

高槻市民間施設緑化指針

平成30年4月1日

高 槻 市

高槻市民間施設緑化指針

1 趣旨

この指針は、市域における無秩序な開発を防止するとともに、良好で快適な都市環境の形成を図ることを目的として、高槻市緑地環境の保全及び緑化の推進に関する条例（昭和 61 年高槻市条例第 44 号。以下、「条例」という。）第 22 条の規定に基づき、条例第 21 条第 1 項に規定する公共施設緑化基準に準じて、民間施設緑化に関し、必要な事項を定めるものである。

2 用語の定義

民間施設・・・市・府・国その他の公共団体が設置し、又は管理する施設以外の施設をいう。ただし、墓地・資材置場・採石場・駐車場・グラウンド等の建築物を有しない施設を含む。

緑被地・・・森林・山林・雑木林・樹林地等の樹木で覆われている自然的緑地（伐採後の切り株が現存している場合も含む。）

基本緑化率・・・施設の景観要素の向上や環境改善に資するために必要な緑化率で、敷地面積のうちの空地の面積に対する緑化面積の割合
なお、一戸建ては、敷地面積を宅地面積と読み替える。

回復緑化率・・・開発行為によって、緑被地の一部若しくは全部が裸地化する場合において、それを一定量復元するために必要な緑化率で、開発区域内の緑被地面積に対する緑化面積（現況のまま保全した緑被地の面積も含む。）の割合

緑化面積・・・一定の密度で樹木等により緑化される土地等の面積及び樹木が独立して植栽される場合の樹木の枝葉の水平投影面積並びに太陽光発電パネル等が建築物上に設置される場合の当該パネルの水平投影面積

3 民間施設緑化基準

市の区域内に所在するすべての民間施設の所有者もしくは管理者または民間施設を設置しようとする者は、次の表の左欄に掲げる適用区分に応ずる同表右欄に掲げる民間施設緑化基準以上の緑化を図ること。

適用区分		民間施設緑化基準
条例第 23 条の緑化協議を必要とする開発行為によって設置しようとする民間施設	緑被地を含む土地の区画形質の変更を伴うもの	基本緑化率（別表 1）と回復緑化率（別表 2）による緑化面積の合計面積を確保すること。
	上記以外のもの	基本緑化率による緑化面積を確保すること。
上記以外の民間施設		基本緑化率により、緑化面積を確保するよう努めること。

(1) 緑化面積に計上できる面積は、別表 3 の緑化施設の種類に応じた施設面積に算入割合を乗じて得た面積とする。

(2) 原則として地上部において緑化面積の 3 分の 2 以上を確保すること。

(3) 原則として緑化面積のうち、3 分の 2 以上は樹木による緑化面積であること。

(4) 植栽本数基準

植栽本数は、地上部の平坦な植栽地における樹木による緑化において、樹木による計画植栽面積 100 m²当たり高木を 10 本以上、中木を 15 本以上、低木を 30 本以上植栽すること（端数は原則として切り上げとする。）。

ただし、各樹木の植栽必要本数の半数を超えない範囲については、それぞれ次の表により換算できるものとする。また、特に施設の景観要素を高める場合・環境への負荷を軽減すると認められる場合（理由書・緑化計画書・植栽イメージ図等が必要）はこの限りでない。

なお、高木とは植栽時に樹高が 3m 以上、中木とは同じく 1.5m 以上 3m 未満、低木とは同じく 1.5m 未満のものをいう。

換算基準	高木 1 本⇔中木 2 本 ・ 高木 1 本⇔低木 20 本 中木 1 本⇔低木 10 本
------	--

4 基本緑化率適用時の留意点

(1) 公開緑化

植栽帯に関しては、道路との境界部分など公開性の高い部分に重点的に配置するものとし、緑の存在効果を高めること。特に、敷地外周部についてはブロック塀を排し、中

低木の列植による生け垣化を図り、緑の公開性を確保すること。管理上やむを得ず工作物を設置する場合は、透視性のある格子柵やフェンスとし、その設置についてはできる限りセットバックすることにより境界部分への植栽を行うよう努めること。

(2) 景観・生態系への配慮

植栽する樹種や形状の決定にあたっては、風土や周囲の景観に十分配慮し、施設全体として統一性のとれた緑化を行うこと。また、シンボルとなる高木の植栽や、敷地外周部の植え込みは低木による密植とするなど、地域の緑景観の向上に努めること。

なお、外来種の導入にあたっては、生態系への十分な配慮を行うこと。

(3) 現存樹木の利用

現存する良好な樹木はできる限り保存・移植等を図ること。

(4) 環境改善に効果の高い緑化の推進

緑は施設の景観向上はもとより、市街地のヒートアイランド現象の緩和や大気・水の浄化、生物の生息空間となるなど、環境改善に大きな役割を果たしており、建築物上における緑化や駐車場緑化などにも努めるものとする。

