

緑化助成制度の充実について

○現行制度の概要

- 「中央区花と緑のまちづくり推進要綱」に基づき、緑化基準を満たす緑化事業に対して助成。

● 緑化事業

緑化区分		助成額	
地上部	接道部	20,000 円/㎡を限度	住宅系建築物：要した経費の 2/3 非住宅系建築物：要した経費の 1/2
	接道部以外	10,000 円/㎡を限度	
屋上・壁面・ベランダ	屋上・ベランダ	30,000 円/㎡を限度	
	壁面	5,000 円/㎡を限度	

※緑化事業全体の助成限度額は 2,000,000 円

○現行制度の課題

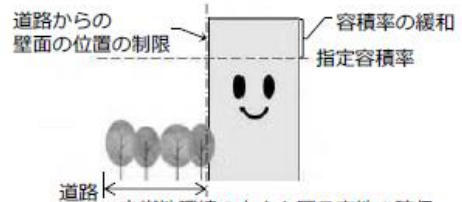
目的	対応策
小規模なスペースを活用した緑化への対応	→プランターの適用基準の小型化
ガーデニングや野菜づくりなどのニーズへの対応	→草本植物や野菜など一年草植物への適用
商業施設における緑の創出	→営利集客を目的とする施設への適用

(緑の基本計画抜粋)

- 小規模なスペースの活用が可能となるよう適用基準の緩和が必要
- 助成対象外となっている営利施設においても、緑化基準を満たす施設を増やしていく必要がある。(H30～R2年度の非住宅系施設の緑化基準達成率は約7割)
- 令和元年7月に変更された地区計画では、市街地環境の向上を図る公共的空地を確保した建築物に対して、容積率の緩和を可能としており、緑地確保の重要性が高まっている。

○高度利用型地区計画

公共施設や公共交通機関が十分に整備されている地域において、敷地内に歩道状空地などの一定の空間を確保しつつ、特定の用途の建築物に係る容積率を緩和することで、都市機能の更新を図る制度です。



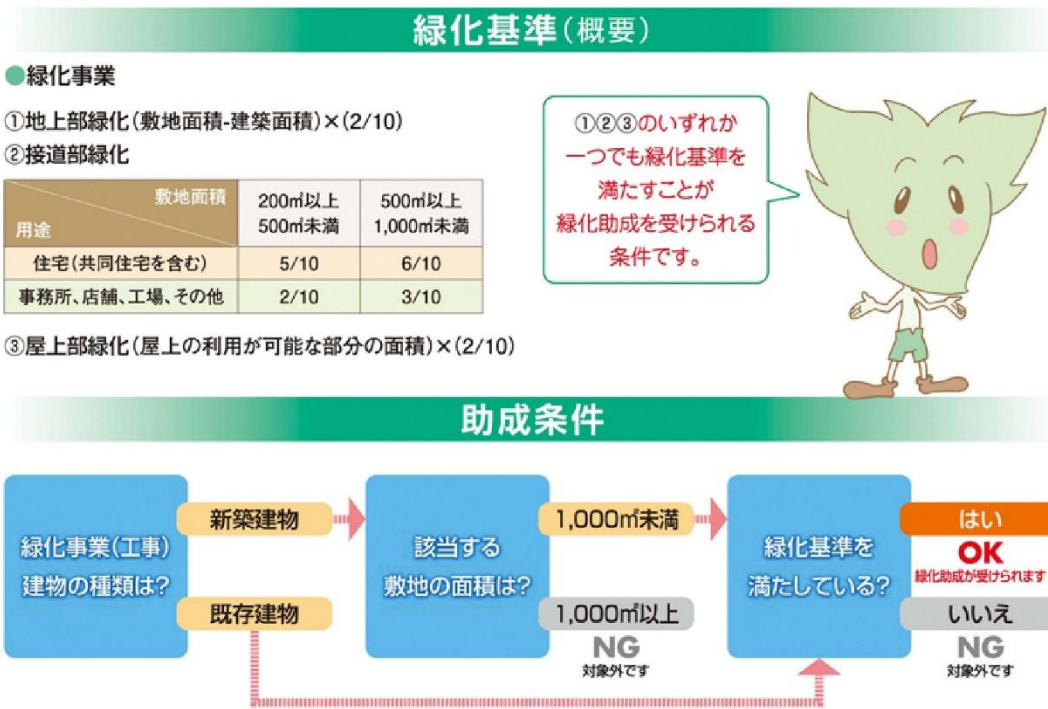
(令和元年7月 地区計画等の変更内容(概要)抜粋)

- 監査事務局から、現在助成対象としている住宅系建築物のうち、マンション分譲などを行う不動産会社が行う緑化は、物件の資産価値向上を目的としたものであり、助成すべきなのかという意見がある。

○充実内容

- プランター容量の変更
(現行) プランター容量100ℓ ⇒ (変更案) プランター容量50ℓ
 - 助成対象外施設項目の削除
(現行) 営利の集客を目的とする施設は助成対象外 ⇒ (変更案) 項目削除
- ※野菜や一年草植物は現在すでに助成対象として取り扱っている。

○緑化助成制度補助資料（現行制度概要）



助成の対象

- (1) 新たに緑化される部分及び増設される緑化部分
- (2) 既存構造物撤去、植栽ます、樹木防護蓋、プランター、土、樹木、地被類、多年草等の植栽に要する費用。
- (3) 可動式植栽基盤（プランター等）の場合は、容量が100リットル以上のものとする。

助成対象外

- (1) 営利の集客を目的とする施設
- (2) 既存施設の更新、補植等
- (3) 総合設計制度等の適用施設
- (4) 同一敷地内で、過去5年以内にこの要綱に基づく助成を受けた施設

【参考】緑化助成実績 H.27～R.元

年度	助成件数	地上部緑化		屋上等緑化		面積計	保護育成	助成額	緑化計画件数	緑化面積	予算額
		接道部	接道部以外	屋上 ベランダ	壁面		樹木				
27	12	152.50	38.96	219.87	237.47	648.80	5	10,167,000	59	1,364.43	1200万円
28	13	210.18	20.24	36.54	38.52	305.48	10	5,718,000	56	1,499.13	1100万円
29	9	38.98	30.16	100.27	0.00	169.41	16	3,871,000	67	2,145.88	1100万円
30	10	92.11	36.40	300.41	85.08	514.00	16	6,686,000	58	1,849.80	1100万円
元	9	51.86	55.98	56.68	0.00	164.52	16	3,166,000	41	1,326.68	800万円