

(4) その他の関連事業

1) 屋上緑化等助成事業（環境創造局みどりアップ推進課）

市街地において、良好な自然環境を創出し、ヒートアイランド現象緩和等の一助となる建築物の屋上及び壁面の緑化を推進するため、法令等による緑化率の基準を超えた部分の緑化に対して、その経費の一部を助成しています。

助成の対象

対象建築物	<ol style="list-style-type: none"> 1 市内の建築物（建築予定及び建築中のものを含む。）で、建築基準法及び都市計画法の法令に適合しているもの 2 本緑化に関して他の助成等を受けていないこと。 3 国、地方公共団体その他の公共団体若しくはこれらの者に準ずる者が所有する建築物でないこと。 4 申請する年度内に、この要綱に基づき助成を受けていないもの
対象区域	建築敷地が市街化区域内にあるもの
対象緑化	建築物の屋上又は壁面の緑化 ただし、法令等により緑化率の定めがある場合は、その基準を超えた部分の緑化とします。
対象面積	建築物の屋上及び壁面の緑化面積の合計が3㎡以上
対象経費	<ol style="list-style-type: none"> 1 緑化に係る基盤整備及び排水施設の工事 2 土壌及び樹木等（「その他緑化」に係るものを除く。）の購入 3 樹木等の植栽
助成金額	<p>次のいずれか少ない額が上限額となります。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 対象経費の額の1/2 2 樹木緑化：2万円/㎡として算出した額 3 芝等緑化、その他緑化及び壁面緑化：1万円/㎡として算出した額 4 1件あたり100万円

（平成25年3月末現在）



屋上緑化の例

2) 基準以上の緑化に対する固定資産税等の軽減措置 (環境創造局みどりアップ推進課)

横浜みどり税条例の施行(平成21年4月1日)に伴い、500m²以上の建築物敷地で、一定基準以上の緑化を行い、その緑地を横浜市と10年間保全する契約を締結すると、建築物の敷地に対する固定資産税・都市計画税が軽減される制度があります。

条件

建築確認の敷地面積が500m²以上の建築物敷地であること(集合住宅や企業も対象となります。)、敷地面積に占める緑化面積の部分が、基準となる緑化率(1)に加え、さらに5%以上緑化されている敷地であること。(2)

平成25年12月31日までの間に、緑化部分全体を10年間保全する契約を横浜市と締結すること。(3)

- 1 基準となる緑化率は、建築物の用途により異なります。なお、敷地面積が1,000m²以上、工業地域の工場等の基準緑化率は15%です。
- 2 緑化を証明する「建築物緑化認定証」「緑化認定ラベル」を取得していただきます。
- 3 契約できるのは、建物の所有者又は管理者です。

軽減内容

基準を超えて緑化している部分(上乘せ緑化部分)の税額の4分の1が軽減されます。

軽減期間

当該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

(25年中に契約いただいた場合、26年度から税が軽減されます。契約締結は、25年12月末で終了となります。)

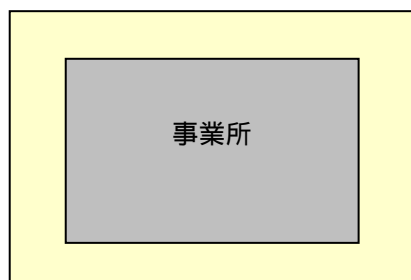


基準以上の緑化の認定ラベル

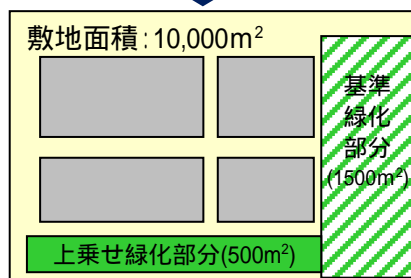
参考

事例：敷地面積 10,000m² / 緑化基準 15% / 実際の緑化面積 2,000m²

従前の敷地利用



再編後の敷地利用



< 主な要件 >

- ・ 基準緑化部分：1,500m² (敷地の15%)
- ・ 上乘せ緑化部分：500m² (5%以上に適合)
- ・ 緑化部分全体：10年間の保全契約締結

< 軽減対象面積 >

- ・ 500m² (全体緑化2,000m² - 基準緑化1,500m²)

