



練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例

# 緑化計画の手引き



令和5年（2023年）4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	緑化計画の手続きの流れ.....	4
5	基準緑被面積の算出.....	5
6	計画緑被面積の算出.....	7
7	樹木分類表.....	11
8	申請等手続き.....	12
9	よくあるご質問.....	14
10	練馬区みどりを愛し守りはぐくむ条例(抜粋).....	16
11	様式(抜粋).....	17
12	緑化計画図作成例.....	21
13	樹木・樹林伐採届出書のご案内.....	24

# 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、計画時のご注意点などを解説したものです。

練馬区では、公共のみどりは増えてきましたが、農地や宅地など私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。(関連ページ P10、24)

## 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 練馬区まちづくり条例(以下「まちづくり条例」という。)第2条第3号に規定する**開発事業に係る土地や区域の面積が 300 m<sup>2</sup>以上**で下記の①～⑨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 m<sup>2</sup>以上**において、下記の①**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

#### ① 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)

#### ② 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)

#### ③ 駐車場の設置 ④ 屋外運動競技施設の建設(ゴルフ場、運動場他)

#### ⑤ 屋外娯楽施設の建設(遊園地他) ⑥ 墓地の設置 ⑦ ウェストスクラップ処理場の設置

#### ⑧ 材料置き場の設置 ⑨ 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(次項参照)

特例措置(P16 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)を正副 2 部提出してください。正本には、**東京都の受付印のある緑化計画書一式の写し**を添付してください。

#### (2) 自然保護条例 第 47・48 条 に該当する場合

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】

- ① 土地利用計画決定後、緑化計画の事前協議申請
- ② 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
- ③ 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)
- ④ 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 m<sup>2</sup>(国及び地方公共団体が有する敷地の場合は 250 m<sup>2</sup>)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 m<sup>2</sup>(国及び地方公共団体が有する敷地の場合は 250 m<sup>2</sup>)以上

条例 第 47・48 条 (開発許可)

自然地を含む 3,000 m<sup>2</sup>(風致地区内は 1,000 m<sup>2</sup>)以上

##### 【問い合わせ先】

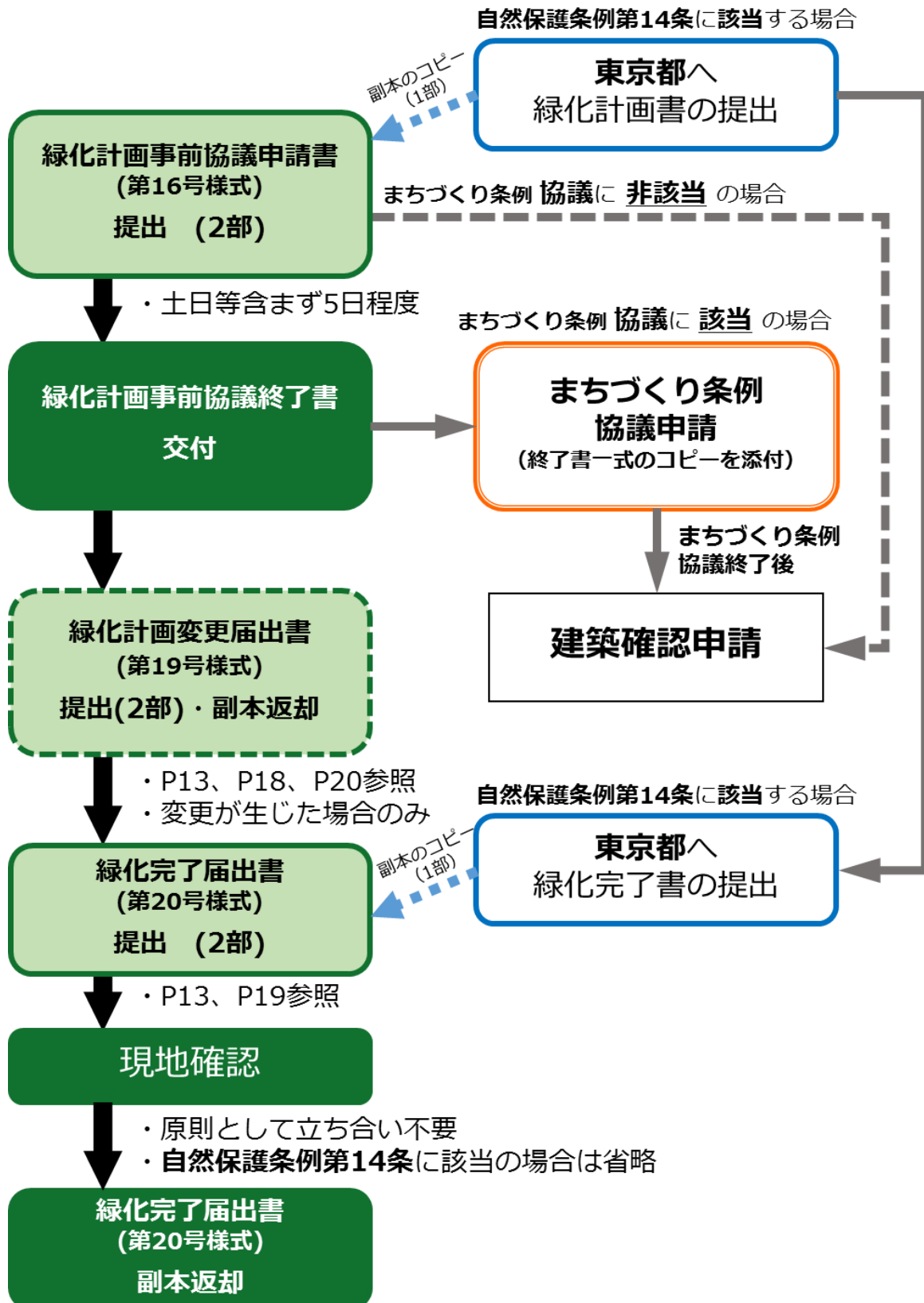
都庁第2庁舎 東京都環境局 自然環境部 緑環境課 指導担当

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

## 4 緑化計画の手続きの流れ

### 緑化審査係

### 各関係部署



## 5 基準緑被面積の算出

基準緑被面積は **注目!**  
小数点以下第3位を切り上げ

(1) 地上部 行う事業(P2①~⑨)によって基準緑被面積の算出式が異なります。

### ① 建築

つぎの1と2により算出される面積のうち、**小さい方**を基準緑被面積とします。

$$\begin{array}{l} 1 \quad (\text{敷地面積} - \text{建築面積}) \times 0.3 \\ 2 \quad \{ \text{敷地面積} - (\text{敷地面積} \times \text{建蔽率} \times 0.8) \} \times 0.3 \end{array}$$

