

環境配慮指針運用基準

この運用基準は、本市における環境配慮協議にかかる環境配慮指針の運用に関して敷地内の緑化及び雨水浸透への配慮並びに雨水利用の基準を明らかにすることを目的とする。

第1章 敷地内の緑化（条例52条1項の規定による。「環境配慮指針」基準）

第1節 緑化面積の基準

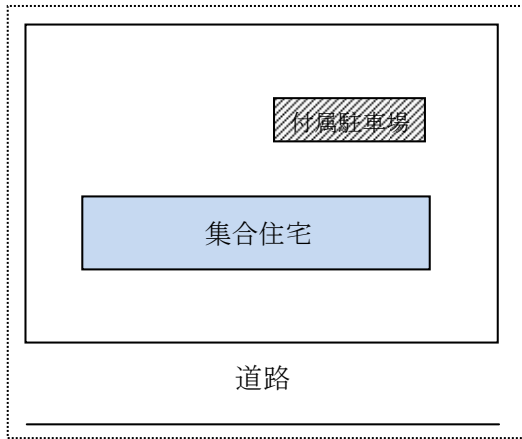
（「環境配慮指針」に規定する配慮項目「敷地内の緑化」について別に定める基準）

緑化面積 = 平面緑化面積 + 緩和措置により加算できる緑化面積	
※平面緑化面積	= 第2節 (1) ~ (6)
※緩和措置により加算できる緑化面積	= 第3節 (1) ~ (5)

対象事業面積	緑化面積率
1,000㎡未満	10%以上
1,000㎡以上 3,000㎡未満	15%以上
3,000㎡以上 10,000㎡未満	20%以上
10,000㎡以上 30,000㎡未満	25%以上
30,000㎡以上	30%以上

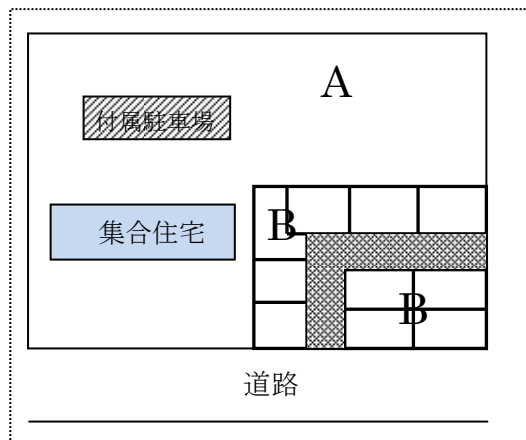
- ・緑化面積は、対象事業面積から帰属予定の道路面積を除いた面積に上記の表による緑化面積率を乗じた面積以上とする。
- ・商業系地域については、 $\{1 - (\text{建ペイ率} + 10\%)\}$ 又は上記の表による緑化面積率のいずれか低い値とする。
- ・土地区画整理事業地については、上記の表にかかわらず10%以上（帰属予定の道路部分を除く。）とし、換地後（仮換地を含む。）の環境配慮対象事業については、各区画それぞれ上記の表による緑化面積率とする。
- ・一戸建の区画を形成する開発行為の場合（帰属予定道路のある場合に限る。）は、上記の表にかかわらず各区画で10%以上（帰属予定の道路部分を除く。）とする。
- ・一の環境配慮対象事業区域内で、一戸建ての区画を形成する事業（帰属予定道路のある場合に限る。）と他の事業（集合住宅・店舗等の建築や駐車場設置等）を実施する場合は、一戸建については各区画面積の10%以上、他の事業については対象事業面積に対する緑化面積率をそれぞれの緑化面積率とする。
- ・その他、市長が環境配慮対象事業、地域、規模、法令等により、上記の表の基準を適用することが困難と判断した場合は、市長が必要と認められた割合とする。
- ・都市計画法に基づく「開発帰属公園」及び大阪府自然環境保全条例に基づき締結された、自然環境の保全と回復に関する協定による「協定緑地（帰属予定の緑道を除く）」の実緑化面積は緑化面積として加えることができる。

