

神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例に基づく、
「建築物等の緑化に関する基準」と届出様式の改正の概要

神戸市では、神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例第22条に基づき、建築物等の緑化に関する基準（以下、「緑化基準」という。）を定め、市街化区域内の一定の建築行為に対して、建築物及びその敷地での緑地の確保を義務付けています。

また、近年の地球温暖化や都市部の高温化が顕著となる中、夏季のまちなかの暑さ対策の取り組みについても積極的に進めているところです。

この度、暑さ対策の一つとして、建築物及びその敷地において、道路等の公共空間に面する部分への植樹や壁面緑化を誘導するための緑化基準の改正を行います。これにより、屋外での歩行者等への日射や建築物からの熱放射を抑制することが期待できます。

また、緑化基準を改正することに伴い、同条例第23条及び第24条に基づく神戸市建築物等における環境配慮条例施行規則の様式もあわせて改正します。

I. 改正案の概要

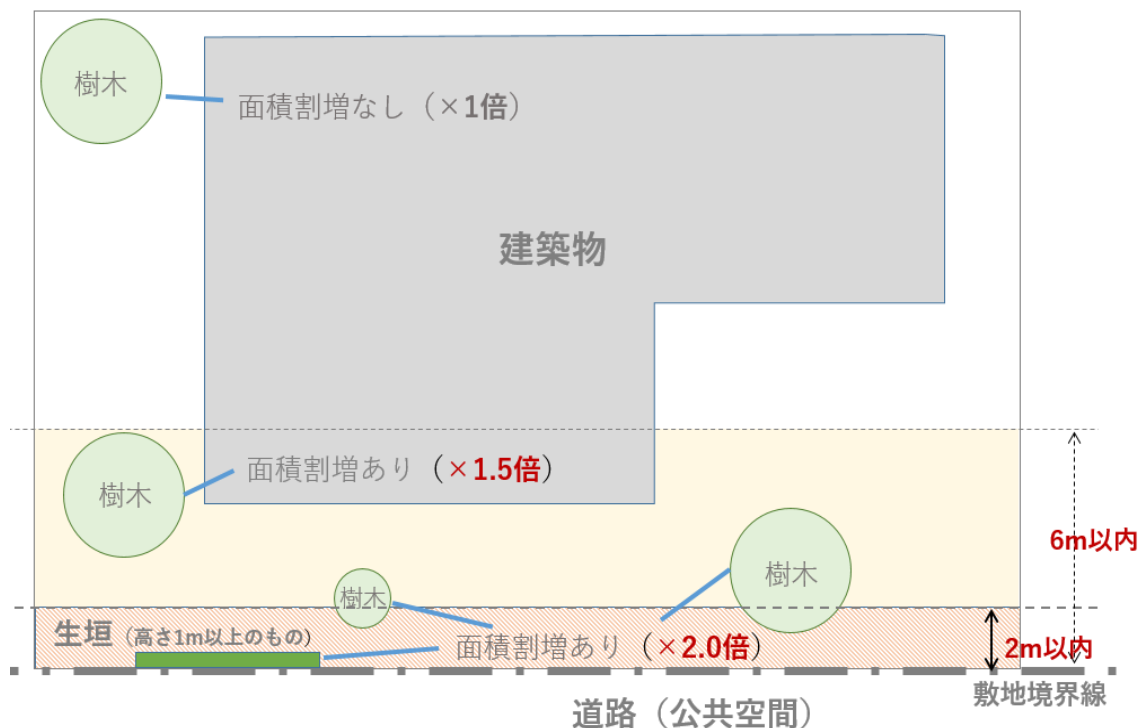
1. 道路等に面する中高木等の緑地面積を割り増して算定

道路等の公共空間に面して中木、高木又は高さ1m以上の生垣を植樹する場合、以下の通り割り増して緑地面積に算入することができるものとする。

- ① 道路等の境界線から6m以内に位置する場合：1.5倍
- ② 道路等の境界線から2m以内に掛かる場合：2.0倍

※ただし、道路等から容易に目視でき、建物等の構造物に遮られていないものに限る。

【中高木の植樹位置による面積算定の割り増しイメージ】



2. 道路等に面する壁面緑化（基盤造成型）の緑地面積を割り増して算定

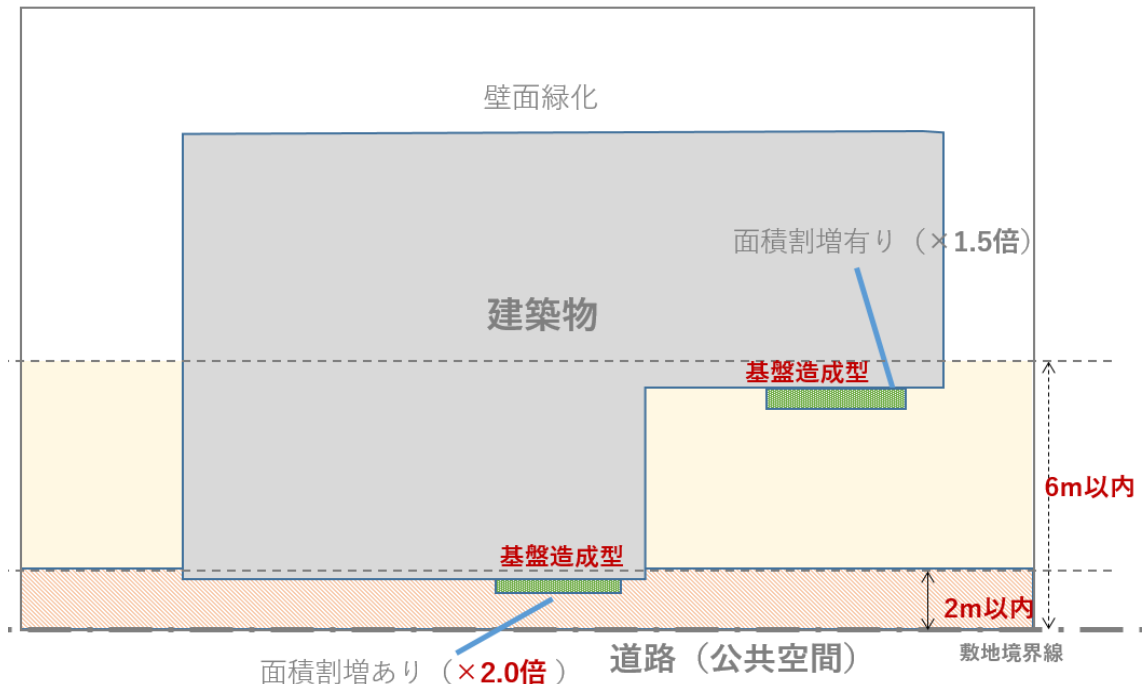
道路等の公共空間に面して壁面緑化を行う場合の割り増し算定は以下のとおりとし、基盤造

成型に限り緑地面積に算入することができるものとする。

- ① 道路等の境界線から6m以内に位置する場合 : 1.5倍
- ② 道路等の境界線から2m以内に位置する場合 : 2.0倍

※ただし、道路等から容易に目視でき、建物等の構造物に遮られていないものに限る。

【壁面緑化（基盤造成型）の位置による面積算定の割り増しイメージ】



なお、割り増しに関わらず緑地面積に算入できる壁面緑化は以下のものに限ることとする。

- ア. 基盤造成型によるもの
- イ. 登はん型ツル植物で金網とヤシ繊維マットを併用した補助資材を用いるもの
- ウ. 計画地と同様の環境で緑化実績があり、面的緑化が確実に見込めると認められるもの
(補助資材については、樹種に応じた適正な編み目の大きさや形状を有するもので、材質は耐久性のある金属素材に限る。)

3. その他の見直し

- (1) 露天プール等（これまで50%を緑地面積に算入）は、必要緑地面積の算定基礎となる空地面積もしくは建築面積から除外することとする。
- (2) 建築物緑化と敷地緑化の面積を相互に振り替える場合、それぞれの必要面積の50%を上限とするよう努めることとする。また、やむを得ない理由により、50%を超えて振り替える場合は、その超えた分を道路等に面する位置へ植栽するよう努めることとする。
- (3) 新築、改築又は増築しようとする建築物が建築基準法第85条に規定する仮設建築物の場合は緑化基準を適用しないこととする。

