

建築行為に伴う緑化施設の整備基準

—茨木市緑化施設及び公園施設等の整備に関する基準—

茨木市では、良好で快適な都市環境の形成や魅力の向上を図るため、茨木市開発行為等の手続等に関する条例第22条第1項第5号及び同条第2項に基づき、**1,000㎡以上**の敷地において建築行為を行う場合に本基準に沿った緑化を義務付けており、緑化計画書、緑化完了書等の提出が必要です。

対象

- (1) 1,000㎡以上の敷地において行われる建築物の新築。
- (2) 1,000㎡以上の敷地において行われる建築物の増築・改築・移転で、既存緑化面積の減少を伴うもの。
- (3) 上記のうち他の他法令等により緑化が担保されているものについては対象外です。
 - ・緑化率の制限を受ける地区計画区域内の建築物
 - ・自然公園法に規定する自然公園区域内の建築物
 - ・工場立地法に規定する特定工場

手続き

- ① 事前相談
- ② 緑化計画書の提出
- ③ 緑化工事の実施
- ④ 緑化計画の変更が必要な場合は緑化計画変更書の提出
- ⑤ 緑化完了書の提出

必要な緑化面積の基準 ④

- (1) 建築敷地内に次式により算出される基本緑化面積以上の緑化面積を確保してください。

$$\text{基本緑化面積} \textcircled{A} = \text{対象敷地面積} \times (1 - \text{指定建蔽率}) \times \text{基本緑化率}$$

【表1】基本緑化率

用途区分 敷地面積	教育施設 文化施設 医療施設 厚生施設 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	業務施設 販売商業施設 工業施設 運輸施設	共同住宅 寄宿舎 寮等	一戸建住宅 長屋建住宅等
3,000㎡未満	15%	15%	20%	15%	20%
3,000㎡以上 9,000㎡未満	25%	20%	25%	20%	20%
9,000㎡以上	30%	25%	30%	25%	20%

- (2) 工場の稼働に必要な施設、学校の運動施設、保育所の屋外遊戯場等は、敷地面積から控除できます。

※基本緑化率は建築確認の敷地面積で決定します。

(例) 敷地面積3,100㎡の教育施設が、控除により対象敷地面積2,900㎡になった場合でも、基本緑化率は3,000㎡以上9,000㎡未満の25%が適用されます。基本緑化面積=2,900㎡×(1-指定建蔽率)×25%

算入できる緑化施設の種類の施設面積 ⑤

施設面積とは、各緑化手法における緑地や植栽の実際の面積のことで、

この施設面積に算入割合を掛けることで、緑化面積として計上できる面積(計上面積⑥)が算出されます。

○樹木(算入割合100%)……………樹木が植栽されていること。緑化計画図に樹冠円または右表による樹冠円を描写し重複部は施設面積から控除してください。

施設面積⑥=樹冠の水平投影面積または【表2】の面積

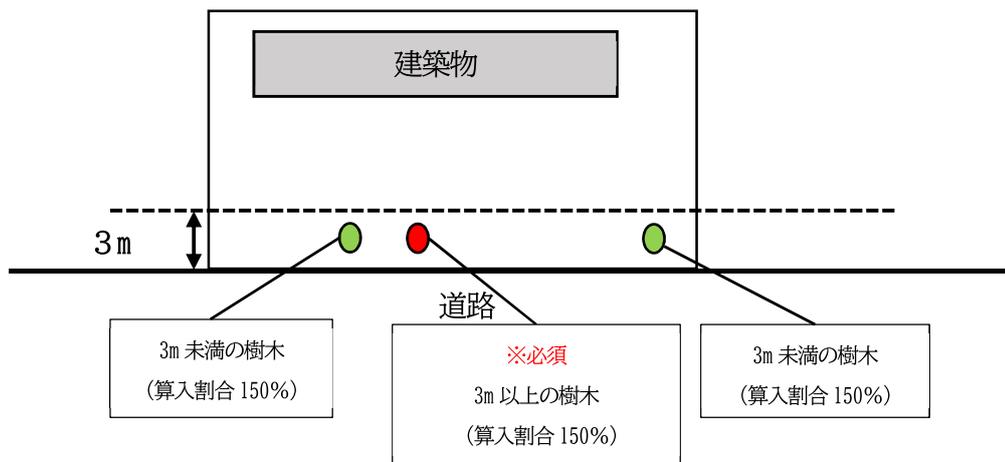
※樹木1本当たりの面積は植栽時の樹高に応じます。
植栽時の樹高が1.5mであり半径が1.1mを満たさない場合でも、1本当たりの面積は3.8㎡として算出します。

