



緑化計画の手引き



私たちは、共にみどりを愛し、守り、はぐくむことにより、豊かなみどりと豊かな心を私たちの子孫に継承することができるのである。

私たち一人一人がみどりを介してつながり、みどり豊かな練馬とするために、この条例を制定する。

(練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例前文から)

令和2年(2020年)10月改訂
練馬区



目次

1	はじめに.....	2
2	協議が必要な行為.....	2
3	「東京における自然の保護と回復に関する条例」との関係.....	3
4	事前協議の手続きの流れ.....	4
5	基準緑被面積の算出.....	5
6	計画緑被面積の算出基準.....	7
7	樹木分類表.....	11
8	申請等手続き.....	12
9	よくあるご質問.....	13
10	練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例(抜粋).....	15
11	様式(抜粋).....	16
12	緑化計画図作成例.....	19
13	樹木・樹林伐採届出書のご案内.....	22

1 はじめに

☞この手引きは、建築行為等を行う際に必要な緑化基準や計画する際のご注意点などを解説したものです。

☞練馬区のみどりは、公共のみどりは増えてきましたが、農地や宅地など民有地のみどりは減少傾向にあり、区の取組だけで、みどりを守り増やすことは不可能です。区の貴重な財産であるみどりを未来につなぐためには、皆様のご協力が不可欠です。緑化を推進し、良好な環境の実現を図るため、より一層のご理解とご協力をお願いします。

☞事業計画にあたっては、既存樹木・樹林がある場合は、まず保全を検討してください。(関連手続き P22)

2 協議が必要な行為

(1) 地上部の緑化計画が必要な行為

ア 開発事業に係る区域面積 300 m²以上で下記の ~ の事業を行う場合

イ 開発行為などで過去に緑化の申請があり、完了届未提出の場所で建築する場合

(2) 屋上部の緑化計画が必要な行為

敷地面積300 m²以上において、下記の 建築を行う場合で、建築物の屋上が建蔽率80%の地域または防火地域にある場合

建築

建築物を新築し、増築し、改築し、又は移転する行為(建築基準法第2条第13号に規定する建築)

開発行為

主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更行為(都市計画法第4条第12項に規定する開発行為)

駐車場の設置

屋外運動競技施設の建設(ゴルフ場、運動場他)

屋外娯楽施設の建設(遊園地他)

墓地の設置

ウエスト・スクラップ処理場の設置

材料置場の設置

ペット火葬施設等の設置

【備考】

1 つぎの行為は、緑化計画の事前協議が不要な場合がありますので、お問い合わせください。

(1) 仮設建築物 地下の建築物 ガソリンスタンド等の建築行為

(2) 風致地区内で、建蔽率や壁面後退距離の緩和を受けた建築物の建築行為

2 区の事業、または区から借り受けた土地において開発事業を行うときは、本冊子とは異なる手続きとなります。

詳細はお問い合わせください。

3 「東京における自然の保護と回復に関する条例」との関係

東京都の条例の「東京における自然の保護と回復に関する条例」(以下、「自然保護条例」という。)との関係は以下のとおりです。

- (1) 自然保護条例 第14条に該当する場合(P4参照)

特例措置(P15 条例 第32条)となります。緑化計画事前協議申請書(第16号様式)に、東京都の受付印のある緑化計画書一式の写しを添付して正副2部提出してください。

- (2) 自然保護条例第47・48条に該当した場合

特例措置にはなりません。通常の手続きどおり緑化計画事前協議申請書を提出してください。なお、協議の際は、自然保護条例の基準も満たした計画でご提出ください。

【自然保護条例第47・48条に該当した場合の流れ】

土地利用計画決定後、緑化計画の事前協議申請

都市計画法第32条(協議・同意書)および練馬区まちづくり条例第73条の申請

東京都に自然保護条例第47・48条許可申請(都市計画法第32条の協議・同意終了後)

都市計画法第29条(開発許可)の申請(自然保護条例第47・48条の許可後)

自然保護条例の概要

東京都内で 1,000 m²(国及び地方公共団体が有する敷地の場合は 250 m²)以上の敷地での開発計画や建築計画等に際しては、自然保護条例の第14条に基づき緑化計画書の届出、第47・48条に基づき、開発の許可を受ける必要があります。該当する場合は東京都へお問い合わせください。

(対象規模)

条例第14条(緑化計画): 敷地面積 1,000 m²(国及び地方公共団体が有する敷地の場合は 250 m²)以上

条例第47・48条(開発許可): 自然地を含む 3,000 m²(風致地区内は 1,000 m²)以上)

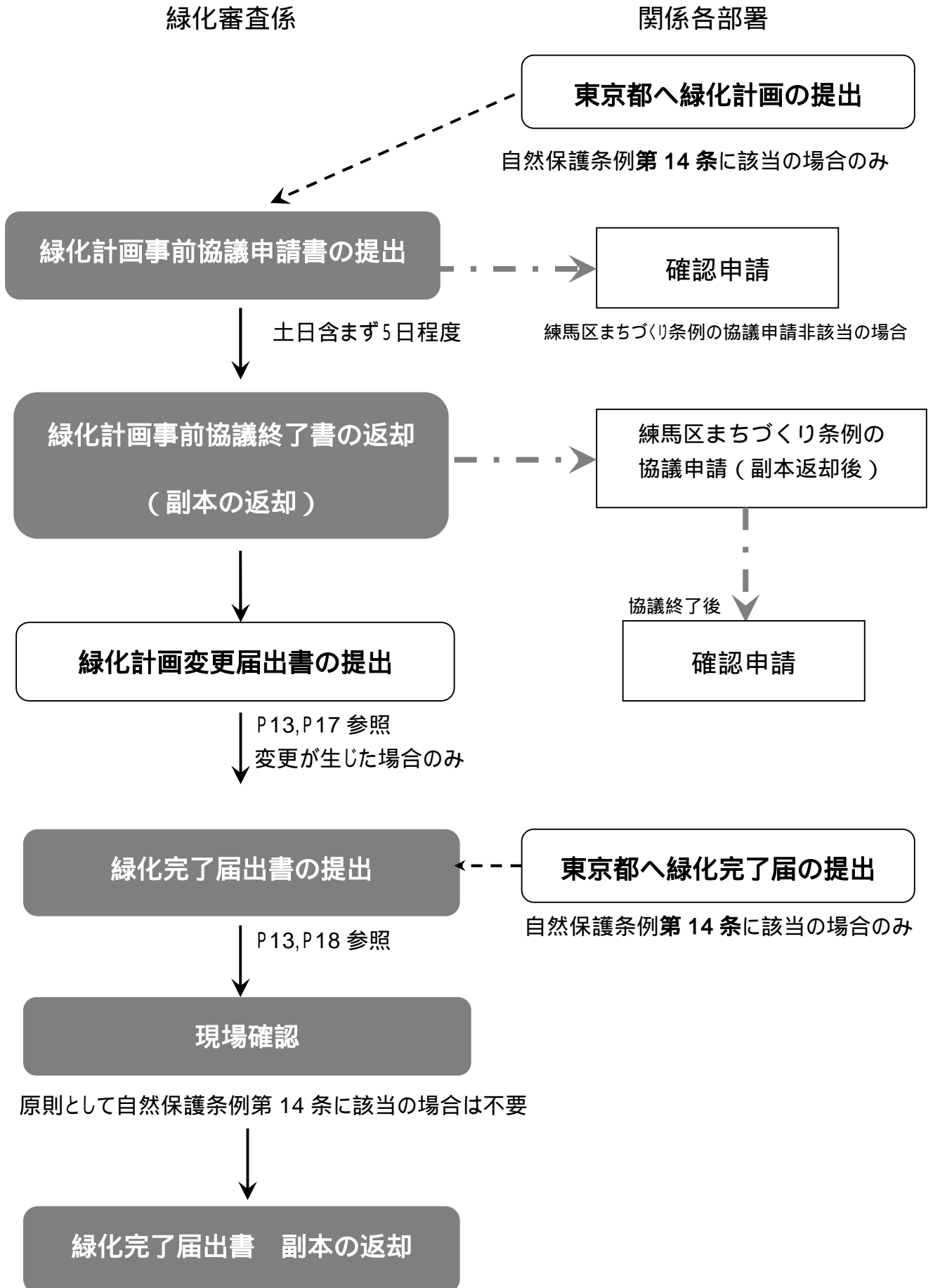
(問い合わせ先)