(例1)



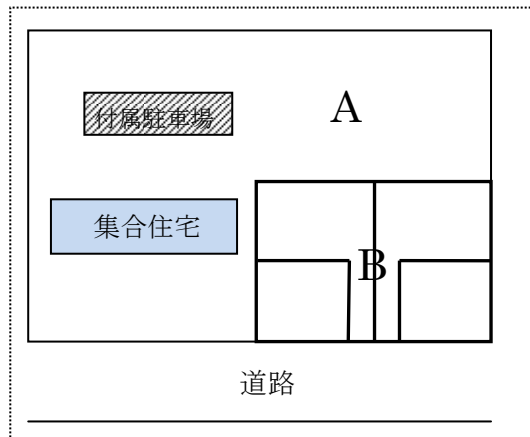
対象事業面積 4000㎡
 用途 集合住宅、付属駐車場
 緑化率 20%以上

(例2)



対象事業面積 4000㎡
 A敷地：2500㎡
 B敷地：1500㎡
 用途 A：集合住宅、付属駐車場
 B：一戸建て住宅
 帰属予定道路
 緑化率 A敷地：20%以上
 B敷地：各区画10%以上

(例3)

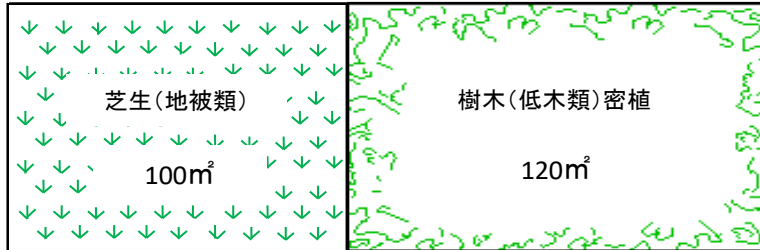


対象事業面積 4000㎡
 A敷地：2500㎡
 B敷地：1500㎡
 用途 A：集合住宅、付属駐車場
 B：一戸建て住宅
 緑化率 A敷地：20%以上
 B敷地：各区画20%以上

第2節 平面緑化面積の基準

- 平面緑化面積については、次の(1)～(6)の合計とする。
- 平面緑化面積の1/2以上の面積は、原則として樹木(低木(5本/㎡)以上)による緑化面積とすること。芝生などの地被類は、樹木による緑化面積と同面積までしか算入できない。詳しくは下図参照。

<図>

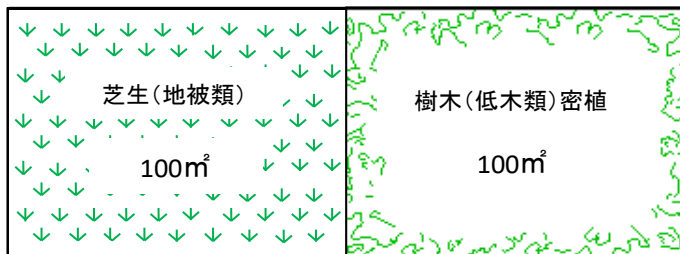


1) 樹木が地被類より多い場合 (樹木>地被類)

樹木(低木類)密植 120㎡

芝生(地被類) 100㎡

平面緑化面積 220㎡

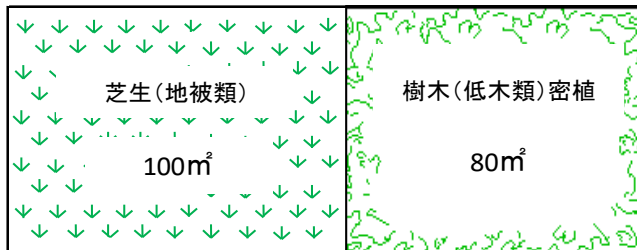


2) 樹木と地被類が等量の場合 (樹木=地被類)

