

<資料編>

1. 屋上緑化 推進施策
2. 屋上緑化 事例シート
3. システム緑化 事例シート



1. 屋上緑化推進施策

平成13年5月に都市緑地保全法が改正され、屋上緑化を含む敷地内の緑化に係る「緑化施設整備計画認定制度」の制度化が行われました。緑化施設整備計画認定制度においては、都市緑地保全法に基づき市町村が定めた「緑化の推進を重点的に図るべき地区」（緑化重点地区）内で、屋上緑化・敷地内緑化を行う者が緑化整備計画を作成し、一定の基準に適合する場合に市町村長が認定を行うこととされており、認定を受けた事業者の負担軽減の観点から、固定資産税の軽減等の支援措置等が講じられています。

屋上緑化施設等に対して大阪市が講じている支援措置・助成・融資制度、および国土交通省による助成・推進施策を下記に紹介します。

大阪市による屋上緑化の推進施策

①「緑化施設整備計画認定制度の創設（ゆとりとみどり振興局緑化推進部公園企画課）」

都市緑地保全法の改正に基づき、都市の緑化の推進を目的に創設され、一定の条件を満たす建築物について、敷地内の空地や建物の屋上・壁面などの緑化施設整備計画を市（町村）が認定し、支援する制度である。

認定を受けた建物については、当該緑化施設に対して新たに固定資産税が課せられることになった年度から5年度分の固定資産税に限り、2分の1に評価が減じられる。

②「民間建築物の屋上緑化などへの助成事業（ゆとりとみどり振興局緑化推進部緑化課）」

民間建築物で行う緑化事業に対する助成制度は、従来公共道路に面した民間建築物に限定していたが、公共道路に面しない民間建築物の屋上緑化へも拡大している。

また、助成の対象経費は、植物材料費、植え付け費、客土、支柱などの植栽費に限定していたが、屋上緑化の施設建設に必要な経費を考慮し、防根施設や灌水施設など植栽の基盤整備費も助成対象としている。

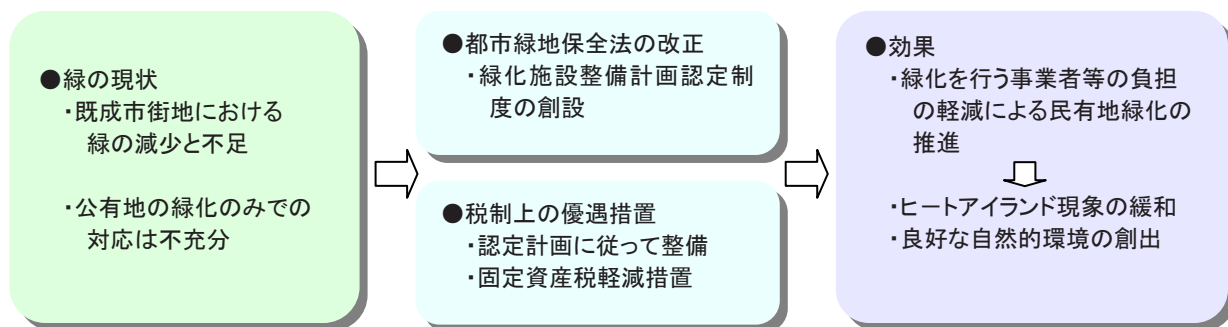
200万円を限度額として助成対象経費の2分の1以内の額とブロック塀等の撤去費（延長1m当たり6,000円以内）を助成

③「屋上緑化容積ボーナス制度（大阪市住宅局建築指導部建築企画課）」

平成14年5月1日から総合設計制度を拡充し、屋上緑化容積ボーナス制度を実施している。植栽基盤面積による屋上緑化面積を1㎡当たり0.2㎡（評価係数0.2）に換算して、割増容積率の算定基盤となる有効公開空地面積に算入することにより、建築物の容積率の割増しを行う。

④「民間建築物の屋上緑化誘導（大阪市計画調整局開発企画部開発指導課）」

平成4年4月制定の「建築物に付属する緑化指導指針」（以下「指針」という。）に基づき、市内において建築物を建築する場合に、その敷地面積が500㎡以上のものについて、敷地面積の3%以上となる緑地を接道部に重点を置いて確保するよう指導を行っているが、指針の改正（平成14年4月改正）により、屋上及び壁面等における緑化面積についても一定評価（接道部緑化面積の2分の1）することとし、建築物の緑化の推進を図る。



緑化施設整備計画認定制度の概要

国による屋上緑化の推進施策

①「緑化施設整備計画認定制度の創設（平成13年5月～）：国土交通省」

建築物の敷地内において空地、屋上、壁面などの緑化を行おうとする事業者等があらかじめ緑化施設整備計画を作成し、市町村の認定を受けるもの。

- ・市町村が「緑化重点地区」に定めた地区内であること
- ・敷地面積 1000 m²以上、敷地面積に対する緑化割合が 20%以上であること
- ・固定資産税を5年間にわたり2分の1に軽減

②「エコビル整備事業（平成11年度～）：日本政策投資銀行」

屋上緑化施設を備える建築物の建設費に対する低利融資制度。主として住宅を建設する事業や、既存ビルの買い取り等は対象外とする。

- ・延床面積 2,000 m²以上であること
- ・緑化面積が屋上面積の 50%以上、または緑化面積が 500 m²以上であること
- ・融資比率は対象工事費の 50%以内



