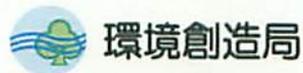


緑化地域制度について

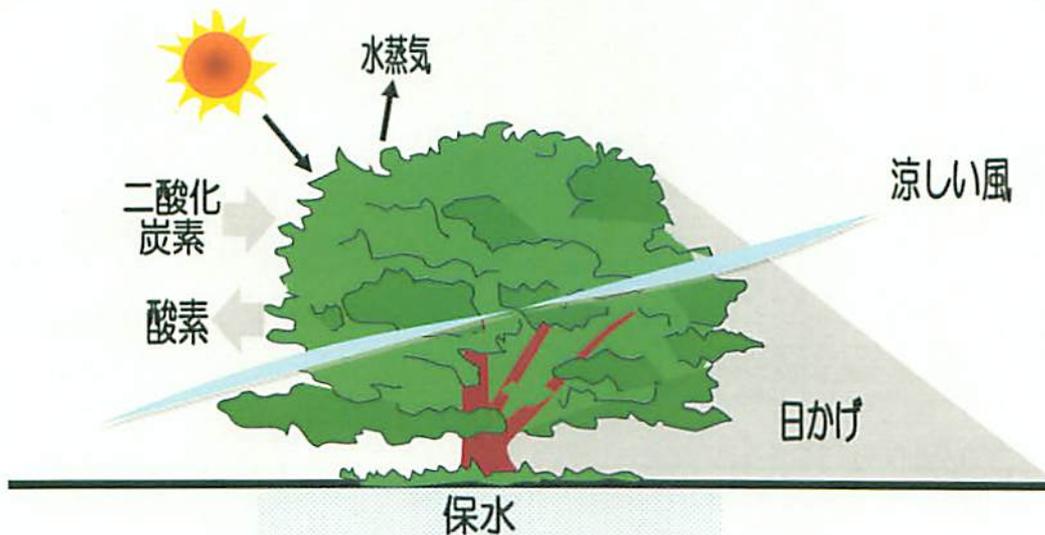
～かけがえのない環境を未来へ～

平成19年7月



1. 緑の機能

緑は、私たちに安らぎと潤いや、美しい景観を提供してくれるほか、生物に生息の場を提供し、ヒートアイランド現象の緩和、火災時の延焼防止など、私たちの暮らしに恩恵を与えてくれる、さまざまな機能を持っています。



景観形成・レクリエーション機能

- ・美しい景観の形成
- ・自然とのふれあいの場
- ・安らぎの提供

環境保全機能

- ・生物生息環境の提供
- ・ヒートアイランド現象の緩和
- ・二酸化炭素の吸収、酸素の供給

防災機能

- ・火災の延焼防止
- ・雨水の保水

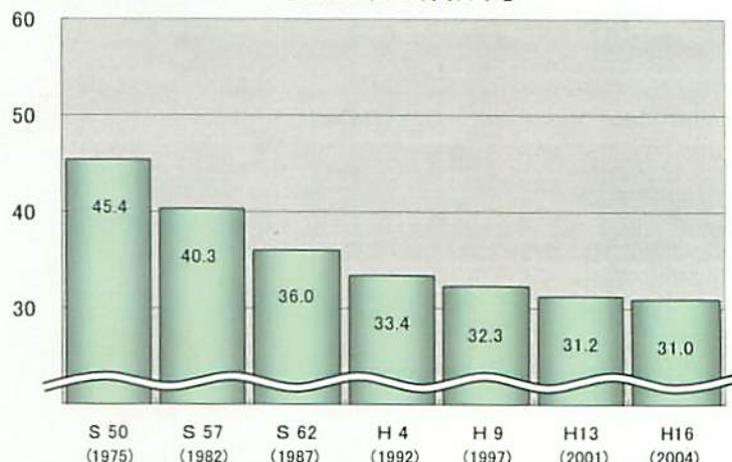
2. 横浜市の緑の現状

横浜市の緑は、都市化が進む一方で年々減少しており、昭和50年に45.4%あった緑被率※は、平成16年時点で31.0%となっており、約30年間で14.4%減少しています。

これは、西・中・南・港南区を合わせた面積（約6,000ha）に相当する緑が減った事になります。

緑被率(%)

【横浜市の緑被率】



リョクヒツ

※緑被率:緑の総量を示す指標で、上空から見たときの緑(樹林地・農地・草地)におおわれている土地の割合

3. 緑の保全と創造

これらの緑の減少に対し、横浜市では、平成18年に策定した中期計画において、地域の緑被率を平成22年度時点で31%以上に維持・向上することを目標とする、横浜みどりアップ計画を打ち出しました。