樹木(低木類)密植 100㎡

芝生(地被類) 100㎡

平面緑化面積 200㎡

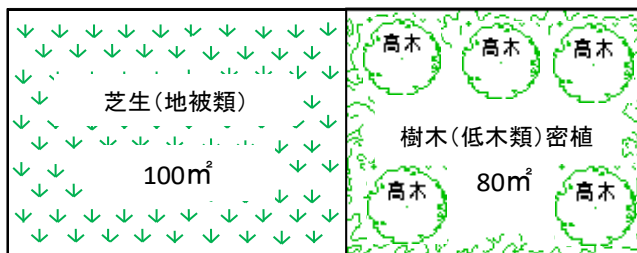


3) 樹木が地被類より少ない場合 (樹木<地被類)

樹木(低木類)密植 80㎡

芝生(地被類) 100㎡→80㎡(樹木と同面積まで)

平面緑化面積 160㎡



4) 樹木が地被類より少なく高木植栽による緩和措置がある場合 (樹木<地被類)

樹木(低木類)密植 80㎡

芝生(地被類) 100㎡→80㎡(樹木と同面積まで)

平面緑化面積 160㎡

高木加算(4m~5m) 20㎡(高木植栽による緩和措置)

緑化面積 180㎡

※高木植栽による緩和措置+樹木≥芝生であっても、芝生の平面緑化面積は樹木の植栽基盤と同量までしか、算入できない。

(1) 地上部緑化の面積

地上部緑化の面積は、対象敷地内の地上部に設けられる植栽基盤上に緑化された面積とする。

①植栽基盤は、樹木や芝生などの地被類が生育するための土壌で覆われたところで、深さがおおむね 0.30m 以上あり、かつ 0.50 m²/ヶ所以上であること。(プランター・コンテナ等にあっては容量 100 リットル/基以上とする)

ただし、芝生などの地被類のみの植栽基盤の深さは、おおむね 0.10m 以上とすることができる。

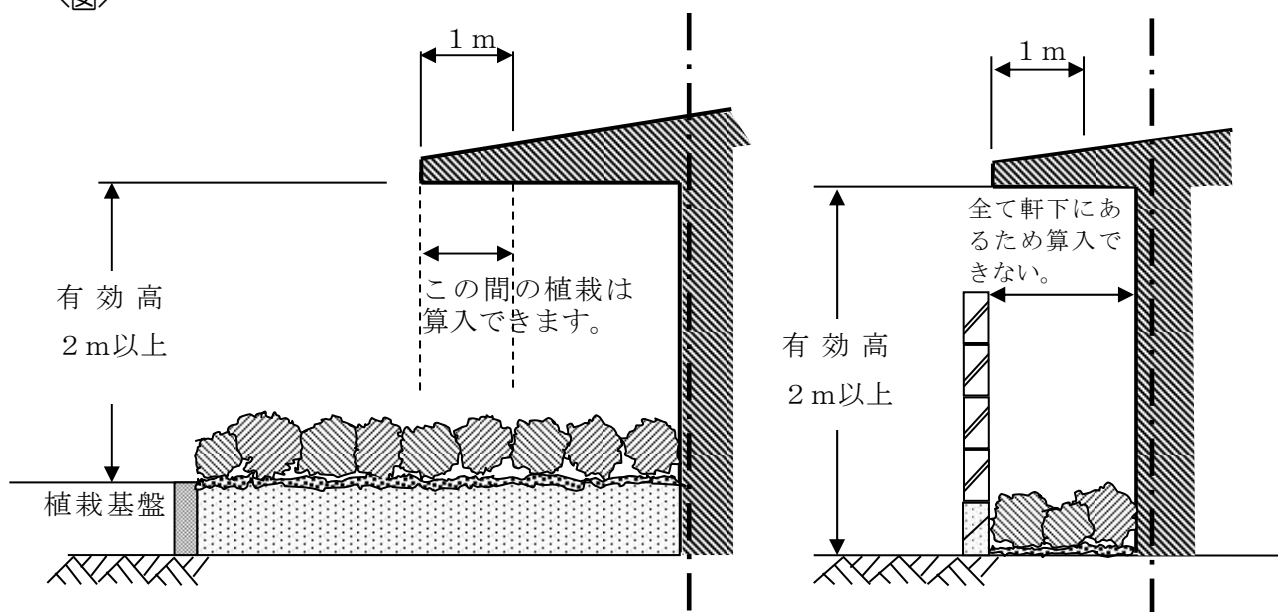
②軒下・ベランダ下等で、植栽基盤面から軒先までの有効高さが2m以上あり、他の緑地と一体的に整備し、灌水設備を設けた場合は、軒先から1mの範囲を緑化面積に含むことができる。詳しくは下図参照。