### ② 開発行為、宅地の分割

**建築面積未定**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り使用してください。

**注目!**

- ※ 宅地を分割し複数棟建築する場合、建築確認申請までに1棟ごとに、新たに上記①**建築**の式で基準緑被面積を算出し、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**必ず**お伝えください。

つぎの式により算出される面積を基準緑被面積とします。

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

### ③ ~ ⑨ その他の事業

つぎの式により算出される面積を基準緑被面積とします。

$$\text{敷地面積} \times 0.1$$

#### 【 注 意 】

- ア 建蔽率とは** … **建築基準法第53条の規定による建蔽率** です。  
例) 角地 +10%、準防火地域の準耐火建築物 +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** … 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

つぎ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

- ① 建築物の屋上部分で、床面積に入らない部分のこと。
- ② 高さ 110 cm以上の転落防止のための柵などで囲われていること。
- ③ 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。)
- ④ ルーフバルコニーも対象です。

### 【 注 意 】

**ア 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。

**イ** 建築物の管理に必要な施設(空調設備等)に係る部分は、利用可能な屋上部の面積から除きます。

**ウ** 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。)

## (3) 地上部と屋上部との緑被面積の振替

### ① 地上部から屋上部への振替

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 】

**ア 利用可能な屋上部**にのみ振替可能です。

**イ** 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 屋上部から地上部への振替

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×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

基準緑被面積以上になるように計画緑被面積を設定してください。

計画緑被面積は **注目!**  
小数点以下第3位を切り捨て

### (1) 地上部(新規の緑化)

地上部で新規緑化する場合は、つぎの①から⑤までのとおり、緑被面積を算出して下さい。  
なお、地上部の緑化においては、プランター植栽等土地に定着しない植栽は緑被面積に含めることはできません。

#### ① 樹木

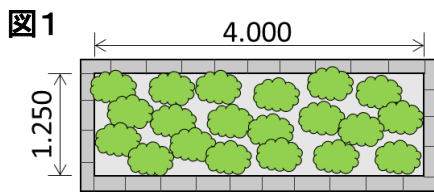
樹木は、高・中・低木に分類されており、分類により計画緑被面積に算入できる1本あたりの面積( $\text{m}^2/\text{本}$ )や、植栽時に必要な樹高が異なります。樹種毎の分類についてはP11「樹木分類表」を参照してください。

分類	緑被面積( $\text{m}^2/\text{本}$ )	植栽時必要樹高(m)
高木 (シラカシなど)	5	2.0以上
中木 (オリーブなど)	2	1.5以上
低木 (ツツジなど)	0.5	0.3以上
低木密植	植栽地面積( $\text{m}^2$ )	0.3以上

#### 【注意】

##### ア 低木の緑被面積の計算方法について **注目!**

緑石や舗装等に囲まれたスペースに低木を植栽する場合、その植栽地(土の部分)面積  $1\text{m}^2$ あたり2本を超えて植栽すると「低木密植」の扱いとなります。  
「低木密植」の場合は、植栽地面積が算入できる緑被面積となります。



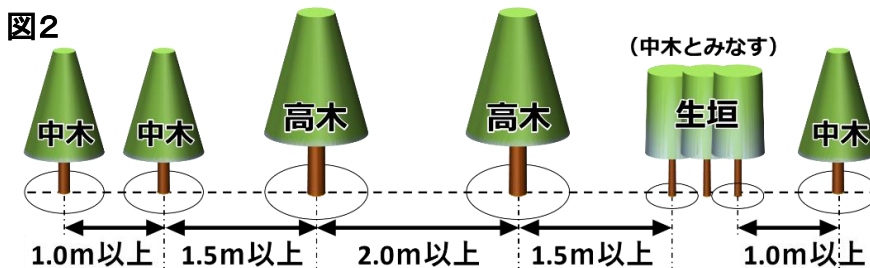
↑植栽地面積  $5\text{m}^2$   
低木 20本 の花壇

例えば図1のように、 $5\text{m}^2$ の花壇に低木 20本を植栽する場合、植栽地面積  $1\text{m}^2$ あたり低木 4本 ( $>2\text{本}/\text{m}^2$ )となるため「低木密植」となります。緑被面積は 低木 20本  $\times 0.5\text{m}^2/\text{本} = 10\text{m}^2$ ではなく、植栽地面積の  $5\text{m}^2$ です。

植栽地面積を CAD 求積する場合は、「CAD 求積による」等記載してください。

##### イ 樹木同士の間隔について **注目!**

中木、高木に分類される樹木を植栽する場合図2に示す間隔(※)をとってください。



※ 間隔は幹または根鉢の中心間距離です。



### ウ ダブルカウントについて

樹木の組み合わせによるダブルカウントの可・不可は次表のとおりです。

◎ 可能		× 不可能
高木 + 低木	中木 + 低木	低木 + 地被類
高木 + 地被類	中木 + 地被類	

図3

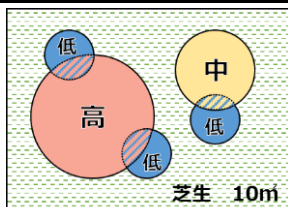


図3の場合、緑被面積の算出方法はつぎのとおりです。

**高木** 1本 × 5 m<sup>2</sup>/本 = 5 m<sup>2</sup>  
**中木** 1本 × 2 m<sup>2</sup>/本 = 2 m<sup>2</sup>  
**低木** 3本 × 0.5 m<sup>2</sup>/本 = 1.5 m<sup>2</sup>  
**地被類** {10 m<sup>2</sup> - 1.5 m<sup>2</sup> (低木分)} × 0.3 = 2.55 m<sup>2</sup>  
**合計** 5 m<sup>2</sup> + 2 m<sup>2</sup> + 1.5 m<sup>2</sup> + 2.55 m<sup>2</sup> = 11.05 m<sup>2</sup>

