

## 法令等で定める基準以上の建築物緑化に関する支援制度

### ① 公開性のある緑空間の創出支援事業

駅前や都心部など多くの人を訪れる公開性のある民有地において、地面や屋上、壁面などに法令等で定める基準以上の緑化（合計で 50㎡以上）を行う市民・事業者に対し、その費用の一部を助成します（市街化調整区域を除く）。

- 助成額：対象経費の 1/2（上限 1,000 万円）
- 助成対象  
横浜市内の市街化区域において、地面・屋上・壁面などの緑化を行う市民・事業者
- 助成対象経費
  - ①緑化に係る基盤整備及び灌水施設の工事費
  - ②緑化に係る基盤整備及び灌水施設に要する材料、土壌及び樹木等の購入費
  - ③樹木等の植栽費
  - ④その他経費（①～③の合計の 30%以内）

### ② 基準以上の緑化に対する固定資産税等の軽減措置

基準以上の緑化が行われている建築物敷地について、緑地を 10 年間保全する契約を行うと、翌年度から 10 年度分の固定資産税・都市計画税が軽減されます。

- 契約の条件
  - ①建築確認時の敷地面積が 500 平方メートル以上であること
  - ②建築物緑化認定証により、基準値に加えて、さらに 5%以上の緑化率が認定されていること
  - ③令和 5 年 12 月末までに、緑化部分を 10 年間保全する契約を本市と締結すること
  - ④土地所有者全員の同意を得ていること
- 軽減内容  
基準を超えた緑化部分の土地について、固定資産税等課税額の 4 分の 1 が軽減されます
- 軽減期間  
契約を締結した日の属する年の翌年の 1 月 1 日を賦課期日とする年度から 10 年度分

※上記についての相談・お問合せ：横浜市環境創造局みどりアップ推進課  
電話：045-671-3447 FAX：045-224-6627  
メール：ks-ryoka@city.yokohama.jp



## 横浜市からのお知らせ



## 緑化地域の変更（拡大）に関する 都市計画市素案（案）の公表及び説明会のお知らせ

横浜市では、良好な都市環境の形成のために、建築物の敷地内において、敷地面積の一定割合以上の緑化が必要となる緑化地域を住居系用途地域全域に指定しています。

平成 29 年度に緑化地域制度の根拠法令である都市緑地法が改正されたことを契機に、緑化地域を商業系用途地域（臨港地区を除く）に指定拡大します。

ついで、都市計画市素案（案）を作成しましたので、内容や今後の手続についての説明会を開催します。

都市計画市素案（案）説明会の日時及び会場		
日時	令和 4 年 10 月 15 日（土）午前 11 時～ （開場 午前 10 時 30 分）	関内ホール 小ホール （横浜市中区住吉町 4-42-1）
会場	令和 4 年 10 月 24 日（月）午後 5 時 30 分～ （開場 午後 5 時 00 分）	港北公会堂 1 号会議室 （横浜市港北区大豆戸町 26-1）
	令和 4 年 10 月 28 日（金）午後 5 時 30 分～ （開場 午後 5 時 00 分）	戸塚公会堂 1 号会議室 （横浜市戸塚区戸塚町 127）

※事前の申込は不要です。当日、会場へお越しください。各日とも説明内容は同じです。  
※駐車場のご用意はありません。公共交通機関をご利用ください。  
※横浜市ホームページ上での動画配信を行います。 [横浜市 緑化地域 拡大](#) で検索

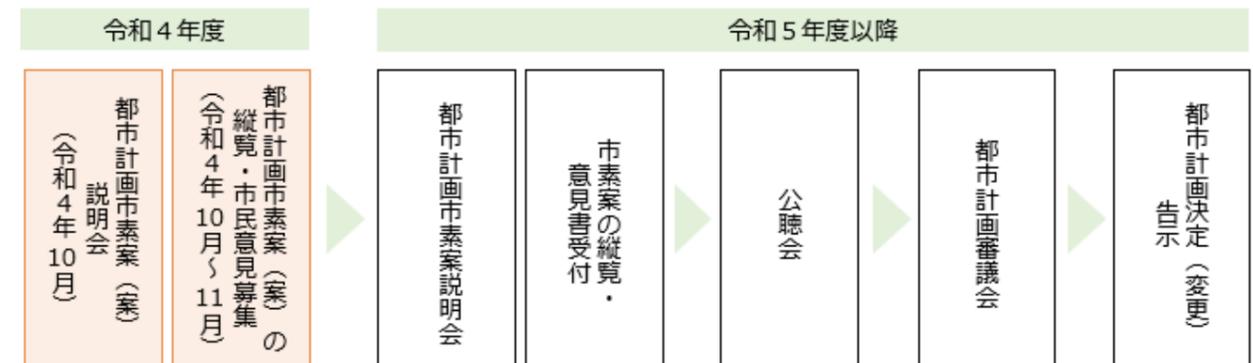


都市計画市素案（案）の縦覧（閲覧）及び意見募集	
期間	令和 4 年 10 月 17 日（月）から令和 4 年 11 月 30 日（水）まで（土・日・祝日除く）
縦覧（閲覧）場所	・横浜市環境創造局政策課（市庁舎 28 階） ※中区を除く各区区政推進課で都市計画市素案（案）を閲覧できます。 【受付時間】午前 8 時 45 分から午後 5 時 15 分まで（区役所は午後 5 時まで） ※横浜市ホームページでも閲覧可能です。
意見募集	市素案（案）の内容について、意見募集を行います。 期間内に電子申請（横浜市ホームページから手続可能）により提出してください。または、期間内に必着で、意見書を横浜市環境創造局政策課へ郵送もしくは持参してください。 ※意見書の様式は、自由です。氏名、住所（町名まで）、案件名及びご意見をご記入の上、提出してください。