2. 屋上緑化 <事例シート-1>

建物名称	大阪市中央体育館		
所在地	大阪市港区		
敷地面積	123,986㎡	建築面積	408㎡
竣工時期	1996年4月	緑地面積	(敷地面積 123,986.04㎡)
建物用途	体育館		屋上:
建物構造	RC造、コンクリート球形シェル		地上:
階数	地下3階、地上1階	緑化階数	屋根の上(全面緑化)
利用形態	一般開放		
緑化タイプ	公園		
植栽の種類	常緑高木(クスノキ、アラカシ、シラカシ等) 落葉高木(ケヤキ、コブシ、ナンキンハゼ等) 常緑低木(アベリア、トベラ、ビヨウヤナギ等) 落葉低木(アジサイ、ニシキギ、ヤマブキ等) その他(コグマザサ等)		
土壌の種類	真砂土:バーキュライト:活性堆肥 8:1:1		
			
地上からみた姿		屋上緑化全景	
備考	<p>大阪市におけるスポーツの普及・振興を図る拠点として計画され、1万人を収容するメインアリーナ、サブアリーナ、柔剣道場、トレーニング室などの練習場や大小会議室、スポーツ情報コーナーなどの施設で構成される体育館。</p> <p>この施設の大きな特徴は、環境保全と公園敷地の有効利用の目的で、直径110m、高さ30mのメインアリーナを始め、全施設を地下に設けたことである。屋根上部は、起伏と変化に富む緑豊かな公園としての利用を考え、厚さ約1mの客土と植栽を施した。さらに、地下建物の断熱効果と恒温性を活かした自然換気システム等の省エネルギー手法も取り入れ、各所のドライエリアで自然採光・自然通風を確保し、自然親和型の体育館としている。</p>		

2. 屋上緑化 <事例シート-2>

建物名称	O-CAT屋上ガーデン		
所在地	大阪市浪速区		
敷地面積	16,206.236㎡	建築面積	11,153.56㎡
竣工時期	1996年3月(改修:2000年3月)	緑地面積	4,600㎡
建物用途	運輸施設・鉄道施設・駐車場 一般店舗		屋上:3,300㎡
建物構造	SRC造、S造		地上:
階数	地上7階、地下4階	緑化階数	屋上
利用形態	一部一般開放		
緑化タイプ	緑地・ガーデニング実習園		
植栽の種類	オリーブ、レモンなど樹木類約40種、ラベンダー、ローズマリーなど草花類約80種 (約9100株)		
土壌の種類	人口軽量土壌(ビバソイル):厚み120~450mm、荷重120~450kg/㎡ 排水層		
			
屋上パノラマ			
備考	<p>既存建物の屋上の緑化改修。屋上庭園完成後1年足らずでビル全体の売上げが約1割伸びるという経済効果があった。既設のタイル面の上に排水層と透水フィルターを敷設し、その上に人工軽量土壌で築山を作った。土壌厚が高くなる部分は、軽量のかさ上げ袋を積んだ。排水溝は既設のものの上に鉄板でふたをして利用している。</p>		

2. 屋上緑化 <事例シート-3>

建物名称	ふれあい港館－建築的ブドウ畑のあるワインミュージアム－		
所在地	大阪市住之江区		
敷地面積	6,492㎡	建築面積	2,382㎡
竣工時期	1995年3月	緑地面積	2,556㎡
建物用途			屋上:
建物構造	RC造、S造		地上:
階数	地下2階、地上1階	緑化階数	1階
利用形態			
緑化タイプ	階段状		
植栽の種類	ヒラドツツジ、ぶどう		
土壌の種類	真砂土60%、バーク30%、黒曜石10%		
			
外観		外観	
備考	<p>21世紀に向けての未来都市整備を目指す「テクノポート大阪」計画が進行する大阪・臨海部であるが、その一部である南港の「コスモスクエア地区」の中心地区に計画されたこの「ふれあい港館」は、その名が示すように港における文化交流をテーマとしてフランスのル・アール港公団の協力のもとに行われた外観デザインコンペにより選ばれたものである。建物のイメージはワインカーヴ(地下貯蔵庫)であり、建物全体のボリュームは勾配のある屋上屋根により覆われ、主要機能はすべて地下に埋め込まれている。</p>		

2. 屋上緑化 <事例シート-4>

建物名称	実験集合住宅NEXT21		
所在地	大阪市天王寺区		
敷地面積	1,542.92㎡	建築面積	896.2㎡
竣工時期	1993年9月	緑地面積	1,012㎡
建物用途	共同住宅 (実験住宅18戸)		屋上:
建物構造	SRC造・PCa造+RC造複合構造		地上:
階数	地下1階・地上6階	緑化階数	1F中庭・屋上、中間階ベランダ
利用形態			
緑化タイプ	立体緑地		
植栽の種類	高木・中低木・地被植物・ツタ類		
土壌の種類	超軽量有機含有人工土壌 厚み;500~800mm 土壌の荷重;300から480kg/㎡		
			
NEXT21全景		植栽	
備考	<p>NEXT21は「21世紀の都市型集合住宅のあり方」を探る目的で1993年に建設された大阪ガスの実験社宅である。竣工後の緑地の生育は全般的に良好で、植栽していない植物の自生が1994年には20種、1995年にも1種記録されている。このような植物の種子を運ぶ野鳥はこれまでに22種、チョウ類も16種が飛来、その他にも多数の生物が飛来・生息している。</p>		