(5) 植栽帯の設置箇所

植栽帯は、青天の下に設置すること。ただし、やむを得ず庇やバルコニーの下に植栽帯を設置する場合は、軒高を5 m以上確保し、庇等の先端から1 m以内に設置すること。

5 回復緑化率適用時の留意点

(1) 現存植生の保全及び表土の利用

現存する良好な植生は、できる限りその保全に努めること。また永年培われてきた肥沃な表土は、できる限りこれを処分することなく植栽地の表土として利用すること。

(2) 開発区域外周部の緑化

開発区域外周部には、現存植生緑地または植栽帯を設けるよう努め、周辺の緑地環境に影響を及ぼさないよう配慮すること。

(3) 法面緑化

法面は勾配を極力緩和するとともに、法面小段を広く取り、樹木及び地被植物による早期緑化を図ること。

別表 1

基本緑化率一覧表

用途区分		敷地面積	基本緑化率
教育施設 文化施設 医療施設 厚生施設 福祉施設		3,000㎡未満	敷地面積のうち空地の面積の概ね15%以上
		3,000㎡以上 9,000㎡未満	〃 25%以上
		9,000㎡以上	〃 30%以上
レクリエーション施設 宿泊施設 スポーツ・遊興施設		3,000㎡未満	敷地面積のうち空地の面積の概ね15%以上
		3,000㎡以上 9,000㎡未満	〃 20%以上
		9,000㎡以上	〃 25%以上
業務施設 販売商業施設 工業施設 運輸施設		3,000㎡未満	敷地面積のうち空地の面積の概ね20%以上
		3,000㎡以上 9,000㎡未満	〃 25%以上
		9,000㎡以上	〃 30%以上
住居施設	共同住宅	3,000㎡未満	敷地面積のうち空地の面積の概ね15%以上
		3,000㎡以上 9,000㎡未満	〃 20%以上
		9,000㎡以上	〃 25%以上
	一戸建	—	宅地面積のうち空地の面積の概ね20%以上
その他の施設	採石場	—	敷地面積の概ね20%以上
	墓地	9,000㎡未満	〃 20%以上
		9,000㎡以上	〃 30%以上
	その他	—	〃 5%以上

備考 1 都市計画法第9条8項に規定する近隣商業地域及び同条第9項に規定する商業地域における緑化率は最低25%以上とする。

2 基本緑化面積は、次の式で計算する。

基本緑化面積 = 敷地面積 × (1 - 指定建蔽率) × 基本緑化率
ただし、表中の「その他の施設」については、次の式で計算する。

基本緑化面積 = 敷地面積 × 基本緑化率

3 基本緑化面積は、小数第三位まで計算し、小数第三位を繰り上げた数とする。

4 この表の規定にかかわらず「北部大阪都市計画 JR 高槻駅北東地区地区計画区域」における基本緑化面積は、敷地面積の6%以上とする。

回復緑化率一覧表

用途区分	開発面積	回復緑化率
宅地造成（一戸建）	1,000㎡以上 3,000㎡未満	開発区域内の緑被地面積の概ね 3%以上
	3,000㎡以上 9,000㎡未満	〃 5%以上
	9,000㎡以上	〃 7%以上
上記以外の造成 （資材置場・駐車場・採石場・墓地等を含む）	1,000㎡以上 3,000㎡未満	〃 5%以上
	3,000㎡以上 9,000㎡未満	〃 7%以上
	9,000㎡以上	〃 10%以上

