

茨木市緑化施設及び公園施設等の整備に関する基準

この基準は、良好で快適な都市環境の形成や魅力の向上を図ることを目的として、茨木市開発行為等の手続等に関する条例（令和6年茨木市条例第22号）第22条第1項第5号及び第23条第4号の規定に基づき、緑化施設及び公園施設等の整備について必要な事項を定める。

1 用語の定義

この基準において、次の各号に掲げる用語の定義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 緑化施設

樹木及び地被植物等が植栽された施設をいう。

(2) 基本緑化面積

良好で快適な都市環境の形成や魅力の向上に必要な緑化面積をいい、敷地面積から指定建蔽率相当の面積を差し引いた空地面積相当に基本緑化率を乗じて算出した面積とする。

(3) 緑化面積

基本緑化面積と比較する緑化施設の面積をいい、別に定める緑化施設の種類に応じた算入割合を緑化施設の水平投影面積に乗じて算出した面積の合計とする。

(4) 敷地

建築基準法施行令第1条第1号に規定する敷地（当該建築物と一体として利用されるものを含む。）をいう。

2 開発者の責務

開発者は、開発行為等の規模等に応じて緑化施設並びに公園、緑地及び広場（以下「公園施設等」という。）を整備しなければならない。

（緑化施設の整備）

3 基本緑化面積の基準

開発者は、敷地面積が1,000㎡以上の建築行為を行う場合は、建築区域内に次表により算出された面積以上の緑化施設を確保しなければならない。ただし、既存の建築物の増築、改築、移転、大規模の修繕、用途の変更（以下「増築等」という。）で、敷地内の緑化面積の減少を伴わないもの及びその敷地の周囲に開発者が権限を有する広い緑地を有する建築物であって、緑化をしないことについて特別な事情があると市長が認めるものについては、この限りでない。なお、基本緑化面積は、次の式で計算する。

基本緑化面積＝対象敷地面積×（1－指定建蔽率）×基本緑化率

用途区分	敷地面積	基本緑化率
教育施設	3,000㎡未満	15%以上
文化施設	3,000㎡以上	25%以上
医療施設	9,000㎡未満	
厚生施設	9,000㎡以上	30%以上
福祉施設		

レクリエーション施設 宿泊施設 スポーツ・遊興施設		3,000㎡未満	15%以上
		3,000㎡以上	20%以上
		9,000㎡未満	
		9,000㎡以上	25%以上
業務施設 販売商業施設 工業施設 運輸施設		3,000㎡未満	20%以上
		3,000㎡以上	25%以上
		9,000㎡未満	
		9,000㎡以上	30%以上
住居施設	共同住宅等	3,000㎡未満	15%以上
		3,000㎡以上	20%以上
		9,000㎡未満	
		9,000㎡以上	25%以上
	一戸建て	—	20%以上

- 備考 1 共同住宅等とは、共同住宅・単身者用共同住宅・寄宿舍・寮等をいい、一戸建住宅及び長屋建住宅以外の住宅をいう。
- 2 次に掲げる施設に係る敷地面積については、当該敷地面積からこれらの施設の用途を考慮して市長が必要と認める面積を除くことができる。
- 一 上下水道施設等における水処理施設その他の施設
 - 二 工場における貯水槽、貯油槽、パイプラック、圧力タンク、煙突、クレーン敷地、排水浄化施設、自家用電気工作物、その他これに類する施設
 - 三 学校教育法第1条に規定する学校における運動施設
 - 四 児童福祉法第7条第1項に規定する児童福祉施設における屋外遊戯場
 - 五 有料道路の料金徴収所その他の施設の敷地内の道路
 - 六 駅舎等の敷地内の線路
- 3 商業地域及び近隣商業地域については、重点的に接道部緑化に努めること。
- 4 緑化率の制限を受ける地区計画区域内の建築物、自然公園法第2条第1号に規定する自然公園区域内の建築物及び工場立地法第6条第1項に規定する特定工場については、適用除外とする。

4 緑化面積の基準

- (1) 原則として基本緑化面積の3分の2以上を地上部において確保すること。
- (2) 原則として地上部の緑化面積のうち、3分の2以上は樹木による緑化であること。
- (3) プランター等の可動できる植栽基盤は緑化面積に算入することはできない。
- (4) 緑化施設は露地に設置すること。ただし、やむを得ず庇等の下に緑化施設を設置する場合は、庇等の先端から1m以内に設置すること。
- (5) 緑化施設は、可能な限り道路側に設けるよう努めること。
- (6) 樹木の植栽による施設面積の基準

樹木の樹冠の水平投影面積を施設面積とする。また、樹高に応じて次の表の面積を樹木1本当たりの施設面積とすることができる。なお、緑化計画図に樹冠の平均径による樹冠円または次の表の半径による樹冠円を描写し、各樹冠円の重複部は施設面積から除く。建築物等と重なる場合や敷地外へ出る場合はこの限りでない。

