

# 建築物に付属する緑化等に関する指導要綱実施基準

## 第1章 要綱実施基準の目的等

### (目的)

**第1** この基準は、建築物に付属する緑化等に関する指導要綱（以下「要綱」という。）の実施について必要な事項を定めるものとする。

### (用語の定義)

**第2** この基準における用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）及び要綱によるほか、次に掲げるものとする。

- (1) 高木 高さ3.0メートル以上の樹木とし、支柱は2本鳥居型支柱、3本鳥居型支柱若しくは同等以上の堅固なものを使用した支柱とすること。
- (2) 中木 高さ1.5メートル以上の樹木とし、支柱は1本支柱とすること。
- (3) 低木 高さ0.3メートル以上の樹木。
- (4) 地被植物 芝生、リュウノヒゲ、アイビー、ササ類、シダ類等。ただし、大規模建築物においては芝生を除く。

## 第2章 大規模建築物について

### (緑地の計画)

**第3** 要綱第5条第2項(3)及び第3項に規定する別に定める基準は、次の各項に掲げるものとする。

#### (1) 必要な緑地面積の算定

敷地面積の3パーセント以上となる緑地は、次の各号により算定する。

ア 緑地の面積は、接道部の緑地面積とする。

イ アのほか、残りの面積について緑視面積（立面積）とすることも可能とする。

緑視面積は、次の各号による

- (ア) 高木

緑視面積とする高木は、道路上の歩行者から容易に確認できるように、接道部に効果的に配置されている高さ6.0メートル以上のものとし、その緑視面積は1本あたり23.5平方メートルとする。

#### (イ) 壁面緑化

緑視面積とする建築物の壁面への緑化は、接道部から遮蔽物がなく道路上の歩行者から容易に確認できるように効果的に配置されているものとし、次の各号によるものとする。

- A 壁面に植栽基盤そのものを設置する緑化（ただし高さ1.0メートル以上）について、その緑視面積は植栽基盤の垂直投影面積とする。
- B 登はん型（植栽基盤にツル植物等を植栽し、壁面に植物等をからませて緑化する方法）の場合は次のとおりとする。
  - (1) 植物の登はんを補助する緑化資材（以下、「補助資材」という。）を使用する場合は、補助資材が覆う壁面の面積とする。ただし、傾斜した壁面の場合は、補助資材が覆う壁面の垂直投影面積とする。
  - (2) 補助資材を使用しない場合は、緑化しようとする壁面の水平投影の長さに1.0メートルを乗じて得られた数値を面積とする。
- C 下垂型（建築物の壁面に屋上やベランダ等からツル植物等を下垂させて緑化する方法）は、緑化しようとする壁面の水平投影の長さに1.0メートルを乗じて得られた数値を面積とする。
- D 建築物の壁面に沿わせて植栽する生垣（ただし高さ2.0メートル以上）について、壁面緑化として扱うことができるものとし、その緑視面積は生垣の垂直投影面積とする。

ウ 接道部での十分な緑地の確保が困難で、接道部以外（接道部以外の地上部および建築物の屋上）に緑地を設ける場合は、不足の2倍の面積の緑地を確保するものとする。この場合、面積の算定にあたり有効となる緑地面積は、確保した緑地面積に1/2を乗じて得られた数値とする。

#### (2) 配置

- ア 緑地の上空には、軒やバルコニー等の構造物がないものとする。
- イ 植栽基盤等は、樹種の特성에応じて樹木等の育成に支障のない規模及び土壌の厚さを確保すること。
- ウ 他の土地利用との兼用は行わないこと。

エ 緑地は、原則として次の区域にかからないものとする。

(ア) 都市計画道路の区域

(イ) 船場建築線の区域。ただし、「御堂筋沿道部建築物のデザイン誘導等に関する要綱」が適用される区域において、当該要綱第6条に定める建築計画デザイン協議が成立した場合は、この限りではない。

オ 消防活動上及び避難上支障のない位置に設置すること。

### (3) 植栽基盤の形状

植栽基盤の形状は、有効幅員（内寸法）を0.6メートル以上とし、高さを付近の地盤から0.5メートル以下とすること。

### (4) 植栽

ア 緑地の樹木や土壌が、風等により飛散しないようにすること。

イ 緑地を維持するための灌水施設を設けること。

ウ 建築物の躯体を根によって痛めることがないような樹木を選定し、防根を適切に行うこと。

エ 緑地面積1平方メートルあたり0.05本以上の高木と4株以上の低木を植樹すること。

ただし、高木1本を中木3本に、高さ5.0メートル以上の高木1本を高木2本に、それぞれ代えることができる。なお、緑視面積として換算する高木及び生垣については、緑地面積として必要な植栽本数との重複は認めない。また、高木及び生垣の植栽間隔については別途協議とする。

