

# 建築物に付属する緑化等に関する指導要綱

## 第1章 要綱の目的等

### (目的)

**第1条** この要綱は、本市域内において建築物を建築しようとする場合の緑化に関する事項を定めることにより、平成28年4月1日に施行された大阪市みどりのまちづくり条例の理念に基づき緑化の推進を図り、もって緑豊かな都市景観の創造と良好な都市環境を確保することを目的とする。

### (用語の定義)

**第2条** この要綱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。)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)によるほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 緑化 樹木等の植栽を行うこと。
- (2) 緑地 次のア～ウによる。ただし、鉢植え等の土地又は建築物に定着しないものを除く。
  - ア 敷地内の地上部において、緑化を目的として縁石や植栽基盤の設置等により区画が明確にされている部分。
  - イ 建築物の屋上において、緑化を目的として縁石や植栽基盤の設置等により区画が明確にされている部分。
  - ウ 建築物の壁面において、植物が壁面を覆う部分。
- (3) 接道部 敷地のうち、原則として法第42条に規定する道路に接する部分で、道路側から十分に見通すことのできる範囲。

### (適用対象)

**第3条** この要綱は、市内において次の各号の一に該当する建築物を建築する場合に適用する。

- (1) 大阪市大規模建築物の建設計画の事前協議に関する取扱要領(以下、「大規模建築物取扱要領」という。)第2条の適用対象となる建築物(以下、「大規模建築物」という。)

- (2) 敷地面積が 500 平方メートル以上 1,000 平方メートル未満で、前記(1)を除く建築物。
- 2 前項に規定する建築物のうち、次の各号の一に該当する場合はこの要綱の適用を除外する。
  - (1) 法第 3 条第 1 項各号に掲げる建築物の敷地内における建築物。
  - (2) 法第 18 条第 1 項の適用を受ける建築物。ただし、大規模建築物については本市が建築主の場合に限る。
  - (3) 法第 85 条の適用を受ける仮設建築物。

## **第 2 章 大規模建築物について**

### **(適用対象)**

**第 4 条** この章は、第 3 条第 1 項(1)の建築物について適用する。

### **(緑地標準)**

**第 5 条** 建築主は、当該敷地内にその面積の 3 パーセント以上となる緑地を設置するものとする。

- 2 緑地の配置等については、次の各号に定めるところによる。
  - (1) 緑地は、まちなみの景観として道路上の歩行者から容易に確認できるよう接道部に効果的に配置するものとし、道路と緑地を遮蔽する塀等の設置はしないこと。
  - (2) 接道部での十分な緑地の確保が困難な場合には、建築主は市長と別途協議を行うものとする。
  - (3) 緑地面積の算定については、別に定める基準による。
  - (4) 緑化については、日照や通風等を考慮して樹種の選定を適切に行うと共に、植栽幅及び植栽方法に配慮することにより、樹木等の良好な育成に努めること。
- 3 緑地の計画については、前 2 項に規定するもののほか、別に定める基準に適合するものとしなければならない。
- 4 前 3 項の規定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。

る。

#### **(公園・広場標準)**

**第6条** 建築主は、建築物の用途に住宅が含まれる場合には、前条による緑地のほか、当該敷地内にその面積の3パーセント以上の公園又は広場を設置するものとする。

2 公園・広場の計画については、前項に規定するもののほか、別に定める基準に適合するものとしなければならない。

3 前2項の規定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。

#### **(緑地・公園等計画の協議)**

**第7条** 建築主は、法第6条及び法第6条の2に規定する建築確認申請等の前に、この要綱に定める事項について、事前相談の上、市長と協議しなければならない。

2 建築主は、協議を終了した計画のうち、別に定める事項を変更しようとする場合は、市長と協議しなければならない。

#### **(緑地等完了届の提出)**

**第8条** 建築主は、前条に基づいて協議した緑地等計画の工事が完了したときは、すみやかに市長に届け出なければならない。

#### **(事務)**

**第9条** 前2条による事務は、建設局公園緑化部協働課において行う。

### **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**

#### **(適用対象)**

**第10条** この章は、第3条第1項(2)の建築物について適用する。

## (用語の定義)

**第11条** この章における用語の意義は、第2条によるほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 有効緑地面積 緑地のうち、樹木等の育成上好ましくない部分（ひさし及びベランダ等の建築物の部分の下部等）を除いた部分とする。また、接道部以外の地上部における緑地、建築物の屋上及び壁面における緑地については、その面積に  $1/2$  を乗じて得られた数値を緑地の面積と読み替えて算定するものとする。
- (2) 緑化率 有効緑地面積の敷地面積に対する割合。

## (緑地標準)

**第12条** 建築主は、当該敷地内に、緑化率が3パーセント以上となる緑地を設置するものとする。

2 緑地の配置等については、次の各号に定めるところによる。

- (1) 緑地は、まちなみの景観として道路上の歩行者から容易に確認できるよう接道部に効果的に配置することを原則とし、道路と緑地を遮蔽する塀等の設置はしないこと。
- (2) 接道部での十分な緑地の確保が困難な場合には、建築物の屋上、壁面及び接道部以外の地上部において緑地を確保すること。
- (3) 緑化については、日照や通風等を考慮して樹種の選定を適切に行うと共に、植栽幅及び植栽方法に配慮することにより、樹木等の良好な育成に努めること。

3 緑地の計画については、前2項に規定するもののほか、別に定める基準に適合するものとしなければならない。

4 前3項の規定によりがたい場合は、建築主は市長とそれらの取扱について別途協議を行うものとする。

## (緑地計画の協議)

**第 13 条** 建築主は、法第 6 条及び法第 6 条の 2 に規定する建築確認申請等の前に、この要綱に定める事項について、市長と協議しなければならない。

2 建築主は、協議を終了した計画のうち、別に定める事項を変更しようとする場合は、市長に届け出なければならない。

#### **(緑化完了届の提出)**

**第 14 条** 建築主は、前条に基づいて協議した緑地計画の工事が完了したときは、すみやかに市長に届け出なければならない。

#### **(事務)**

**第 15 条** 前 2 条による事務は、都市計画局開発調整部開発誘導課において行う。

### **第 4 章 その他**

#### **(実施の細目)**

**第 16 条** この要綱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**

1 この要綱は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

2 建築物に付属する緑化指導指針（平成 4 年制定）は、廃止する。なお、この要綱の施行の際、すでに緑化計画協議書を提出しているものについては、従前の例による。

#### **附 則**

この要綱は、平成 28 年 7 月 1 日から施行する。