③ベランダ緑化・集合住宅の専用庭は除く。

④緑地の維持管理のための灌水設備を設置し、散水栓の位置に配慮されたものであること。

⑤高木の植栽にあたっては樹木の活着を図るため丸太等の補助材を用いる等、適切な保護に努めたものであること。

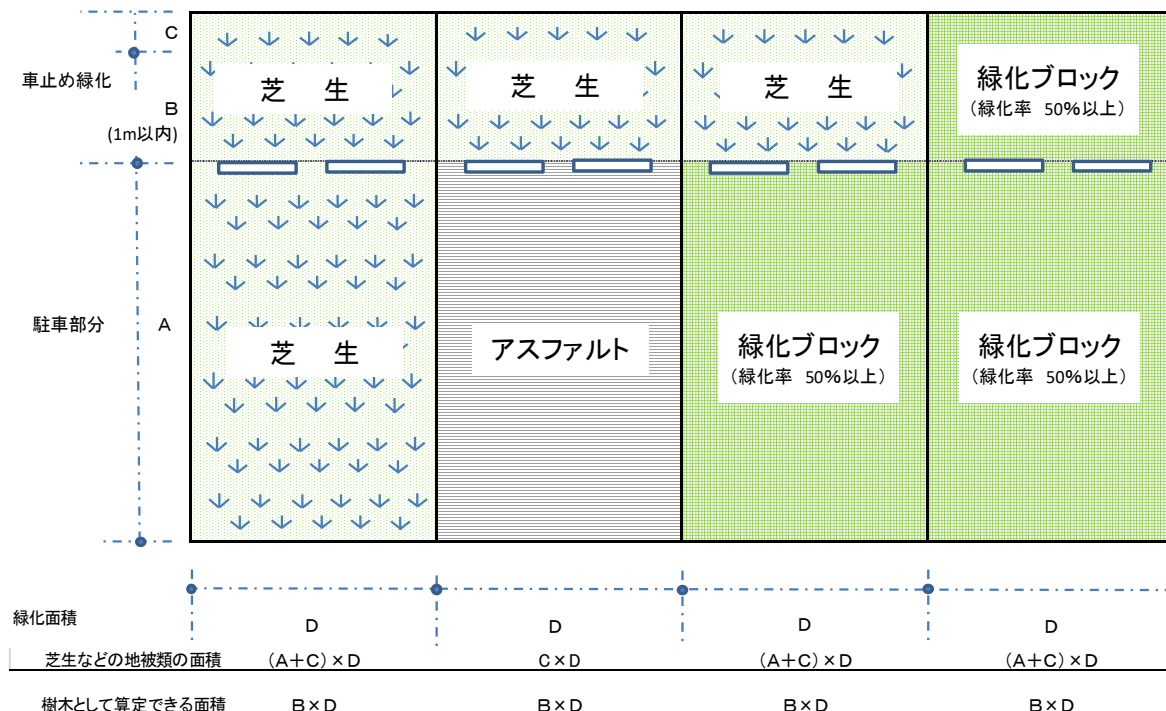
<図>



(2) 駐車場緑化の面積

駐車場緑化の面積は、地上部又は建築物上に設けられる駐車場・駐輪場で、芝生などの地被類又は緑化ブロック等の保護材を用いた行った緑化部分の面積とする。

- ①緑化率が50%以上の緑化ブロック等の保護材を用いた場合は、全体を平面緑化面積に算定することができる。(パンフレット等添付のこと。)
- ②車止めより後方1m以内は、樹木による緑化面積として算定することができる。