都庁第2庁舎 東京都環境局 自然環境部 緑環境課 指導担当

電話 03-5388-3554(直通) 03-5321-1111(都庁代表)

4 事前協議の手続きの流れ

本条例の手続きは次の手順で行ってください。



5 基準緑被面積の算出

基準緑被面積の端数処理については小数点第3位を切り上げしてください。

(1) 地上部

建築

以下の と により算出される面積のうち、小さいほうの面積を基準緑被面積とします。

$$\begin{aligned} & (\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 0.3 \\ & (\text{敷地面積} - \underline{\text{敷地面積}} \times \text{建蔽率} \times 0.8) \times 0.3 \end{aligned}$$

開発行為(建築面積が未定で、開発許可またはまちづくり条例協議の前に緑化計画事前協議終了書が必要な場合に限る)

以下の式により求めた面積を基準緑被面積とします。

$$\text{宅地面積} \times (1 - \text{建蔽率}) \times 0.3$$

[注意] 開発行為で緑化協議申請を行う場合

宅地を分割し建売を複数棟建築する場合、**建築確認申請**までに各棟ごと新たに上記**建築**の基準に基づいて協議申請を行ってください。

開発行為と建築の事業者が異なる場合は、新たに緑化計画の事前協議申請を行うように建築の事業者にお伝えください。

その他施設の設定

(P2に記載されている ~ の施設の設定)

$$\text{敷地面積} \times 0.1$$

[注意] 地上部の緑化全般に関して

ア 建蔽率とは

建築基準法第53条の規定による建蔽率

例 角地 + 10%、風致地区内でも、**建築基準法上の建蔽率**です。

イ 建築面積とは

建築基準法施行令第2条第1項第2号に規定する建築面積です。

ウ 宅地面積とは

開発行為をする土地の区域の面積から公共の用に供する部分(道路、ごみ置場等)の面積を差し引いて得た面積です。建築を計画する敷地面積の合計となります。

エ 駐車スペース・車路等の控除不可

敷地面積から駐車スペース・車路等は控除できません。

(2) 屋上部

以下の式により算出される面積を基準緑被面積とします。

$$\text{利用可能な屋上部の面積} \times 0.2$$

「利用可能な屋上部」の条件

建築物の屋上部分で、床面積に入らない部分のこと。

高さ 110 cm 以上のパラペットや、転落防止のための柵などで囲われていること。

エレベーター、階段、平面フロアにより人の行き来ができること。(はしごや移動式の階段(タラップ等)などで登り降りする屋上は除く。)

ルーフバルコニーも対象です。

【注意】屋上部の緑化に関して

ア 建築物の管理に必要な施設(空調設備等)に係る部分は除きます。

イ 利用可能な屋上部が用途境に位置する場合、該当する用途地域の部分のみを対象とします。

(例: 建蔽率 80% と 50% にまたがっている場合は、80% の部分のみ対象。)

ウ 利用可能な屋上部がない場合は、緑化する必要はありません。協議申請の際、確認のため、利用可能な屋上部がないことがわかる図面(建築物の平面図、立面図、断面図等)を添付してください。

【地上部と屋上部の緑被面積の振替】

1 地上部の基準緑被面積を満たすことが困難な場合

地上部の基準緑被面積のうち緑化が困難な面積相当分は、当該建築物の利用可能な屋上部に同一面積の緑化をもって振り替えることができます。

【注意】

(1) 利用可能な屋上部(P6「利用可能な屋上部の条件」参照)がある場合のみ振替可能です。

(2) 屋上部に設置する地被類等は、地被類等に覆われる面積を緑化面積とします。

2 屋上部の基準緑被面積を満たすことが困難な場合

屋上部の基準緑被面積のうち緑化が困難な面積相当分は、地上部の同一面積の緑化をもって振り替えることができます。

【注意】

地上部の地被類等の面積は植栽面積 $\times 0.3$ により算出した面積になります。

6 計画緑被面積の算出基準

(1) 新規の緑化(地上部)

地上部で新規に緑化する場合は、つぎのとおり計画緑被面積を算出してください。

計画緑被面積の端数処理は小数点第3位を切り捨ててください。

【注意】

地上部緑化においては、土地に定着せず永続的でないプランター等は計画緑被面積に含むことはできません。

樹木

樹木は植栽時の高さや樹種により分類しています。P11「樹木分類表」参照

- ・高木 1本あたり5㎡ (植栽時の樹高は2.0m以上必要)
- ・中木 1本あたり2㎡ (植栽時の樹高は1.5m以上必要)
- ・低木 1本あたり0.5㎡ (植栽時の樹高は0.3m以上必要)

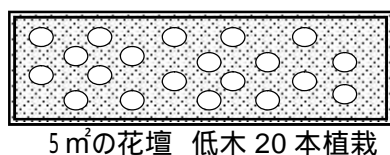
【注意】

ア 低木の面積計算について(図1)

縁石や舗装に囲まれたスペースに低木を植栽する場合は、1本あたり0.5㎡分の面積を確保する必要があります。

- ・植栽地2本/㎡までの場合...本数×0.5㎡
- ・植栽地2本/㎡を超える場合...植栽地の面積(土の部分) 密植とみなします。

図1 低木の面積



【例】5㎡の花壇に20本の低木を植栽する場合

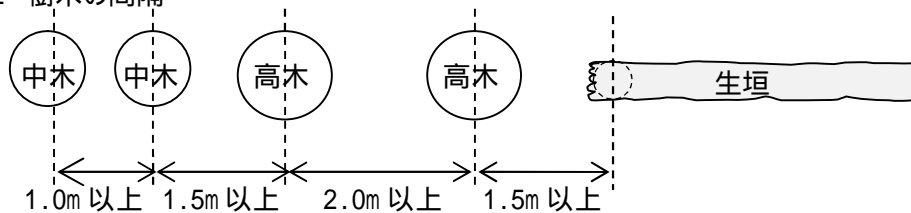
1㎡当り2本なので、低木10本までは本数でカウントができます。

低木20本を植えるのであれば、植栽地の面積5㎡になります。

イ 樹木の間隔(高中木を植栽する場合)(図2)