4. 届出様式の改正

緑化基準の改正に伴い、建築物等緑化計画（変更）届及び建築物等緑化計画完了届の様式を改正する。（様式は後日公示）

II. 改正基準の施行日

2025(令和7)年4月1日（予定）

届出日を基準として適用する。

改正後		現行																									
<p>緑化基準</p> <p>第1 用語の定義</p> <p>1 高木 植栽時における高さが2.5メートル以上の樹木をいう。</p> <p>2 中木 植栽時における高さが1メートル以上、2.5メートル未満の樹木をいう。</p> <p>3 低木 植栽時における高さが0.3メートル以上1メートル未満の樹木をいう。</p> <p>4 壁面緑化 建築物の水平延長3メートル以上の壁面部分を長さ1メートルあたり3本以上のツル性植物で緑化するもの、又は壁面に植栽基盤を設置し、地被植物などで緑化するもの（以下、「基盤造成型」という。）をいう。</p> <p>5 生垣 植栽時の地盤面からの樹木の高さが1メートル以上で、概ね均一な樹木を長さ1メートルあたり3本以上列植し支柱等を設けているものをいう。</p> <p>6 フェンス緑化 長さ3メートル以上のフェンス等を長さ1メートルあたり3本以上のツル性植物で緑化するものをいう。</p> <p>7 鉢・プランター等 植物を栽培する40リットル以上の容器で、適切に維持管理され、かつ周辺の景観に配慮したものをいう。</p> <p>8 空地面積 敷地面積から当該敷地面積に基準建蔽率（建築基準法第53条の規定により定められる建蔽率をいう。）を乗じて得た面積を控除した面積をいう。</p> <p>9 住宅 一戸建て住宅、共同住宅、長屋、寄宿舍又は下宿をいう。</p> <p>第2 建築物の緑化基準</p> <p>建築物の緑化基準は、次の表のとおりとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建築物の区分</th> <th>緑地の面積</th> <th>緑地の面積として算入する部分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 新築に係る建築物でその建築面積が1,000平方メートル以上であるもの</td> <td>建築面積の5パーセント以上とすること。</td> <td>次の(1)から(7)に掲げる面積の合計とする。 (1) 地被植物等で被われている面積 (2) 高木1本を樹高7メートル以上の場合30.1平方メートルとして、樹高5.5メートル以上7メートル未満の場合21.2平方メートルとして、樹高4メートル以上5.5メートル未満の場合13.8平方メートルとして、樹高2.5メートル以上4メートル未満の場合8.0平方メートルとして換算するみなし樹冠面積 (3) 中木1本を3.8平方メートル</td> </tr> <tr> <td>2 改築又は増築に係る建築物で改築又は増築に係る部分の建築面積が1,000平方メートル以上であるもの</td> <td>改築又は増築に係る部分の建築面積の5パーセント以上とすること。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3 既設の建築物でその建築面積が1,000平方メートル以上であるもの</td> <td>建築面積の5パーセント以上となるよう努めること。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		建築物の区分	緑地の面積	緑地の面積として算入する部分	1 新築に係る建築物でその建築面積が1,000平方メートル以上であるもの	建築面積の5パーセント以上とすること。	次の(1)から(7)に掲げる面積の合計とする。 (1) 地被植物等で被われている面積 (2) 高木1本を樹高7メートル以上の場合30.1平方メートルとして、樹高5.5メートル以上7メートル未満の場合21.2平方メートルとして、樹高4メートル以上5.5メートル未満の場合13.8平方メートルとして、樹高2.5メートル以上4メートル未満の場合8.0平方メートルとして換算するみなし樹冠面積 (3) 中木1本を3.8平方メートル	2 改築又は増築に係る建築物で改築又は増築に係る部分の建築面積が1,000平方メートル以上であるもの	改築又は増築に係る部分の建築面積の5パーセント以上とすること。		3 既設の建築物でその建築面積が1,000平方メートル以上であるもの	建築面積の5パーセント以上となるよう努めること。		<p>緑化基準</p> <p>第1 用語の定義</p> <p>1 高木 植栽時における高さが2.5メートル以上の樹木をいう。</p> <p>2 中木 植栽時における高さが1メートル以上、2.5メートル未満の樹木をいう。</p> <p>3 低木 植栽時における高さが0.3メートル以上1メートル未満の樹木をいう。</p> <p>4 壁面緑化 建築物の水平延長3<u>m</u>以上の壁面部分を長さ1<u>m</u>あたり3本以上のツル性植物で緑化するものをいう。</p> <p>5 生垣 植栽時の地盤面からの樹木の高さが1<u>m</u>以上で、概ね均一な樹木を長さ1<u>m</u>あたり3本以上列植し支柱等を設けているものをいう。</p> <p>6 フェンス緑化 長さ3<u>m</u>以上のフェンス等を長さ1<u>m</u>あたり3本以上のツル性植物で緑化するものをいう。</p> <p>7 鉢・プランター等 植物を栽培する40リットル以上の容器で、適切に維持管理され、かつ周辺の景観に配慮したものをいう。