【表2】

植栽時の樹高	半径	1本当たり面積
0.3m以上 1.0m未満	—	0.25㎡
1.0m以上 2.5m未満	1.1m	3.8㎡
2.5m以上 4.0m未満	1.6m	8.0㎡
4.0m以上	2.1m	13.8㎡

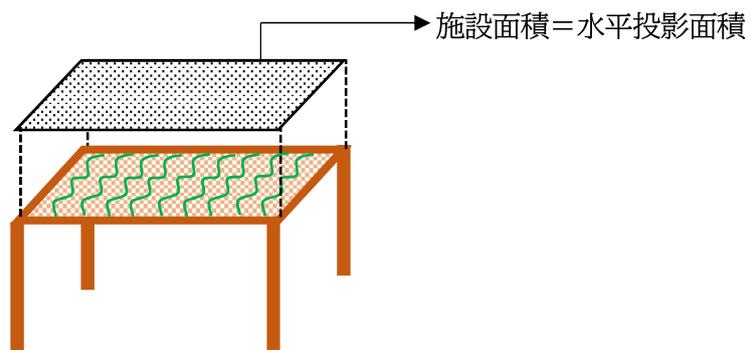
○接道部緑化（算入割合150%、樹木のみ）……道路との境界から3m以内の範囲で高さ3m以上の樹木を1本以上含む樹木を植栽した場合、算入割合が150%となります。遮蔽物を設置する場合は、高さ1.2m以下かつ透過率の高い物に限ります。

施設面積⑧＝樹冠の水平投影面積または【表2】の面積

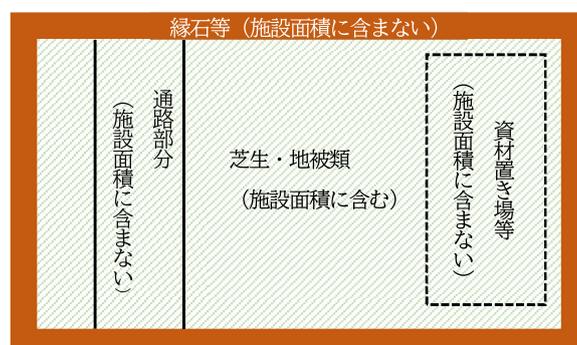


○花壇（算入割合100%）……縁石等で区画した花壇に年間を通して花が植栽されていること。可動式プランター、コンテナ等を含みません。
施設面積⑧＝縁石等を除く花壇の面積

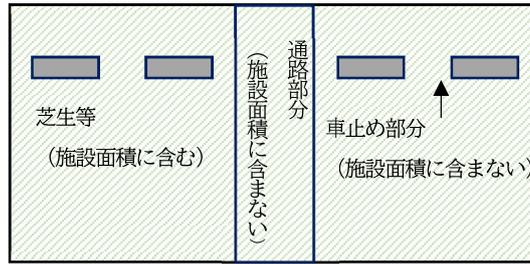
○棚もの（算入割合100%）……固定された植栽基盤に多年生のつる植物等が植栽されていること。
施設面積⑧＝棚等の水平投影面積



○芝生・地被類（算入割合50%）……縁石等で区画し地被植物で覆われていること。他の用途で利用する範囲は含みません。施設面積⑧＝縁石等を除く植栽基盤面積



○駐車場緑化（算入割合25%）……駐車区画を芝生等で緑化すること。施設面積㊦＝芝生等の実面積、ただし緑化率1/3以上の緑化ブロックの場合は緑化ブロックを含む面積



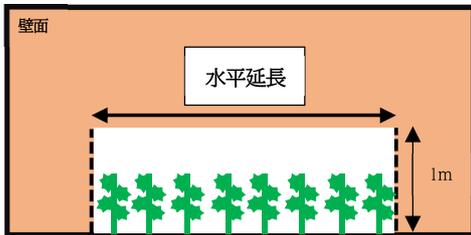
○屋上緑化（算入割合100%）……建築物上の固定された植栽基盤の植栽であり、土壌厚は概ね15cm以上、灌水等管理施設を設置していること。樹木植栽については【表2】を参照してください。施設面積㊦＝縁石等を除く植栽基盤面積
※屋上緑化では芝生・地被類、駐車場緑化も算入割合100%となります。その他既製品を設置する場合はご相談ください。

○壁面緑化（算入割合100%）……固定された植栽基盤により建築物の壁面、フェンス、擁壁等が多年生のつる植物等で植栽されていること。

- ①補助資材設置なしの施設面積㊦＝水平延長×1m
- ②補助資材ありの施設面積㊦＝補助資材の垂直投影面積
- ③壁面に植栽基盤設置の施設面積㊦＝植栽基盤の垂直投影面積

