令和６年６月改定版

**「横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例」**

**に係る緑化率適合証明申請前のチェックシート**

　このチェックシートは、**地区計画条例の緑化率適合証明申請に係る手続きを円滑に進めていただくため、緑化率適合証明申請前に申請書類のセルフチェックを行っていただくもの**です。各項目をご確認いただき、**申請書類と一緒にご提出**をお願いします。

なお、**このチェックシートは主な確認点を掲載**していますので、詳細については、**「「横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例」による緑化率適合証明申請の手引」をご覧ください。**

https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/midori/tikuryokka/tikuryokka.html

　**次の各項目の事項を確認しました。**　申請者又は代理人氏名

* 次の各項目及び確認点の内容を確認後、チェック欄にチェックを入れてください。チェック欄に「該当する場合にチェック」と記載してある箇所については、該当する場合にチェックを入れてください。

|  |
| --- |
| **１　地区計画の適用について** |
| 項目 | チェック欄 | 確認点 |
| **対象となる地区計画区域** | □ | □条例別表第12の建築物の緑化率の最低限度が定められた区域・地区に該当する□該当する「地区計画の内容」を確認した□緑化率等を「地区計画条例、関係規則及び基準等」で確認した |
| **対象となる敷地面積** | □ | 条例別表第12（え）欄の適用除外となる敷地面積に該当しない |
| **対象となる建築物** | □ | 建築物の新築または増築（増築後の床面積の合計がこの条例において当該区域または地区に係る緑化率の限度が定められた日における床面積合計の1.2倍を超えるもの）を行いますか？ |
| **２　緑化率適合証明申請書について** |
| 項目 | チェック欄 | 確認点 |
| **様式** | □ | 様式（緑化率）第12号（第27条）を使用していますか？ |
| **申請目的** | □ | 適合の確認を受けようとする規定にチェックが入っていますか？・条例第19条又は第20条の規定・条例第19条又は第20条の規定及び法第35条又は第36条の規定 |
| **申請者等** | □ | 確認申請または計画通知の書類に記載する事項と共通の項目については、同じ内容（申請者、建築物の名称、地名地番及び敷地面積等）が記載されていますか？ |
| **区域又は****地区名** | □ | 条例別表第12（あ）欄及び（い）欄に記載された区域、地区名が記載されていますか？ |
| **緑化率等** | 　　□ | 面積算出表と同じ緑化施設の面積、緑化率及び条例別表第12（う）欄の緑化率の最低限度の数値が正しく記載されていますか？ |
| □緑化地域による緑化率規制を受ける場合にチェック | 緑化地域による緑化率の最低限度が正しく記載されていますか？（横浜市の住居系用途地域・商業系用途地域は都市計画による緑化地域に指定されています。確認申請の敷地面積が500㎡以上となる敷地で建築物の新築・増築を行う場合、緑化地域制度が適用されます。） |
| **変更申請** | 　　□該当する場合にチェック | 「６　適合通知年月日及び番号」及び「７　変更の理由」が正しく記載されていますか？ |
| **担当者等** | 　　□ | 様式の下欄に担当者の所属、氏名及び連絡先が記載されていますか？ |

|  |
| --- |
| **３　他制度、区域の確認** |
| 内容 | 確認点及びチェック欄 |
| **右記に該当する場合、他制度による緑化率や制度が適用される可能性がありますので、確認して下さい。*** 該当なし
 | * 建物用途の全部及び一部が工場等である（緑化協議手引きP.５を参照）
* 建築用途の全部及び一部が公共建築物である（緑化協議手引きP.５を参照）
* 市街地環境設計制度を活用している
* 市街化調整区域を含む
 |
| **右記に該当する場合、緑化等に関して別途協議・申請が必要になる可能性がありますので、確認して下さい。*** 該当なし
 | * 開発調整条例が適用される