## ② 生垣

使用樹木	緑被面積(m <sup>2</sup> )	植栽時必要樹高(m)
高木 もしくは 中木	生垣の延長×幅1.0	1.0以上

### 【注意】

- ア 生垣の幅を1.0mとみなし計算します。
- イ 樹木の枝葉が重なるように植栽してください(樹木の幹の芯々で最大間隔50cm以内)
- ウ 生垣の近くに樹木を植栽する場合は、生垣の樹木を中木とみなし、左ページ図2のとおりの間隔をとってください。

## ③ 地被類等(芝、リュウノヒゲなど)

**地被類等により覆われる部分の面積 × 0.3**

### 【注意】

- ア 駐車スペースでの植栽は計画緑被面積に算入できません。
- イ 次ページ「⑤ 接道部の緑化に対する割増」の対象にはなりません。

## ④ 壁面緑化

壁面緑化とは、建築物の外壁に、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。つる性植物以外で緑化する場合は、計画緑被面積算入の可不可について、事前に担当窓口にご相談ください。

補助資材のない場合の緑被面積(m <sup>2</sup> )	補助資材のある場合の緑被面積(m <sup>2</sup> )
緑化する部分の 水平投影の延長×1.0	補助資材が構成する範囲の面積のうち 植物が登はん可能な部分

### 【注意】

- ア **補助資材**とは … 壁面緑化用の金属製のもので、外壁にボルト等で堅固に固定しているものとしてします。
- イ **植栽間隔** … 延長1mあたりに植栽するつる性植物は、3株以上とします。

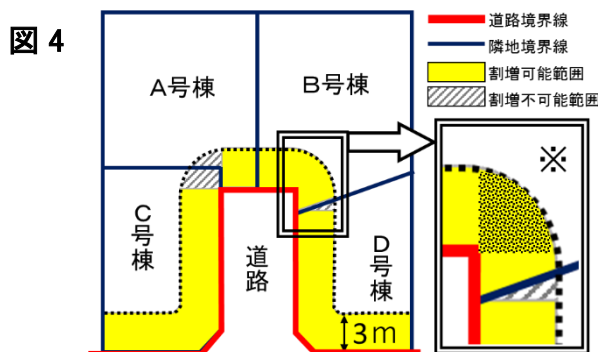
## ⑤ 接道部の緑化に対する割増 **注目!**

接道部に①樹木、②生垣を道路側から見えるように植栽した場合、緑被面積を1.5倍することができます。

### 【注意】

#### ア 接道部の範囲について

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、河川、通路等の境界線から、**垂直方向に3mの範囲**のことです。



例えば、**図4**のように敷地をA～D号棟に分割した場合、各号棟における割増可能範囲は図のようになります。

※ 拡大部、網掛けの部分は垂直方向に3mの範囲からは外れていますが、割増可部分に挟まれている場合、接道割増可とします。

#### イ 「道路側から見えるように」について

接道部の緑化に対する割増を行うには、道路側から対象樹木が見えるよう、道路と対象樹木との間にフェンス類、ブロック塀、生垣、門柱等の遮蔽物を設けないことが必要です。ただし、遮蔽物を設置する場合であっても、**つぎの条件を満たす場合には、割増可**とします。

##### (ア) フェンス類を設置する場合

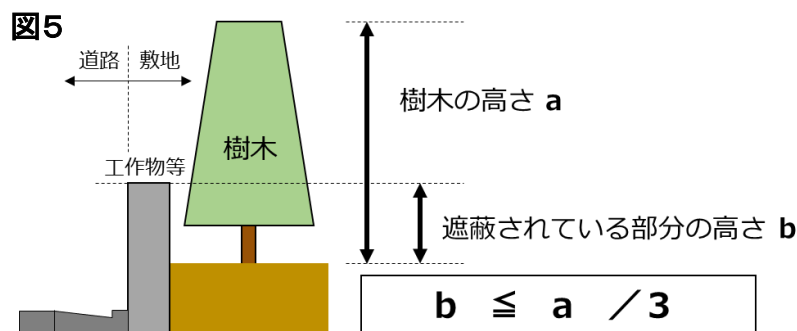
- **フェンス類の透過率(開口率)が70%以上ある場合は、遮蔽物とみなしません。**

**協議申請の際、カタログ等を添付してください。**

**透過率**とは、フェンス類に対して正面から見た際の隙間部分の割合とします。カタログ等に透過率の記載のない場合は、製品詳細図等からの算出が必要になる場合があります。

##### (イ) ブロック塀、生垣等の工作物等を設置する場合

- **植栽時の樹木の高さに対して、遮蔽されている部分の高さが占める割合が、3分の1以内である場合(図5参照)は、遮蔽物とみなしません。**



## (2) 屋上部（新規の緑化）

縁石等で区画された植栽基盤の面積および高・中木の緑被面積を計画緑被面積に算入します。

### 【注意】

- ア 植栽基盤には、樹木、地被類等（芝、リュウノヒゲ、アイビー、その他の多年生の草本性植物）を植栽してください。
- イ 計画緑被面積に算入できるのは、利用可能な屋上部を緑化したものに限りです。
- ウ 屋上部に限り、プランター（有効容量 50ℓ以上）への植栽が計画緑被面積に算入可能です。
- エ 高・中木およびダブルカウントについては P7「(1)地上部(新規の緑化)」の算出方法と同様です。
- オ 建物や近隣への影響を十分検討してください。
- カ かん水装置の設置など、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）

