

6 「みどりの計画書」作成要領

(1) 計画地案内図

- ア 縮尺は、おおむね 10,000 分の 1 以内とします。
- イ 主要な公共交通機関（駅、バス停など）、道路、文化施設等のほか、公園、社寺境内地、河川等の分布状況が分かるようにしてください。

(2) 計画概要書

- ア 計画地の敷地概要、建築計画概要及び活用制度、着工・竣工年を記載してください。
- イ 現状の緑地面積と計画の緑地面積の増減表を記載してください。
- ウ 公開空地の範囲が分かる資料（公開・公共空地等計画図等）を添付してください。
- エ 既存樹木、既存樹林の位置を図示してください。特に保存樹木等、自治体が指定する保護すべき樹木、樹林、緑地等は漏れなく明示してください。

(3) 歩行者動線計画図

- ア 縮尺は、おおむね 5,000 分の 1 以内とします。
- イ 公共交通機関から計画地への動線が分かるようにしてください。
- ウ 計画地内の動線（歩行者動線、バリアフリー動線、車両動線）が分かるものを別に作成してください。その際、車両出入口等、動線が交差する箇所が分かるようにしてください。

(4) 周辺状況図

- ア 縮尺は、任意とします。
- イ 写真の撮影方向を図面に記入してください。
- ウ 写真内容
 - (ア) 計画地の現況写真
 - ・計画地の全景及び各方向からのもの
 - ・既存緑地（主要樹木や保存樹木等については 1 本ごとに樹形が分かるように撮影）
 - ・隣接状況（道路構成、壁面との離隔、地形の高低差、植栽状況などが分かるように撮影）
 - (イ) 計画地周辺の写真（道路、公園、公開空地等）

※ 計画敷地に隣接（接続）する道路や河川、公開空地等の写真については、計画敷地との隣接関係が分かるように撮影してください。

また、道路については、道路を隔てた反対側の敷地まで一体として把握できるように撮影してください。

(5) 上位計画のまとめ

計画地の東京都・区市における上位計画（50 ページ参照）を整理し、計画地の空間配置の考えや地域貢献事項等を導いてください。

(6) みどりのネットワーク図

ア 縮尺は、おおむね 3,000 分の 1 以内とします。

イ 周辺を調査し、周辺の街路樹、公園、公開空地等と計画地の関係が分かる図面としてください。

ウ 上位計画も踏まえ、地域における計画地のみどりのコンセプトを導いてください。

特に、保存樹木等、自治体が指定する保護すべき樹木、樹林、緑地等の既存樹木、既存樹林がある場合には、それら樹木の活かし方について表示してください。

※保護すべき樹木が衰弱等により保存に適さない場合は樹木医の診断結果等を記載して下さい。

エ 周辺の自然地形（崖線・河川等）との連続性の確保など、広域的なネットワークへの配慮を表示してください。

(7) みどり空間の配置計画図

ア 縮尺は、おおむね 500 分の 1 以内とします。

イ みどりのネットワーク図から導かれたみどりのコンセプトに基づき、計画地における各ゾーンの空間形成の考え方を表現してください。

ウ 歩道状空地及び歩行動線の有効幅員を表示してください。

エ 公開空地等の配慮事項（9～12 ページ参照）について適宜表現してください。

また、平面図だけでイメージが分かりづらい場合は、適宜簡易な絵（スケッチで可）等で示してください。

オ 地下構造物・地下^く躯体の範囲を平面図に示してください。

カ 主要箇所の断面構成を概略寸法入りで示してください。

また、人工地盤上に植栽を行う場合については、人工地盤の断面図、概略寸法、土壌厚、灌水設備等を示してください（高木は土壌厚さ 1.0m～1.5m 以上を確保）。

※ 建築物上の緑化等（屋上、テラス・ベランダ、壁面、人工地盤、地下構造物上部等）の部分については、植栽基盤等の考え方が分かるよう、原則として断面図を作成してください。