この計画は、「樹林地を守る・農地を守る・緑をつくる」の3つの分野の施策により、緑の減少傾向に歯止めをかけようとするもので、この中で、緑をつくる新たな施策の一つとして、緑化地域制度の活用が位置づけられています。



※横浜みどりアップ計画の詳細については横浜市環境創造局のホームページに記載されています。

<http://www.city.yokohama.jp/me/kankyou/etc/jyorei/keikaku/mizumidori/index.html>(水と緑の基本計画第5章. 3/P208)

4. 緑化地域制度の概要

緑化地域は、良好な都市環境の形成のために、緑化を推進する必要がある区域で、都市計画で指定区域と緑化率の最低限度を定める地域地区の一つです。

この区域では、一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化が必要となります。また、緑化は建築行為を行う際の建築確認において審査される建築基準関係規定となります。

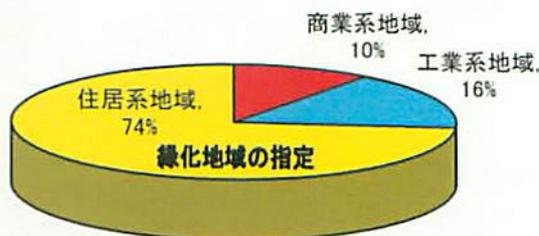
なお、緑化の義務づけの対象となるのは、敷地面積が原則1,000㎡以上の建築物ですが、市町村の条例で300㎡まで引き下げることができます。

緑化地域の指定【素案】

(1) 指定区域

急速に緑が減少しており、良好な住環境の形成のために、緑の創出を図ることが必要な区域として、住居系地域※全域を緑化地域として指定します。

※第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域・第1種中高層住居専用地域・第2種中高層住居専用地域・第1種住居地域・第2種住居地域・準住居地域

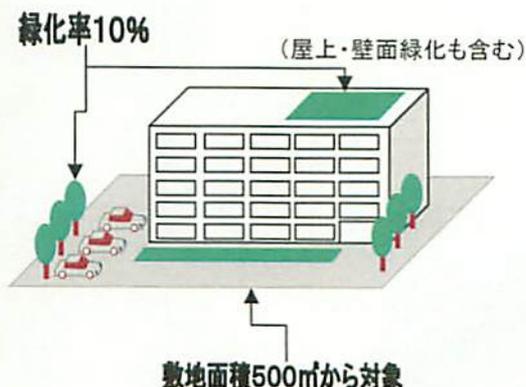


【横浜市の用途地域構成比】

(2) 緑化率の最低限度

緑化率の最低限度を、敷地面積の10%と定めます。

これにより、建築物の新築や増築を行う場合、敷地面積の10%の緑化が必要となります。



(3) 対象となる敷地面積の規模

緑化地域の対象となる建築物の敷地面積を500㎡以上とします。

これは現在、横浜市の条例※で緑化に関する協議の対象としている敷地面積と同規模に設定するものです。

※緑の環境をつくり育てる条例

横浜市では現在、市独自の制度として「緑の環境をつくり育てる条例」等により、建築物の緑化協議を行っています。

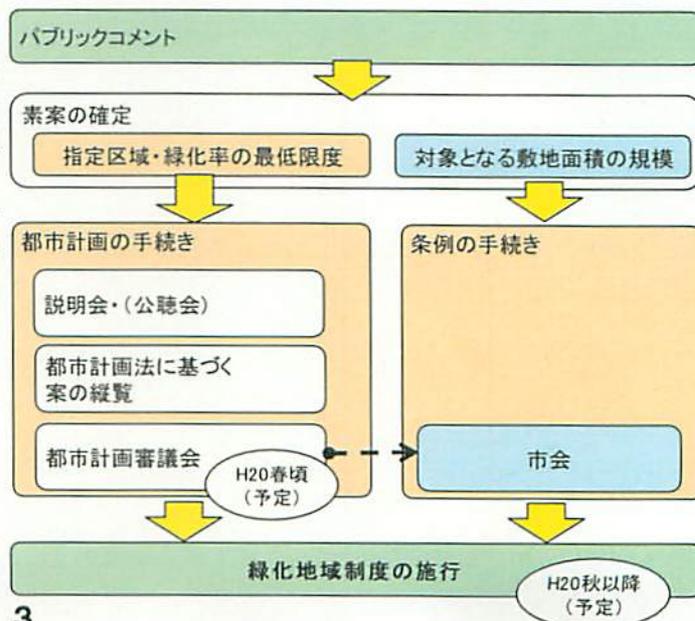
都市緑地法の改正により緑化地域制度が創設されたことから、従来の建築物の緑化協議を法制化し、都市計画の一つとして発展させるものです。