(3) 建築物上の緑化の面積

建築物上の緑化の面積は、建築物上に植栽基盤を設けて行う屋上緑化面積（維持管理のために容易に人の出入りが可能であり、排水設備等が整備されていること。）及び地下駐車場その他の工作物（藤棚等）のうち、芝又はつる性植物等で表面が被われている部分の水平投影面積とする。

- ①植栽基盤については、(1) 地上部緑化の例による。ただし、既製品による緑化等、地上部緑化の例によることができない場合は、別途協議とする。

(4) 水流、池その他これらに類するものの面積

水流、池その他これらに類するものの面積は、樹木と一体となって自然環境を形成している水流、池その他これらに類するものの存する部分とし、樹木面積として算定することができる。

(5) 花壇その他これらに類するものの面積

花壇その他これらに類するものの面積は、植栽基盤上に草本性植物などで緑化された部分の水平投影面積とし、芝生などの地被類の面積として算定することができる。ただし、野菜などの収穫を主たる目的として設置されたものは除く。

(6) (1) から (5) までの施設に付属して設けられる園路、土留その他の施設の面積

(1) から (5) までの施設に付属して設けられる園路、土留その他の施設の面積は、樹木・植栽等と一体となった小規模な広場・園路（幅員 2m 以内）・土留（レンガ・ブロック等幅員 0.1m 以内）、これらの緑化施設と一体となった灌水施設、排水溝、桷蓋（直径 0.45m 以内）、ベンチの面積とし、芝生などの地被類の面積として算定することができる。ただし、園路（建築物上の園路を除く。）については、透水性や保水性のある材料で舗装した場合に限る。

また、建築物上に設けられる太陽光発電装置及び太陽熱利用装置についても、そのパネルの水平投影面積を平面緑化面積として算定することができる。（パンフレット等添付のこと。）

これらによる算定は、次のとおりとする。

- ① (1) から (6) までの規定による水平投影面積の、それぞれ重複する部分は除く。
- ② (6) の面積は (1) から (5) までの合計面積の $1/4$ 以下とする。
- ③ 庇や軒の下の部分（(1) 地上部緑化の面積②に該当する部分を除く）、建築物の内部空間に設けられたアトリウムなどは除く。
- ④ 太陽光発電装置によって発電した電力を自家消費しない場合は、平面緑化面積として算定することはできない。

第3節 緑化面積の緩和措置

(1) 高木植栽による緩和措置

次の表の高さの区分に応じた樹木（竹・笹類を除く。）を植栽した場合は、同表の定めるところにより緑化面積に加算することができる。

ただし、植栽間隔は原則として樹木の樹冠の水平投影面積が重複しない配置とし、高さの計測寸法は、完了検査時点での数値とする。

高さ	加算面積（1本につき）
3m以上4m未満	3㎡
4m以上5m未満	4㎡
5m以上	5㎡

(2) 生垣緑化による緩和措置

1m に 3 本程度以上の樹木（高さ 1m 以上）を 2m 以上列植した生垣については、生垣の延長に 1m から植栽幅を減じた値を乗じて得た面積を緑化面積に加算することができる。

$$\text{生垣緑化による加算面積 (㎡)} = \text{生垣の延長 (L)} \times (1\text{m} - \text{植栽幅})$$

(3) 壁面緑化・擁壁緑化による緩和措置

建築物の外壁や土留め擁壁の直立部分に整備されたつる性植物による緑化施設（高さが1m以上で、1m当たり3本以上植栽されていること。）の延長に、1mから植栽幅を減じた値を乗じて得た面積を緑化面積に加算することができる。

$$\text{壁面緑化・擁壁緑化による加算面積 (m}^2\text{)} = \text{緑化施設の延長 (L)} \times (1\text{m} - \text{植栽幅})$$