既存樹木は、樹冠投影面積を計画緑被面積に算入できます。樹冠投影面積とは、樹木の枝葉の伸びている部分を地表に真上から投影した面積です（図6）。

地上高1.5mの幹の直径が <b>30cm以上</b> の樹木の緑被面積(m <sup>2</sup> )	地上高1.5mの幹の直径が <b>30cm未満</b> の樹木の緑被面積(m <sup>2</sup> )
樹冠投影面積 × 1.5	樹冠投影面積

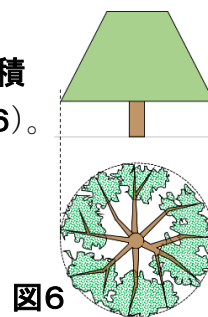
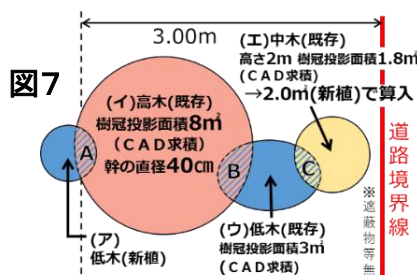


図6

### 【注意】

- ア 樹冠投影面積が、P7「(1)地上部(新規の緑化)①樹木」に示した分類毎の緑被面積より小さい場合は、新規の緑化とみなし、緑被面積を算入します（各分類の植栽時必要樹高を満たすものに限る）。
- イ 樹冠投影面積を算入する場合は、接道部の緑化に対する割増は適用できません。
- ウ ダブルカウントは、原則として適用できません。ただし、つぎの場合適用可能とします。
  - (ア) 樹冠投影面積を算入する既存樹木の樹冠の下に、新規の植栽をする場合
  - (イ) 既存樹木同士の緑被面積を、樹冠投影面積ではなく、新規の緑化とみなし算入する場合
- エ 既存の地被類等は、それらにより覆われる部分の緑被面積を算入できます（×0.3は不要）。
- オ 樹冠投影面積を CAD 求積する場合は「CAD 求積による」等表記してください。
- カ 移植樹木を樹冠投影面積で算入する場合、事前協議時と完了時とで面積に差が無いようにしてください。差が生じた場合は、面積の再計算が必要です。
- キ 移植樹木と、他の樹木との間隔は、P7「①樹木イ樹木同士の間隔について」を満たすようにしてください。



例えば図7の場合、左から順に

- (ア) 低木(新植) 0.5 m<sup>2</sup>
  - (イ) 高木(既存) 8 m<sup>2</sup> × 1.5
  - (ウ) 低木(既存) 3 m<sup>2</sup> - B部分の面積
  - (エ) 中木(既存→新植として算入) 2 m<sup>2</sup> × 1.5(接道割増) - C部分の面積が算入できます。
- ダブルカウントは、Aの部分のみ可能です。

# 7 樹木分類表

代表的な樹種を掲載しています。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。

高木		緑被面積 植栽時樹高	5㎡/本 2.0m以上	中木		緑被面積 植栽時樹高	2㎡/本 1.5m以上
ア	アオギリ アオダモ アカシア類 アカマツ イチイ イチヨウ エゴノキ エノキ エンジュ オガタモノキ		シマトネリコ シャラ(ナツツバキ) ジュンベリー シラカシ スギ スズカケノキ ソヨゴ	ア	イチゴノキ イヌツゲ イボタノキ 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(※)		タ ツゲ ツバキ トキワマンサク ナ ネズミモチ ハ ハイノキ ハゼノキ バナナツリー ヒイラギ ヒサカキ ヒメズリハ ヒメリンゴ フェイスジョア マ マサキ マユミ マンサク ミカン ムクゲ モクレン モモ ラ 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
カ	カエデ類 カキ 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)		タ タイサンボク タブノキ トチノキ トネリコ ナ ニレ ネムノキ ハ ハナミズキ ヒノキ ヒマラヤスギ ヒメシャラ ビワ ホオノキ マ ミズキ ムクノキ モチノキ モッコク モミ類 ヤ ヤマボウシ ヤマモモ ユリノキ	カ	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	サクラ類 サワラ シイ類			サ	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		
低木		緑被面積 植栽時樹高	0.5㎡/本 0.3m以上	地被類等		緑被面積	覆われる部分の面積×0.3
ア	アオキ アジサイ アセビ アベリア イワナンテン類 ウツギ類 エニシダ		タ ツツジ類 (練馬区の花) トベラ ナ ナンテン類 ニシキギ ハ ハギ ハクチョウゲ ハナズオウ バラ ヒイラギナンテン (マホニア)類 ピラカンサ ブルーベリー ボケ	ア	アイビー カ ギボウシ サ スギゴケ類 シダ植物 芝 タ セダム タマリユウ		ヤ ヤブコウジ ラ ラベンダー リュウノヒゲ
カ	ギルドエッジ キンカン クサツゲ クチナシ グミ コデマリ		ハ ハギ ハクチョウゲ ハナズオウ バラ ヒイラギナンテン (マホニア)類 ピラカンサ ブルーベリー ボケ	タ	セダム タマリユウ		
サ	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		ヤ ヤマボウシ ヤマモモ ユリノキ	ハ	ツルニチニチソウ フィリヤブラン フッキソウ		
<p><b>【 注 意 】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 植栽時に必要な高さ、間隔が満たせない樹木については、高木は中木、中木は低木とみなして計算します。低木については、樹冠投影面積×0.3を緑被面積とします。</li> <li>・ その他の多年生の草本性植物等は、地被類等として計算します。</li> </ul>							

## 8 申請等手続き

### (1) 事前協議について

#### ア 必要書類

提出書類は以下の通りです。(正副2部、副本はコピー可)