キ 溜まり空間の^{しづ}設え（ベンチの配置等）を表示してください。

ク 屋上緑化の設えを表示してください。

ケ 選定樹種のコンセプトや樹種リスト、防風植栽を表示してください。

コ 生物生息空間について整備する際は、維持管理計画書を添付してください。

※ 人工地盤上に植栽を行う場合については、維持管理計画に当該項目を別に立てて、維持管理の方法、設備、頻度等の計画を記載してください。

- サ 生態系に配慮した植栽とするために、在来種選定ガイドライン（東京都環境局）及び生態系被害防止外来種を考慮した植栽種選定の考え方、樹種等を記載してください。
- シ 既存樹木、既存樹林がある場合、それを活かした空間配置計画を図示してください。

（８）将来予想図

- ア パース、スケッチなど、計画地のみどりのイメージが分かるものとしてください。
特に、地上部におけるアイレベルのイメージを示してください。
- イ みどりと建築物とのバランスのイメージが分かるもの（事業全体のイメージ）も示してください。

（９）参考資料（適宜）

- ア 平面図
- イ 立面図
- ウ 断面図
- エ 空地算定図
 - ・歩道状空地、広場状空地等面積の内訳を記載してください。
- オ 総合設計「公開空地の質」確認シート（市街地建築部建築指導課所管）
 - ・総合設計「公開空地の質」確認シートの項目を全て記入してください。
 - ・周辺緑との連続性算定のための図面を添付してください。
 - ・芝生・水面、屋上・ベランダ・壁面緑化がある場合は、それが分かる図面を添付してください
 - ・既存樹木がある場合は、その情報を表示してください。
 - ・生物多様性の保全がある場合は、それが分かる図面・資料を添付ください。

※再開発等促進区を定める地区計画、高度利用地区、特定街区で、緑化率に割増係数を乗じる場合は、上記を参考に資料を作成ください。

■資料共通

- ① 図面には、方位、バースケールを必ず記入してください。
- ② 各項目の作成様式は全て任意です。42 ページ以降の作成例を参考にしてください。
- ③ 他部署との協議等で作成した資料で代用できるものは活用して構いません。