備考 1 回復緑化面積は、次の式で計算する。

$$\text{回復緑化面積} = \text{開発区域内の緑被地面積} \times \text{回復緑化率}$$

2 開発を行う際に設置され、市に移管される公園及び既存公園は、公園内の植栽の有無を問わず回復緑化として取り扱うことができる。

別表 3

緑化施設の種類

緑化施設の種類	算入割合	摘 要
樹木による緑化	100%	<ul style="list-style-type: none"> ・緑化の基本となるもので、原則として植栽本数基準以上の樹木が植栽されていること。 ・計画敷地内に樹木による緑化のための植栽基盤が複数ある場合、個々の植栽基盤で植栽本数基準を満たす必要はなく、敷地内全体で植栽本数基準以上の樹木が植栽されていれば足りる。 ・樹木の配置については、当該施設内に裸地が目立たないようバランスよく配置し、将来的に植栽基盤が緑で被われる計画であること。 ・樹木が植栽された屋上緑化は当該緑化に含む。 ・施設面積＝原則として縁石等により区画された植栽基盤面積。ただし、樹木が独立して植栽される場合は、植栽時における概ねその樹木の枝葉の水平投影面積を施設面積とすることができる。 ・縁石等で区画した植栽基盤を確保しつつ、樹木を植栽していないものは当該施設として認めない。
接道部緑化	150%	<ul style="list-style-type: none"> ・接道部＝道路法第2条第1項に規定される道路のうち、道路奥が袋小路でない道路と敷地との境界線から水平距離で1m以上3m以内の区画 ・設置する植栽帯に高木又は中木が含まれていること。 ・当該施設に設置される樹木の樹木芯が、接道部内に収まっていること。 ・当該施設面積に対し、十分な本数の樹木が植栽されていない場合は、樹木芯が接道部内に収まっている樹木の樹冠の水平投影面積のみ算入割合を150%とする。 ・当該施設の設置箇所が接道部内外に跨る場合は、接道部内の植栽面積のみ算入割合を150%とする。 ・計画敷地と道路との高低差は1m以内であること。 ・やむを得ず遮蔽物を設置する場合は、高さが1.2m以内かつ透視性のある格子柵やフェンス等に限る。 ・宅地内公共汚水樹の周辺及び車両乗入口の前後2m以内に当該緑化施設を設置しないこと。 ・施設管理者は、道路・排水機能及び通行の安全等に支障をきたさないよう、樹木の維持管理を徹底すること。 ・その他適用については、樹木による緑化に準ずる。

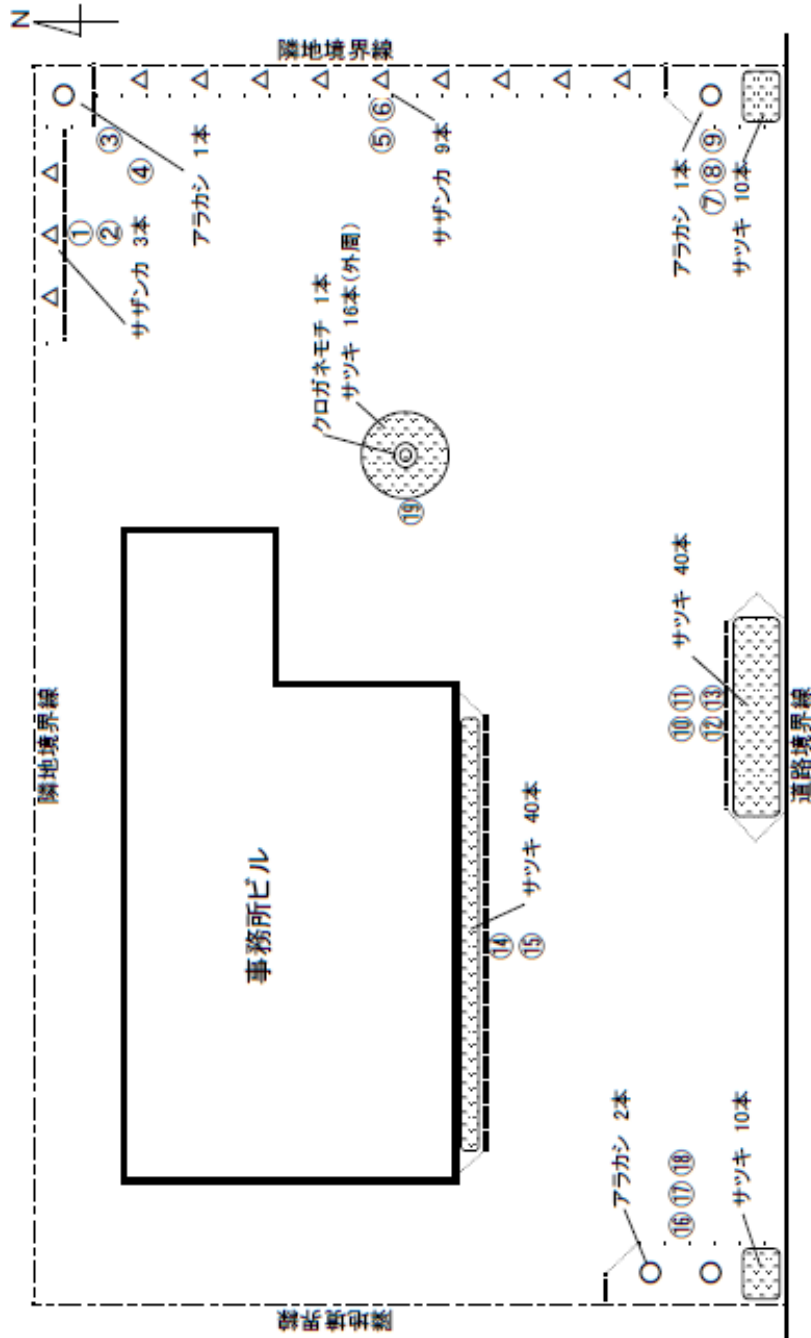
花による緑化	100%	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として縁石等により区画された植栽基盤が設置されていること。 ・原則として周年を通じ花が植栽されていること。(最低9ヶ月以上) ・花壇は、灌水などの管理が容易な場所に配置されていること。 ・移動可能な植栽基盤への花のみの植栽は、緑化面積に含めることができない。 ・施設面積=縁石等により区画された植栽基盤の面積
棚もの緑化	100%	<ul style="list-style-type: none"> ・地上部、建築物上を問わず固定された植栽基盤が設置されていること。 ・特に建築物上に設置する場合は、被覆面積に見合った容量の植栽基盤が設置されていること。 ・多年生のツル植物等であること。ゴーヤやヘチマなどの1・2年生の草本性ツル植物及び収穫を目的とする果樹(自己利用のものを含む)の場合は、緑化面積に含めることができない。 ・施設面積=植物で被われる棚、アーチの水平投影面積
芝生地等緑化	50%	<ul style="list-style-type: none"> ・全面が芝生等の地被植物により被われた部分で、原則として縁石等により区画されていること。 ・人が運動やレクリエーションの場として利用することは可能であるが、通路や資材置き場などとして利用する場合は、緑化面積に含めることができない。 ・施設面積=原則として縁石等により区画された面積
駐車場緑化	25%	<ul style="list-style-type: none"> ・緑化施設として認められる部分は、駐車スペースのみで通路や車止め部分などは含めることができない。 ・地盤保護のために補助資材が敷設されている場合は、それらを除いた面積が施設面積となる(緑化ブロック等使用の場合は緑化率を明らかにした仕様図書等が必要)。 ・施設面積=地被植物等により緑化されている面積
可動式植栽基盤による緑化	100%	<ul style="list-style-type: none"> ・耐久性に優れ十分な強度がある材質で作られていること。 ・植栽基盤の面積が0.5㎡、且つ、容量が1500以上のもので樹木が植栽されていること。 ・花や地被植物のみの植栽については、緑化面積に含めることができない。 ・施設面積=植栽基盤面積