また、低木1株につき4株以上の割合で、地被植物（芝生を除く。）に代えることができる。

オ 樹木は枝条がよく繁茂し、その樹種本来の形態、性状を有し、病虫害の被害や損傷のない健全な生育状態のものとする。

カ 支柱の形状は、第2の(1)及び(2)によるものとし、樹木の大きさや形状等によりそれによりがたい場合は、建築主は市長と別途協議を行うものとする。

### (5) その他

ア 屋上の緑地における植栽基盤の形状、植栽については、地上部での基準に準じるものとするが、高木の植栽本数については建築主は市長と別途協議を行うものとする。

イ 壁面、屋上に緑化を行う場合、緑化資材等が落下しないように危険防止の措置を行うこと。

## (公園の計画)

**第4** 要綱第6条第2項に規定する別に定める基準は、次に掲げるものとする。

### (1) 配置

ア 公園は、建設計画区域内の居住者の利用だけでなく、周辺居住者の利用も配慮し、原則として接道沿いの安全かつ適切な位置に配置すること。

イ 予定建築物の主たる動線計画と重複せず、併せて敷地全体の景観を考慮すること。

ウ 公園の上空には、軒やバルコニー等の構造物がないものとする。

エ 他の土地利用との兼用は行わないこと。とくに、総合設計制度における歩道状公開空地との兼用はできない。

オ 公園は、原則として都市計画道路、船場建築線の区域にかからないものとする。

### (2) 形状

原則として、整形とすること。

### (3) 施設内容

公園の施設は、次に掲げるところを基本とし、利用上及び管理上機能的で、かつ安全であるように配慮すること。とくに、高齢者、障害者等が円滑に利用できるよう配慮すること。

- ・管理施設 車止め、集水柵等
- ・休養施設 ベンチ等
- ・遊戯施設 砂場等
- ・修景施設 パーゴラ、植栽等

植栽については、第3の(4)の規定を準用する。

ただし、植栽本数等については、この限りでない。

## (広場の計画)

**第5** 要綱第6条第2項に規定する別に定める基準は、次に掲げるものとする。

### (1) 配置

ア 広場は、建設計画区域内の居住者の利用だけでなく、周辺居住者の利用にも配慮し、原則として接道沿いの安全かつ適切な位置に配置すること。

イ 予定建築物の主たる動線計画と重複せず、併せて敷地全体の景観を考慮すること。

ウ 広場の上空には、軒やバルコニー等の構造物がないものとする。

エ 他の土地利用との兼用は行わないこと。とくに、総合設計制度における

歩道状公開空地との兼用はできない。

オ 広場は、原則として都市計画道路、船場建築線の区域にかからないものとする。

(2) 形状

原則として、整形とすること。

(3) 施設内容

広場の施設は、次に掲げるものを基本とし、利用上及び管理上機能的で、かつ安全であるように配慮すること。とくに、高齢者、障害者等が円滑に利用できるよう配慮すること。

- ・ 管理施設 集水枡等
- ・ 休養施設 ベンチ等
- ・ 修景施設 モニュメント、植栽等

植栽については、第3の(4)の規定を準用する。

ただし、植栽本数等については、この限りでない。

**(緑地・公園等計画の協議書類等)**

**第6** 要綱第7条第1項に規定する協議に際し、建築主は第1号様式による緑地等計画概要書2部を市長に提出しなければならない。

2 前項の緑地等計画概要書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 位置図

(2) 区域図

(3) 区域求積図

(4) 土地利用計画図

(5) 緑地・公園等計画図（建築物の配置、緑地・公園等の位置・形状・寸法・面積、高木・中木・低木の種別、樹木の種類・高さ・幹回り・枝幅・本数、公園等の施設の配置等を示すこと。）

(6) 緑地・公園等求積図（緑地・公園等の求積表を個々に整理）

(7) 緑地・公園等標準断面図

(8) その他参考（建築物の設計概要書、設計説明書、協議経過書 等）

(9) 委任状（必要な場合に限る。）

### **（緑地・公園等計画の変更協議書類等）**

**第7** 要綱第7条第2項に規定する別に定める事項は、次に掲げるものとする。

- (1) 緑地の計画
- (2) 公園または広場の計画
- (3) その他、市長が必要と認める場合

2 要綱第7条第2項に規定する協議に際し、建築主は第2号様式による緑地等計画変更概要書2部を提出しなければならない。

3 前項の緑地等計画変更概要書には、第6の2に掲げる図書のうち変更に係るものについて、変更前と変更後の図書を添付しなければならない。

### **（緑地等完了届にかかる書類等）**

**第8** 要綱第8条に規定する協議に際し、建築主は第3号様式による緑化等完了届2部を提出しなければならない。

- (1) 最終の緑地等計画概要書及び緑地計画図
- (2) 写真撮影位置図
- (3) 工事完了写真
- (4) 委任状（必要な場合に限る。）

## **第3章 敷地面積が500平方メートル以上1,000平方メートル未満の建築物について**

### **（緑地の計画）**

**第9** 要綱第12条第3項に規定する別に定める基準は、次の各項に掲げるものとする。

- (1) 有効緑地面積の算定

壁面における緑地の面積の算定については次のとおりとする。

ア 登はん型（植栽基盤にツル植物等を植栽し、壁面に植物等をからませて緑化する方法）の場合は次のとおりとする。

- (ア) 植物の登はんを補助する緑化資材（以下、「補助資材」という。）を使用する場合は、補助資材が覆う壁面の面積とする。ただし、傾斜した壁面の場合は、補助資材が覆う壁面の垂直投影面積とす