</p> <p>9 空地面積 敷地面積から当該敷地面積に基準建<u>ぺい</u>率（建築基準法第53条の規定により定められる建<u>ぺい</u>率をいう。）を乗じて得た面積を控除した面積をいう。</p> <p>10 住宅 一戸建て住宅、共同住宅、長屋、寄宿舍又は下宿をいう。</p> <p>第2 建築物の緑化基準</p> <p>建築物の緑化基準は、次の表のとおりとする。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>建築物の区分</th> <th>緑地の面積</th> <th>緑地の面積として算入する部分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1 新築に係る建築物でその建築面積が1,000平方メートル以上であるもの</td> <td>建築面積の5パーセント以上とすること。</td> <td>次の(1)から(7)に掲げる面積の合計とする。 (1) 地被植物等で被われている面積 (2) 高木1本を樹高7メートル以上の場合30.1平方メートルとして、樹高5.5メートル以上7メートル未満の場合21.2平方メートルとして、樹高4メートル以上5.5メートル未満の場合13.8平方メートルとして、樹高2.5メートル以上4メートル未満の場合8.0平方メートルとして換算するみなし樹冠面積 (3) 中木1本を3.8平方メートル</td> </tr> <tr> <td>2 改築又は増築に係る建築物で改築又は増築に係る部分の建築面積が1,000平方メートル以上であるもの</td> <td>改築又は増築に係る部分の建築面積の5パーセント以上とすること。</td> <td></td> </tr> <tr> <td>3 既設の建築物でその建築面積が1,000平方メートル以上であるもの</td> <td>建築面積の5パーセント以上となるよう努めること。</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>		建築物の区分	緑地の面積	緑地の面積として算入する部分	1 新築に係る建築物でその建築面積が1,000平方メートル以上であるもの	建築面積の5パーセント以上とすること。	次の(1)から(7)に掲げる面積の合計とする。 (1) 地被植物等で被われている面積 (2) 高木1本を樹高7メートル以上の場合30.1平方メートルとして、樹高5.5メートル以上7メートル未満の場合21.2平方メートルとして、樹高4メートル以上5.5メートル未満の場合13.8平方メートルとして、樹高2.5メートル以上4メートル未満の場合8.0平方メートルとして換算するみなし樹冠面積 (3) 中木1本を3.8平方メートル	2 改築又は増築に係る建築物で改築又は増築に係る部分の建築面積が1,000平方メートル以上であるもの	改築又は増築に係る部分の建築面積の5パーセント以上とすること。		3 既設の建築物でその建築面積が1,000平方メートル以上であるもの	建築面積の5パーセント以上となるよう努めること。	
建築物の区分	緑地の面積	緑地の面積として算入する部分																									
1 新築に係る建築物でその建築面積が1,000平方メートル以上であるもの	建築面積の5パーセント以上とすること。	次の(1)から(7)に掲げる面積の合計とする。 (1) 地被植物等で被われている面積 (2) 高木1本を樹高7メートル以上の場合30.1平方メートルとして、樹高5.5メートル以上7メートル未満の場合21.2平方メートルとして、樹高4メートル以上5.5メートル未満の場合13.8平方メートルとして、樹高2.5メートル以上4メートル未満の場合8.0平方メートルとして換算するみなし樹冠面積 (3) 中木1本を3.8平方メートル																									
2 改築又は増築に係る建築物で改築又は増築に係る部分の建築面積が1,000平方メートル以上であるもの	改築又は増築に係る部分の建築面積の5パーセント以上とすること。																										
3 既設の建築物でその建築面積が1,000平方メートル以上であるもの	建築面積の5パーセント以上となるよう努めること。																										
建築物の区分	緑地の面積	緑地の面積として算入する部分																									
1 新築に係る建築物でその建築面積が1,000平方メートル以上であるもの	建築面積の5パーセント以上とすること。	次の(1)から(7)に掲げる面積の合計とする。 (1) 地被植物等で被われている面積 (2) 高木1本を樹高7メートル以上の場合30.1平方メートルとして、樹高5.5メートル以上7メートル未満の場合21.2平方メートルとして、樹高4メートル以上5.5メートル未満の場合13.8平方メートルとして、樹高2.5メートル以上4メートル未満の場合8.0平方メートルとして換算するみなし樹冠面積 (3) 中木1本を3.8平方メートル																									
2 改築又は増築に係る建築物で改築又は増築に係る部分の建築面積が1,000平方メートル以上であるもの	改築又は増築に係る部分の建築面積の5パーセント以上とすること。																										
3 既設の建築物でその建築面積が1,000平方メートル以上であるもの	建築面積の5パーセント以上となるよう努めること。																										

