

建築物の敷地等における 緑化を促進する制度

～緑化計画書届出の概要～



高石市では、本市の区域内において緑化を推進することで、緑豊かな潤いのある空間を創出し、良好な都市環境の形成を図ることを目的とする、高石市建築物における緑化に関する条例に基づき、300㎡以上の敷地において建築物の新築・改築、又は増築を行う際に緑化を義務付けており、基準に沿った緑化の届出が必要です。

◆問い合わせ先

高石市土木部土木管理課

担当：交通公園係 TEL：072-265-1001（代表） 内線2517
FAX：072-275-6482

届出の対象

300㎡以上の敷地において行われる建築物の新築・改築又は増築
ただし、増築では、増築後の建築物の床面積の合計が増築前の1.2倍を超えないものは除きます。
(ここで言う「増築前」とは、建築物の撤去が伴う場合は、撤去後の床面積の合計を指す)

緑化の基準

- 建築物の敷地における植栽の内容や維持管理の方法などを記載した緑化計画書及び緑化完了書の届出を行う必要があります。
- 緑地は原則として地上部及び建築物上に確保するものとし、それぞれ下記の基準により算出します。

1. 地上部の緑化

① 新・改築の場合

a. 工業専用地域を除く区域

下記のAまたはBの面積のうち小さい方の面積以上の緑化面積を確保してください。

A. 次のア、イによって算出される面積のうち小さい方の面積

ア. 地上部の緑化面積 = (敷地面積 - 建築面積) × 25%

イ. 地上部の緑化面積 = {敷地面積 - (敷地面積 × 建蔽率 × 0.8)} × 25%

B. 建築物の床面積の合計

例1) 敷地面積1,000㎡、建蔽率80%、建築面積600㎡、床面積の合計1,200㎡の場合

Aア (1,000㎡ - 600㎡) × 25% = 100㎡

Aイ [1,000㎡ - (1,000㎡ × 80% × 0.8)] × 25% = 90㎡

B 1,200㎡

B > Aア > Aイ であることから、Aイ式で算出した90㎡を採用

例2) 敷地面積1,000㎡、建蔽率60%、建築面積600㎡、床面積の合計1,200㎡の場合

Aア (1,000㎡ - 600㎡) × 25% = 100㎡

Aイ [1,000㎡ - (1,000㎡ × 60% × 0.8)] × 25% = 130㎡

B 1,200㎡

B > Aイ > Aア であることから、Aア式で算出した100㎡を採用

b. 工業専用区域

緑化面積が敷地面積の100分の10以上であること。

② 増築の場合

① - aの基準による面積または下記により算出される面積以上の緑化面積を確保してください。

(下記の式によって緑化面積を算出した場合、既存の緑化面積を含めることは不可)

地上部：[(増築面積 ÷ 建蔽率) - 増築面積] × 25%

※増築面積とは、既存部分を含まない増築部分の建築面積をいいます。

③ 道路の境界線から水平距離が3m以内に高木(植栽時に樹木の高さが3m以上の樹木)を含む樹木を植栽する場合は、当該緑化面積の2分の1に相当する面積を緑化の面積に加算できます。

2. 建築物上(建築物の屋上、壁面又はベランダ等)の緑化

下記によって算出される面積以上の緑化面積を確保してください。

建築物上の緑化面積 = 屋上面積 × 20% (増築の場合、増築に係る部分)

※1 屋上面積とは建築物の屋根部分で人の出入り及び利用が可能な部分のうち建築物の管理に必要な施設に係る部分を除いた面積をいいます。

※2 人の出入り及び利用可能な屋上部分とは、建築基準法施行令第126条第1項に定める手すり壁、さく又は金網があり、エレベーター、階段(ステップ型)や平面フロアにより、人が行き来できるものをいいます。ただし、梯子で昇り降りする屋上は対象外とします。