必要書類名	記載内容 および 作成上の注意点
① 緑化計画事前協議申請書 (P17、第16号様式)	・書式については練馬区ホームページよりダウンロードしてください(巻末参照)。
② 案内図	・住宅地図等を用いて計画地を明確に表示してください。 ・まちづくり条例による開発事業に係る区域と計画地の区域が同一でない場合は、それぞれわかるように表示してください。
③ 地上部の緑化計画図 (P21、22参照)	<input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 敷地境界線 <input type="checkbox"/> 敷地面積 <input type="checkbox"/> 建築物の位置 <input type="checkbox"/> 建築面積 <input type="checkbox"/> 道路の位置 <input type="checkbox"/> 建蔽率 <input type="checkbox"/> 基準緑被面積計算式 <input type="checkbox"/> 計画緑被面積の算出過程 <input type="checkbox"/> 樹木の位置 <input type="checkbox"/> 樹種 <input type="checkbox"/> 間隔 <input type="checkbox"/> 地被植物等の位置 <input type="checkbox"/> 種類 <input type="checkbox"/> 面積 <input type="checkbox"/> 生垣の位置 <input type="checkbox"/> 種類 <input type="checkbox"/> 延長 <input type="checkbox"/> 接道部遮蔽物の有無  ・接道部にフェンス等を設置して接道割増を適用する場合には、フェンスカタログ等を添付してください。必要に応じて算出根拠を記載してください(P9参照)。
④ 屋上部の緑化計画図 (P23参照)  ※ 利用可能な屋上部に緑化する場合のみ。 ※ 屋上緑化の対象だが利用可能な屋上部がない場合は、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。	<input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 敷地境界線 <input type="checkbox"/> 建築物の位置 <input type="checkbox"/> 道路の位置 <input type="checkbox"/> 基準緑被面積計算式 <input type="checkbox"/> 計画緑被面積の算出過程 <input type="checkbox"/> 樹木の位置 <input type="checkbox"/> 樹種 <input type="checkbox"/> 間隔 <input type="checkbox"/> 地被植物等の位置 <input type="checkbox"/> 種類 <input type="checkbox"/> 植栽基盤の面積 <input type="checkbox"/> 緑化の断面図 <input type="checkbox"/> 建築物の立面図
⑤ 樹木現況図  ※ 既存樹木(計画地内に移植する樹木および残す樹木)がある場合のみ。	<input type="checkbox"/> 方位 <input type="checkbox"/> 縮尺 <input type="checkbox"/> 敷地境界線 <input type="checkbox"/> 道路の位置 <input type="checkbox"/> 樹木の位置 <input type="checkbox"/> 樹種 <input type="checkbox"/> 地被植物の位置 <input type="checkbox"/> 種類 <input type="checkbox"/> 面積 <input type="checkbox"/> 生垣の位置 <input type="checkbox"/> 種類 <input type="checkbox"/> 延長 <input type="checkbox"/> 面積

#### イ 注意点

代理人への委任状は不要です。

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につきましては、事前に担当窓口までお問合せください。

## (2) 変更届について

申請内容が変わる場合は、変更届が必要です。(正副2部、副本はコピー可)

### ア 必要書類

- ① 緑化計画変更届出書(P18、第19号様式)
- ② (別紙)変更緑化計画の規模(P20、緑被面積など緑化計画の規模に変更がある場合のみ作成)
- ③ 変更図面(変更後の基準・計画緑被面積の計算式があるもの)

### イ 注意点

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てください。確認の結果、必要であれば、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、提出してください(この場合は(別紙)の作成も不要です。)

## (3) 完了届について

緑化に係る工事が完了したときは、完了届出書を提出してください。(正副2部、副本はコピー可)近日中に現場確認を行います(自然保護条例第14条に該当している場合を除く。)

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。

### ア 必要書類

- ① 緑化完了届出書(P19、第20号様式)
- ② しゅん工図(写真撮影方向を記入)
- ③ しゅん工カラー写真(全緑化箇所を撮影)

### イ 注意点

- (ア) 自然保護条例第14条に該当している場合は、東京都から受領した緑化完了書副本一式の写しを緑化計画完了届出書に添付してください。
- (イ) 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。
- (ウ) 現場確認時、樹木の寸法・植栽間隔が不足している場合や植栽が枯れていた場合は、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** してください。

### ● (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、計算根拠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 m<sup>2</sup>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: 利用可能な屋上部がない場合、屋上緑化は義務ではありません。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錠される場合、利用可能な屋上部とみなしますか？

(2)ルーフバルコニーが個人の専用部分の場合、利用可能な屋上部とみなしますか？

A6: どちらも利用可能な屋上部とみなします。施錠の有無、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を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。練馬区の樹木分類による。」と記載してください。樹木の位置を省略することはできません。

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: 審査に掛かる日数は？

A8: 提出されてから土日等含まず5日程度で緑化計画事前協議終了書を交付しております。緑化計画変更届出書に掛かる日数も同様です。

## ● (完了手続きについて)

Q9: 建築物の完了検査との関係は？

A9: **建築物の完了検査とは連動しません。**

植栽後であればいつでも完了届出書を提出いただけます。

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。

Q10: 完了確認の立ち会いは必要ですか？

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、施錠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は行っておりませんので、ご了承ください。

## ● (押印について)

Q11: 手続きをするにあたって緑化計画事前協議申請書に押印は必要ですか？

A11: 令和3年4月1日から、押印については不要となりました。緑化変更届出書、緑化完了届出書についても同様に押印不要です。

# 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。

- (1) 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
- (2) 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、当該通知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閲覧・ダウンロードできます。(P25 参照)

第16号様式 (第25条関係)