■提出の体裁

- ① 52 ページの鑑文書式と計画書の電子データ一式(PDF 形式)を提出ください。

② 電子データのファイル名は「計画名 みどりの計画書」としてください。

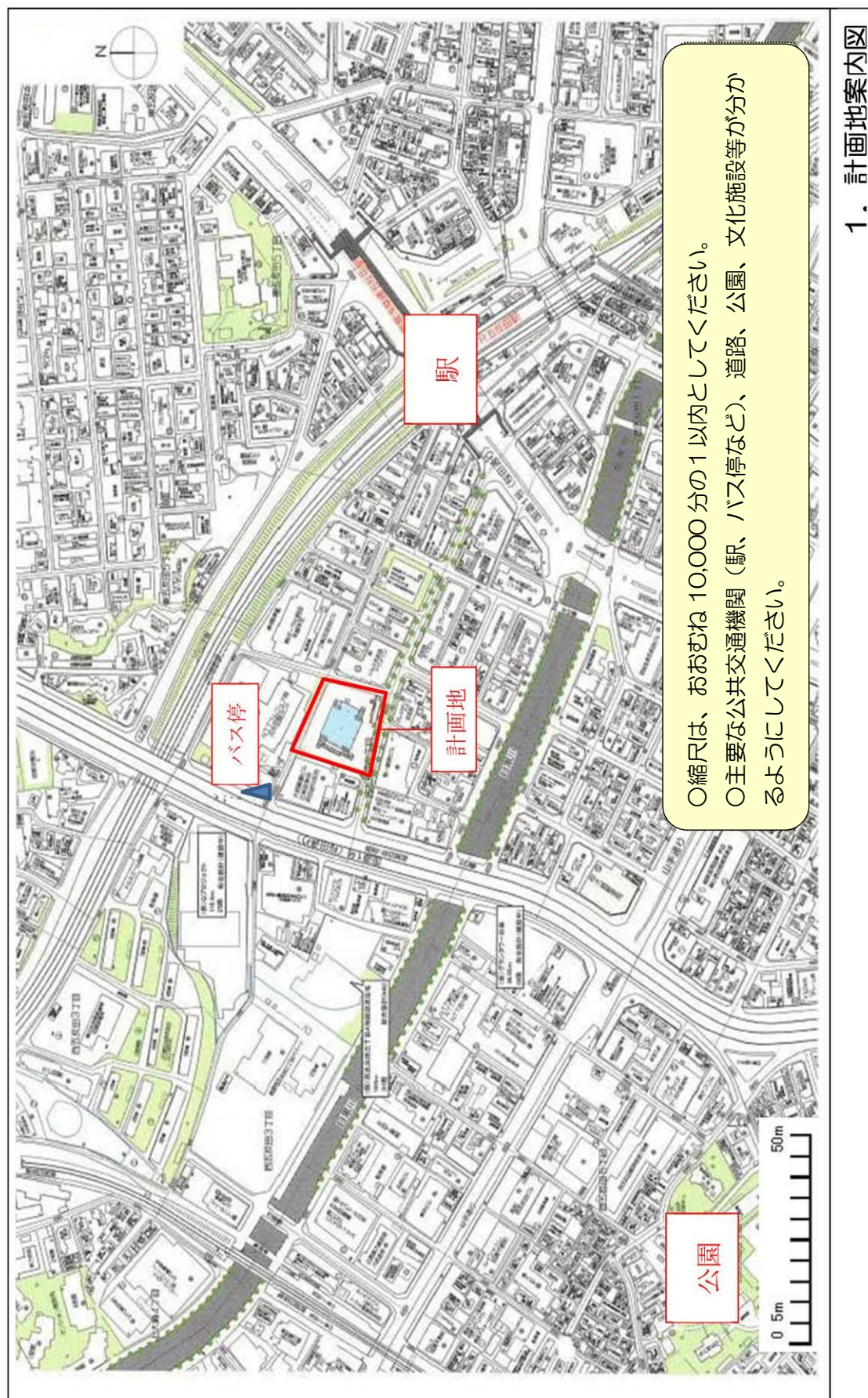
■変更の協議

協議完了した「みどりの計画書」について、企画提案書の見直し報告等により内容に変更が生じる場合は、再度協議の上、53 ページの書式により提出ください。

また、これ以外の理由により、協議内容に変更が生じる場合も御相談ください。

■完了の報告

54 ページの書式と最終計画図面（軽微な変更がある場合はここで反映ください。）を提出の上、竣工前に完了検査を受けてください。



計画概要

○緑地面積の増減表

計画地の位置 地域地区	地上	屋上	合計
指定容積率 (%)			
基準建蔽率 (%)			
計画容積率 (%)			
計画建蔽率 (%)			
敷地面積 (㎡)			
延床面積 (㎡)			
主要用途			
駐車場台数 (台)			
階数			
高さ			
着工			
しゅん工			
その他			

