

神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例施行規則 及び告示（緑化基準）の一部改正の概要

1. 背景・目的

神戸市では、持続可能な社会の構築と地球環境の保全を図ることを目的に、平成 24 年 3 月「神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例（以下、「条例」という。）」を制定し、また、同年 6 月「施行規則及び告示（緑化基準）」において、建築物及びその敷地による環境への負担の低減及び潤いと安らぎのある豊かな都市空間の整備等の措置に関し必要な事項を定めることにより、建築物とその敷地の緑化を促進する取組みを進めてきました。

しかしながら、この緑化基準は平成 14 年に制定された「環境の保全と創造に関する条例（兵庫県条例）」からの移行基準（同じ基準）となっており、緑化義務基準は適用されるが届出が不要となる場合があるため、必ずしも質の高い確実な緑化の推進が図られない状況にあります。

また、本市の特徴として、特に市街地において高密度な土地利用がなされていることや、景観に配慮した質の高い緑化が必要とされていることなどから、神戸の特性に合った独自の緑化基準が必要となっていました。

よって、本市では平成 25 年度から庁内関係部局や緑の専門家で構成される研究会で議論を重ね、また、第 3 者機関である審議会の意見等を踏まえながら、緑化基準の総合的な見直しの検討を行い、この度、当該基準を規定している条例施行規則及び告示の一部改正を行いました。

2. 改正の概要

(1) 緑化の確実な推進に向けた見直し【施行規則改正】

○届出対象となる建築物等の規模の引き下げ

現在届出を受けていない規模の計画についても緑化の質の向上、確実な緑化の推進を図るため、現行の敷地緑化基準の適合義務対象となっている敷地面積 1,000 m²以上の計画のうち、建築面積の合計が 500 m²以上（現行：1,000 m²以上）の計画について届出対象とします。また、増築及び改築時の届出対象についても、同様の見直しを行いました。なお、特定工場等（※1）については、現行基準と同様とし、変更ありません。

（※1）特定工場等：環境の保全と創造に関する条例（兵庫県条例）第 118 条第 2 項に規定する
特定工場等又は工場立地法第 6 条第 1 項に規定する特定工場

	見直し前	見直し後
緑化義務基準の対象	・ 建築面積 1,000 m ² 以上の建築物 ・ 敷地面積 1,000 m ² 以上の敷地	同左（変更なし）
届出義務の対象	建築面積 1,000 m ² 以上の新增改築	建築面積 500 m ² 以上の新增改築（※2）
[例] 基準建蔽率が 80%の場合	敷地面積が 1,000 m ² でも、 建築面積が 800 m ² であれば、 届出不要（敷地緑化義務あり）	左記の場合、 建築面積が 500 m ² 以上なので、 届出要

（※2）敷地面積 1,000 m²以上のものに限り。

また、特定工場等については変更なし（建築面積 1,000 m²以上の新增改築）

(2) 神戸市の特性に合った独自基準の創設【告示改正】

①多様で多層的な緑化への誘導

緑地の面積の算定方法について、景観の観点からも緑の質の向上を図るため、地被植物等による平面的な緑地面積の算定に加え、高木等による立体的な緑を緑地面積として重複加算できるようにすることにより、多層的な緑を誘導します。**別図 1 参照**

また、申請者が建築物の計画に応じ、より適切な緑化の方法を選択できる使いやすい基準にするため、建築物緑化と敷地緑化の算定方法を原則統一するとともに、樹木の規格基準を整理したうえで樹高等に応じた複数の算定基準を新たに設定し、申請者の計画の自由度を向上させます。

[植栽基準の見直し]