高木と高木の間は2.0m以上、中木と中木の間は1.0m以上、高木と中木は1.5m以上の間隔が必要です。

図2 樹木の間隔



ウ 植栽時に必要な高さ未達の樹木の取り扱いについて

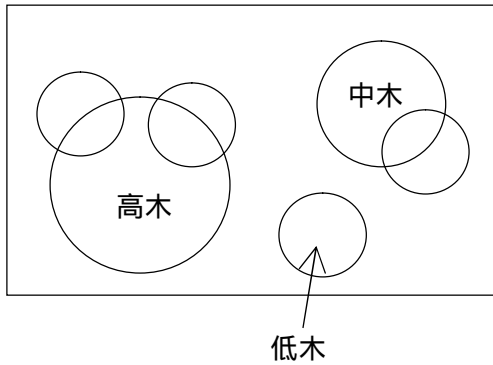
高木は中木、中木は低木とみなして計算します。

基準未達の低木は樹冠投影面積×0.3を緑被面積します。

エ ダブルカウントについて(図3、図4)

高木および中木の下に低木・地被類等を植栽する場合、ダブルカウントが可能です。

図3 ダブルカウントが可能な場合



ダブルカウントが可能な組み合わせ:

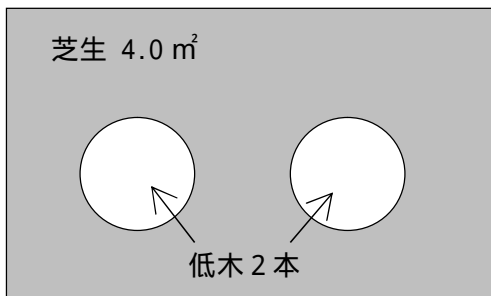
- ・高木+低木
- ・高木+地被類等
- ・中木+低木
- ・中木+地被類等

左図の場合は、高木+低木または中木+低木のため、ダブルカウントが可能

したがって緑被面積は、

$$5 \times 1 + 2 \times 1 + 0.5 \times 4 = 9.0 \text{ より } 9.0 \text{ m}^2 \text{ となる。}$$

図4 ダブルカウントが不可能な場合



ダブルカウントが不可能な組み合わせ:

- ・低木+地被類等

左図の場合は、低木+地被類等のため、ダブルカウントが不可能

そのため、芝生の面積から低木分の面積を控除する必要があります。

したがって緑被面積は、

$$0.5 \times 2 + (4.0 - 0.5 \times 2) \times 0.3$$

$$= 1.0 + 3.0 \times 0.3 = 1.9 \text{ より } 1.9 \text{ m}^2 \text{ となる。}$$

生け垣(高木または中木の樹種) (植栽時の樹高は1.0m以上必要です。)

生け垣の延長×1.0 m

生け垣は樹冠が重なるように植栽してください(最大50cm間隔)生け垣の近くに単独木の高木を植える場合は、生け垣の樹木の芯と単独木の高木の芯とを1.5m以上間隔をとってください(図2参照)生け垣の樹木を中木とみなします。中木の単独木を植える場合は同様に、1.0m以上間隔をとってください。

地被類等

地被類等により覆われる部分の面積×0.3

[注意]

ア 接道の割り増しはできません。

イ 駐車スペース等に緑化する場合は、緑被面積とすることはできません。

接道緑化に対する割り増し

接道部に 樹木 生け垣を植栽した場合は、緑被面積を1.5倍することができます。

ア 接道部とは

一般の通行の用に供され、法令等により管理されている道路および河川敷・水路敷等の境界線から垂直方向に3mの範囲です。ただし、工作物・ブロック塀・生垣等で遮へいされないこと(道路から樹木が2/3以上見えること)が条件です。(図5および図6)

イ 割り増しを使用する接道部にフェンス等を設置する場合

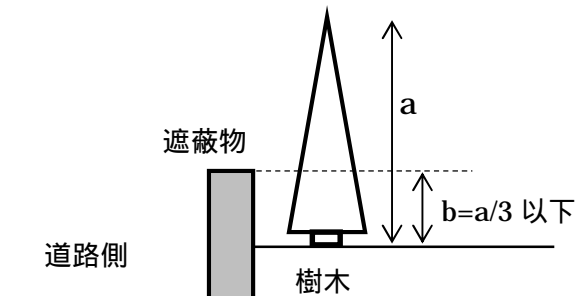
(ア) 接道部緑化に対する割り増しを行う場合、道路側にはフェンス等を設けないでください。

(イ) やむを得ずフェンス等を設置する場合は、透過率（開口率）70%以上であれば割増可能です。なお、協議申請の際、透過率を証明するカタログ等の添付が必要です。

透過率とは

フェンス(1枚)に対して正面から見た際の際間部分の割合を指します。カタログ等に透過率の記載のない場合は、製品の詳細図等から算出してください。

図5 接道緑化における遮蔽の考え方

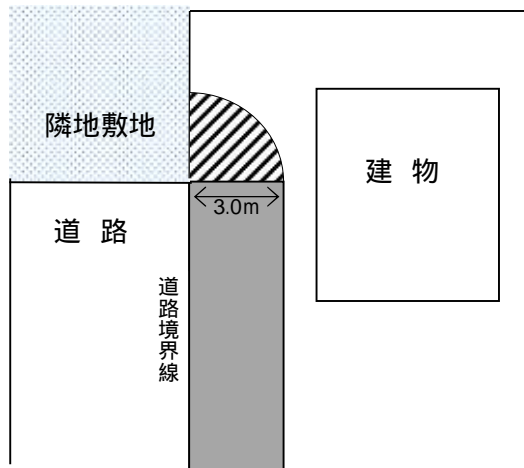


左図の場合、

樹木の高さ(a)のうち、遮蔽されている部分(b)の占める割合が3分の1以内であれば割り増しが可能

樹木に含まれるのは、高木・中木・低木・生け垣です。

図6 接道緑化における割り増し範囲の考え方



左図の場合、

道路境界線に対して垂直方向に3.0mの範囲が割り増し対象となります。

- 割り増し可能
- ▨ 割り増しの対象外（垂直方向ではない）

壁面緑化

壁面緑化とは建築物の外壁部分に、木本類または多年生のつる性植物を用いて緑化することです。

ア 補助資材のない場合

緑化する部分の水平投影の延長×1.0mにより算出した面積です。

イ 補助資材のある場合

補助資材の面積のうち植物が登はん可能な部分を緑被面積とします。

補助資材とは

壁面緑化用の金属製のもので外壁にボルト等で固定しているものをいいます。

壁面緑化の植栽間隔の目安は

延長1mあたりに植えるつる植物は、3株を目安とします。

(2) 新規の緑化(屋上部)

縁石等で区画された植栽基盤の面積を緑被面積とします。なお、ダブルカウントについては地上部と同様とします。

【注意】

- ア 植栽基盤には樹木、地被類等(芝、リュウヒゲ、アイビー、セダム、シダ植物、スギゴケ類、その他の草本性植物)を植栽してください。
- イ 屋上部に限り、プランター(有効容量50リットル以上)への植栽が面積カウント可能です。
- ウ 緑被面積に算入できるのは、利用可能な屋上部分に緑化したものに限られます。
- エ 建物や近隣への影響を十分検討してください。
- オ 灌水装置の設置など、植栽の維持のために配慮してください。

(3) 既存樹木(計画地内の移植を含む)