			として換算するみなし樹冠面積 (4) 低木で被われている面積 (5) 壁面緑化の面積 (6) 生垣の面積 (7) 鉢・プランター等の面積
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------

備考

- 1 緑地の面積として算入できる壁面緑化は、以下のものに限る。ただし、計画地と同様の環境で緑化実績があり、面的緑化が確実に見込めると認められるもの（補助資材が樹種に応じて適正な編み目の大きさと形状を有するもので、材質は耐久性のある金属素材に限る。）はこの限りでない。
 - (1) 基盤造成型によるもの
 - (2) 金網とヤシ繊維マットを併用した補助資材を用いる登はん型ツル植物によるもの
- 2 壁面緑化の面積は、植栽にかかる壁面の長さにか高さを乗じた面積とする。ただし、補助資材を設ける場合において、樹木の高さが4.0メートル以下であるときについては、面積の算定にかかる高さは、4.0メートルまたは補助資材の高さのうち低い方をその高さとし、みなす。
- 3 道路等公共空間（以下、「道路等」という。）に面する壁面への壁面緑化の面積は基盤造成型に限り、2において算定した壁面緑化の面積に、道路等の境界線から壁面まで距離に応じた以下の係数を乗じて得た値を緑地の面積に算入できるものとする。なお、「面する」とは道路等から容易に目視でき、構造物等に遮られていないことをいい、以下同じとする。
 - (1) 6メートル以内の範囲に位置する場合 1.5
 - (2) 2メートル以内の範囲に位置する場合 2.0
- 4 生垣の面積は、奥行き0.5メートルに長さを乗じた面積に地盤面からの高さを1.2メートルとして長さを乗じた面積を加算したものとする。ただし、植栽時の高さが1メートル以上のものに限る。
- 5 鉢・プランター等の面積は、容量100リットル以上の場合鉢・プランター等の面積とし、40リットル以上100リットル未満の場合は、1基あたり1.0平方メートル（上限10基）として換算した面積とする。ただし、40リットル以上100リットル未満の鉢・プランター等については、道路等に面するものに限る。
- 6 緑地の面積として算入する部分については、(1) から (7) までに掲げる面積の合計とするが、(2) 高木と (3) 中木のみなし樹冠面積は重複しないものとする。
- 7 植栽にあたっては、植物の健全な生育のために、適切な植栽基盤を設けるものとする。
- 8 新築、改築又は増築しようとする建築物が建築基準法第85条に規定する仮設建築物の場合は当緑化基準を適用しない。