見直し前		見直し後	
建築物緑化	地被植物等で被われている面積	⇒ 統 合	次のうちの合計面積[重複加算可]
	次のいずれか (1) 10㎡当たり高木 1 本以上 (2) 20㎡当たり高木 1 本以上、及び低木 20 本以上 (3) 地被植物等で被われていること		<p><共通></p> <ul style="list-style-type: none"> ○高木(樹高 7.0m 以上) 1 本=30.1㎡(樹冠のみなし面積) ○高木(樹高 5.5m 以上) 1 本=21.2㎡(") ○高木(樹高 4.0m 以上) 1 本=13.8㎡(") ○高木(樹高 2.5m 以上) 1 本= 8.0㎡(") ○中木(樹高 1.0m 以上) 1 本= 3.8㎡(") <p>(以上の樹冠のみなし面積は重複加算不可)</p> <ul style="list-style-type: none"> ○低木で被われている面積 ○地被植物等で被われている面積 ○容量 100L 以上のプランター等の面積 ○容量 40L 以上のプランター等の個数×1.0㎡ (道路等公共空間から見える位置に限り、合計 10 基まで) ○生垣の水平投影面積+立面積 =[(延長×0.5m)+(延長×1.2m)]㎡ (ただし、植栽時の高さ 1m 以上に限る)
敷地緑化			<p><建築物緑化の場合></p> <ul style="list-style-type: none"> ○壁面緑化の立面積 (植物で覆われた面積(高さ×幅)、ただし、高さの取り扱いについては、下記 2. (2)②による) <p><敷地緑化の場合></p> <ul style="list-style-type: none"> ○フェンス等緑化の立面積=[延長×1.2m]㎡ (ただし、敷地緑化面積の 1/2 までに限る)

②公共空間から見える壁面緑化の優遇・評価の適正化

公共空間から見える緑を増やし、景観の観点からも緑の質の向上を図るため、建築物緑化において道路等公共空間に面する壁面に壁面緑化を行った場合、壁面緑化の面積に加え、さらにその 1/2 を建築物緑化における緑地の面積に加えることができる優遇規定を新たに設けました。

ただし、壁面緑化の高さについては、十分な高さまで面的に被われるには相当な時間を要することや、植栽基盤や気象条件により生育不良となる例も見受けられることから、高さ 4 m 以上の補助資材を設置した場合でも植栽時 4 m に満たない場合は 4 m とみなします。**別図 2 参照**

③鉢・プランター等による身近で小規模な飾花の新たな評価

「神戸市緑の基本計画」において推進している“ガーデン型の緑化”を適正に評価するため、一定の条件を満たす鉢やプランターによる飾花について、緑地の面積に算入できることとしました。また、その趣旨を満たすため、敷地緑化における緑地の面積の最低基準(「10㎡を超える区画されたもの(現行)」)を廃止しました。**別図 3 参照**

(3)その他の見直し

①建築物緑化(屋上・壁面)における緑化面積の算定方法の見直し [告示]

改正前の建築物緑化では、「屋上面積(人の出入り及び利用可能な部分)×20%以上(現行)」を緑化する基準となっていました。屋上に「人の出入り及び利用可能な部分」が無い場合には建築物緑化の基準は適用されないことや、「人の出入り及び利用可能な部分」の基準があいまいであるため申請者に不公平感が生じていることが課題となっていました。そのため、現行のあいまいな基準を明確化・単純化し申請者が公平かつ簡単に緑化計画を作成できるよう、建築物の緑化基準の算定方法を「建築面積×5%以上(新)」に変更しました。**別図4参照**

②既存不適格敷地における増改築時の敷地緑化基準の見直し [告示]

増改築時における敷地緑化については、「敷地全体に対する空地面積(※1)」の一定割合以上を緑化する必要がありましたが、敷地緑化の義務対象となる以前に建築された建築物の敷地(既存不適格敷地)の空地においては、すでに緑地以外での利用がなされているため変更が難しく、敷地全体に緑化義務を課すのは市民・事業者にとって負担が大きいという実態がありました。

よって、改正後の敷地緑化基準については市民・事業者の負担軽減の観点から、既存不適格敷地に限り、新たな増改築行為に対する応分の負担として「増改築面積に応じた敷地面積(※2)」の一定割合以上を緑化すれば良いこととしました。**別図5参照**