幹の直径が30cm以上の樹木(地上高1.5mの幹周り)

緑被面積 = 樹冠投影面積 × 1.5倍

以外

緑被面積 = 樹冠投影面積

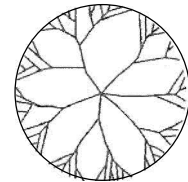
樹冠投影面積とは(図7)

樹木の枝葉が伸びている部分を地表に真上から投影した面積

【注意】

- ア 及び で算出した面積が新規の緑被面積に満たない場合
新規植栽の緑被面積とします。
例: 高木: 5 m²未満の場合...5 m²(接道部にある場合は7.5 m²)
- イ 樹冠投影面積でのカウントの場合
接道部にあっても割り増しはできません。また、既存樹木同士のダブルカウントはできません。
例: 既存高木の樹冠投影面積の範囲内にある既存の低木はカウント不可。
- ウ 既存樹木の樹幹の下に、新規の植栽をする場合
ダブルカウントは可能です。
- エ 既存の地被類等の場合
緑被面積 = 既存の地被類等の被覆面積(新規植栽と違い0.3倍はしません。)

図7 樹冠投影面積のイメージ



ケヤキ

樹冠投影面積 4.8 m²(CAD 求積) < 高木 5.0 m²

緑被面積 5.0 m²

7 樹木分類表

高木 (緑被面積5㎡/本)

アオギリ、アカシア類 アカマツ、アカメガシワ、イチイ、イチョウ、エゴノキ、エノキ、
エンジュ、オガタマノキ、カエデ、カキ、カシ類 カシワ、カツラ、カリン、キリ、クスノキ、
クヌギ、クリ、クロガネモチ、クロマツ、ゲッケイジュ、ケヤキ、コナラ、コブシ(練馬区の木)、
サクラ、サワラ、シイ類 シマトネリコ、シャラ(ナツツバキ)、ジューンベリー、スギ、
スズカケノキ、ソヨゴ、タイサンボク、タブノキ、トチノキ、トネリコ、ニレ、ネムノキ、
ハナミズキ、ヒノキ、ヒマラヤスギ、ビワ、ホオノキ、ミズキ、ムクノキ、モチノキ、モッコク、
モミ類 ヤマボウシ、ヤマモモ、ユリノキ

中木 (緑被面積 2㎡/本)

イチゴノキ、イボタノキ、イヌツゲ、ウメ、オリーブ、カイツカイブキ、カイドウ、カクレミノ、
カナメモチ、ガマズミ、カラタチ、カンチク、キョウチクトウ、キンモクセイ、コニファー類
サカキ、ザクロ、サザンカ、サルスベリ、サンゴジュ、シキミ、シュロ、シロモジ、
スモークツリー、ツゲ、ツバキ、トキワマンサク、ネズミモチ、ハイノキ、ハゼノキ、バナナツリー、
ヒイラギ、ヒサカキ、ヒメユズリハ、ヒメリンゴ、フェイスジョア、マサキ、マユミ、マンサク、ミカン、
ムクゲ、モクレン、モモ、ライラック、ラカンマキ、レッドロビン、レモン、
ロウバイ、ロドレイヤ

低木 (緑被面積 0.5㎡/本)

アオキ、アジサイ、アセビ、アベリア、イワナンテン、ウツギ類 エニシダ、ギルドエッジ、
キンカン、クサツゲ、クチナシ、グミ、コデマリ、シャクナゲ、シャリンバイ、
シルバープリペット、ジンチョウゲ、ソテツ、ツツジ(練馬区の花)、トベラ、ナンテン、
ニシキギ、ハギ、ハクチョウゲ、ハナズオウ、バラ、ヒイラギナンテン、ピラカンサ、
ブルーベリー、ボケ、マホニア、ヤツデ、ローズマリー、ヤマブキ、ユキヤナギ、レンギョウ

地被類等 (地被類等により覆われる部分の面積×0.3)

ギボウシ、タマリユウ、ツルニチニチソウ、フイリヤブラン、フッキソウ、ラベンダー、ヤブコウジ、
多年生の芝、リュウヒゲ、アイビー、シダ植物、草本性植物等

分類表にない樹種については、担当窓口までお問い合わせください。

8 申請等手続き

自然保護条例第 14 条に該当した場合は P3 に記載した方法で申請してください。

郵送でのお手続きなどご不明な点などにつきましては、事前に担当窓口までお問合せください。

(1) 協議について

提出書類は以下のとおりとなります。(正副2部 副本はコピー可)

書類名	記載内容
緑化計画事前協議申請書(P16) (第 16 号様式)	必要事項を記入し、事業者の印鑑を捺印してください。 印影は今後出す変更・完了時も同じものにしてください。 代理人への委任状は不要です。 書式はホームページよりダウンロードしてください。(P23 参照)
案内図	住宅地図等を用いて、計画地をわかりやすく表示してください。 開発区域と計画地の区域が同一でない場合、それぞれわかるように表示してください。
地上部の緑化計画図	P19、20、21 を参考に作成してください。 縮尺 方位 敷地境界線 建築物の位置 道路の位置と幅員 樹木の位置と樹種 間隔 地被植物等の位置と種類 面積 生け垣 の位置と種類 延長 基準緑被面積・計画緑被面積の算出過程
屋上部の緑化計画図 屋上部が緑化対象地域で利用可能な屋 上部がない場合は、利用可能な屋上部が ないことがわかる図面(建築物の平面図 立面図 断面図等)を添付してください。	P21 を参考に作成してください。 縮尺 方位 敷地境界線 建築物の位置 道路の位置と幅員 樹木の位置と樹種 地被植物等の位置と種類 面積 基準緑被面 積・計画緑被面積の算出過程 緑化断面図 建築物の立面図
樹木現況図 既存樹木を残す場合のみ必要	縮尺 方位 敷地境界線 道路の位置と幅員 樹木の位置と樹種 地被植物等の位置と種類 面積 生け垣の位置と種類 延長

(2) 変更の届出

ア 必要書類

緑化計画変更届出書(P17)(第19号様式)に変更図面(計算式があるもの)を添付して正副2部提出してください。自然保護条例第14条に該当している場合は、東京都へ届け出た変更書類一式の写しを緑化計画変更届出書に添付してください。

イ 注意点

申請内容が変わる場合は、変更届が必要です。詳しくはお問合せください。また、自然保護条例第14条に該当している場合は、まず、変更手続きの要・不要について東京都へ確認したうえでお問い合わせください。

(3) 完了の届出

ア 必要書類

緑化完了届出書(P18)(第20号様式)に、しゅん工図(写真撮影方向記入)、しゅん工写真(全緑化箇所を撮影)を添付して正副2部提出してください。近日中に現場確認を行います。既存樹木だけで完了する場合も同様の手続きになります。

自然保護条例第14条に該当している場合は、東京都へ届け出た完了書類一式の写しを添付してください。

イ 提出時期

緑化に係る工事が完了したときはすみやかに提出してください。なお、既存樹木だけで完了する場合は、建築物や外構工事がすべて終わってからご提出ください。

ウ 注意点

現場確認時、植栽間隔がとれていない場合や植栽が枯れていた場合等は植え直しの必要がありますので、ご注意ください。

9 よくあるご質問

(委任状について)...P12

Q1:申請に関して、委任状は必要ですか？

A1:委任状は不要です。

(端数処理について)...P5、P7

Q2:基準緑被面積 計画緑被面積の小数点の処理を教えてください。

A2:基準緑被面積は小数点第三位を切り上げ、計画緑被面積は小数点第三位を切り捨ててください。

(面積の算定方法について)