個人情報の取扱いについて：ご意見の提出に伴い取得した氏名等の個人情報は「横浜市個人情報の保護に関する条例」の規定に従い、適正に管理し、本案件に対する意見募集に関する業務のみに利用します。

### 今後のスケジュール



今回

### お問い合わせ先

横浜市環境創造局政策課 〒231-0005 横浜市中区本町 6 丁目 50 番地の 10 市庁舎 28 階  
TEL：045-671-4214 FAX：045-550-4093

[横浜市 緑化地域 拡大](#)で検索

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



# 緑化地域の変更（拡大）に関する都市計画市素案（案）

## 1 横浜市の緑の現状と課題

横浜市域での緑被率※は令和元年度時点で 27.8%ですが、市街化調整区域の緑被率 65.1%に対して市街化区域では 16.8%と、郊外部を中心にまとまった緑が多く、市街地で緑が少ない状況です。

また、商業系の用途地域では緑被率が 5.6%と特に低い値を示しています。

※緑被率：航空写真から 300 m 以上のまとまりのある緑を目視判読し、市域や区域区分、用途地域面積に占める割合を算定するもの

区域区分	用途地域	緑被率
市街化調整区域		65.1%
市街化区域	住居系用途地域	16.8%
	商業系用途地域	5.6%
	工業系用途地域	11.8%

横浜市第 11 次緑地環境診断調査（令和元年度）

## 2 横浜市の緑の取組

横浜市では、このような状況をふまえ、「横浜らしい水・緑環境の実現」を基本理念とした「横浜市水と緑の基本計画」を平成 18 年に策定しました。

平成 28 年の改定で「多様なライフスタイルを実現できる水・緑豊かな都市環境」を水と緑の目標像とし、目標像を実現するために、「流域ごとの水・緑環境をつくり・高めます」、「拠点となる緑、特徴ある緑をまもり・つくり・育てます」及び「水と緑の環境を市民とともにつくり・育て・楽しみます」の 3 つを推進計画とし、緑の保全と創出等に向けた様々な取組を展開しています。

## 3 横浜市の緑化制度

市街地等で緑を創出するため、建築物の新築・増築、開発の際に、事業者や建築物の所有者・管理者に緑化の意義や必要性を充分ご理解いただき、法律や条例などに基づいた緑をつくる取組を市全域で推進しています。

建築物緑化制度については、昭和 48 年制定の「緑の環境をつくり育てる条例」に基づく緑化協議を市全域で行っており、平成 21 年からは、条例による手続と併せて住居系用途地域を指定区域として、都市緑地法に基づく緑化地域制度※を導入しています。

### 建築物緑化制度

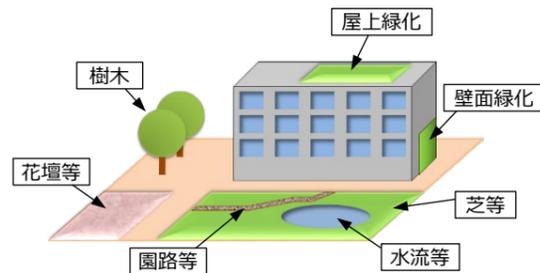
建築物緑化制度	開発事業における緑化
<b>建築行為に伴う緑化協議</b> 建築物の新築、増築などの際に、敷地面積、用途地域及び建築物の区分によって、敷地面積の 5～20% 以上の緑化の指導を行い、緑を創出します。 <根拠> 緑の環境をつくり育てる条例	<b>開発事業における緑化</b> 開発事業に対して、緑化又は既存の樹木の保存計画の審査、指導を行い、開発の際に緑を保全・創出します。 <根拠> 横浜市開発事業の調整等に関する条例
緑化地域制度の運用	特定工場の緑化
都市計画で緑化地域を定め、敷地面積 500 m <sup>2</sup> 以上で建築物の新築・増築を行う際に、一定割合以上の緑化を義務づけています。 <根拠> 都市緑地法、横浜市緑化地域に関する条例	<b>特定工場の緑化</b> 工場立地が環境保全を図りつつ適正に行われるよう、敷地内の緑地の面積率を定め、緑化を義務づけています。 <根拠> 工場立地法、横浜市工場立地法市準則条例

### ※ 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、建築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るため、より確実に緑化を推進することが可能となります。