(不明な場合、建築局宅地審査課に確認して下さい)* 近郊緑地保全区域に指定されている（※５）
* 地域森林計画対象民有林に指定されている（※１）
* 風致地区に指定されている
* 街づくり協議地区内に位置する
* 緑の環境をつくり育てる条例第８条の「緑地の保存等に関する協定」を締結している（協定緑地範囲、緑地の種類の確認が必要）（※２）
* 敷地内及び隣接地に都市計画道路が指定されている
* 都市緑地法に基づく緑地協定が締結されている（※２）
* みどりアップ計画に基づく緑化保全契約が締結されている（※２）
* 市民の森、緑地保存地区、源流の森保存地区契約が締結されている（※２）
* 京浜地区（横浜京浜臨海部）に位置している（※３）
* 一団地認定が設定されている（敷地範囲の確認が必要です）（※４）
 |

　 ※１：神奈川県の「e-かなマップ」の「環境」で確認できます。

※２：土地所有者様に直接確認してください。

※３：横浜市HP「京浜の森づくりの概要」の「京浜の森づくりパンフレット」でご確認できます。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/midori/morizukuri/keihin.html>

※４：横浜市建築局建築指導部市街地建築課に確認してください。

※５：国土交通省HP「円海山・北鎌倉近郊緑地保全区域の拡充について」の「資料2　拡大指定区域・区域図」で確認できます。

その他は、横浜市HPの「iマッピー」で確認できます。　　　　　　　　　　　　（次項に続きます。）

|  |
| --- |
| **４　添付書類について** |
| 項目 | チェック欄 | 確認点 |
| **委任状**※代理人が手続きをする場合に添付が必要です。 | □　該当する場合にチェック | 様式の定めはありません。参考として、ホームページにひな形を掲載しています。申請者本人の署名または記名、委任事項（例：「横浜市地区計画の区域内における建築物等の制限に関する条例」による緑化率適合証明申請に関する一切の手続き）、建築物の地名地番が記載されていますか？ |
| **図面の作成について（共通）** | 　　□ | 図面は記載内容が容易に読み取れるように作成されていますか？必要に応じて、拡大図をつける、図面を分割するなどの工夫を行ってください。 |
| **付近見取図** | □ | 建築物が特定できるよう、目印となる施設名称等及び地名地番、方位が記載されていますか？ |
| **配置図** | □ | 縮尺は正しく記載されていますか？　三角スケール等で確認してください。 |
| □ | 建築物、建築物以外の工作物、緑化施設ごとの面積、範囲及び寸法、植栽内容（植物の種類、規格及び数量）、方位が記載されていますか？また、面積算出表と対応する各緑化施設の符号、種別及び面積等が正しく記載されていますか？（例：④－(1)樹木植栽地　10.05㎡　ケヤキ　Ｈ4.5ｍ　１本、　　　⑤－(1)芝等　5.60㎡　タマリュウ　9.0ｃｍポット　49株/㎡）　 |
| □該当する場合にチェック | 屋根やバルコニー等がある場合、その範囲が記載されていますか？ |
| 　　□該当する場合にチェック | 壁面緑化を行う場合は、対象としている建築物の外壁に朱線で明示されていますか？ |
| **構造詳細図**※壁面及び屋上に緑化を行う場合に添付が必要です。 | 　　□ | 縮尺は正しく記載されていますか？　三角スケール等で確認してください。 |
| 　　□該当する場合にチェック | 壁面及び屋上に緑化を行った部分の建築物の立・断面図、緑化施設の断面図及び構造図等が記載されていますか？ |
| **緑化施設求積図** | 　　□ | 縮尺は正しく記載されていますか？　三角スケール等で確認してください。 |
| 　　□ | 方位は正しく記載されていますか？ |
| 　　□ | 緑化施設ごとの面積が小数第２位まで（第３位以下切り捨て）記載されていますか？ |