Q3:低木を密植する植栽地の面積は、CADによる座標求積でよいですか？

A3:三斜求積を基本としますが、CADによる座標求積も認めています。CADにより算定したことを図面上に記載してください。なお、三斜求積を用いた場合は、計算表において計算式を記載してください。

(植栽計画について)

Q4:地上部にプランターを設けて緑化する場合、計画緑被面積への算入は可能ですか？

A4:算入はできません。地上部に関しては地植えのみ計画緑被面積へ算入可としています。

(屋上緑化について)...P6

Q5:敷地面積が 300 m²を超えて、防火地域に該当しています。利用可能な屋上を計画しない場合、屋上緑化に関してはどう考えればよいですか？

A5:その場合は屋上緑化の基準を考える必要がありません。ただし、利用可能な屋上部がないことがわかる図面(平面図、立面図、断面図等)を協議申請書に添付してください。(P12)

Q6-1:利用可能な屋上部が施設されています。利用可能な屋上部とみなれますか？

Q6-2:ルーフバルコニーが個人の専用部分になります。利用可能な屋上部とみなされますか？

A6:利用可能な屋上部とみなします。施設の有無、個人専用か否かは問いません。

(協議時に樹種が決まらない場合)

Q7:樹種が協議の段階ではまだ決まりません。建物の工事が進んだ段階で建築主と植栽を含めた外構工事の詳細を決める予定です。

A7:基本的には当初協議の段階で樹種は決めていただいておりますが、どうしても決まらない場合については、「樹種未定、練馬区樹木分類による。」と記載してください。なお、樹種を決める際には、練馬区の樹種分類を必ず確認してください。樹種が決まったとき、また、樹種の変更や植栽本数が変わる場合は、植栽工事を行う前に緑化計画変更届出書を提出してください。

(審査日数について)...P4

Q8:審査にかかる日数は？

A8:提出されてから土日含まず5日程度で緑化信画事前協議終了書(副本)を返却しております。緑化変更届出書も同様です。

(完了手続きについて)

Q9:建築物の完了検査との関係は？

A9:植栽後に完了届を提出してください。建築物の完了検査のタイミングとは関係ありません。

Q10:完了確認の立会は必要ですか？

A10:原則的には完了の確認に立ち会いは求めておりません。ただし、施設されている部分に緑化されている場合など、状況によっては確認のため立ち会いを求める場合があります。確認日は、緑化完了届出書のご提出時に調整をさせていただきます。なお、確認日の事前予約等も行っておりませんので、ご了承ください。

10 練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例（抜粋）

平成19年12月17日告示 条例第79号
平成20年3月3日施行
改正 令和2年6月22日告示 条例第26号
緑化協議の内容に変更はありません。

第5章 みどりを守りはぐくむ手続

第1節 開発事業の手続

(事前協議等)

第31条 開発事業者は、つぎの各号に定める行為を行おうとするときは、それぞれ当該各号に定める計画の内容について、規則で定めるところにより区長に協議しなければならない。

開発事業に係る土地の区域(以下「開発区域」という。)の面積が300平方メートル以上の開発事業 開発区域の地上部の緑化に関する計画

建築物の敷地の面積が300平方メートル以上の建築で、当該建築物が建蔽率10分の8の地域または都市計画法第8条第1項第5号の防火地域内に存するとき 当該建築物の屋上部の緑化に関する計画

2 区長は、前項の規定による協議があったときは、開発事業者に対して、別表で定める緑化基準に基づき、規則で定めるところにより必要な助言または指導を行うことができる。

3 区長は、第1項の規定による協議が終了したときは、開発事業者に対して、規則で定めるところにより通知するものとする。

(特例措置)

第32条 開発事業者が、東京における自然の保護と回復に関する条例(平成12年東京都条例第216号 以下「自然保護条例」という。)

第14条第1項に規定する緑化計画書の届出を要する行為に該当するときは、当該緑化計画書の写しを区長に提出することにより、前条第1項の規定による協議が終了したものとみなす。

(事前協議の変更)

第34条 開発事業者は、第31条第3項の規定による通知を受けてから開発事業が完了するまでの間に、当該敷地に係る協議の内容を変更しようとするときは、規則で定めるところにより区長に届け出なければならない。

(緑化工事完了の届出)

第35条 開発事業者は、第31条第1項の規定により協議を行った行為について、当該協議に基づく緑化に係る工事が完了したときは、速やかに、規則で定めるところにより区長に届け出なければならない。ただし、第32条の規定により協議が終了したものとみなす開発事業については、自然保護条例第14条第2項に規定する緑化完了書の写しの提出をもって届出があったものとみなす。

(維持管理の義務)

第36条 開発区域内で新たに土地または建築物の所有権を取得した者は、開発事業により植栽した草木の適切な維持管理に努めなければならない。

(改善勧告)

第38条 区長は、開発事業者が、つぎの各号のいずれかに該当するときは、当該開発事業者に対して工事の停止、中止その他必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(1) 正当な理由がなく、第31条第1項の規定による協議を行わずに、開発事業に係る工事に着手したとき。

(2) 前条の規定により審査した届出の内容と異なる緑化に係る工事をしたとき。

(公表)

第42条 区長は、つぎの各号のいずれかに該当する者について、委員会の意見を聴いて、規則で定めるところによりその旨を公表することができる。

(2) 第38条の規定により勧告を受けた者が、当該勧告に従わないとき。

2 区長は、前項の規定による公表を行おうとするときは、あらかじめ当該公表の対象となる者に弁明の機会を付与しなければならない。

11 様式（抜粋）

各申請書(PDF版、EXCEL版)は練馬区ホームページよりダウンロードできます。(P23参照)
第16号様式(第25条関係)

地上部 緑化計画事前協議申請書 屋上部

練馬区長 殿		年 月 日
	住所 事業者 氏名 印 (法人にあっては名称、代表者氏名および所在地) 電話 ()	
練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例第31条第1項の規定により、つぎのとおり申請します。		
1 代理人	住所	電話 ()
	氏名	
2 行為地	住居表示	練馬区 丁目 番
	地番	練馬区 丁目 番地
3 適用行為 該当行為の番号にする	1 開発行為	2 建築
	用途： 構造：	階数：
	3 駐車場	4 その他 ()
4 用途地域	建蔽率 (%)	防火指定
5 東京都へ届け出た 緑化計画書の内容	本条例第32条の適用を受ける場合は、東京における自然の保護と回復に関する条例第14条第1項の届出内容を記入 受付年月日： 年 月 日 受付番号：	
6 緑化着手予定年月日	年 月 日	
7 緑化完了予定年月日	年 月 日	
8 緑化計画の規模(地上部) 5を記入した場合は記入不要		
基準緑被面積	m ²	算出式
計画緑被面積	m ² (うち屋上部からの振り替え面積 m ²)	
緑化樹木等の内訳		
	高木(本)	中木(本)
	低木(本)	低木密植(m ²)
	生け垣(m)	地被類等(m ²) ×0.3後の数値
	既存樹木(m ²)	壁面(m ²)
接道部		
接道部以外		
合計		
9 緑化計画の規模(屋上部) 5を記入した場合は記入不要 建築物の屋上が建蔽率80%の地域または防火地域内にある場合に記入 上記以外でも、地上部の基準緑被面積を屋上へ振り替えた場合に記入		受付欄
基準緑被面積	利用可能な屋上の面積 基準緑被面積 m ² × 0.2 = m ²	
計画緑被面積 (うち地上部からの振り替え面積 m ²)	m ²	
添付書類:案内図、緑化計画図、樹木現況図(既存樹がある場合のみ) 都条例該当の場合は都に提出した緑化計画書(添付書類含む)の写しを添付		