< 軽減額 >

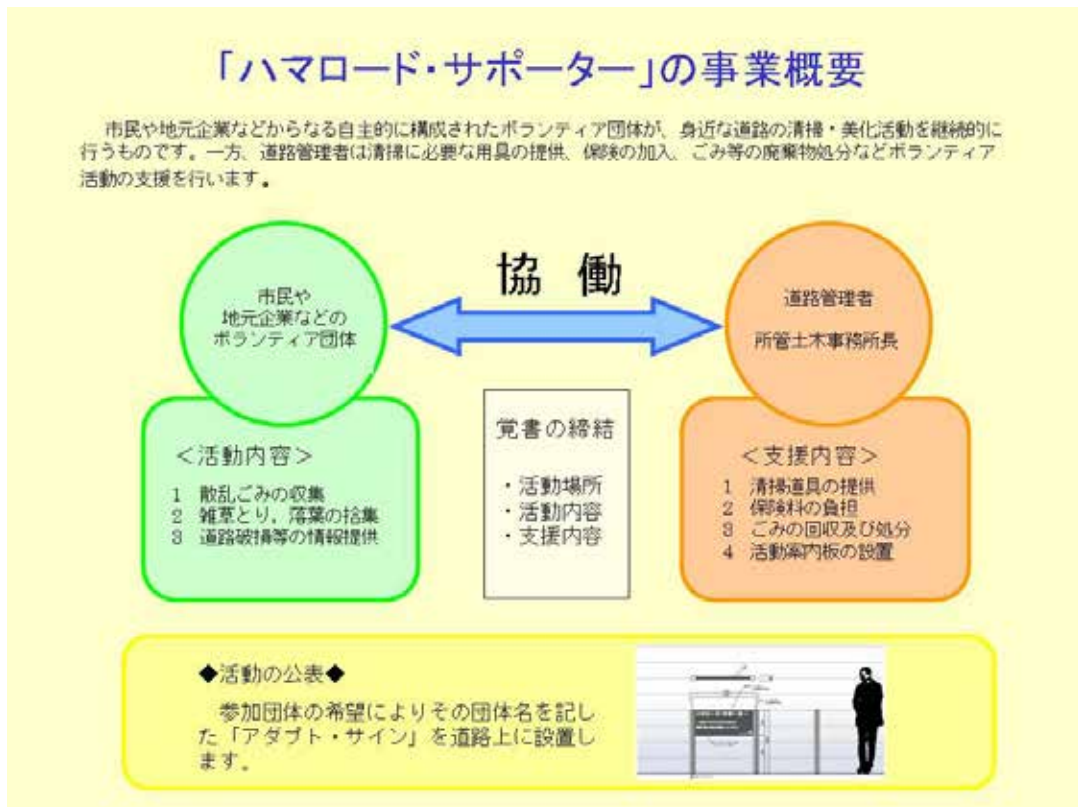
- ・ 500m²に相当する税額の4分の1が軽減対象となります。

対象となる緑化は地上部のみで、屋上・壁面等は対象となりません。

3) ハマロード・サポーター事業 (道路局管理課・各区土木事務所)

ハマロード・サポーターとは、地域の身近な道路を対象に、地域のボランティア団体と行政が協働して、身近な道路の美化や清掃等を行っていきこうという制度です。

横浜京浜臨海部では、末広ファクトリーパーク協議会がボランティア団体として鶴見土木事務所に登録を行い、地域の特性やニーズを取り入れて、敷地前面の道路緑地の維持管理等に参加しています。



小野町プロムナードに設置されたアダプト・サイン

(5) 横浜市緑の環境をつくり育てる条例の概要

工場立地法上の届出対象工場でない事業所でも、市条例に基づく緑化義務があります。

業種や敷地面積等の条件により、事業所が工場立地法の適用外の場合でも、条例に基づく緑化基準が適用されます。

緑化基準

敷地面積	500m ² 以上 ～1,000m ² 未満	1,000m ² 以上
横浜市緑の環境をつくり育てる条例	5%以上	15%以上（商業系用途地域：10%以上）
敷地面積	対象業種の工場であり、敷地面積9,000m ² 以上、または建築面積3,000m ² 以上	
工場立地法（横浜市工場立地法地域準則条例）	工業専用地域・工業地域：15%以上 準工業地域：20%以上	

横浜市緑の環境をつくり育てる条例

協議窓口	環境創造局みどりアップ推進課 公園緑化協議担当（関内中央ビル6階） 電話 045 - 671 - 3946
対象となる施設及び面積要件	500 m ² 以上の敷地面積を有する全ての建築物（例外あり）
協議が必要となるケース	対象となる建築物の新築及び増築
敷地面積に対する緑地の面積	工業系用途地域の工場の場合で、 敷地面積が500m ² 以上1,000m ² 未満：5% 敷地面積が1,000m ² 以上：15%
緑地20m ² 当たり必要な植栽本数	高木（しゅん工時の高さ3.0m以上）1本以上、かつ 中木（しゅん工時の高さ1.0m以上3.0m未満）2本以上、かつ 低木（しゅん工時の高さ1.0m未満）15本以上
芝等緑化面積	・芝等緑化面積は、地上に植栽する芝、地被類、多年生草本（タケ・ササ類を含む）による緑化の面積です。 ・芝等緑化面積は、必要な緑化面積の2割以内を上限として緑化面積に算入できます。 ・芝等緑化は1区画2m ² 以上必要です。
特殊緑化（屋上緑化・壁面緑化・コンテナ緑化）	「横浜市緑の環境をつくり育てる条例第9条の施行に関する基準（別表4）」に詳しい規定があるので、参照してください。