(※1)空地面積：敷地面積 × (1 - 基準建蔽率)

(※2)増改築面積に応じた敷地面積：増改築に係る建築面積 / 基準建蔽率

③緑化が著しく困難な部分の取扱いの見直し [告示]

現行基準では、工場におけるトラックの駐車スペースや車路、学校等における運動場など緑化が著しく困難な部分については当該部分の面積を「敷地面積」から除外することとしていましたが、「敷地面積」から緑化困難部分の面積を除外しても、当該緑化困難部分に緑化義務が残ってしまう場合があり、緩和規定の趣旨にそぐわないため、緑化困難部分(既存不適格敷地において増改築を行う場合についてはその一部)については緑化基準の計算の基礎となる「空地面積」から除外できることとしました。

また、機械式駐車場の部分など構造上緑化することが著しく困難な部分などで市長がやむを得ないと認める部分についても、同様の適用除外規定を追加しました。**別図6参照**

④その他、取扱いの変更・明確化 [告示]

建築物緑化及び敷地緑化の緑地面積の相互振替をより柔軟に運用できるよう文言の変更を行うとともに、複数の用途が混在する建築物に対する基準の取扱いについて「過半の用途で基準の適合を判断する」旨の規定を明記するなど、取扱いを変更・明確化するための改正を行いました。

⑤届出等様式の変更 [施行規則]

