

大阪市みどりのまちづくり条例及び建築物に付属する緑化等に関する指導要綱に基づく建築物の緑化についてのQA集

注) 大阪府自然環境保全条例に関するよくある質問については、以下のURLをご参照ください。

URL : <https://www.pref.osaka.lg.jp/midori/ryokkaseido/todokede.html>

≪緑化義務面積の算定について≫

番号	Q	A
1	芝生は緑化部分として認められますか。	認められません。
2	藤棚は緑化部分として認められますか。	認められません。
3	マンション等で個人の庭（バルコニー等の緑地）が設置されている場合、その緑地は緑化部分の面積として算定できますか。	本制度は、緑豊かでうまいのある良好な都市環境の形成を図ることを目的としているため、マンション等での個人の庭を緑化部分の面積として算定することはできません。
4	緑化基本位置に、道路の地盤から50cm以上高い場所に植栽基盤を設置する場合、緑化基本位置として認められますか。	手引きp15に記載されている植栽基盤の標準例に満たないので、緑化基本位置として認められません。
5	接道部に高さの異なる緑地を段違いに設置した場合や、接道部の緑化部分が法面になっている場合、地盤からの高さが50cmより高くなる緑地部分は、緑化基本位置として面積を算定できますか。	緑地が段違いに設置されている場合は、地盤からの高さが50cm以下の段までしか、緑化基本位置として算定できません。 ただし、緑化部分が法面になっており、道路から容易に視認できると認められる場合は、地盤からの高さが50cmより高い部分も、緑化基本位置として算定することができます。
6	接道部にフェンス等を設置する場合は、どのような形状のフェンスであっても、緑化基本位置以外とみなされますか。	メッシュフェンス等で、敷地を容易に見通すことができると認められる場合は、緑化基本位置とみなします。門扉などの引き込みについても同様です。
7	高木の植栽が困難と認められる場合、高木1本を低木80本に換算した上で、さらに低木1本を地被4本に換算することはできますか。	換算できます。この場合、高木1本を地被320本に換算することになります。ただし、水平投影面積に要する低木本数は、別途必要となります。なお、高木の植栽が困難と認められる主な理由は、手引きp.9をご参照ください。
8	水平投影面積内に壁面緑化をする場合、地被の植床として面積を控除する必要はありますか。	面積を控除する必要はありません。ただし、基礎のある植物の登はんを補助する緑化資材（補助資材）を設置する場合は、基礎の幅×補助資材を設置する延長の面積を控除してください。
9	緑地の上空に軒やひさし、バルコニー等の構造物がある場合、その緑地は緑化部分の面積として算定できますか。	算定できません。
10	緑化義務面積の算定について、有効面積（㎡）は、敷地面積×3%で算出される緑化義務面積以上であるが、有効面積の比率（%）が切り捨てで3%に満たない場合、緑化義務を満たしていないとみなされますか。	有効面積が緑化義務面積以上であれば、緑化義務を満たしているとみなします。

≪総合設計制度と緑化義務面積の算定について≫

番号	Q	A
1	総合設計制度における緑化基準は、大阪市みどりのまちづくり条例と同じですか。	総合設計制度と大阪市みどりのまちづくり条例の基準はそれぞれで異なりますので、個別の基準に従ってください。
2	総合設計制度が適用されている場合で、歩道状公開空地に6m以上の樹木がある場合、当該樹木を1本当たり23.5㎡の立面積として算定できますか。	算定できます。総合設計制度が適用されている場合でも、緑化部分の面積の算定方法等
3	総合設計制度における公開空地で、公園又は広場を3%確保した場合、公園又は広場を控除した残りの緑地を緑化部分の面積として算定できますか。	が変わることはありません。
4	総合設計制度において設置した歩道状公開空地は、道路と同等のものと認め、歩道状公開空地に接する敷地は緑化基本位置としてみなされますか。	歩道状公開空地は、不特定多数の人に利用される歩道であることから、道路と同等のものと認めます。そのため、歩道状公開空地と敷地との間にブロック塀やフェンスがなく、敷地を見通すことができる場合は、緑化基本位置としてみなします。
5	公園又は広場を設置する場合、総合設計制度における公開空地との兼用は認められますか。	認められます。

《公園又は広場について》

番号	Q	A
1	公園又は広場を設置する場合、公園又は広場内の植栽を緑化部分の面積として算定できますか。	算定できません。緑化部分の面積は、公園又は広場内の植栽以外で3%を確保してください。
2	公園又は広場は、必ずしも接道部に配置しないといけないですか。接道部に配置できない場合、2倍の面積が必要となりますか。	原則として接道部に配置してください。敷地形状等を考慮し、やむを得ないと判断される場合は、接道部でない場所に設置することを認めますが、2倍の面積は必要ありません。ただし、居住者だけでなく周辺居住者の利用も配慮し、できる限り見通しが良い場所に配置することや道路からのアクセスを確保することなどを検討してください。
3	公園又は広場内の植栽部分以外を全面舗装とすることは認められますか。	広場については全面舗装とすることは認められますが、公園については、遊戯や運動等の利用に配慮した舗装形態としてください。
4	公園又は広場内をマンションのメイン通路等として認められますか。	認められません。公園又は広場は、人、車両（自転車を含む）の導線など、予定建築物の主たる導線計画とは重複しないようにしてください。
5	公園又は広場に隣接して、建築物の敷地内における緑化部分（義務緑地）や他の用途の施設（駐輪場など）を設けている場合、公園又は広場との境界を明示する必要がありますか。	原則として、公園又は広場の範囲が分かるように、縁石等で境界を明示してください。ただし、公園又は広場と一体的な利用が望ましいと考えられる場合は、この限りではありません。
6	公園又は広場の上部に落下防止のための構造物を設置することは認められますか。	認められますが、緑地部分に日光が当たるよう、配置や構造に留意してください。
7	公園や広場、緑地部分の地下部に排水設備等を設置することは認められますか。	認められますが、緑地部分の地下部に設置する場合は、樹木が生育できる土厚を確保する必要があります。
8	公園又は広場の長方形の辺長比に決まりはありますか。	概ね1:3（縦横比）を超えないようにしてください。

《その他》

番号	Q	A
1	緑化計画書等や委任状に事業主の押印は必要ですか。	不要です。ただし、訂正印が必要な場合は、委任状の代理人の押印が必要となります。
2	変更や完了届の委任状は、当初の委任状のコピーでも認められますか。	当初の委任状に「一切の仕事」等の記載があり、変更や完了届の手続きを含めて委任していることが確認できる場合は、認められます。
3	緑化計画書等は、何日程度で承認されますか。	緑化計画書等の提出から約1週間程度です。
4	風致地区内であっても、緑化計画書等を提出する必要はありますか。	必要です。風致地区内の建築等に係る手続きは別途、ご確認ください。
5	竹や笹は緑地部分を算定する上で、どのような扱いとなりますか。	竹は高木として扱いますが、樹高が6m以上の場合であっても、立面積23.5㎡として算定することはできません。笹は、地被植物として扱い、面積の算定等は他の地被植物と同様とします。
6	緑化部分の雑草対策として、防草シートやウッドチップ、碎石は認められますか。	防草シートやウッドチップ等、植物の生育に影響のないものは認められますが、碎石は認められません。
7	プールの更衣室などの建築物は、控除対象になりますか。	建築物は控除対象になりません。
8	学校の運動場について、どれくらいの面積が控除できますか。	学校教育法の設置基準を踏まえ、実際の施設規模や配置状況、利用形態等を勘案して判断します。