

建築物敷地等緑化促進制度の 一部改正のお知らせ

接道部への高木による緑化に伴う規則改正について

10月11日 運用開始

大阪府 環境農林水産部 みどり推進室 みどり企画課
〒559-8555 大阪市住之江区南港北 1-14-16 22 階
TEL : 06-6941-0351 (内線 2742)



大阪府 環境農林水産部 みどり推進室

緑化面積の算出方法


大阪府では、ヒートアイランド現象の緩和や潤いとやすらぎのある街づくりといった課題に対処するため、自然環境保全条例第33条及び34条に基づき、1,000㎡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、基準に沿った緑化計画書等の届出が必要です。

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。

・地上部の緑化面積

緑化面積算出方法	
下記A、B、Cのうち小さい方の面積以上の緑化面積を確保	
A	地上部の緑化面積＝(敷地面積－建築面積)×25%
B	地上部の緑化面積＝{敷地面積－(敷地面積×建蔽率×0.8)}×25%
C	建築物の床面積の合計
増築の場合は、上記の基準または下記の基準の緑化面積を確保	
[(増築面積÷建蔽率)－増築面積]×25%	

・緑化面積（樹木）の算出方法は次の3つから選択できます。（どの方法を用いてもよい）

ケース	算出の考え方												
ア 単木植栽 生垣・植樹帯 の場合等	樹冠の水平投影面積 												
イ 街路樹のように 同規格の樹木で 統一されている 場合等	樹木の高さ毎に定めた面積の合計 <table border="1"> <thead> <tr> <th>樹高</th> <th>半径</th> <th>面積</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1m以上 2.5m未満</td> <td>1.1m</td> <td>3.8㎡</td> </tr> <tr> <td>2.5m以上 4m未満</td> <td>1.6m</td> <td>8.0㎡</td> </tr> <tr> <td>4m以上</td> <td>2.1m</td> <td>13.8㎡</td> </tr> </tbody> </table> 本数×樹高毎に定められた面積 この方法は樹高1m以上の樹木に限る	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㎡											
ウ 様々な規格・種 類の樹種によ り、面的に植栽 されている場合	植栽基盤の水平投影面積 条件式] $A \leq 1.8T1 + 1.0T2 + 4T3 + T4$ A：当該部分の水平投影面積(㎡) T1：高さが4m以上の樹木の本数 T2：高さが2.5m以上4m未満の樹木の本数 T3：高さが1m以上2.5m未満の樹木の本数 T4：高さが1m未満の樹木の本数 ※1m未満の樹木のみで計画する場合は植栽密度が1㎡あたり4～5本以上を計画し、アの算出方法を適用すること												

緑化促進制度の改正

道路との境界線から水平距離が3m以内の範囲に樹木（高さが3m以上のものを含む。）を植栽した場合緑視効果の高い景観形成が図られるよう一部改正を行います。

接道部に高木を含む植栽を配置することによる緑化面積の算入ができます

接道部の範囲	道路境界から3m
算入について	1.5倍カウント 高木を含む接道部緑化面積の1/2を算入できます。

※低木のみ植栽帯は算入対象としません。



制度改正時の計算例

制度改正のイメージについて例を用いて説明します。

■敷地規模・建築面積にみあった緑化面積が必要とされます。（現行制度も同様）

敷地面積 1500㎡、 建築面積 700㎡、法定建蔽率 60%

算出方法 A では： $(1500-700) \times 0.25 = 200 \text{㎡}$

算出方法 B では： $(1500 - (1500 \times 0.6 \times 0.8)) \times 0.25 = 195 \text{㎡}$

算出方法 C では：(仮に1階建とすれば) 700㎡

となり、最も小さい値となる195㎡が必要緑化面積となります。

■制度の改正によって接道部に緑化すると、算入（1.5倍）できます。

接道部の算入対象となる面積は

H=4m以上 13.8㎡×2本 = 27.6㎡

植栽帯 35.0㎡

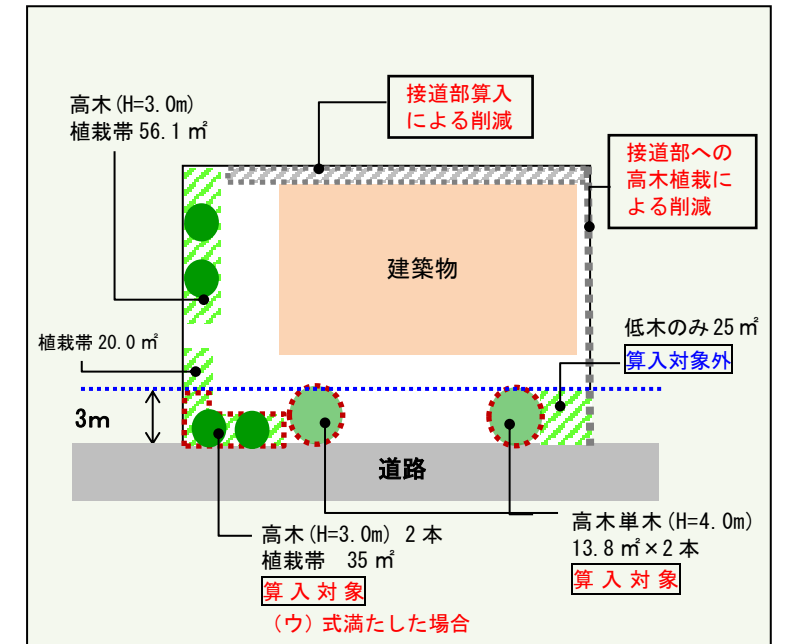
接道部面積合計 62.6㎡

算入面積は

$62.6 \text{㎡} \times 0.5 = 31.3 \text{㎡}$

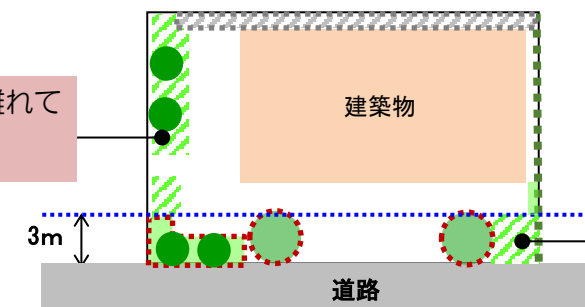
よって、必要緑化面積は

$195 \text{㎡} - 31.3 \text{㎡} = 163.7 \text{㎡}$ になります。



■以下の植栽は、算入対象となりません。

接道部から3m以上離れている植栽の場合



低木のみ植栽帯の場合
(高木が含まれていても、「緑化面積の算出方法」の「ウ」の条件を満たさない場合も同様)

※ 規則改正に伴い様式変更となります。ご注意ください。