第3 建築物の敷地の緑化基準

建築物の敷地の緑化基準は、次の表のとおりとする。

敷地の区分			緑地の面積	緑地の面積として算入する部分
1	住宅の敷地で敷地面積1、	新築、改築又は増築に係る	空地面積の30パーセント以上	次の(1)から(7)に掲げる面積の合計とする。

			として換算するみなし樹冠面積 (4) 低木で被われている面積 (5) 壁面緑化の面積 (6) 生垣の面積 (7) 鉢・プランター等の面積
--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------

備考

(新設)

- 1 壁面緑化の面積は、植栽にかかる壁面の長さにか高さを乗じた面積とする。ただし、補助資材を設ける場合において、樹木の高さが4.0メートル以下であるときについては、面積の算定にかかる高さは、4.0メートルまたは補助資材の高さのうち低い方をその高さとし、みなす。
 - 2 道路等公共空間に面する壁面への壁面緑化の面積は、1において算定した壁面緑化の面積に、その1/2に相当する面積を加えて算入することができるものとする。
 - 3 生垣の面積は、奥行き0.5メートルに長さを乗じた面積に地盤面からの高さを1.2メートルとして長さを乗じた面積を加算したものとする。ただし、植栽時の高さが1メートル以上のものに限る。
 - 4 鉢・プランター等の面積は、容量100リットル以上の場合鉢・プランター等の面積とし、40リットル以上100リットル未満の場合は、1基あたり1.0平方メートル（上限10基）として換算した面積とする。ただし、40リットル以上100リットル未満の鉢・プランター等については、道路等公共空間に面するものに限る。
 - 5 緑地の面積として算入する部分については、(1) から (7) までに掲げる面積の合計とするが、(2) 高木と (3) 中木のみなし樹冠面積は重複しないものとする。
 - 6 植栽にあたっては、植物の健全な生育のために、適切な植栽基盤を設けるものとする。
- (新設)

第3 建築物の敷地の緑化基準

建築物の敷地の緑化基準は、次の表のとおりとする。

敷地の区分			緑地の面積	緑地の面積として算入する部分
1	住宅の敷地で敷地面積	新築、改築又は増築に係る	空地面積の30パーセント以上	次の(1)から(7)に掲げる面積の合計とする。

	000平方メートル以上であるもの	建築物の敷地の場合	とすること。	(1) 地被植物等で被われている面積 (2) 高木1本を樹高7メートル以上の場合30.1平方メートルとして、樹高5.5メートル以上7メートル未満の場合21.2平方メートルとして、樹高4メートル以上5.5メートル未満の場合13.8平方メートルとして、樹高2.5メートル以上4メートル未満の場合8.0平方メートルとして換算するみなし樹冠面積 (3) 中木1本を3.8平方メートルとして換算するみなし樹冠面積 (4) 低木で被われている面積 (5) 生垣の面積 (6) フェンス緑化の面積 (7) 鉢・プランター等の面積
2		既設の建築物の敷地の場合	空地面積の10パーセント以上とすること。	
3	建築物（住宅、特定工場等及び工場立地法第6条第1項に規定する特定工場を除く。）の敷地で敷地面積が1,000平方メートル以上であるもの	新築、改築又は増築に係る建築物の敷地の場合	空地面積の50パーセント以上とすること。	
4		既設の建築物の敷地の場合	空地面積の20パーセント以上とすること。	