- ①地上部と屋上部との重複する部分は除く。
- ②容易に脱着・移動できる小型プランター・コンテナやハンギングバスケット等は除く。
- ③つる性植物の内、1年草・ゴーヤ・ヘチマなどの育成期間が一時期に限られるものは除く。
- ④敷地外周部のフェンス等に、つる性植物を植栽する場合は、隣地等にはみ出し迷惑をかけるおそれがあるので面積加算は行わない。

(4) 既存樹木の保存・移植による緩和措置

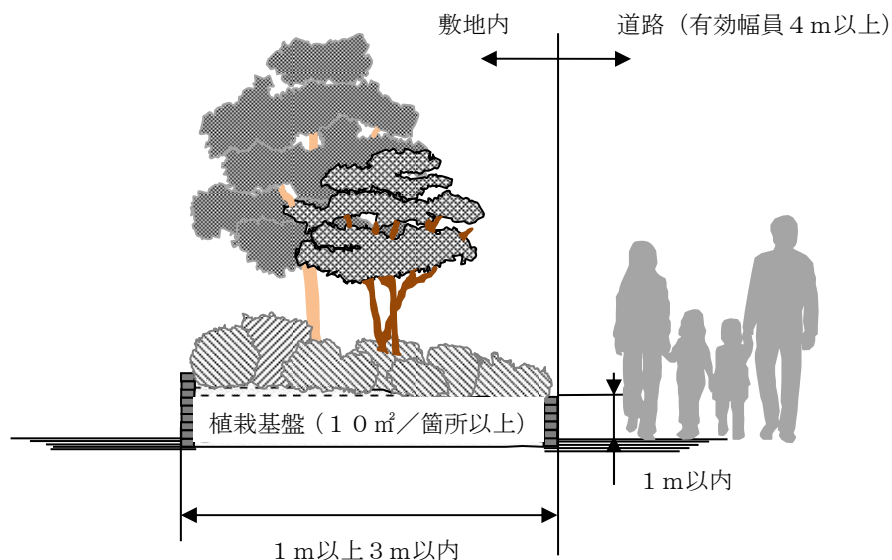
環境配慮対象事業区域内の敷地内に現存する高さ5m以上の樹木を保存又は移植等によって再利用する場合は、『第3節 緑化面積の緩和措置（1）高木植栽による緩和措置』の基準を適用せず、次の表により加算する。この場合の高さの計測寸法は、完了検査時点とする。

高さ	加算面積（1本につき）
5m以上6m未満	10m ²
以降1mごと	+2m ²

(5) 接道部緑化における緩和措置

次の条件を全て満たす接道部分への緑化については、当該接道部緑化の平面緑化面積（植栽基盤面積）に加え、当該平面緑化面積に0.5を乗じた面積を加算することができる。ただし、庇や軒の下の部分（第2節 平面緑化面積の基準（1）地上部緑化の面積②に該当する部分を除く。）、建築物の内部空間に設けられたアトリウムなどは除く。

- ①道路境界から奥行き1m以上3m以内とし、植栽基盤の面積が1箇所につき10m²以上であること。
- ②有効幅員4m以上の道路又は歩路に接していること。
- ③加算しようとする植栽基盤10m²につき高木1本以上（高さ3m以上）、中木2本以上（高さ1m以上）を植栽することとし（小数第1位四捨五入。）、植栽基盤が樹木で覆われていること。なお、中木2本と高木1本を換算することができる。（別図参照）
- ④道路と植栽基盤面との高低差が1m以内であり、道路側にフェンス、ブロック塀等を設置しないこと。
- ⑤接道する道路の通行等に支障を来たさない等、安全等に配慮した計画であること。
- ⑥『第3節 緑化面積の緩和措置（1）～（4）』による面積加算を適用していないこと。