緑化計画変更届出書

年 月 日	
練馬区長	殿
住所	事業者
氏名	印
（法人にあっては所在地、名称および代表者氏名）	
電話 ()	
練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例第34条の規定により、つぎのとおり届け出ます。	
1 代理人	住所 氏名 電話 ()
2 行為地	住居表示 練馬区 丁目 番
	地番 練馬区 丁目 番地
3 緑化計画 事前協議終了書番号	年度 第 号 (年 月 日)
4 建築物等の名称	
5 緑化着手（予定）年月日	年 月 日
6 緑化完了予定年月日	年 月 日
7 連絡担当者	住所 氏名 電話 ()
8 変更事項（当初計画から変更になった内容を記入。）	
9 添付書類（当初計画から変更になった図面）	
受 付 欄	

緑化完了届出書

年 月 日	
練馬区長	殿
住所 事業者 氏名 印 （法人にあつては所在地、名称および代表者氏名） 電話 （ ）	
練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例第35条の規定により、つぎのとおり届け出ます。	
1 代理人	住 所 氏 名 電話 （ ）
2 行為地	住居表示 練馬区 丁目 番
	地 番 練馬区 丁目 番地
3 緑化計画 事前協議終了書番号	年度 第 号 （ 年 月 日）
4 建築物等の名称	
5 緑化着手年月日	年 月 日
6 緑化完了年月日	年 月 日
7 連絡担当者	住所 氏名 電話 （ ）
8 緑化計画の変更内容 （緑化計画変更届を届け出でない場合に記入。）	受付欄

※添付書類：緑化しゅん工図（写真撮影方向記入）、しゅん工写真（全緑化箇所を撮影）

※都条例該当の場合は緑化完了書（添付書類含む）の写しを添付

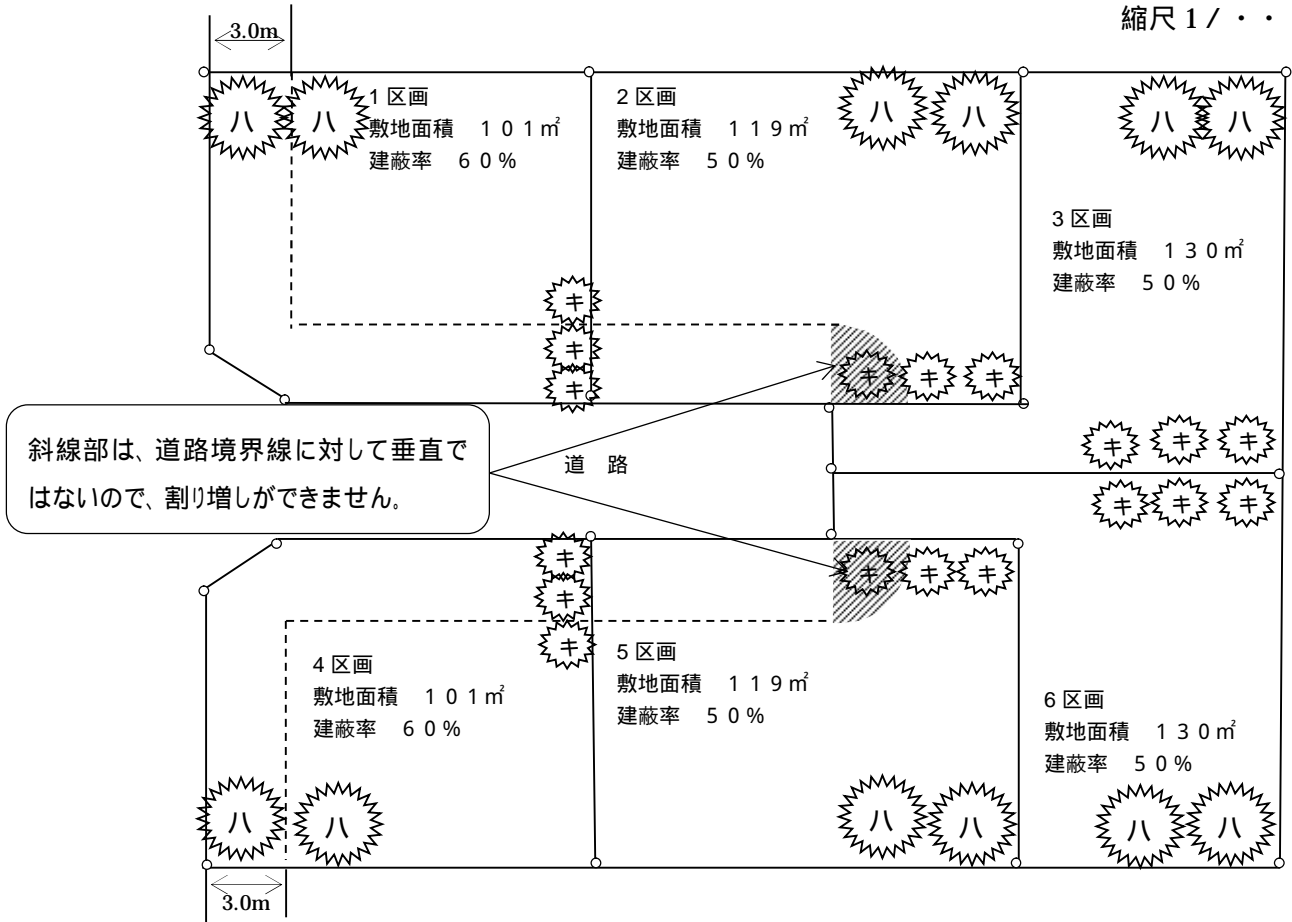
12 緑化計画図作成例

(1) 地上部緑化計画図作成例 (開発行為/建築面積が未定の場合)

【注意】各区画の樹木の本数が均等になるように努めてください。



縮尺 1 / . . .