| 　　□ | 面積算出表と対応する各緑化施設の符号、種別及び面積等が正しく記載されていますか？（例：④－(1)樹木植栽地　10.05㎡） |
| 　　□該当する場合にチェック | ＣＡＤ求積による場合は、「ＣＡＤ求積」など求積方法及び緑化施設の各寸法が記載されていますか？ |
| 　　□該当する場合にチェック | 三斜法等による場合は、求積表が記載されていますか？ |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **緑化施設求積図** | 　　□該当する場合にチェック | 緑化の面積から控除する枡、看板、照明灯及びフェンスの基礎等がある場合は、緑化施設ごとに控除物の位置、規格、数量及び面積等が記載されていますか？ |
| 　　□該当する場合にチェック | 壁面緑化を行う場合は、鉛直投影の求積図が記載されていますか？ |
| □該当する場合にチェック | みなし樹冠で算出する場合は、みなし樹冠の円の中心位置から隣地境界線や建築物等までの離隔距離が記載されていますか？ |
| **面積算出表**（地区計画用） | 　　□ | 様式は地区計画用を使用していますか？ |
| 　　□該当する場合にチェック | 樹木植栽地で算出する場合は、配置図と対応する樹木の高さ及び本数が正しく記載されていますか？ |
| **その他** | 　　□該当する場合にチェック | 既存の緑化を算出対象とする場合は、航空写真及び近影写真により緑化の状況が確認できる写真が添付されていますか？また、写真撮影方向も図示されていますか？  |
| **地区計画条例第20条の規定（建築基準法第86条の規定による一の敷地とみなされる一団地等）の適用を受ける場合は、次の書類を添付してください。** |
| **認定通知書**（建築基準法施行規則第10条の16による第62号様式　写し） | 　　□該当する場合にチェック | 建築基準法第86条又は第86条の２の認定を受け、市長印が添付されたものの写しが添付されていますか？ |
| **認定申請図書の副本の敷地面積等が確認できる図面**（写し） | 　　□該当する場合にチェック | 建築基準法第86条又は第86条の２の認定申請図書の敷地面積等が確認できる図面の写しが添付されていますか？ |
| **５　緑化の方針及び地区施設の配置等** |
| 項目 | チェック欄 | 確認点 |
| 緑化の方針 | □ | 該当する地区計画の「緑化の方針」に適合した緑化計画となっていますか？ |
| 地区施設の配置等 | □ | 地区施設の配置及び規模（緑地、歩道状空地等）に適合していますか？ |
| **６　緑化施設の算出基準等について** |
| 項目 | チェック欄 | 確認点 |
| **共通事項** | □ | 将来にわたって緑化施設を良好に維持管理できるよう、日照、土壌環境及び周辺環境等に配慮した計画となっていますか？ |
| □ | 算出対象となる緑化施設の水平投影面積が当該建築物の敷地内に入っていますか？ |
| □ | 算出対象となる緑化施設の水平投影面が他の緑化施設の水平投影面と重複していませんか？ |
|  |  | （次項に続きます。） |
|  |  |  |
| **共通事項** | □ | 緑化施設の直上部に庇や階段等の工作物（建築物を含む）がありませんか？ |
| □ | 各緑化施設の面積は小数第３位以下を切り捨てて算出していますか？ |
| □該当する場合にチェック | 工場等に該当する場合は、緑化施設は敷地の外周部を中心に、緑化施設の半分以上を量感のある樹木により設置していますか？ |
| □該当する場合にチェック | 屋上緑化を行う場合は、容易に出入り可能であり、手すり柵やかん水設備等が設けられていますか？ |
| □該当する場合にチェック | 新たに植栽を行う造成面がやむを得ずのり面となる場合は、傾斜角は30度以下となっていますか？ |