屋上緑化	100%	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として人の出入りと利用が可能な平坦な屋上部分への設置であること。 ・土壌厚が概ね 15 cm以上の植栽基盤であること。 ・灌水や排水などの管理設備等が整っていること。 ・樹木が植栽される場合、樹木による緑化として取り扱う。 ・施設面積＝縁石等で区画された植栽基盤の面積
壁面緑化	100%	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として建築物の壁面への緑化であること。ブロック塀やネットフェンスへの緑化は、緑化面積に含めることができない。 ・固定された植栽基盤が設置され、原則として常緑植物が植栽されていること。 ・ヘチマやゴーヤなどの1・2年生の草本性ツル植物の場合は、緑化面積に含めることができない。 ・植栽基盤を壁面に設置する場合 施設面積＝植栽基盤垂直投影面積 ・ツル性植物を登はん、下垂させる場合（原則として補助資材の設置が必要） 施設面積＝水平延長×1 m（植栽間隔が 30 cm以下であること）
太陽光、太陽熱利用パネル	100%	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物上への設置に限り緑化面積に含むことができる。 ・当該エネルギーを業として直接利用する場合は、緑化面積に含めることができない。 ・第三者が設置、売電するものは緑化面積に含めることができない。 ・施設面積＝パネルの水平投影面積

備考1 上記のほか、特別に市長が認める緑化施設については、緑化面積に含めることができる。

2 「樹木による緑化」以外の緑化については、緑化計画平面図のほか、その仕様を明らかにした書面等を添付のうえ協議のこと。

緑化計画平面図記載例 (マンション・事務所等)



番号	底辺	高さ	倍面積
①
~
⑱
小計			157.9341
1/2	面積		78.96 m ²
⑲	1.5 × 1.5 × 3.14		7.06 m ²
計			86.02 m ²

記号	種類	高さ	樹種名	本数
◎	高木	5.0 m	クロガネモチ	1
○	高木	3.5	アラカシ	4
△	中木	1.8	サザンカ	12
▨	低木	0.5	サツキ	116

※低木については、5本/m程度を予定しており、116本以上植栽します。

緑化基準面積 $1,000\text{m}^2 \times (1-60\%) \times 20\% = 80.00\text{m}^2 < 86.02\text{m}^2$ (計画面積)

敷地面積 基本緑化率

植栽本数基準

高木	計画面積 86.02m ² × 10本/100m ² = 8.6本	→	9本	内4本→低木80本に置換	高木 5本
中木	計画面積 86.02m ² × 15本/100m ² = 12.9本	→	13本	内1本→低木10本に置換	中木 12本
低木	計画面積 86.02m ² × 30本/100m ² = 25.8本	→	26本	(26+80+10)	低木 116本