工場立地法との比較

施設と重複する緑地の扱い	環境施設・生産施設等と重複した緑地（配管下の芝生等）については、算入不可
環境施設とは	以下の施設は「緑地」には算入できません（イ～トの記号は工場立地法によります。） イ．噴水、水流、池その他の修景施設 二．屋内運動施設 ホ．教養文化施設 ハ．雨水浸透施設 ト．太陽光発電施設 以下の施設は、規定を満たす緑化が行われた部分のみ「緑地」に算入できます。 ロ．屋外運動場 八．広場
敷地外緑地制度	工場立地法の「敷地外緑地」は、横浜市経済局が登録を認めた場合「緑の環境をつくり育てる条例」において考慮されず（緑化率に算入されず）。 18ページ参照

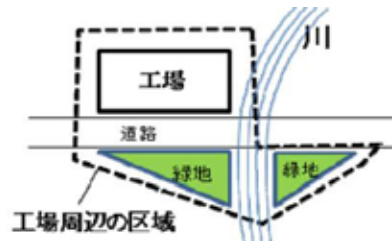
横浜市内の工場立地法適用事業所は、敷地外緑地制度を利用できます。

(経済局産業立地調整課)

敷地外緑地制度を利用するメリット	【土地の有効利用】分割・販売等を行いつらい所有地を有効利用できます。 【生産性の向上】老朽化した建屋の建替をできるようになります。
------------------	--

【市域全域】隣接緑地を認めます(産業立地調整課への事前相談が必要です。)

道路・河川等で分断されていても、工場敷地と一体的に管理されている10m²以上の緑地を敷地外緑地として算入できます。

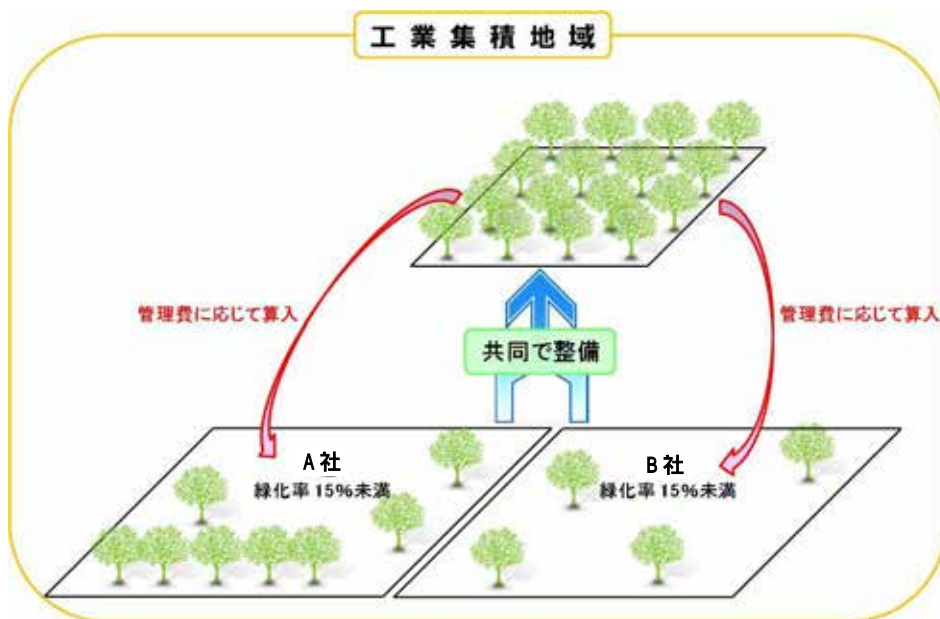


隣接緑地のイメージ

【工業集積地域内】民設の共同緑地を認めます(産業立地調整課への事前相談が必要です。)

特定工場がある同じ工業集積地域内の離れた土地を事業者が単独又は共同で整備した緑地(10m²以上に限ります。)は、当該工場が緑地の維持管理を行うなど一定の条件を満たす場合には、「工場立地法」及び「緑の環境をつくり育てる条例」における緑地面積に算入することができます。

なお、公共用地と私有地では取扱いが異なりますので、産業立地調整課へ確認をお願いします。



敷地外緑地を共同で利用する場合のイメージ例