|  |
| --- |
| **７　緑化施設の種別ごとの算出基準について** |
| 種別 | チェック欄 | 確認点及びチェック欄 |
| □**壁面緑化**該当する種別にチェック | □共通事項 | 壁面緑化を整備している部分は建築物の外壁であり、緑化施設が建築物の外壁と一体的に整備されていますか？ |
| □共通事項 | 最低幅は10ｃｍ以上ありますか？ |
| □**ア苗利用型①**該当する種別にチェック | 壁面１平方メートルの方眼当たり、適切な誘引施設が設置され、かつ、ツル性木本が水平方向１メートル当たり３株以上植栽されていますか？ |
| □**ア苗利用型②**該当する種別にチェック | 壁面１平方メートルの方眼当たり、土壌その他これに類する資材が適切に設置され、かつ、多年生の植物（落葉性草本を除く。）が10株以上植栽されていますか？ |
| □**イ植栽基盤型**該当する種別にチェック | 壁面に土壌その他これに類する資材によって植栽基盤が面的に設置され、かつ、多年生の植物によって面的に覆われていますか？ |
| □**ウ自力による****被覆型**該当する種別にチェック | 壁面に多年生の植物が誘引資材等の補助を受けることなく付着し、覆っていますか？ |
| □該当する場合にチェック | 高所に壁面緑化を整備する場合は、せん定や植替え等適切な維持管理が可能な計画となっていますか？ |
| □該当する場合にチェック | 人工地盤を用いる場合は、隅々まで十分にかん水される整備計画となっていますか？ |

（次項に続きます。）

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| □**樹木**該当する種別にチェック※樹木による算出方法は３種類あります。 | **□共通事項** | 樹木は著しく片寄らせることなく、バランスよく配置されていますか？ |
| □**樹冠**該当する種別にチェック | 樹冠の水平投影面積は、しゅん工時の樹木の形状寸法となっていますか？ |
| □**みなし樹冠**該当する種別にチェック | * 樹木の高さに対応する樹冠の水平投影面とみなす半径の円が記載されていますか？
 |
| * みなし樹冠の水平投影面が、根鉢の上端より高い位置にある工作物（建築物を含む）の水平投影面と重なっていませんか？
 |
| * みなし樹冠の水平投影面の一部（もしくは全部）が敷地外にありませんか？
 |
| □**樹木植栽地**該当する種別にチェック | * 樹木植栽地の面積として算出する部分は、樹木が生育するための土壌その他これに類する資材で表面が覆われていますか？
 |
| * 樹木植栽地の植栽密度を満たしていますか？
 |
| * 最低幅は30ｃｍ以上ありますか？
 |
| * **芝等**

該当する種別にチェック | * しゅん工時に、コウライシバ、タマリュウ等の多年生草本、ハイビャクシン等の樹木その他の地表面を低く面的に覆う植物により覆われている部分を算出していますか？
 |
| * 最低幅は10ｃｍ以上ありますか？
 |
| * **花壇等**

該当する種別にチェック | □　しゅん工時に、草花等が１㎡当たり10株以上植栽され、これらが生育するための土壌やその他これに類するもので覆われている部分の面積を算出していますか？ |
| * 草花等は、概ね１年のうち６ヶ月以上植栽された状態にありますか？
 |
| * 最低幅は10ｃｍ以上ありますか？
 |
| * **水流等**

該当する種別にチェック | □　水流、池その他これらに類するもので、護岸や底面に石や土などの自然素材や植物が用いられており、常時表面が水面に覆われている部分を算出していますか？ |
| * 水面の水平投影面の外周（護岸が整備されている場合は、護岸を含む）の１／２以上が壁面緑化、樹木、芝等又は花壇等の緑化施設に接していますか？
 |
| * **園路等**

該当する種別にチェック | * 緑化施設の利用のための園路及び小規模な広場並びに緑化施設の維持管理のための土留、縁石、護岸、排水施設及び散水施設ですか？
 |
| * 建築物に出入りするための通路等、主たる目的が緑化施設の利用、維持管理の用以外の用に供する施設の面積が含まれていませんか？
 |
| * 園路等の水平投影面の外周の１／２以上が壁面緑化、樹木、芝等、花壇等、水流等の緑化施設に接していますか？
 |
| * 園路等として算出する面積は、壁面緑化、樹木、芝等、花壇等、水流等の緑化施設の面積の合計の１／４を超えていませんか？
 |

（おわり）