樹高	半径	面積
0.3m以上1m未満	—	0.25m ²
1m以上2.5m未満	1.1m	3.8m ²
2.5m以上4m未満	1.6m	8.0m ²
4m以上	2.1m	13.8m ²

5 緑化施設の種類

緑化面積に計上できる面積は、次表の緑化施設の種類に応じて、施設面積に算入割合を乗じて得た面積とする。

緑化施設の種類	算入割合	摘要
樹木による緑化	100%	・ 樹木が植栽されていること。 ・ 生垣については、樹木が中高木に該当しても、植栽により覆われる面積を施設面積として算定する。
接道部緑化	150%	・ 接道部とは、道路法第2条第1項に規定される道路と敷地との境界線から水平距離が3m以内の範囲をいう。 ・ 当該範囲に高さが3m以上の高木を含む樹木が植栽されていること。 ・ 樹木の幹が接道部内に収まっていること。 ・ 植栽基盤と道路との高低差が1m以内であること。 ・ 接道部には原則としてフェンス等の遮蔽物を設置しないこと。やむを得ず遮蔽物を設置する場合は、高さが1.2m以内かつ透過率の高い遮蔽物に限る。 ・ 道路、道路排水機能及び通行の安全等に支障をきたさないよう配慮すること。
花による緑化	100%	・ 原則として縁石等により区画された植栽基盤が設置されていること。 ・ 原則として年間を通して花が植栽されていること。 ・ 花壇は、灌水などの管理が容易な場所に配置されていること。 ・ 移動可能な植栽基盤への花のみの植栽は、緑化面積に含めることができない。 ・ 施設面積は、縁石等に区画された縁石等を除く植栽基盤の面積とする。
棚ものの緑化	100%	・ 地上部、建築物上を問わず固定された植栽基盤が設置されていること。 ・ 建築物上に設置する場合は、被覆面積に見合った容量の植栽基盤が設置されていること。 ・ 多年草のつる植物等であること。ゴーヤやヘチマなどの1・2年生の草本性つる植物及び収穫を目的とする果樹の場合は、施設面積に含めることができない。 ・ 施設面積は、植物で覆われる棚、アーチ等の水平投影

		面積とする。
芝生等緑化	50%	・全面が芝生等の地被植物で覆われた部分で、原則として縁石等により区画されていること。 ・通路や資材置き場等に利用する場合は、施設面積に含めない。 ・施設面積は、縁石等に区画された縁石等を除く植栽基盤の面積とする。
駐車場緑化	25%	・駐車区画を地被植物で緑化すること。通路や車止め部分は含まない。 ・施設面積は、地被植物等により被覆されている面積とする。 ・緑化ブロックその他の保護材を用いる場合、保護材の緑化率が3分の1以上であれば、施設面積は保護材の面積を含めた面積とする。保護材の緑化率が3分の1未満であれば、施設面積は地被植物の実面積とする。
屋上緑化	100%	・植栽基盤の土壌厚が概ね15cm以上であること。 ・灌水や排水などの管理設備が整っていること。 ・樹木を植栽する場合は、樹木による緑化として扱う。 ・施設面積は、縁石等に区画された縁石等を除く植栽基盤の面積とする。
壁面緑化	100%	・建築物の壁面、フェンス、擁壁等が、年間を通して植物で被覆される緑化であること。 ・固定された植栽基盤であること。 ・ゴーヤ、ヘチマ、アサガオなどの1・2年生の植物で緑化する場合は、施設面積に含めることができない。 ・つる性木本植物を登はんまたは下垂させ、被覆のための補助資材を設置しない場合、施設面積は水平延長×1mとする。 ・つる性木本植物を登はんまたは下垂させ、被覆のための補助資材を設置し将来的に植物で被覆される場合、施設面積は補助資材の垂直投影面積とする。 ・植栽基盤を壁面に設置する場合、施設面積は植栽基盤の垂直投影面積とする。

6 緑化計画書等の提出

(1) 開発者は、建築行為を行おうとするときは、あらかじめ緑化計画（変更）書（様式第1号）に次に掲げる図書を添付して市長に届け出なければならない。

- ① 付近見取図
- ② 土地利用計画図
- ③ 緑化計画図（平面図、必要により断面図及び建築物立面図）

- ④ 樹木等一覧
- ⑤ 施設面積求積図
- ⑥ 施設面積計算書
- ⑦ その他市長が必要と認める図書
- ⑧ 委任状（届出者と緑化計画書の作成者が異なる場合）

(2) 開発者は、緑化計画書における基本緑化面積または緑化面積、着手予定年月日、完了予定年月日、届出者に変更（軽微な変更を除く。）が生じるときは、緑化計画（変更）書（様式第1号）に次に掲げる図書のうち変更内容に係るものを添付して市長に届け出なければならない。なお、軽微な変更とは、計上面積の増加、または計上面積の減少の割合が20%を超えない場合、緑化の着手予定日及び完了予定日の変更、事業者が法人である場合において代表者を変更する場合をいう。