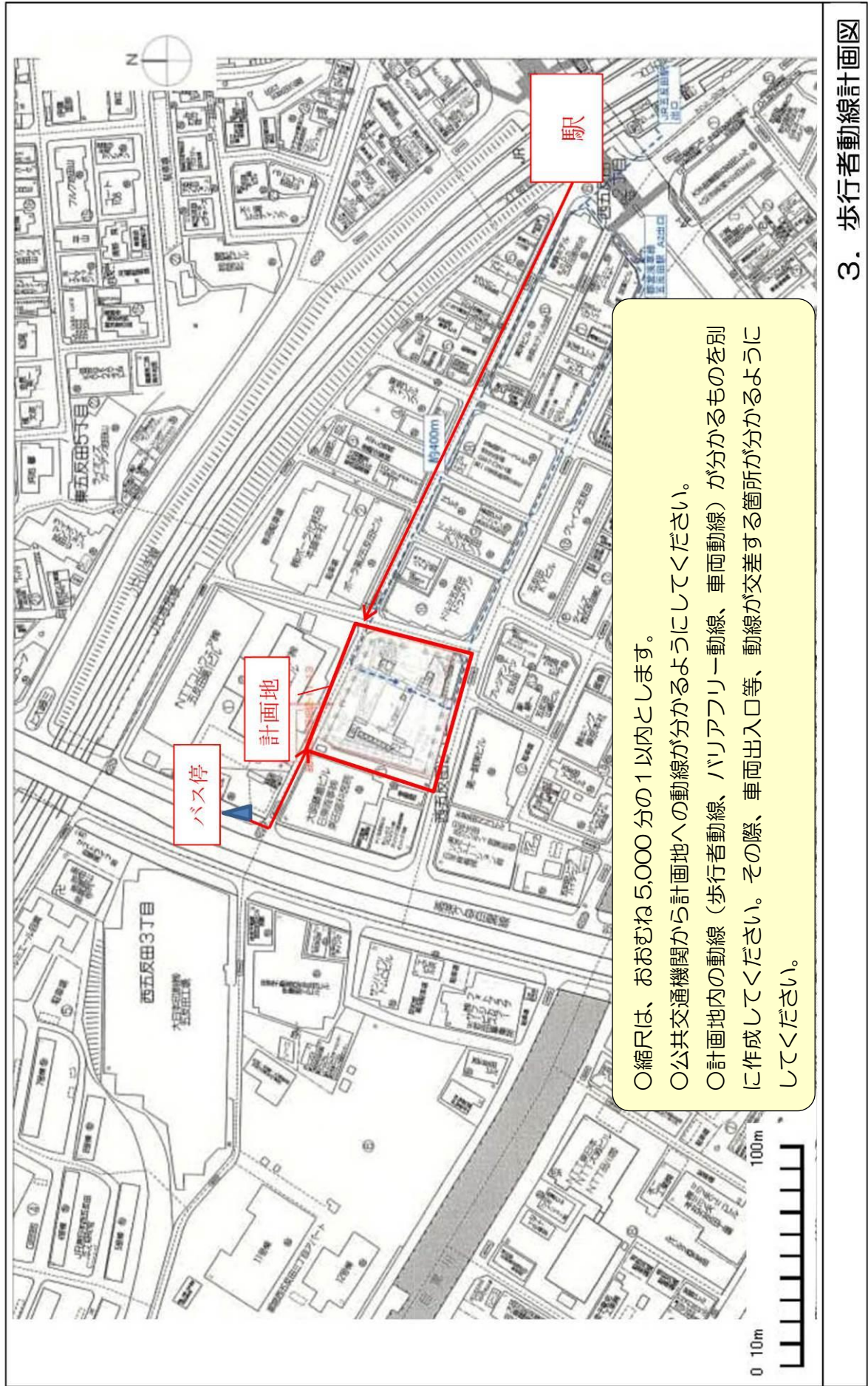
配置図など

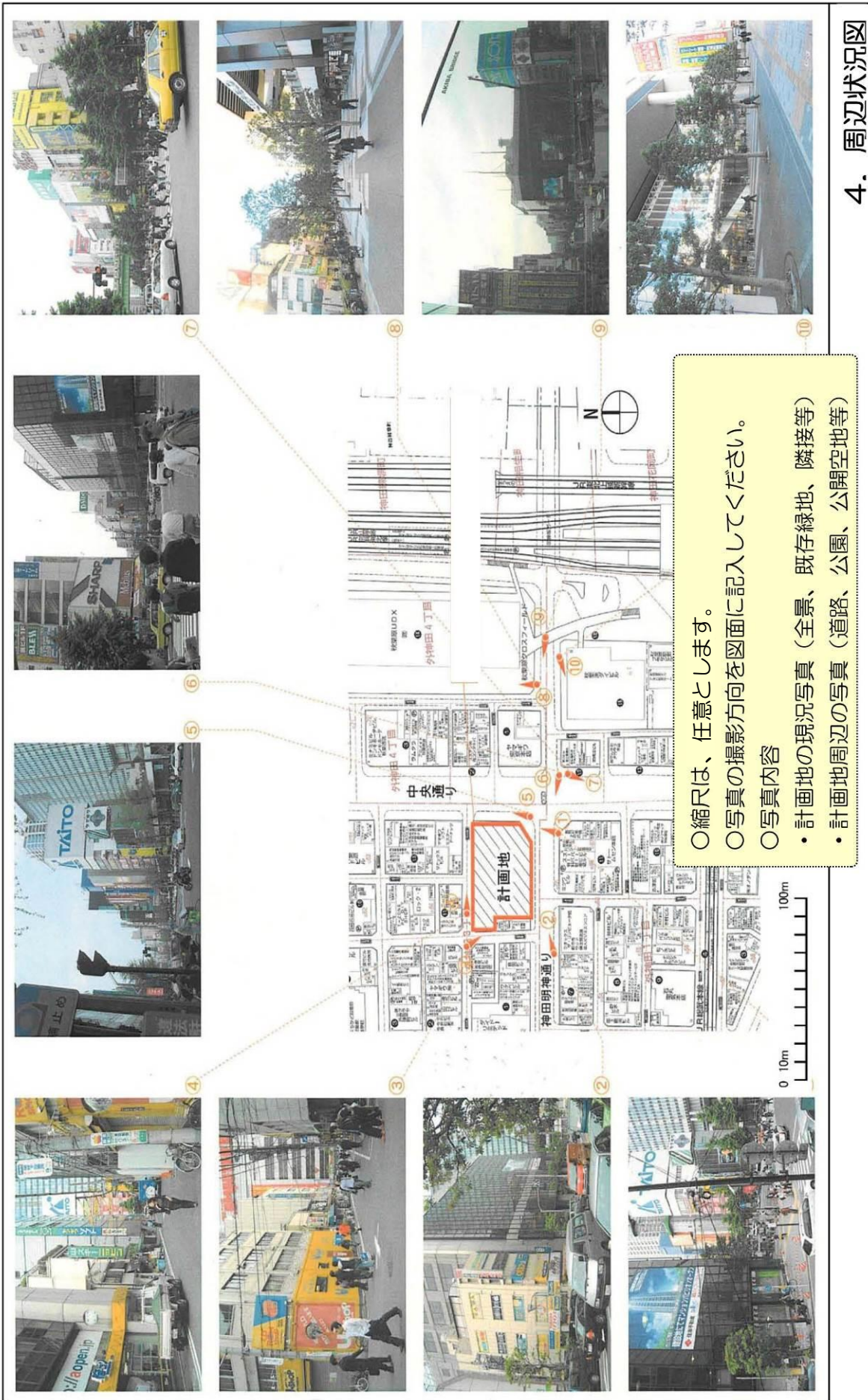
※計画概要で示している棟が分かるようにしてください。

図面

- 計画地の敷地概要及び建築計画概要が分かるようにしてください。
- 現状の緑地面積と計画の緑地面積の増減表を記載してください。
- 公開空地等の範囲が分かる資料（空地算定図等）を添付してください。