○ $\frac{\text{植栽基盤面積 (m}^2\text{)}}{10\text{m}^2} = \text{必要樹木係数 (小数第1位四捨五入)}$

○ 必要樹木係数1ごとに = 高木1本 + 中木2本

(例) 対象植栽基盤面積25.8m²の場合

$25.8\text{ (m}^2\text{)} \div 10 = 2.58 \Rightarrow 3$ (必要樹木係数)

3 (必要樹木係数) = 高木3本 + 中木6本

植栽基盤面積	植栽パターン1		植栽パターン2	植栽パターン3
	高木	中木	高木のみ	中木のみ
10m ² 以上15m ² 未満 (必要樹木係数1の場合)	1	2	2	4
15m ² 以上25m ² 未満 (必要樹木係数2の場合)	2	4	4	8
25m ² 以上35m ² 未満 (必要樹木係数3の場合)	3	6	6	12
35m ² 以上45m ² 未満 (必要樹木係数4の場合)	4	8	8	16

※高木と中木の混植に努めること。

第2章 雨水浸透への配慮（条例52条1項の規定による。「環境配慮指針」基準）

第1節 雨水浸透面積の基準

（「環境配慮指針」に規定する配慮項目「雨水浸透への配慮」について別に定める基準）

雨水浸透面積	=	雨水浸透構造の面積	+	緩和措置により加算できる雨水浸透面積
		※雨水浸透構造の面積		= 第2節
		※緩和措置により加算できる雨水浸透面積		= 第3節

雨水浸透面積は、対象事業面積から帰属予定の道路面積を除いた面積の50%以上の面積とする。

ただし、対象敷地が盛り土・急傾斜地（地すべり・崩壊等の危険がある地域）・池の埋立て地や地盤の低い地域等で雨水浸透に適さない場合や、法令の制限などで雨水浸透できない場合は、ボーリング調査結果等によって、その理由を明らかにすること。

第2節 雨水浸透構造の面積

雨水浸透構造の面積は、対象敷地内の地上部に設けられる植栽基盤・駐車場緑化・透水性舗装・保水性舗装・未舗装の合計面積とする。

- ①透水性舗装は、浸透性アスファルト舗装、浸透性インターロッキング、真砂土舗装、砂利（砕石）舗装等とする。
- ②保水性舗装は、保水性アスファルト舗装、保水性インターロッキング等とする。
- ③戸建住宅における雨水貯留浸透施設設置マニュアル（㈱雨水貯留浸透技術協会）等参照。

第3節 雨水浸透面積の緩和措置

雨水浸透マス、雨水浸透管又は雨水浸透側溝については次の表により、雨水浸透面積に加算することができる。

種類	単位	加算面積
雨水浸透マス	1箇所	35㎡
雨水浸透管	1m	
雨水浸透側溝	1m	

※ 上記の緩和措置は、次の条件を満たした場合に限り、適用する。

- ①粒度分布で粘土、シルトの場合40%以下であること。
- ②透水係数 → 10^{-4} (cm/sec) 以上であること。
- ③地下水位 → 地表面下1.5~2.5m以上あること。
(浸透マスなどの底部から0.50m以上離れていること)
- ④崖、擁壁からの距離 → 高さの2倍以上離れていること。
- ⑤建物基礎からの距離 → 1m以上離れていること。
- ⑥浸透管の土被り → 0.3m以上あること。

第3章 雨水利用

対象事業面積が 3,000 m²を超える場合又は『第2章 第3節』に規定する条件を満たさないため浸透マス等の設置による緩和措置の適用を受けない場合は、樹木の散水、トイレの流し水、車の洗車等の雨水の再利用を図るための雨水貯留施設を設けること。

また、雨水利用によるトンボ池等のビオトープの設置を検討すること。

※ 雨水貯留量は、建築物等の集積可能な屋根面積や利用目的等を勘案して決定する。

平成17年10月1日策定：同日施行

平成22年4月1日一部変更：同年6月1日施行

平成25年12月17日一部変更：平成26年4月1日施行

平成30年3月22日一部変更：同日施行

平成30年7月1日一部変更：同日施行