## 地 上 部 屋 上 部 緑化計画事前協議申請書

練馬区長	殿	年 月 日
		住所
		事業者
		氏名
		(法人にあつては名称、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	建ぺい率 (%)		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									
(1) 基準緑被面積	m <sup>2</sup>	算出式							
(2) 計画緑被面積	m <sup>2</sup>	(うち屋上部からの振り替え面積					m <sup>2</sup> )		
(3) 緑化樹木等の内訳									
割増対象樹木は 接道部欄に記入	高木(本)	中木(本)	低木(本)	低木密植(m <sup>2</sup> )	生け垣(m)	地被類等(m <sup>2</sup> ) ×0.3後の数値	既存樹木(m <sup>2</sup> )	壁面(m <sup>2</sup> )	
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		受付欄
※建築物の屋上が建ぺい率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		
(1) 基準緑被面積	利用可能な屋上の面積 基準緑被面積 m <sup>2</sup> × 0.2 = m <sup>2</sup>	
(2) 計画緑被面積	m <sup>2</sup> (うち地上部からの振り替え面積 m <sup>2</sup> )	

※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 （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34条の規定により、つぎのとおり届け出ます。									
1 代理人	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; padding: 2px;">住 所</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">氏 名</td> <td style="padding: 2px;">電 話</td> </tr> </table>	住 所		氏 名	電 話				
住 所									
氏 名	電 話								
2 行為地	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 15%; padding: 2px;">住居表示</td> <td style="padding: 2px;">練馬区</td> <td style="padding: 2px;">丁目</td> <td style="padding: 2px;">番</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">地 番</td> <td style="padding: 2px;">練馬区</td> <td style="padding: 2px;">丁目</td> <td style="padding: 2px;">番地</td> </tr> </table>	住居表示	練馬区	丁目	番	地 番	練馬区	丁目	番地
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 （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35条の規定により、つぎのとおり届け出ます。									
1 代理人	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 2px;">住 所</td> <td style="padding: 2px;"></td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">氏 名</td> <td style="padding: 2px;">電 話</td> </tr> </table>	住 所		氏 名	電 話				
住 所									
氏 名	電 話								
2 行為地	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%; padding: 2px;">住居表示</td> <td style="padding: 2px;">練馬区</td> <td style="padding: 2px;">丁目</td> <td style="padding: 2px;">番</td> </tr> <tr> <td style="padding: 2px;">地 番</td> <td style="padding: 2px;">練馬区</td> <td style="padding: 2px;">丁目</td> <td style="padding: 2px;">番地</td> </tr> </table>	住居表示	練馬区	丁目	番	地 番	練馬区	丁目	番地
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していない場合に記入。）	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

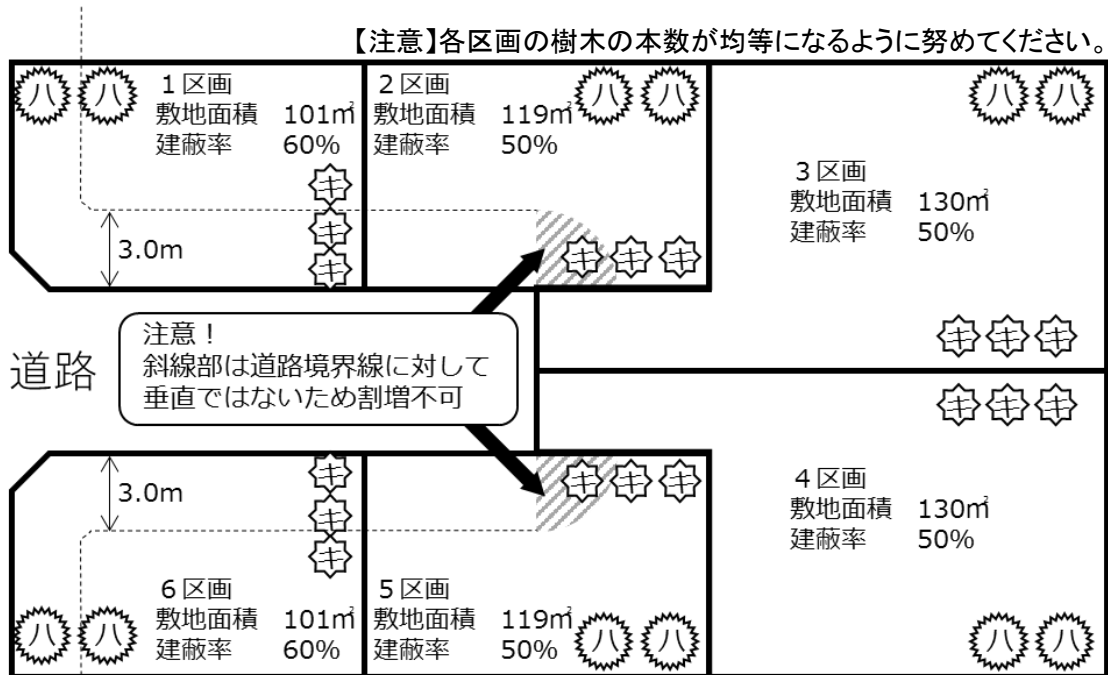
# (別紙) 変更緑化計画の規模

(1)、(2)、(3)欄のいずれかに変更がある場合に、変更した欄にのみ記入。

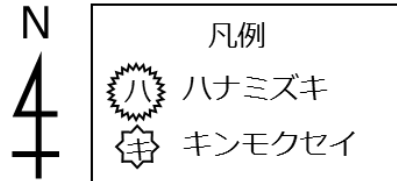
1 緑化計画の規模 (地上部)								
(1) 基準緑被面積	m <sup>2</sup>		算出式					
(2) 計画緑被面積	m <sup>2</sup>		(うち屋上部からの振り替え面積				m <sup>2</sup> )	
(3) 緑化樹木等の内訳								
割増対象樹木は 接道部欄に記入	高木(本)	中木(本)	低木(本)	低木密植(m <sup>2</sup> )	生け垣(m)	地被類等(m <sup>2</sup> ) ×0.3後の数値	既存樹木(m <sup>2</sup> )	壁面(m <sup>2</sup> )
接道部								
接道部以外								
合計								
2 緑化計画の規模 (屋上部)								
※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								
(1) 基準緑被面積	利用可能な屋上の面積				基準緑被面積			
	m <sup>2</sup> × 0.2 =				m <sup>2</sup>			
(2) 計画緑被面積	m <sup>2</sup>		(うち地上部からの振り替え面積					
			m <sup>2</sup> )					