なお、今回指定を行う住居系地域以外の商業系・工業系地域及び市街化調整区域については、今後も「緑の環境をつくり育てる条例」等にもとづき協議を行ってまいります。

今後のスケジュール

今後、パブリックコメントを行い、これを踏まえて、指定区域・緑化率の最低限度・対象となる敷地面積の規模などの検討を重ね「緑化地域の指定（素案）」を確定します。

その後、説明会や公聴会、都市計画審議会などの都市計画決定や、条例制定の手続きを進めてまいります。





みんなて取り組む

150万本植樹行動

暮らしに緑を 街に緑を!

©City of Yokohama

2009



横濱開港150周年

環境行動都市へ向け ハマッ子が行動します!

ヨコハマはG30

■ 緑の環境をつくり育てる条例と緑化地域

1. 緑の環境をつくり育てる条例

本市では、独自の制度として昭和48年に「緑の環境をつくり育てる条例」を制定した後、平成16年3月に条例の改正により建築物の緑化協議を定め、全市域において、敷地面積500㎡以上の建築物を建築する際に、建築物の敷地面積の規模や用途（工場等）に応じた緑化率により協議を行っています。

2. 緑化地域制度

緑化地域制度は、平成16年6月に都市緑地法の改正により創設された制度で、この地域に指定されると、一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化が義務づけられます。また、この緑化は建築行為を行う際の建築確認において審査される建築基準関係規定となります。

3. 緑化地域指定と緑の環境をつくり育てる条例との関係

今回、緑化地域の導入を住居系地域全域に指定し、緑化率をこれまで条例により行ってきた1,000㎡以上の建築物（工場等を除く）を建築する場合の緑化基準に準じて、10%に設定します。

また、この地域における「緑の環境をつくり育てる条例」による協議についても、緑地の配置などの質的な要素がありますので、引き続き行ってまいります。

なお、商業系・工業系地域及び市街化調整区域は、引き続き「緑の環境をつくり育てる条例」による協議を行ってまいります。

緑の環境をつくり育てる条例の基準		
区分	建築敷地面積	緑化率
住居系地域	500㎡以上 1,000㎡未満	5%
	1,000㎡以上	10%
	1,000㎡以上の工場	15%

緑化地域
+
引き続き条例
により
協議

緑化地域指定等の考え方	
緑化率	緑化地域における緑化率の最低限度を、条例の1,000㎡以上の建築物（工場等を除く）を建築する場合の基準に準じて10%に設定します。 また、1,000㎡以上の工場では、既存条例15%に対し緑化地域10%となりますが、既存条例の協議基準を残し、引き続き15%で指導を行います。 <small>〔※緑化地域では、是正命令に違反した場合1年以下の懲役または、50万円以下の罰金などの罰則があります。〕</small>
10%	

商業系地域	500㎡以上 1,000㎡未満	5%
	1,000㎡以上	5%
	1,000㎡以上の工場	10%
工業系地域	500㎡以上 1,000㎡未満	5%
	1,000㎡以上	10%
	1,000㎡以上の工場	15%
市街化調整区域	500㎡以上 1,000㎡未満	5%
	1,000㎡以上	10%
	1,000㎡以上の工場	15%

引き続き条例
により
協議

5%	建ぺい率80%の防火地域の耐火建築物では、緑化地域制度の緑化率の適用除外となり、市内商業系用途地域の殆どの建築物が該当することから、引き続き緑の環境をつくり育てる条例にもとづく建築物緑化協議で緑化の推進を図ります。（法改正の動向により制度が改正された場合は、活用を検討します。）
5%	
10%	
5%	これまで、金沢埋立地や末広地区など地域では、基準以上の緑化のルールを自主的に定めて、緑化を推進してきており、工場立地法や緑の環境をつくり育てる条例を基本としながら、地域で取り組む緑化の推進を図ってまいります。
10%	
15%	
5%	用途地域が指定されていない市街化調整区域は、緑化地域の指定は制度上できないため、引き続き緑の環境をつくり育てる条例にもとづく建築物緑化協議で緑化の推進を図ります。
10%	
15%	