※3 建築物の管理に必要な施設とは空調機器、エレベーター、傾斜車路、広告塔や、ヘリポートなどの緊急離着陸場及び緊急救助用スペースなどを指します。

(3) 工場において稼動に必要な施設、学校の運動施設、保育所の屋外遊戯場は、敷地面積から控除することができます。

(4) 地上部、あるいは建築物上において、必要緑化面積の確保が困難な場合は、緑化が困難な面積相当分を相互に振り替えることができます。

緑化の種類

緑化面積に算入する緑化の種類は次のとおりです。

樹木
樹木面積は次項の算出方法を使用する

芝、地被類（コケなど）
芝生駐車場のブロック等の芝生保護材も緑化面積に含む

花壇
プランター、コンテナを利用する場合は100ℓ以上の容積のもの

水流、池など
樹木、植栽等と一体となって自然的な環境を形成しているものに限る

園路、土留など
上記緑化面積の合計の1/4を算入の限度とする

！ 注意点

地上部の必要緑化面積の1/2以上は原則として樹木とする必要があります。

壁面緑化も可能ですが、補助資材や緑化基盤の使用有無により算出方法が異なります。

高木と低木あるいは地被植物などが重なっている部分は重複して計上できません。

適用除外

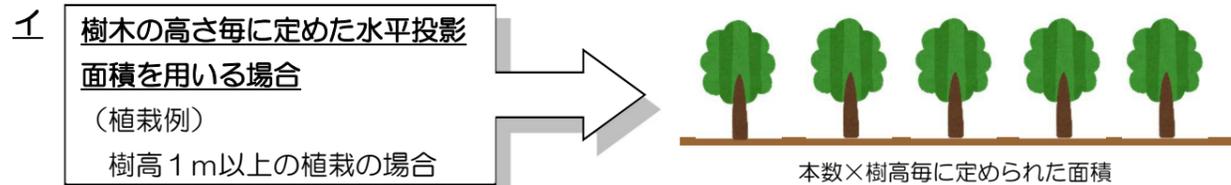
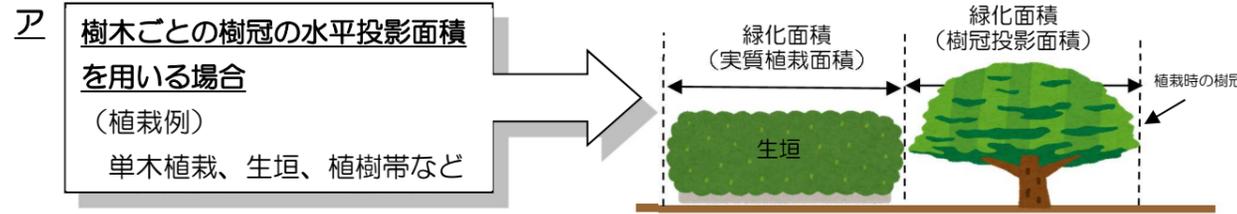
- ・南部大阪都市計画堺南線沿道地区計画の区域内における建築物の制限等に関する条例第4条に規定に基づき、同条例別表2の項を適用する建築物。
- ・南部大阪都市計画羽衣及び高師浜西部地区計画の区域内における建築物の制限等に関する条例第3条に規定する適用区域内の建築物。
- ・高石市工場立地法に基づく準則を定める条例第3条の表に規定する区域内の建築物。
- ・その他市長が特に認める建築物。

その他の事項

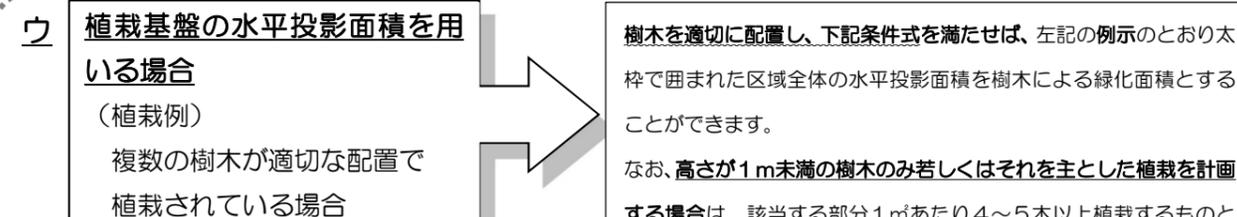
- ・緑地の維持管理についての努力義務
- ・届出を行わずに建築行為に着手した場合などの勧告措置