## 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)



※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。



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

接道部以外

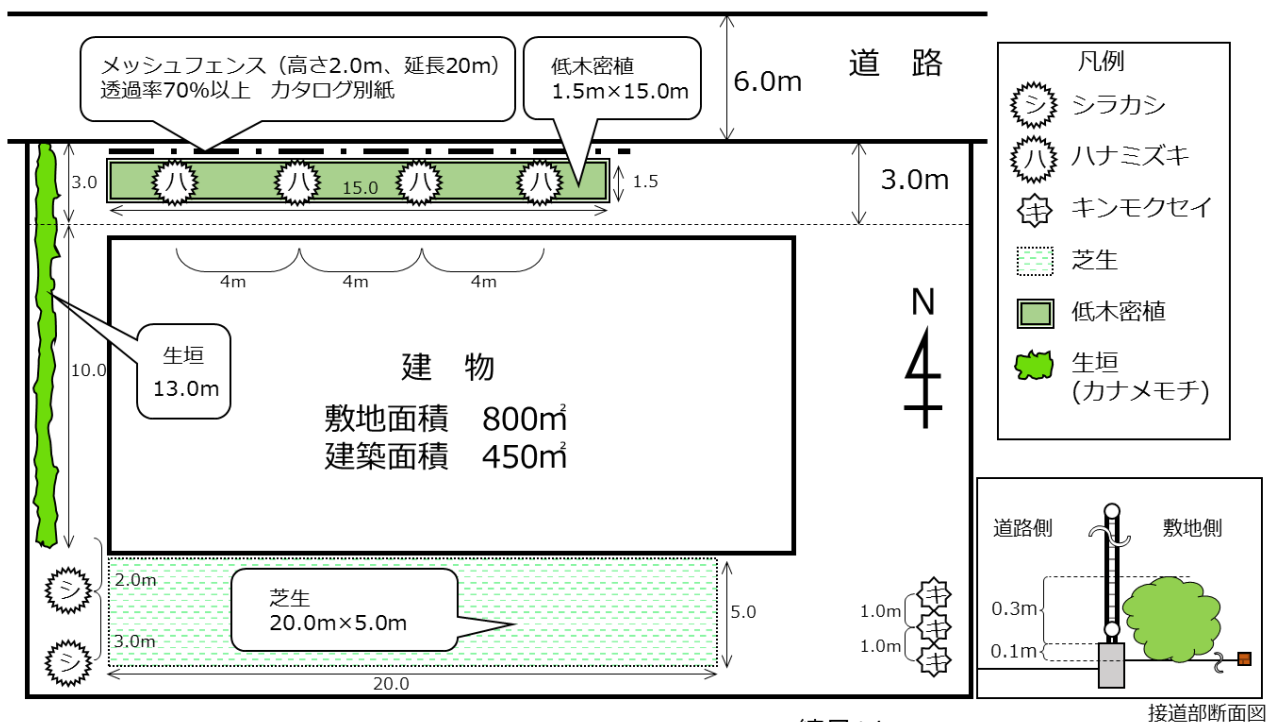
名称	高さ(m)	数量				計算式	緑被面積(m <sup>2</sup> )
		高木(本)	中木(本)	低木(本)	生垣(m)		
ハナミズキ	2.5	10				$5\text{m}^2 \times 10\text{本}$	50
キンモクセイ	1.5		14			$2\text{m}^2 \times 14\text{本}$	28
計		10	14				78

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 <sup>2</sup> )
		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㎡ 建築面積 450.00㎡

建蔽率 60% (50%+準耐火建築物10%)