敷地面積 $101+119+130+101+119+130=700 \text{ m}^2$
 $(101+101) / 700 \times 0.6 + (119+130+119+130) / 700 \times 0.5 = 0.5288$
 基準緑被面積 $700 \times (1 - 0.5288) \times 0.3 = 98.952 \text{ m}^2$ 98.96 m^2
 計画緑被面積 $(78 + 27) = 105 \text{ m}^2$ $105 \text{ m}^2 > 98.96 \text{ m}^2$ 基準クリア

高木と高木の間は 2.0m以上
 高木と中木の間は 1.5m以上
 中木と中木の間は 1.0m以上

あける

接道部以外

名称	高さ (m)	数量				計算式	緑被面積 (m ²)
		高木 (本)	中木 (本)	低木 (本)	生垣 (m)		
ハナミズキ	2.5	10				$5 \text{ m}^2 \times 10 \text{ 本}$	50
キンモクセイ	1.5		14			$2 \text{ m}^2 \times 14 \text{ 本}$	28
計		10	14				78

凡例

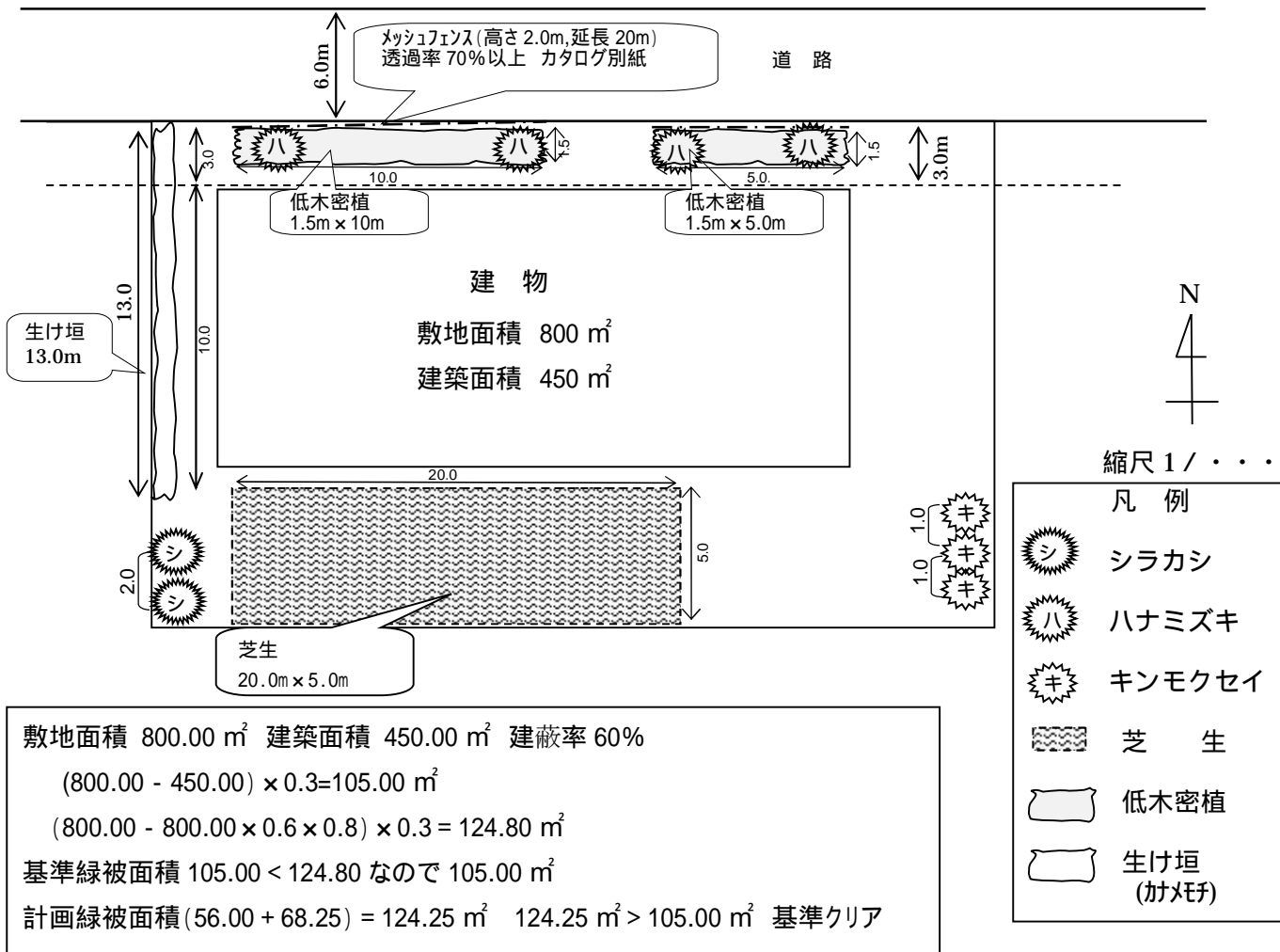
ハ ハナミズキ (高木)

キ キンモクセイ (中木)

接道部

名称	高さ (m)	数量				計算式	フェンス等設置有無	緑被面積 (m ²)
		高木 (本)	中木 (本)	低木 (本)	生垣 (m)			
ハナミズキ	2.5	2				$5 \text{ m}^2 \times 2 \text{ 本} \times 1.5$	無	15
キンモクセイ	1.5		4			$2 \text{ m}^2 \times 4 \text{ 本} \times 1.5$	無	12
計		2	4					27

(2) 地上部緑化計画図作成例(建築：一戸建て、共同住宅等の建築の場合)