備考

- 1 駐車区画の面積の50パーセント以上を芝生等の地被植物で被う工法により緑化することができる場合、整備する駐車区画については、地被植物で被われていない部分を含めて駐車区画全体の面積を緑地の面積とみなす。
- 2 フェンス緑化の面積は、植栽にかかるフェンス等の長さ×高さを1.2メートルとして乗じた面積（敷地における緑地の面積の1/2を上限とする。ただし、第7第1項を適用する場合についてはこの限りではない。）とする。ただし、フェンスの高さが1.2メートル以下であるときについては、面積の算定にかかる高さは、1.2メートルまたはフェンスの高さのうち低い方をその高さとし、面積を算定する。ただし、フェンスの高さが1.2メートル以下であるときについては、面積の算定にかかる高さは、1.2メートルまたはフェンスの高さのうち低い方をその高さとし、面積を算定する。
- 3 道路等に面する中木（生垣を含む。）又は高木のみなし樹冠面積は、当該面積に道路等の境界線からの距離に応じた以下の係数を乗じて得た値を緑地の面積に算入できるものとする。
 - (1) 6メートル以内の範囲にみなし樹冠の全部が含まれる場合 1.5
 - (2) 2メートル以内の範囲にみなし樹冠の一部又は全部が含まれる場合 2.0
- 4 緑地の面積として算入する部分については、(1) から (7) までに掲げる面積の合計とするが、(2) 高木と (3) 中木のみなし樹冠面積は重複しないものとする。
- 5 住宅の用途及び建築物（住宅、特定工場等及び工場立地法第6条第1項に規定する特定工場を除く。）の用途に供する建築物については、それぞれの用途に供する部分の床面積のうち過半の床面積を占める部分の用途を当該建築物の用途とみなし、敷地の区分を適用する。
- 6 建築物を改築又は増築する場合の空地面積については、緑地基準第1第8項の規定中「敷地面積」を「敷地面積」に改める。

	1,000平方メートル以上であるもの	建築物の敷地の場合	とすること。	(1) 地被植物等で被われている面積 (2) 高木1本を樹高7メートル以上の場合30.1平方メートルとして、樹高5.5メートル以上7メートル未満の場合21.2平方メートルとして、樹高4メートル以上5.5メートル未満の場合13.8平方メートルとして、樹高2.5メートル以上4メートル未満の場合8.0平方メートルとして換算するみなし樹冠面積 (3) 中木1本を3.8平方メートルとして換算するみなし樹冠面積 (4) 低木で被われている面積 (5) 生垣の面積 (6) フェンス緑化の面積 (7) 鉢・プランター等の面積
2		既設の建築物の敷地の場合	空地面積の10パーセント以上とすること。	
3	建築物（住宅、特定工場等及び工場立地法第6条第1項に規定する特定工場を除く。）の敷地で敷地面積が1,000平方メートル以上であるもの	新築、改築又は増築に係る建築物の敷地の場合	空地面積の50パーセント以上とすること。	
4		既設の建築物の敷地の場合	空地面積の20パーセント以上とすること。	

備考

- 1 駐車区画の面積の50パーセント以上を芝生等の地被植物で被う工法により緑化することができる場合、整備する駐車区画については、地被植物で被われていない部分を含めて駐車区画全体の面積を緑地の面積とみなす。
- 2 フェンス緑化の面積は、植栽にかかるフェンス等の長さ×高さを1.2メートルとして乗じた面積（敷地における緑地の面積の1/2を上限とする。ただし、第7第1項を適用する場合についてはこの限りではない。）とする。ただし、フェンスの高さが1.2メートル以下であるときについては、面積の算定にかかる高さは、1.2メートルまたはフェンスの高さのうち低い方をその高さとし、面積を算定する。ただし、フェンスの高さが1.2メートル以下であるときについては、面積の算定にかかる高さは、1.2メートルまたはフェンスの高さのうち低い方をその高さとし、面積を算定する。
- 3 緑地の面積として算入する部分については、(1) から (7) までに掲げる面積の合計とするが、(2) 高木と (3) 中木のみなし樹冠面積は重複しないものとする。
- 4 住宅の用途及び建築物（住宅、特定工場等及び工場立地法第6条第1項に規定する特定工場を除く。）の用途に供する建築物については、それぞれの用途に供する部分の床面積のうち過半の床面積を占める部分の用途を当該建築物の用途とみなし、敷地の区分を適用する。
- 5 建築物を改築又は増築する場合の空地面積については、緑地基準第1第9項の規定中「敷地面積」を「敷地面積」に改める。

積」を「改築又は増築に係る建築面積を、基準建蔽率で除した面積」(以下、「改築又は増築に見合う敷地面積」という。)と読み替えて算定した面積とする。ただし、建築物の敷地の緑化基準が適用される以前に建築された建築物を改築又は増築する場合に限る。

7 第2の備考4、5、7、8については、建築物の敷地の緑化についても適用する。

第4 計画開発区域における建築物の敷地緑化の取扱い

次の各号に掲げる、計画的に開発された開発区域のうち、緑地として整備する計画がある部分の面積が当該区域の合計面積に対する割合として10パーセント以上であり、計画的に、かつ、将来にわたって確保されるものと認められる区域(以下「計画開発区域」という。)においては、当該計画開発区域の緑地の面積の合計に、当該計画開発区域の建築物に係る敷地面積の合計に対する条例第23条第2項の届出に係る建築物の敷地面積の割合を乗じて得た面積を、緑化基準第3の緑地の面積に算入することができるものとする。