基準緑被面積

①  $(800.00 - 450.00) \times 0.3 = 105.00\text{㎡}$

②  $\{800 - (800 \times 0.6 \times 0.8)\} \times 0.3 = 124.80\text{㎡}$

105.00 < 124.80 なので 105.00㎡

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

接道部以外

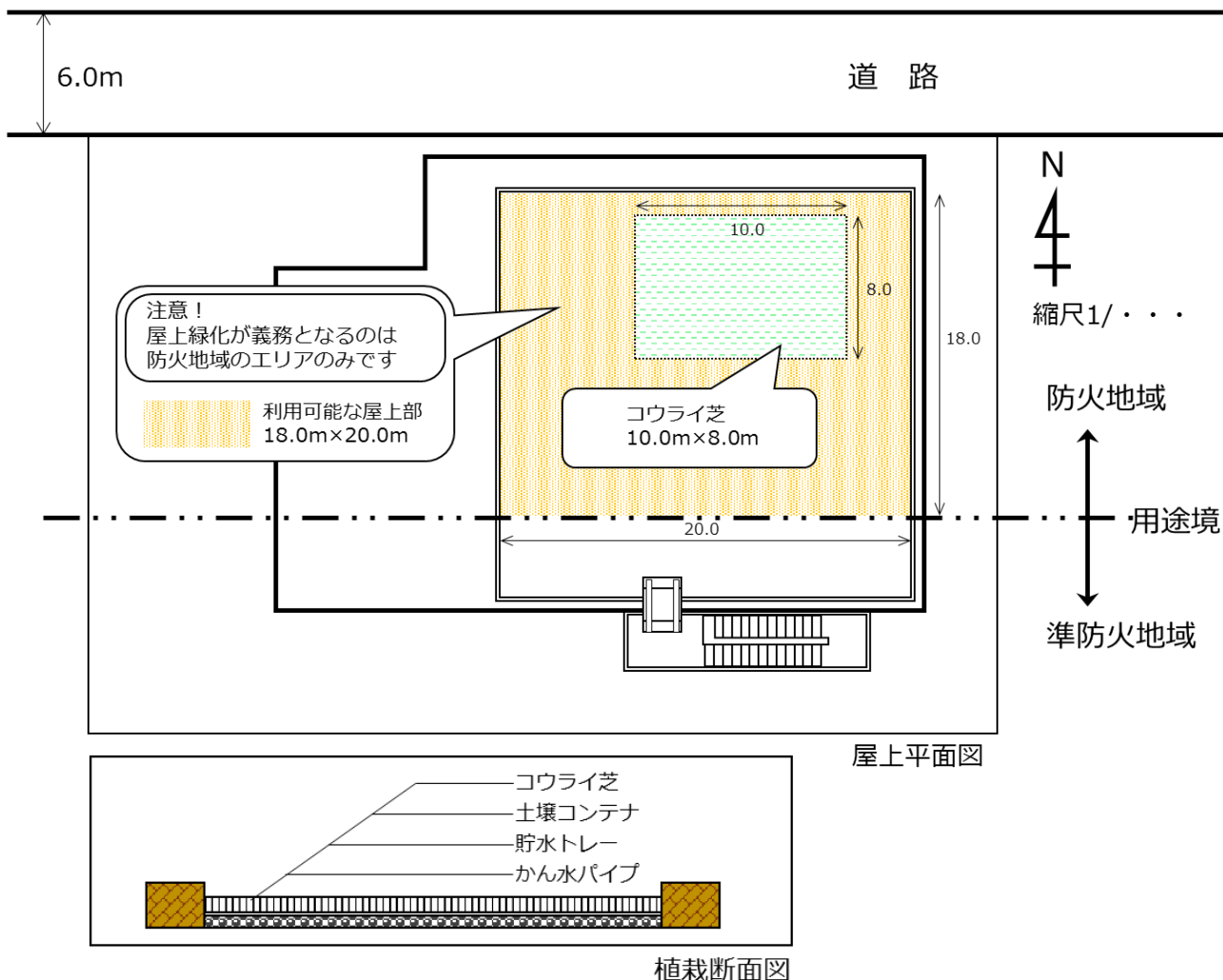
名称	高さ (m)	数量					計算式	緑被面積 (㎡)
		高木(本)	中木(本)	低木密植(㎡)	生垣(m)	地被類等(㎡)		
シラカシ	3.5	2					$5\text{㎡} \times 2\text{本}$	10.00
キンモクセイ	1.5		3				$2\text{㎡} \times 3\text{本}$	6.00
カナメモチ	1.2				10.00		$10.0\text{m} \times 1.0$	10.00
芝生						30.00	$20.0\text{m} \times 5.0\text{m} \times 0.3$	30.00
計		2	3		10.00	30.00		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 (㎡)
		高木(本)	中木(本)	低木密植(㎡)	生垣(m)	地被類等(㎡)			
ハナミズキ	2.5	4					$5\text{㎡} \times 4\text{本} \times 1.5$	有	30.00
カナメモチ	1.2				3.00		$3.0\text{m} \times 1.0 \times 1.5$	有	4.50
ツツジ	0.4			33.75			$1.5\text{m} \times 15.0\text{m} \times 1.5$	有	68.25
計		4		33.75	3.00				60.75

【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、接道割増できませんので、「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)



敷地面積 800.00㎡ 建築面積 450.00㎡  
 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㎡  
 基準緑被面積 360.00×0.2=72.00㎡  
 計画緑被面積 8.0×10.0=80.00㎡ ∴80.00㎡>72.00㎡ 基準クリア

#### (屋上部)植栽内訳

名称	数量
	地被類等(㎡)
コウライ芝	80.00

## 13 樹木・樹林伐採届出書のご案内

樹木・樹林を伐採するとき、つぎに該当する場合は、**練馬区みどりを愛し守り育む条例第 40 条**に基づき、伐採予定日の**30 日前まで**に伐採届の提出が必要です。

### (1) 届出の対象について

- ア 樹木 地上高 1.2m における幹周りが 100 cm 以上のもの
- イ 樹林 面積が 100 m<sup>2</sup> 以上のもの

### (2) 書類提出から手続き完了までの流れ

#### ア 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 (すべて正副 2 部、副本はコピー可)

- ① 樹木樹林伐採届出書 書式は区ホームページからダウンロードできます。
- ② 案内図
- ③ 配置図 当該敷地内において届出の対象になる伐採樹木・樹林の位置が分かるよう示してください。樹木は樹種名を記載し、写真の撮影位置(矢印と番号)も示してください。
- ④ 現況写真 届出の対象になる伐採樹木・樹林の全景
- ⑤ 植栽計画図 植栽計画がある場合は添付

練馬区トップページ  
「くらし・手続き」  
→「申請書ダウンロード」  
→区政「まちづくり・都市計画」  
→「みどりを愛し守り育む条例  
様式集【伐採届編】」

#### 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、区が助言等を行う場合があります。

#### ウ 届出書の控えのお返し

内容を確認し、後日、検印した伐採届出書の副本をお返しします。お返しの準備が整いましたらご連絡をしますので、お受け取りにお越しく下さい。

#### エ その他

##### (ア) 代替植樹について

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します。

##### (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る場合があります。

## 手引き・書式ダウンロードのご案内

緑化計画の手引き(PDF版)、各申請書の様式(PDF版、EXCEL版)は練馬区ホームページで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「暮らし・手続き」

- 「申請書ダウンロード」
- 区政「まちづくり・都市計画」
- 「みどりを愛し守りはぐくむ条例様式集【緑化協議等編】」
- 「緑化計画の事前協議について」



令和5年（2023）4月改訂

#### 【担当窓口】

練馬区 建築・開発担当部 開発調整課 緑化審査係

電話 03（5984）2406

所在地 〒176-8501 練馬区豊玉北 6-12-1（本庁舎 15階・6番窓口）