緑化面積の算出方法

緑化面積（樹木）の算出方法は次の3つの方法より選択できます。尚、同一敷地内で複数の算定方法を用いることができます。



植栽時の樹高	半径	面積
1m以上 2.5m未満	1.1m	3.8㎡
2.5m以上 4m未満	1.6m	8.0㎡
4m以上	2.1m	13.8㎡



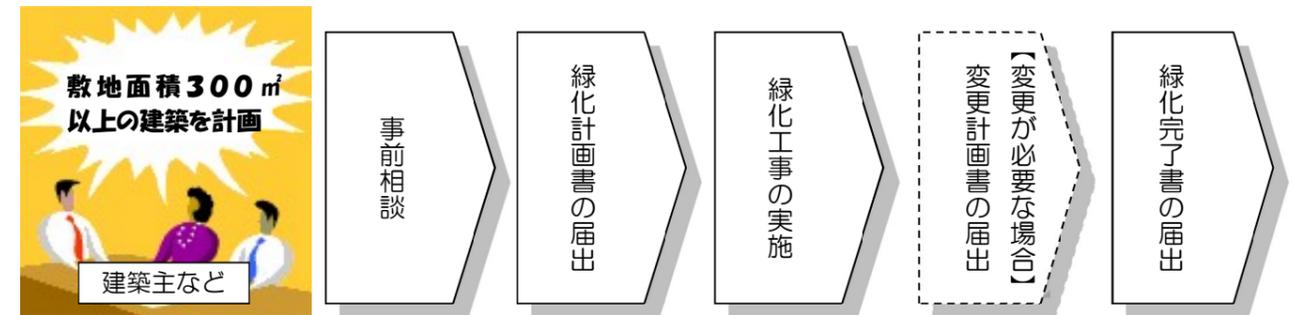
樹木を適切に配置し、下記条件式を満たせば、左記の例示のとおり太枠で囲まれた区域全体の水平投影面積を樹木による緑化面積とすることができます。

なお、高さが1m未満の樹木のみ若しくはそれを主とした植栽を計画する場合は、該当する部分1㎡あたり4～5本以上植栽するものとし、将来樹冠で覆われる様な植栽密度で植栽してください。

【条件式】 $A \leq 18T_1 + 10T_2 + 4T_3 + T_4$

A：当該部分の水平投影面積（㎡）
 T_1 ：高さが4m以上の樹木の本数
 T_2 ：高さが2.5m以上4m未満の樹木の本数
 T_3 ：高さが1m以上2.5m未満の樹木の本数
 T_4 ：高さが1m未満の樹木の本数

緑化計画・完了書の届出にかかる手続きフロー



必要書類一覧

以下の図書類を添付し、正本1部、副本1部（写し可）を提出してください。

届出種別	提出書類
緑化計画書	①緑化計画書 ②位置図 ③緑化計画平面図（地上部及び建築物上） ④緑化計画断面図（地上部及び建築物上） ⑤求積図 ⑥建築物立面図（建築物上に壁面緑化を実施する場合添付） ⑦樹木等一覧 ⑧委任状
緑化計画変更書	①緑化計画変更書 ②変更理由書 ③その他関係図表（変更内容に関するもの 変更後の内容を朱書記入）
緑化完了書	①緑化完了書 ②緑化完了平面図 ③完了写真 ④樹木等一覧 ⑤その他関係図表（軽微な変更がある場合、変更内容に応じた図表 変更後の内容を朱書記入）

※変更手続きの必要がない場合

- ①緑化基準面積の増減を伴わない建築面積の変更の場合
- ②緑化施設の配置又は規模、樹種、又は樹木の本数の変更による緑化面積の減少の割合が20%を超えない場合
- ③緑化面積を増加する場合
- ④緑化の着手予定年月日又は完了予定年月日を変更する場合（着手予定年月日又は完了予定年月日から1年以内の場合に限る）
- ⑤緑化施設の管理に関する計画を変更する場合
- ⑥建築物の名称又は種類を変更する場合 ⑦届出をした者が法人である場合において代表者を変更する場合