- (1) 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律(昭和39年法律第145号)第2条第4項に規定する工業団地造成事業の施行区域
- (2) 流通業務市街地の整備に関する法律(昭和41年法律第110号)第2条第4項に規定する事業地
- (3) 新住宅市街地開発法(昭和38年法律第134号)第2条第4項に規定する事業地
- (4) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第2条第4項に規定する施行地区
- (5) 公有水面埋立法(大正10年法律第57号)第2条第1項の免許に係る埋立に関する工事の施行区域
- (6) 前各号に掲げるもののほか、これらに類するものとして市長が認める区域

第5 緑化が著しく困難な部分における建築物の敷地緑化の取扱い

建築物を新築、改築又は増築する場合(次項に掲げる場合を除く。)、次のいずれかに該当する緑化が著しく困難な部分の面積は、緑化基準第3の空地面積から除外することができるものとする。ただし、第2号に該当する場合、運動場については、当該運動場の面積の5パーセント以上の面積を緑化するものとする。

- (1) コンテナ等の搬入、搬出若しくは一時保管又は大型車両の通行等を行うため、敷地の緑化が著しく困難な場合におけるコンテナ等を取り扱う部分又は大型重量車両(自重又は総積載荷重が20トン以上の車両をいう。以下同じ。)が駐車若しくは通行を行う部分の面積
- (2) 学校、社会福祉施設及び社会教育施設(施設の形状が学校に類するものに限る。以下「学校等」という。)の運動場の面積
- (3) 構造上緑化することが著しく困難な部分のうち、市長がやむを得ないと認める部分の面積
- (4) その他、市長が特にやむを得ないと認める部分の面積

2 建築物の敷地の緑化基準が適用される以前に建築された建築物を改築又は増築する場合、次のいずれかに該当する緑化が著しく困難な部分の面積は、緑化基準第3備考5で規定する空地面積から除外することができるものとする。ただし、第2号に該当する場合、第2号で規定する面積の5パーセント以上の面積を緑化するものとする。

- (1) コンテナ等の搬入、搬出若しくは一時保管又は大型車両の通行等を行うため、敷地の緑化が著しく困難な場合におけるコンテナ等を取り扱う部分又は大型重量車両が駐車若しくは通行を行う部分の面積のうち第3項により算定する面積
- (2) 学校等の運動場の面積のうち第3項により算定する面積

積」を「改築又は増築に係る建築面積を、基準建ぺい率で除した面積」(以下、「改築又は増築に見合う敷地面積」という。)と読み替えて算定した面積とする。ただし、建築物の敷地の緑化基準が適用される以前に建築された建築物を改築又は増築する場合に限る。

6 第2の備考3、4、6については、建築物の敷地の緑化についても適用する。

第4 計画開発区域における建築物の敷地緑化の取扱い

次の各号に掲げる、計画的に開発された開発区域のうち、緑地として整備する計画がある部分の面積が当該区域の合計面積に対する割合として10パーセント以上であり、計画的に、かつ、将来にわたって確保されるものと認められる区域(以下「計画開発区域」という。)においては、当該計画開発区域の緑地の面積の合計に、当該計画開発区域の建築物に係る敷地面積の合計に対する条例第23条第2項の届出に係る建築物の敷地面積の割合を乗じて得た面積を、緑化基準第3の緑地の面積に算入することができるものとする。

- (1) 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律(昭和39年法律第145号)第2条第4項に規定する工業団地造成事業の施行区域
- (2) 流通業務市街地の整備に関する法律(昭和41年法律第110号)第2条第4項に規定する事業地
- (3) 新住宅市街地開発法(昭和38年法律第134号)第2条第4項に規定する事業地
- (4) 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第2条第4項に規定する施行地区
- (5) 公有水面埋立法(大正10年法律第57号)第2条第1項の免許に係る埋立に関する工事の施行区域
- (6) 前各号に掲げるもののほか、これらに類するものとして市長が認める区域

第5 緑化が著しく困難な部分における建築物の敷地緑化の取扱い

建築物を新築、改築又は増築する場合(次項に掲げる場合を除く。)、次のいずれかに該当する緑化が著しく困難な部分の面積は、緑化基準第3の空地面積から除外することができるものとする。ただし、第2号に該当する場合、運動場については、当該運動場の面積の5パーセント以上の面積を緑化するものとする。

- (1) コンテナ等の搬入、搬出若しくは一時保管又は大型車両の通行等を行うため、敷地の緑化が著しく困難な場合におけるコンテナ等を取り扱う部分又は大型重量車両(自重又は総積載荷重が20トン以上の車両をいう。以下同じ。)が駐車若しくは通行を行う部分の面積
- (2) 学校、社会福祉施設及び社会教育施設(施設の形状が学校に類するものに限る。以下「学校等」という。)の運動場の面積
- (3) 構造上緑化することが著しく困難な部分のうち、市長がやむを得ないと認める部分の面積
- (4) その他、市長が特にやむを得ないと認める部分の面積