2. 計画概要書





4. 周辺状況図

東京都における上位計画

※計画地に該当する内容の部分を抜き出し、記載してください。赤字や下線などでその部分が分かるようにしてください。

図面等掲載

上位計画のまとめ

○計画地の東京都・区市における上位計画を整理し、計画地の空間配置の考えや地域貢献事項等を導いてください。

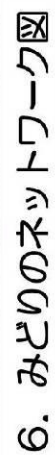
区市における上位計画

※計画地に該当する内容の部分を抜き出し、記載してください。赤字や下線などでその部分が分かるようにしてください。

図面等掲載

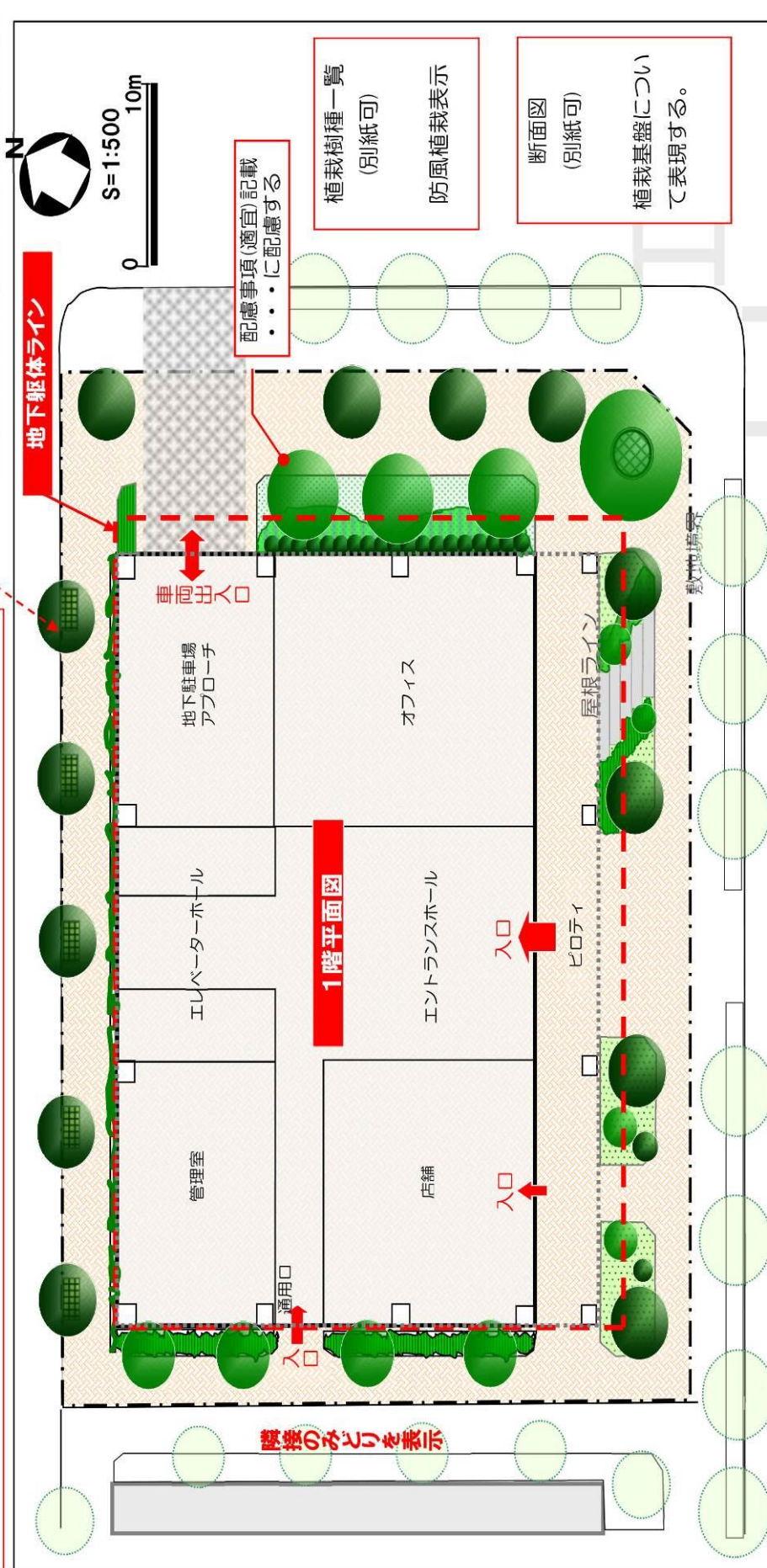
5. 上位計画のまとめ

○周辺の自然地形（崖線・河川等）との連続性の確保など、広域的なネットワークへの配慮を表示してください。



○みどりのコンセプト

計画地における各ゾーンの空間形成の考え方を表現する。



○縮尺は、おおむね 5,000 分の 1 以内とします。

○歩道状空地及び歩行動線の有効幅員を表示してください。

○溜まり空間の設え（ベンチの配置等）を表示してください。

○視線の抜けに配慮した植栽配置など、配慮事項を表示してください

