緑化計画書の提出は必要か？	建築確認を伴う場合で、敷地面積200㎡以上1000㎡未満に該当する場合には、緑化計画書の提出が必要になります。
16	委任状は必要でしょうか？	緑化計画書及び緑化完了書の代理人欄が委任状としての扱いとみなしますので、不要です。
17	緑化計画書の審査期間はどのくらいでしょうか？	一週間程度です。計画書の内容に不備がある場合、内容の確認に時間を要する場合がありますので、余裕を持って提出して下さい。
18	緑化計画書提出後に、図面や数量等変更点が発生した場合、変更届等提出する必要があるのでしょうか？	変更が軽微な場合は、工事完了後に提出する「緑化完了書」を提出する際に完了後の値に修正して提出下さい。ただし、緑化基準が下回る等の大幅な変更がある場合は工事着工前に別途ご相談下さい。
19	道路境界から壁面後退部間の緑化は可能でしょうか？	地域ごとに緑化の可否や条件が異なります。地区計画をご覧ください。
21	縁石を緑化面積や接道緑化延長に算入してもよいでしょうか？	縁石を含めて緑化面積に算入することが可能です。
22	敷地面積が250㎡以上の公共施設について計画書等の提出はどのようにすればよいでしょうか？	東京都と中央区の両方に緑化計画書を提出して下さい。なお、緑化基準については東京都の条例に従ってください。
23	緑化ブロックは緑化面積に算入することは可能でしょうか？	緑化面積に算入することが可能です。算出方法については、製品で定められた緑化率又はブロックの総面積を引いた面積で算出してください。
24	緑化ブロックは接道部緑化延長に算入することは可能でしょうか？	接道部緑化の要件が満足できれば算入可能です。
25	ハンドホールや柵が緑地内に設置されているが、緑化面積として算入は可能でしょうか？	樹木に覆われている場合や将来的に緑で覆われることが予想される場合には、緑化部分に算入できます。
26	屋上緑化の利用可能部分とは具体的にどの部分のことでしょうか？	主に屋上面積から設備機器、露出配管、進入・昇降困難な部分、狭隘な通路部分等を除いた部分を指します。
27	緑化計画書提出後、事業者の代表者名や住所が変わった場合、変更の届出は必要でしょうか？	緑化完了書提出の際に、事業者欄に変更後の代表者や住所を記載していただければ結構です。ただし、事業主が変更になった場合、変更前と変更後の事業主名が分かる書類を緑化完了書提出時に添付してください。（書式は問いません）
28	緑化計画提出後、建築計画がなくなってしまうのですが変更等の届出は必要でしょうか？	事前にご相談下さい。
29	花と緑のまちづくり推進要綱（緑化計画）の対象地域を教えてください。	中央区全域が対象となります。
30	緑化地域に該当しますか？	中央区は全域、都市緑地法により制限の受ける地区等の指定（緑化地域や特別緑地保全地区等）や生産緑地法に定められた地区の指定はありません。
31	景観法の手続きも行えますか？	景観法の事務手続きは東京都になります。（窓口：都市整備局 緑地景観課）

32	接道部緑化の用途でホテルはどこに分類されますか？	その他に該当します。
33	緑化基準は、屋上部、接道部と屋上部全ての基準を満たす必要があるのでしょうか？	緑化基準は屋上部、接道部、地上部全てが基準に満足するように計画いただきます。
34	基準を満たさない場合、計画書は提出不要ですか？	緑化計画の基準を満たさない場合でも、計画書の提出は必要です。 ただし、敷地面積が200㎡未満の物件については提出不要です。
35	複数の道路に接している物件の場合、道路に接している部分全てに、接道部緑化を行う必要があるのでしょうか？	複数の接道部に緑化することが望ましいですが、全ての接道部分で緑化する必要はありません。 例として2面道路に接している物件で、片面部分に制約があり緑化出来ない場合は、もう片面で接道緑化の基準を満たすように配置することも可能です。
36	緑化計画書を既に提出済みなのですが、建物の用途を変更する場合、届出等必要でしょうか？	建物の用途変更の場合、まず地域整備課に相談いただき合意書（協議書）の再提出が必要であれば、再度緑化計画書の提出が必要になります。
37	計画書の提出部数は2部ということですが、1部はコピーでもいいですか？	副本はコピーでも結構です。審査後、コピーの方に收受印を押して返却いたします。
38	計画書の提出時に、計画書受領済みの証明書類はいただけますか？	計画書の表紙をあらかじめコピーいただければ、受付印を押印します。（ただし、この時点では協議済みとはなりません）
39	要綱第7条（緑化の基準）第3項第1号および第2号の「利用可能な部分」とありますが、「利用不可能な部分」とはどういったものがありますでしょうか？	物理的に緑化できない箇所、設置すると危険な部分や維持管理が困難な部分等を指します。
40	接道部緑化するにあたって、「ひさし」や「ベランダ」の下も緑化面積に算入することは可能でしょうか？ また、緑化する場合の注意点はありますか？	緑化面積に算入可能です。ただし、日当たりや周辺環境を考慮し、維持管理が可能な樹種を選定いただくようお願いいたします。
41	緑化完了時の写真はどのように撮影したらよいですか？	緑化箇所ごとに全景が写るように撮影してください。 1枚で収まりきらない場合には複数枚に分けて撮影していただいても構いません。
42	道路境界からどのくらいの離隔までが接道部緑化と認められるのでしょうか？	道路境界に接して緑化した場合に、接道部緑化として算入できます。 ただし、制約等により設置が困難な場合は事前にご相談下さい。
43	ベランダ、壁面の緑化を行った場合、屋上等緑化対象面積の記載はどのようになりますか？	行った緑地部分の面積を屋上等緑化対象面積に加えてください。