2 建築物の敷地の緑化基準が適用される以前に建築された建築物を改築又は増築する場合、次のいずれかに該当する緑化が著しく困難な部分の面積は、緑化基準第3備考5で規定する空地面積から除外することができるものとする。ただし、第2号に該当する場合、第2号で規定する面積の5パーセント以上の面積を緑化するものとする。

- (1) コンテナ等の搬入、搬出若しくは一時保管又は大型車両の通行等を行うため、敷地の緑化が著しく困難な場合におけるコンテナ等を取り扱う部分又は大型重量車両が駐車若しくは通行を行う部分の面積のうち第3項により算定する面積
- (2) 学校等の運動場の面積のうち第3項により算定する面積

(3) 構造上緑化することが著しく困難な部分のうち、市長がやむを得ないと認める部分の面積のうち第3項により算定する面積

(4) その他、市長が特にやむを得ないと認める部分の面積

3 前項第1号、第2号及び第3号により算定する面積とは、下記式により算定する面積とする。
算定する面積

$$= \frac{\text{緑化が著しく困難な部分の面積}}{\text{敷地面積}} \times \frac{\text{改築又は増築に見合う敷地面積}}{\text{敷地面積}}$$

第6 太陽電池等の設置部分の面積の取扱い

建築物又はその敷地に太陽電池を設置した場合、その設置面積の50パーセントの面積を緑化基準第2及び第3の緑地の面積に算入することができるものとする。

2 露天のプール等（建築物又は敷地に固定され恒常的に水に満たされているもので池などを含む。）を建築物に設置した場合はその面積を緑化基準第2の表中「緑地の面積」欄の建築面積から除外することができるものとし、敷地に設置した場合はその面積を緑化基準第3の空地面積から除外することができるものとする。

第7 建築物及び建築物の敷地の緑地の面積の相互の振り替え

建築物の屋上、壁面、ベランダ等の緑地の面積について、緑化基準第2を満たすことが困難な理由がある場合は、当該建築物の屋上、壁面、ベランダ等において必要とされる緑地の面積のうち、緑化が困難な面積相当分は、建築物の敷地の同一面積の緑地の面積をもって代えることができる。この場合において当該建築物の敷地の緑化をもって代える面積は、建築物の敷地において必要とされる緑地の面積には含まれないものとし、当該建築物において必要な緑地面積の50パーセントを上限とする。ただし、やむを得ない理由により上限を超えて当該建築物の敷地へ振り替える場合はその超えた分に相当する緑地を道路等に面する位置に植栽するように努めなければならない。

2 建築物の敷地における緑地の面積について、緑化基準第3を満たすことが困難な理由がある場合は、当該建築物の敷地において必要とされる緑地の面積のうち、緑化が困難な面積相当分は、建築物の屋上、壁面、ベランダ等の同一面積の緑地の面積をもって代えることができる。この場合において当該建築物の屋上、壁面、ベランダ等の緑化をもって代える面積は、建築物の屋上、壁面、ベランダ等において必要とされる緑地の面積には含まれないものとし、当該建築物の敷地において必要な緑地面積の50パーセントを上限とする。ただし、やむを得ない理由により上限を超えて当該建築物へ振り替える場合はその超えた分に相当する緑地を道路等に面する位置に植栽するように努めなければならない。

(3) 構造上緑化することが著しく困難な部分のうち、市長がやむを得ないと認める部分の面積のうち第3項により算定する面積

(4) その他、市長が特にやむを得ないと認める部分の面積

3 前項第1号、第2号及び第3号により算定する面積とは、下記式により算定する面積とする。
算定する面積

$$= \frac{\text{緑化が著しく困難な部分の面積}}{\text{敷地面積}} \times \frac{\text{改築又は増築に見合う敷地面積}}{\text{敷地面積}}$$

第6 太陽電池等の設置部分の面積の取扱い

建築物又はその敷地に太陽電池又は露天のプール等を設置した場合、その設置面積の50パーセントの面積を緑化基準第2及び第3の緑地の面積に算入することができるものとする。

(新設)

第7 建築物及び建築物の敷地の緑地の面積の相互の振り替え

建築物の屋上、壁面、ベランダ等の緑地の面積について、緑化基準第2を満たすことが困難な理由がある場合は、当該建築物の屋上、壁面、ベランダ等において必要とされる緑地の面積のうち、緑化が困難な面積相当分は、建築物の敷地の同一面積の緑地の面積をもって代えることができる。この場合において当該建築物の敷地の緑化をもって代える面積は、建築物の敷地において必要とされる緑地の面積には含まれないものとする。

2 建築物の敷地における緑地の面積について、緑化基準第3を満たすことが困難な理由がある場合は、当該建築物の敷地において必要とされる緑地の面積のうち、緑化が困難な面積相当分は、建築物の屋上、壁面、ベランダ等の同一面積の緑地の面積をもって代えることができる。この場合において当該建築物の屋上、壁面、ベランダ等の緑化をもって代える面積は、建築物の屋上、壁面、ベランダ等において必要とされる緑地の面積には含まれないものとする。