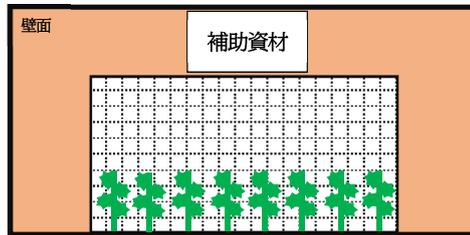
（1・2年生の草本性つる植物及び収穫を目的とする果樹の場合は、施設面積に含めることができません。）

①【補助資材・植栽基盤を壁面設置しない場合】



施設面積：水平延長×1m

②【補助資材を壁面設置する場合】



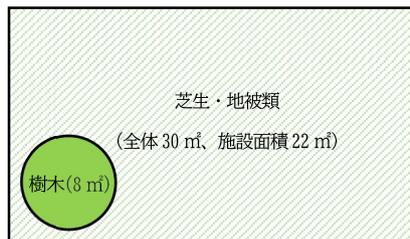
施設面積：補助資材の垂直投影面積

※植栽間隔が30cmを超える場合、有効と認める補助資材は、植栽1つにつき水平延長30cm×補助資材の垂直延長とする。

※樹木や芝生・地被類が重なる部分は重複計上することはできません。

（例）芝生・地被類30㎡の中に3mの樹木（1本あたり8㎡）が植栽されている場合
芝生・地被類の施設面積㊦＝22㎡、樹木の施設面積㊦＝8㎡となります。

【上から見た図】

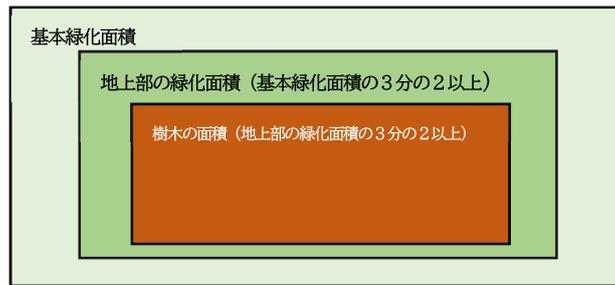


必要な緑化面積④と比較する緑化面積＝計上面積③

- (1) 緑化面積に計上できる面積は、次式により算出される面積です。
 計上面積③＝施設面積②×右表の算入割合
 必要な緑化面積④≦計上面積③を満たしてください。

緑化施設の種類	算入割合
樹木・花壇・柵もの・屋上緑化・壁面緑化	100%
接道部緑化	150%
芝生・地被類	50%
駐車場緑化	25%

- (2) 基本緑化面積の2/3以上を地上部で確保してください。
 (3) 地上部の緑化面積のうち2/3以上を樹木で確保してください。



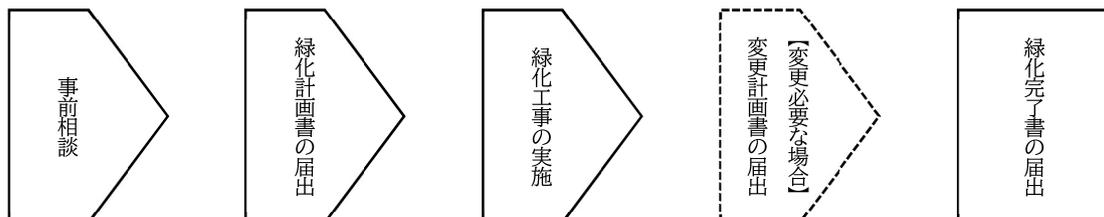
必要書類

以下の図書を添付し、正本1部、副本1部（写し可）を提出してください。

種別	添付書類
緑化計画書	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（事業者と代理人が異なる場合）（要押印）
緑化計画変更書 ※軽微な変更は不要	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（事業者と代理人が異なる場合）（要押印）
緑化完了書	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（正本のみ。緑化施設毎に撮影。延長・規格が判別できるようメジャー等をあてて撮影） ⑧その他市長が必要と認める図書 ⑨委任状（事業者と代理人が異なる場合）（要押印）

- ※軽微な変更……・計上面積の増加、減少の割合が20%を超えない変更
 ・緑化の着手予定日、完了予定日を変更
 ・事業者が法人であり代表者を変更

緑化計画・完了書の届け出にかかる手続きフロー



維持管理

緑化施設の適切な維持管理に努めてください。