- ① 変更理由書
- ② 付近見取図
- ③ 土地利用計画図
- ④ 緑化計画図（平面図、必要により断面図及び建築物立面図）
- ⑤ 樹木等一覧
- ⑥ 施設面積求積図
- ⑦ 施設面積計算書
- ⑧ その他市長が必要と認める図書
- ⑨ 委任状（届出者と緑化計画変更書の作成者が異なる場合）

(3) 前二号の規定による届出をした者は、緑化が完了したときは、遅滞なく緑化完了書（様式第2号）に次に掲げる図書を添付して市長に届け出なければならない。

- ① 付近見取図
- ② 土地利用計画図
- ③ 緑化完了図（平面図、必要により断面図及び建築物立面図）
- ④ 樹木等一覧
- ⑤ 施設面積求積図
- ⑥ 施設面積計算書
- ⑦ 完了写真
- ⑧ その他市長が必要と認める図書
- ⑨ 委任状（届出者と緑化完了書の作成者が異なる場合）

7 維持管理

開発者は、緑化面積の基礎となる緑化施設の適切な維持管理に努めなければならない。

（公園施設等の整備）

8 公園

開発区域の面積が3,000㎡以上の住宅建設を目的とする開発行為（主として自己の居住の用に供する住宅を建設する目的で行う開発行為を除く。）については、次表により算出された面積以上を公園として整備のうえ、本市に提供すること。

市 街 化 区 域	市街化調整区域
開発区域（㎡）×３％または計画人口×１．５㎡／人のいずれか大きい方の面積とする。ただし、開発区域（㎡）×６％を上限とする。	別 途 協 議

備考１ 計画人口については茨木市開発行為等に関する基準第２により算出した数値を基準とする。

２ 公園面積の最低限度は１００㎡とする。

３ 都市計画法施行令第２５条第６号ただし書きが適用される場合は、別途協議とする。

9 緑地・広場

開発区域の面積が５．０ha以上の開発行為については、緑地、広場について別途協議するものとする。

10 位置及び形状

- （１）利用者が利用しやすく、環境が適している位置を選定する。
- （２）災害時の避難に資するよう配慮する。
- （３）高圧送電線下の土地には、原則として設けてはならない。また、公園等の内部に高圧送電線塔の敷地は含まない。やむを得ず線下を利用する場合は、高圧送電線の管理者と協議するとともに規定の公園の面積には算入しない。
- （４）公園敷地は、原則として１か所に設置する。
- （５）公園の敷地の形状は、整形（正方形に近い矩形）で、かつ平坦であること。なお、地形上有効利用が図れない部分は規定の面積に算入しない。
- （６）公園の外周は、できるだけ民地に接しないものとし少なくとも二方は道路に面すること。

11 施設整備

- （１）公園の施設は次表によるものを標準とし、開発者の費用負担で適切に配置する。

施設別	施設設置例
修景・休養施設	植栽、ベンチ、シェルター、パーゴラ
遊戯施設	ブランコ、すべり台、砂場、鉄棒、複合遊具、健康遊具
管理施設	園名板、フェンス、車止め、その他必要な施設

- （２）公園は、面積の３０％以上の緑化に努める。
- （３）植樹帯は樹木の生育に適した土壌とする。
- （４）ベンチ、シェルター、パーゴラ等の材質は腐蝕破損し難いものとする。
- （５）遊戯施設は、一般社団法人日本公園施設業協会の「遊具の安全に関する規準」に適合している製品を基本とし、安全面で信頼性のある品質のものを使用する。
- （６）公園の周囲はフェンスで囲むものとし、フェンスの高さ、種類について事前に協議する。
- （７）園名板は本市標準型とする。
- （８）出入口は、原則として道路に面して２か所以上配置し、その内１か所は車止めを脱着式と

して共通錠とする。また、民地に面して出入口を配置する場合は、民地内において施錠可能な門扉を設置する。

(9) 公園の敷地造成については、真砂土等の良質土を使用すること。

(10) 公園内の雨水及び汚水を有効に排除するために、必要な排水施設を設置すること。なお、地表面の排水勾配は、100分の1を標準とする。

(11) その他必要な施設については、別途協議するものとする。

12 管理・補償

(1) 管理協定の締結

一定規模以上の開発行為により整備された公園については、本市の指示する期間は開発者が維持管理を行うものとし、その維持管理及び費用負担等について市長と管理協定を締結すること。

(2) 日常管理

公園施設が1,000㎡未満の場合は、日常維持管理（除草、清掃等）を入居者による自主的な組織（自治会等）で行うこと。開発者は、入居者に物件説明の際十分説明すること。

(3) 樹木の枯れ補償

公園等に植栽される樹木については、十分な施工能力及び信頼性のある業者により施工させることとし、枯れ保証の期間は2年間とする。なお、開発者と植栽工事請負者は連名で市長に念書を提出すること。