

豊島区みどりの条例緑化基準の概要

問合せ先：公園緑地課緑化推進グループ

電話：03-3981-4940 FAX：03-3981-1008

1. 緑化計画書の届出を要する建築行為等

◇建築行為（新築・改築・増築。※用途変更のみの場合は、対象外。）

①地階を除く延べ床面積が商業地域で800㎡以上又はその他の用途地域で600㎡以上

②地階を除き3階建て以上で、かつ住戸数が（共同住宅部分に限る）15戸以上

③敷地面積250㎡以上の公共施設

◇開発行為 面積 500㎡以上

◇機械式駐車場（新築・改築・増築）⇒3階以上又は2階式で6台以上駐車

2. 緑化基準の概要

※緑化計画書内に記入する数値

基準値：小数第3位を切り上げ、小数第2位で計上

計画値：小数第3位を切り下げ、小数第2位で計上

地上部の緑化

地上部では、次によって算出される面積以上を樹木により緑化する。（※変更があった場合は竣工時の面積）

ア 「ウ」以外の建築物の敷地（5,000㎡未満）

次の A 又は B によって算出される面積のうち小さい方の面積以上

A: (敷地面積 - 建築面積) × 20/100

建築面積：実際に計画している面積。

B: { 敷地面積 - (敷地面積 × 建ぺい率 × 80/100) } × 20/100

建ぺい率：法定建ぺい率。緩和措置を適用する場合は、緩和後の建ぺい率を適用。

イ 「ウ」以外の建築物の敷地（5,000㎡以上）

次の C 又は D によって算出される面積のうち小さい方の面積以上

C: (敷地面積 - 建築面積) × 25/100

建築面積：実際に計画している面積。

D: { 敷地面積 - (敷地面積 × 建ぺい率 × 80/100) } × 25/100

建ぺい率：法定建ぺい率。緩和措置を適用する場合は、緩和後の建ぺい率を適用。

ウ 総合設計制度等を適用して計画する建築物の敷地又は地区計画（再開発等促進区が定められている区域に限る）、高度利用地区若しくは特定街区内の建築物の敷地

次の E によって算出される面積以上

E: (敷地面積 - 建築面積) × 35/100

建築面積：実際に計画している面積。

- | |
|---|
| 1 総合設計制度等（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） |
| 2 再開発等促進区（都市計画法第12条の5第3項）のうち地区整備計画が定められている区域 |
| 3 高度利用地区（都市計画法第8条第1項第3号） |
| 4 特定街区（都市計画法第8条第1項第4号）に規定するものをいう。 |

建築物上の緑化

建築物上の緑化面積は、次によって算出される面積以上を樹木、芝、草花（多年草）等により緑化する。

ア 「ウ」「エ」以外の建築物の敷地（5,000㎡未満）

※対象となる屋上の面積は「豊島区緑化計画指針」参照

次の F によって算出される面積以上を屋上、壁面等に緑化する。

F: 屋上の面積 × 20/100 （屋上の面積…利用可能な屋上部分）

イ 「ウ」「エ」以外の建築物の敷地（5,000㎡以上）

次の G によって算出される面積以上を屋上、壁面等に緑化する。

G: 屋上の面積 × 25/100 （屋上の面積…利用可能な屋上部分）

ウ 総合設計制度等を適用して計画する建築物の敷地又は地区計画（再開発等促進区が定められている区域に限る）、高度利用地区若しくは特定街区内の建築物の敷地（5,000㎡未満）

次の H によって算出される面積以上を屋上等に緑化する。

H: 屋上の面積 × 30/100 （屋上の面積…利用可能な屋上部分）

※裏面につづく

工 総合設計制度等を適用して計画する建築物の敷地又は地区計画（再開発等促進区が定められている区域に限る）、高度利用地区若しくは特定街区内の建築物の敷地（5,000㎡以上）

次のⅠによって算出される面積以上を屋上等に緑化する。

Ⅰ：屋上の面積×35/100（屋上の面積・利用可能な屋上部分）

接道部の緑化

接道部の緑化は、次に掲げる施設等の区分に応じ、次に掲げる数値を接道部の長さに乗じて得た長さ以上の接道部について緑化を行う。

施設等の区分 敷地面積	住宅・宿泊施設	事務所・店舗・工場 駐車場・資材置場	庁舎・学校 医療福祉施設	屋上運動競技施設・処理場	左記以外の施設
1千㎡未満	6/10	3/10	6/10	7/10	3/10
1千㎡以上～3千㎡未満		5/10	7/10		6/10
3千㎡以上～1万㎡未満	7/10	6/10			
1万㎡以上～3万㎡未満		8/10	7/10	8/10	7/10
3万㎡以上					

【備考】

- ・区分の適用に当たっては、1階部分における主たる用途（面積の一番大きい用途）を採用してください。
- ・接道部の緑化については、「豊島区緑化計画指針第3条（2）」を確認の上、壁面緑化を行っても基準値を満たすことが厳しい場合は、早めに担当に相談し協議するようにしてください。

その他の公共施設の緑化基準

区分	緑化基準
道路	1. 歩道幅員2.5m以上の道路については、状況に応じ街路樹、植樹帯、花壇等の設置による緑化 2. 前号以外の道路については、交通及び道路形態を考慮し、可能な範囲の緑化
公園	1. 児童遊園、街区公園、広場公園及び運動公園については、敷地面積の3/10以上の面積の緑化 2. 緑地の機能を主とした公園については、敷地面積の7/10以上の面積の緑化 3. 前二号以外の公園については、敷地面積の5/10以上の面積の緑化
広場	敷地面積の15/100以上の面積の緑化

※ 正本・副本各1部を提出してください。

※ 提出の際、建築概要書（敷地面積、建築面積、1階の主たる用途が分かるもの）、位置図（行為地または建築物等の位置図および方位を示すもの）、緑化計画図（屋上も含む）、緑化計画断面図（接道部との取り合いが分かる図面）、緑化面積等計算図表、建築物立面図（2面以上）、樹木等一覧表（別紙）を添付してください。

※ 緑化計画書・完了書は豊島区ホームページからダウンロードできます。（以下、URL参照）

※ 計画の際は、「豊島区緑化計画指針」、「豊島区みどりの条例施行規則」を参照してください。

(<https://www.city.toshima.lg.jp/339/machizukuri/shizen/ryokuka/023409.html>)

なお、この指針に記載のない内容については、東京都環境局発行の「緑化計画の手引」を準用することが出来る。

※ ホームページ内、「ホーム>まちづくり・環境・産業>自然・エネルギー>緑化」で検索ください。

※ 敷地面積が1,000㎡以上の場合：平成15年5月1日から「東京における自然の保護と回復に関する条例」に基づく緑化計画書の提出は、「豊島区みどりの条例」と一元化されましたので、東京都への届出の必要はありません。但し、東京都の自然保護条例第47条又は第48条の開発の許可に該当する案件は、緑化計画書の一元化とは関係なく、全て東京都の手続（許可申請）を行う必要があります。

※ 緑化計画書の提出は、建築確認申請または開発許可申請の30日前の日まで。

※ 緑化計画書提出後に内容の変更が生じた際は、変更内容を区に提出し、着工前に必ず区の承諾を得ること。

※ 緑化完了書の提出は、完了検査の7日前の日まで。