敷地面積 800.00 m² 建築面積 450.00 m² 建蔽率 60%

$(800.00 - 450.00) \times 0.3 = 105.00 \text{ m}^2$

$(800.00 - 800.00 \times 0.6 \times 0.8) \times 0.3 = 124.80 \text{ m}^2$

基準緑被面積 105.00 < 124.80 なので 105.00 m²

計画緑被面積 (56.00 + 68.25) = 124.25 m² 124.25 m² > 105.00 m² 基準クリア

接道部以外

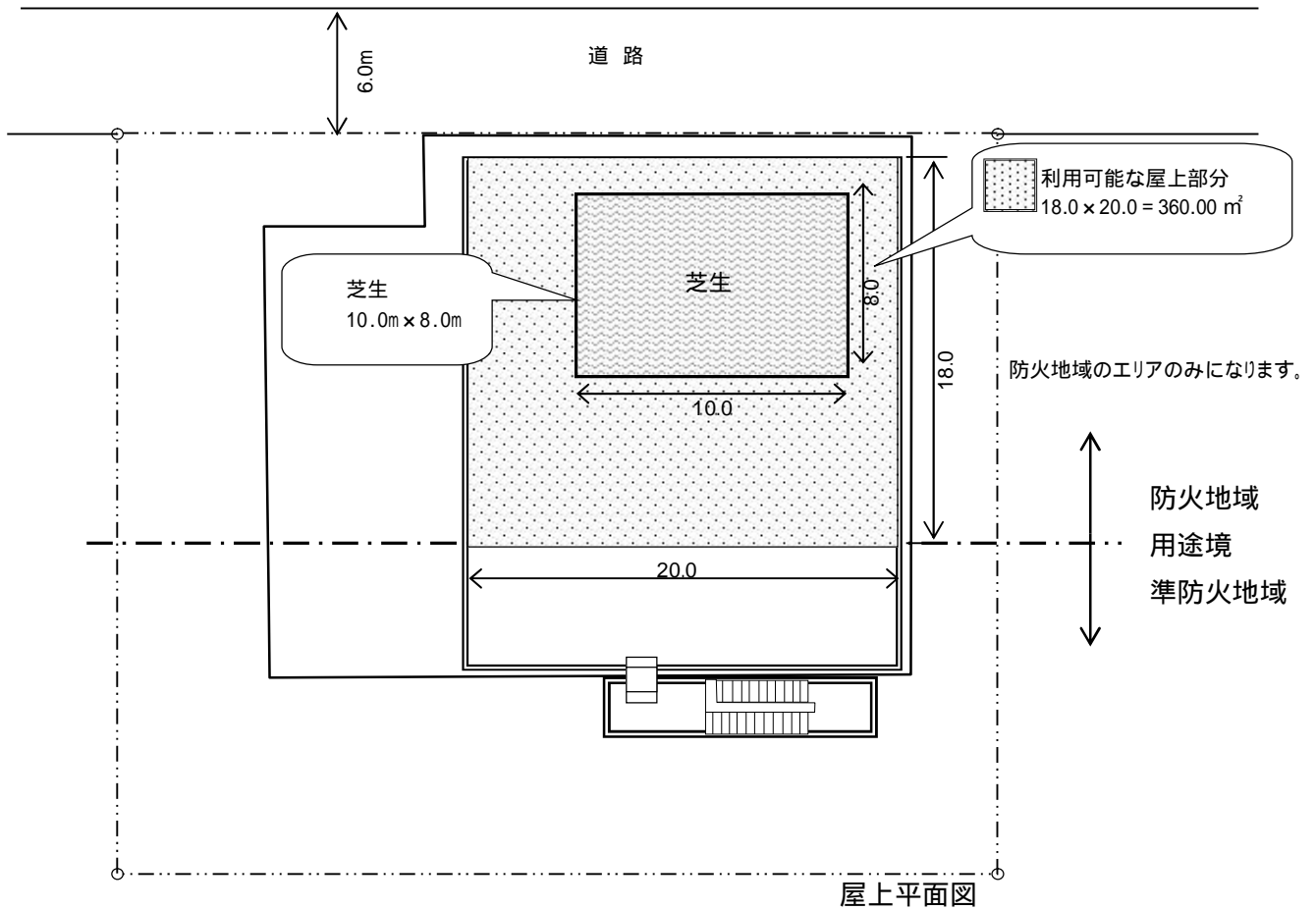
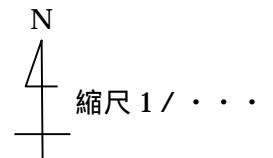
名称	高さ(m)	数量					計算式	緑被面積(m ²)
		高木(本)	中木(本)	低木密植(m ²)	生垣(m)	地被類等(m ²)		
シラカシ	3.5	2					$5 \text{ m}^2 \times 2 \text{ 本}$	10.00
キンモクセイ	1.5		3				$2 \text{ m}^2 \times 3 \text{ 本}$	6.00
カナメモチ	1.2				10.0		$1.0\text{m} \times 10.0\text{m}$	10.00
芝生						30.0	$20.0\text{m} \times 5.0\text{m} \times 0.3$	30.00
計		2	3		10.0	30.0		56.00

接道部

名称	高さ(m)	数量					計算式	フェンス等設置有無	緑被面積(m ²)
		高木(本)	中木(本)	低木密植(m ²)	生垣(m)	地被類等(m ²)			
ハナミズキ	2.5	4					$5 \text{ m}^2 \times 4 \text{ 本} \times 1.5$	有	30.00
カナメモチ	1.2				3.0		$1.0\text{m} \times 3.0\text{m} \times 1.5$	有	4.50
ツツジ	0.5			33.75			$(15 \text{ m}^2 + 7.5 \text{ m}^2) \times 1.5$	有	33.75
計		4		33.75	3.0				68.25

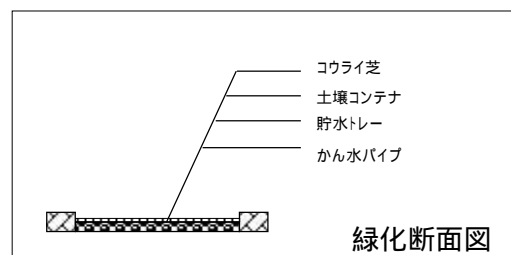
【注意】フェンス等設置“有”の場合、透過率 70%以上の証明としてフェンスのカタログ等の添付が必要です。透過率 70%未満の場合は、接道割り増しは使えませんので、「接道部以外」の表に樹木・本数等記入してください。

(3)屋上部緑化計画図作成例（利用可能な屋上部がある場合）



植栽内訳

名称	数量
コウライ芝	80.00



敷地面積 800.00 m² 建築面積 450.00 m²

建蔽率 60%(防火地域), 50%(準防火地域)

利用可能な屋上部の面積 18.0 × 20.0 = 360.00 m²

防火地域のエリアのみになります。

基準緑被面積 360.00 × 0.2 = 72.00 m²

計画緑被面積 8.0 × 10.0 = 80.00 m² 80.00 m² > 72.00 m² 基準クリア

13 樹木・樹林伐採届出書のご案内

(伐採の届出等) 練馬区みどりを愛し守り育む条例第 40 条

(1) 届出の対象について

伐採がつぎに該当するときは、伐採届の提出が必要です。

ア 樹木 地上高1.2メートルにおける幹周りが100センチメートル以上のもの

イ 樹林 面積が100平方メートル以上のもの

(2) 書類提出から手続き完了までの流れ

ア 伐採届出書の提出

(ア) 提出時期

伐採予定日30日前までの提出をお願いします。

(イ) 提出書類(全て2部(正副)必要)

樹木樹林伐採届出書(書式はホームページよりダウンロードできます。)

練馬区トップページ「申請書ダウンロード」「まちづくり・都市計画(申請書ダウンロード)」

「みどりを愛し守りはぐくむ条例様式集[伐採届編]」

案内図

配置図

(記載内容:届出の対象になる伐採樹木の樹種名・樹林のエリア、写真の撮影位置(矢印と番号で示す)

現況写真(全景、届出の対象になる伐採樹木・樹林)

植栽計画図(植栽計画がある場合)

イ 内容の確認

提出書類の内容確認を行います。伐採樹木の保全や代替植栽について区が助言または指導を行う場合があります。

ウ 伐採届出書の控え

内容確認が終わりましたら、検印した伐採届出書の副本をお返します。後日、連絡をしますので、お受け取りにお越しく下さい。

エ その他

(ア) 代替植栽について

伐採する樹木・樹林の規模に応じた代替植栽に努めてください。

(イ) 幹が分かれている場合の幹周りについて

高さ1.2メートルのところでは幹が2本以上の樹木の場合は、各々の幹の周囲の総和の70%の数値を幹周りとして扱います。

(ウ) 保護樹木・保護樹林等について

伐採する樹木・樹林が保護樹木・保護樹林等に指定されている場合は事前に指定解除の手続きが必要です。担当 みどり推進課保全係(本庁舎18階)

伐採を検討している方へ

伐採を決定するまでに、保全・移植ができないか十分に検討してください。

練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例第31条に該当する場合、既存樹木を保全・移植すると緑化計画の計画緑被面積に樹冠投影面積の1.5倍を算入することができます。



緑化計画の手引き (PDF 版) と各申請書 (PDF 版、EXCEL 版) は
練馬区ホームページよりダウンロードできます。

【ホームページ掲載場所】



練馬区トップページ「事業者向け」「事業者向け情報」
「土木・建築関係」「緑化計画の事前協議について」
練馬区トップページ「申請書ダウンロード」
「まちづくり・都市計画(申請書ダウンロード)」
「みどりを愛し守りはぐくむ条例様式集【緑化協議等編】」

令和2年(2020)10月改訂

【担当窓口】

練馬区 都市整備部 開発調整課 緑化審査係

電話 03(5984)2406

〒176-8501 練馬区豊玉北6-12-1(本庁舎15階・6番窓口)