※ 緑化率の最低限度：必要となる緑化率（緑化施設の合計面積／敷地面積）

項目	内容
指定区域	住居系用途地域全域
対象となる敷地面積	500 m <sup>2</sup> 以上
緑化率の最低限度	建築敷地面積の 10%



緑化面積に算出できる緑化施設

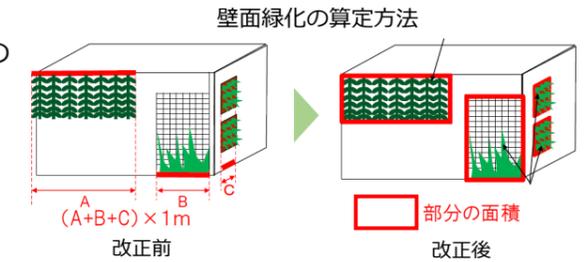
## 4 都市計画市素案（案）の概要

### 背景（都市緑地法の改正）

平成 29 年の都市緑地法改正により、商業系用途地域への指定効果が見込まれるようになりました。

### 【改正内容】

- 緑化率の最低限度の基準の見直し  
商業地域等の建ぺい率の高い地域における都市緑化の推進のため、屋上緑化等の普及を踏まえ、建ぺい率にかかわらず 25% まで設定可能となりました。
- 壁面緑化に関する緑化率の算定方法の変更  
壁の正面から見た際の面積（鉛直投影面積）を算定します。（改正前：延長×1m）



### ① 指定区域の拡大

都市緑地法改正等の状況を踏まえ、緑化地域を指定効果のある商業系用途地域（臨港地区を除く近隣商業地域、商業地域）に拡大します。

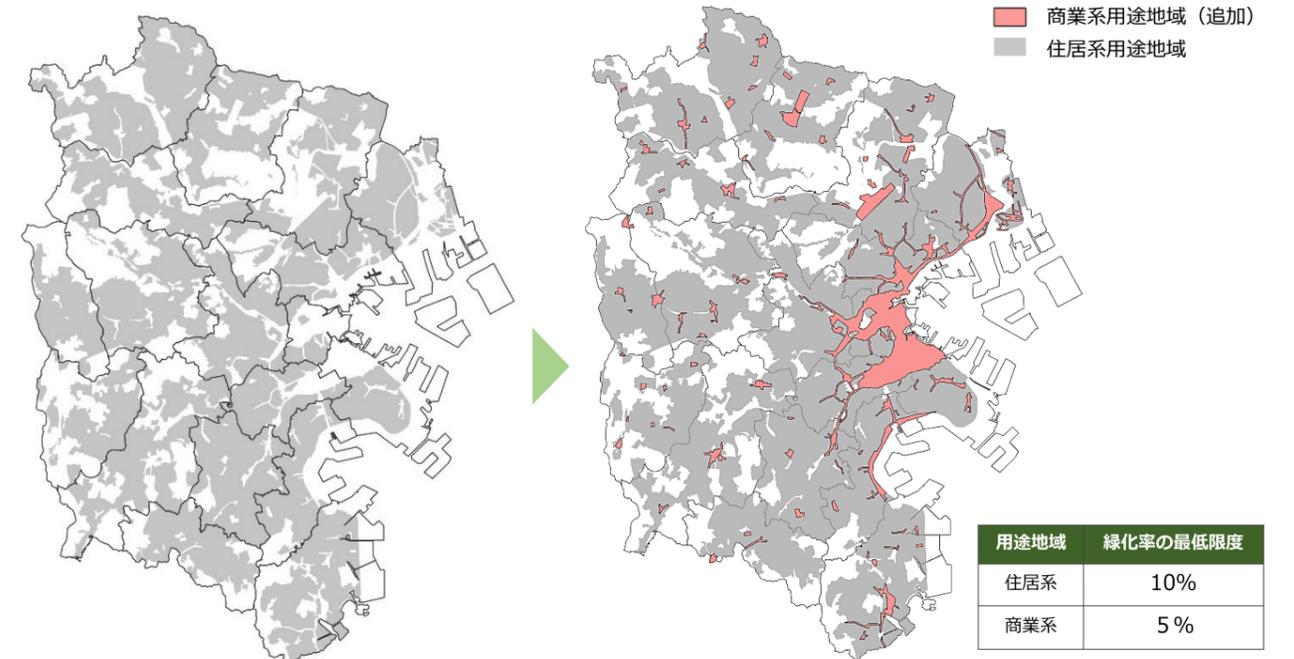
### ② 商業系用途地域の緑化率

従前からの「緑の環境をつくり育てる条例」に基づく建築物緑化制度と変わらず、商業系用途地域の緑化率の最低限度は 5% です。

条例に基づく緑化協議		緑化地域制度	
項目	内容	項目	内容
対象となる敷地面積	500 m <sup>2</sup>	対象となる敷地面積	500 m <sup>2</sup>
緑化率の最低限度	5%	緑化率の最低限度	5%

※敷地面積や建築物の区分等により異なる

### 緑化地域の変更イメージ



現行の緑化地域（住居系用途地域に指定）

変更後の緑化地域（臨港地区を除く商業系用途地域に指定）

用途地域の詳細は、まちづくり地図情報（i-マップ）から確認できます。  
<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/seisaku/torikumi/shien/gis/mapportal.html>