る。

(イ) 補助資材を使用しない場合は、緑化しようとする壁面の水平投影の長さに1.0メートルを乗じて得られた数値を面積とする。

イ 下垂型（建築物の壁面に屋上やベランダ等からツル植物等を下垂させて緑化する方法）の場合は、緑化しようとする壁面の水平投影の長さに1.0メートルを乗じて得られた数値を面積とする。

## (2) 配置

ア 緑地の上空には、軒やバルコニー等の構造物がないものとする。

イ 植栽基盤等は、樹種の特性に依じて樹木等の育成に支障のない規模及び土壌の厚さを確保すること

ウ 他の土地利用との兼用は行わないこと。

エ 緑地は、原則として次の区域にかからないものとする。

(ア) 都市計画道路の区域

(イ) 船場建築線の区域。ただし、「御堂筋沿道部建築物のデザイン誘導等に関する要綱」が適用される区域において、当該要綱第6条に定める建築計画デザイン協議が成立した場合は、この限りではない。

オ 消防活動上及び避難上支障のない位置に設置すること。

## (3) 植栽基盤の形状

ア 植栽基盤の形状は、有効幅員（内寸法）を0.6メートル以上とすること。

イ 壁面緑化のためのツル植物を植栽する場合は、植栽基盤の有効幅員（内寸法）0.3メートルを標準とすること

## (4) 植栽

ア 緑地の樹木や土壌が、風等により飛散しないようにすること。

イ 緑地を維持するための灌水施設を設けること。

ウ 建築物の躯体を根によって痛めることがないような樹木を選定し、防根を適切に行うこと。

エ 接道部における緑地については、緑地面積1平方メートルあたり0.05本以上の高木と4株以上の低木を植樹すること。

ただし、高木1本を中木3本に、高さ5.0メートル以上かつ目通り幹回り寸法0.5メートル以上の高木1本を高木2本に、それぞれ代えることができる。また、低木1株につき4株以上の割合で、地被植物（芝生を除く。）に代えることができる。

オ 樹木は枝条がよく繁茂し、その樹種本来の形態、性状を有し、病虫害の被害や損傷のない健全な生育状態のものとする。

カ 支柱の形状は、第2の(1)及び(2)によるものとし、樹木の大きさや形状等によりそれによりがたい場合は、建築主は市長と別途協議を行うものとする。

キ 壁面緑化のためのツル植物を植栽する場合は、植栽間隔0.3メートルを標準とすること。

(5) その他

屋上、壁面に緑化を行う場合、緑化資材等が落下しないように危険防止の措置を行うこと。

**(緑地計画協議書等)**

**第10** 要綱第10条第1項に規定する協議に際し、建築主は第4号様式による緑地計画協議書2部を市長に提出しなければならない。

2 前項の緑地計画協議書には次に掲げる図書を添付しなければならない。

(1) 付近見取図（方位、道路及び目標となる建物を示すこと。）

(2) 緑地計画図（建築物の配置、緑地の位置・形状・寸法・面積、高木・中木・低木の種別、樹木の種類・高さ・幹回り・枝幅・本数等を示すこと。）

(3) 緑地求積図

(4) 敷地求積図

(5) 委任状（必要な場合に限る。）

**(緑地計画変更届等)**

**第11** 要綱第13条第2項に規定する別に定める事項は、次に掲げるものとする。

(1) 緑化率（当初より減少する場合に限る。）

(2) 敷地の形状又は面積（当初の面積の1/10以上の増減に限る。）

(3) 建築主の氏名、名称又は住所

(4) その他、市長が必要と認める場合

2 要綱第13条第2項に規定する協議に際し、建築主は第5号様式による緑地計画変更届2部を市長に提出しなければならない。

3 前項の緑地計画変更届には、第10の2項に掲げる図書のうち変更に係るも



のを添付しなければならない。

### **(緑化完了届)**

**第 12** 要綱第 14 条に規定する届出に際し、建築主は第 6 号様式による緑化完了届を 1 部市長に提出しなければならない。

2 前項の緑化完了届には、次に掲げる図書を添付しなければならない。

- (1) 緑化完了図
- (2) 写真撮影位置図
- (3) 工事完了写真
- (4) 委任状 (必要な場合に限る。)

## **第 4 章 その他**

### **(実施の細目)**

**第 13** この基準の実施に関して必要な事項は、建設局長が都市計画局長と協議の上、定める。

#### **附 則**

この基準は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

#### **附 則**

この基準は、平成 28 年 7 月 1 日から施行する。