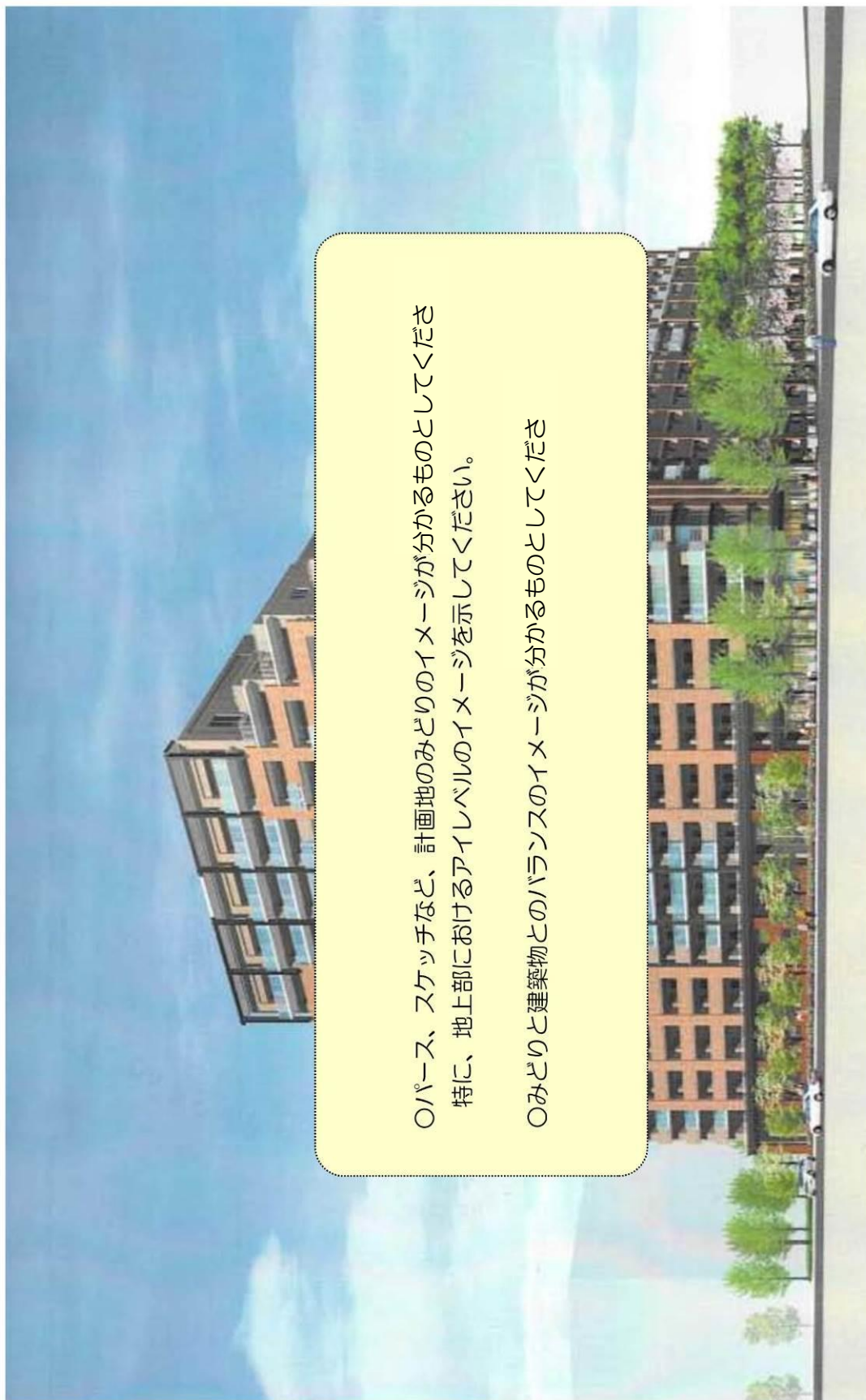
植栽樹種一覧
(別紙可)

防風植栽表示

断面図
(別紙可)

植栽基盤についで表現する。

7. みどりの空間の配置計画図



○パース、スケッチなど、計画地のみどりのイメージが分かるものとしてください
特に、地上部におけるアイレベルのイメージを示してください。

○みどりと建築物とのバランスのイメージが分かるものとしてください

8. 将来予想図

■参考上位計画一覧

【東京都】

- ・東京都長期ビジョン
- ・都市づくりのグランドデザイン
- ・東京の都市づくりビジョン（改定）－魅力とにぎわいを備えた環境先進都市の創造－
- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）
- ・新しい都市づくりのための都市開発諸制度活用方針
- ・みどりの新戦略ガイドライン
- ・環境軸推進計画書一環2・晴海通り地区－
- ・東京都景観計画
- ・東京都生物多様性地域戦略
- ・「未来の東京」戦略
- ・東京が新たに進めるみどりの取組

【区・市】

- ・都市計画マスタープラン
- ・緑の基本計画
- ・まちづくりガイドライン
- ・景観計画
- ・地区計画
- ・生物多様性地域戦略

※最新の計画を確認してください。