3. 施行期日

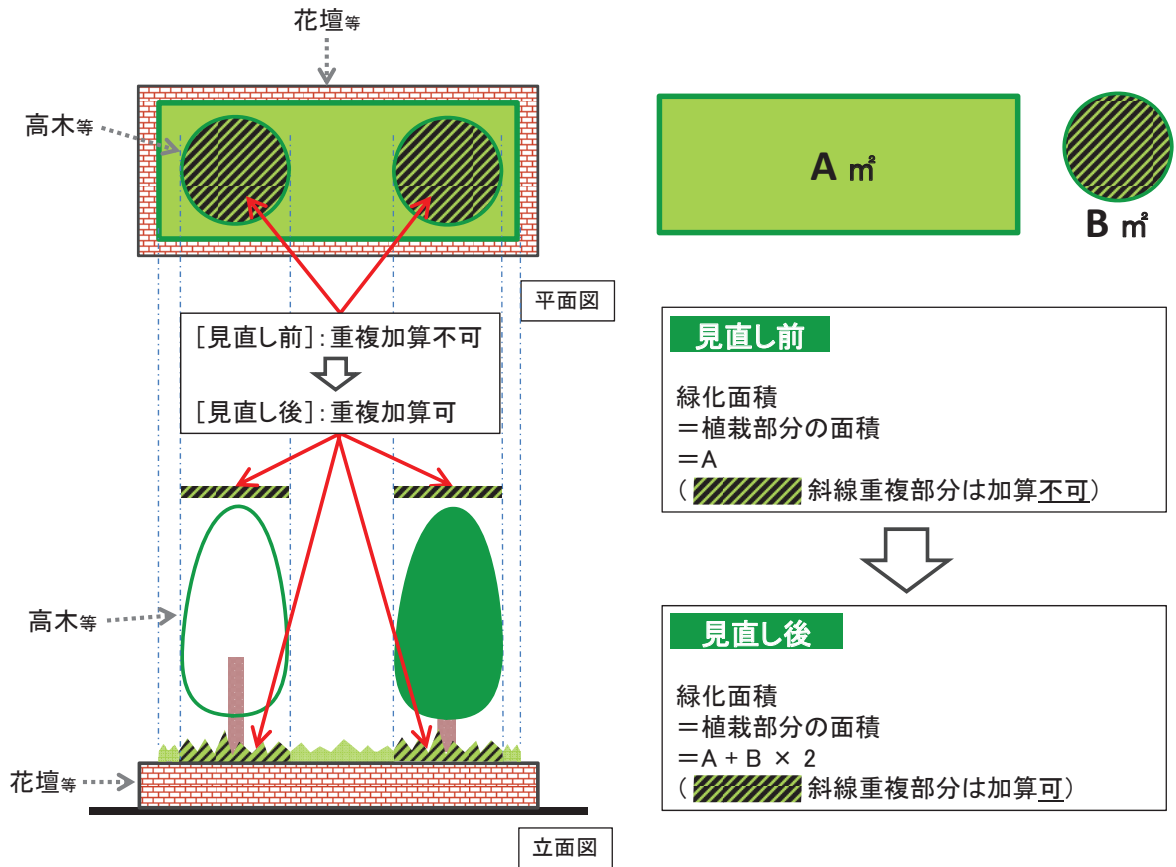
平成29年4月17日に公布、平成30年6月1日に施行します。

4. 今後の取組み

- ・「緑化ガイドラインの策定」

緑化基準改正に伴う「緑化計画作成の手引き」の策定及び“神戸らしい緑化”について具体的な樹種の例示・事例などを用い分かりやすく解説された「緑化ガイドライン」を策定することにより、質の高い“神戸らしい緑化”への誘導を図っていきます。

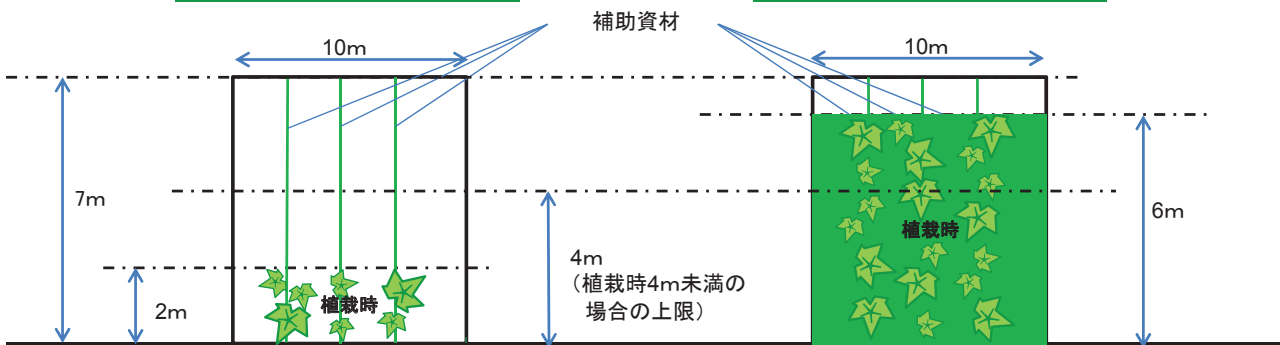
別図1 緑化面積の算定：重複加算の参考例



別図2 壁面緑化の面積の算定方法の参考例

★植栽時、植物の高さが4m以下の場合

★植栽時、植物の高さが4mを超える場合



見直し前

緑化面積 = (高さ※) × (幅)
= 7m × 10m = **70m²** (※: 補助資材の高さ(制限なし))

見直し後

[道路面等以外]

緑化面積
= (高さ※) × (幅) = 4m × 10m = 40m²

[道路面等]

緑化面積
= [(高さ※) × (幅)] + [(高さ※) × (幅) × 1/2]
= 40m² + 40m² × 1/2 = 60m²

※「補助資材の高さ」もしくは「4m」のうち低い方

見直し後

[道路面等以外]

緑化面積
= (高さ※) × (幅) = 6m × 10m = 60m²

[道路面等]

緑化面積
= [(高さ※) × (幅)] + [(高さ※) × (幅) × 1/2]
= 60m² + 60m² × 1/2 = 90m²

※実際に植物で覆われている部分の高さ

別図3 鉢・プランター等による飾花の評価

見直し前

- ・建築物緑化については、100リットル以上のみ緑化面積算定対象
- ・敷地緑化については、緑化面積算定対象外、
また最低緑化面積規定あり(「10㎡を超える区画されたもの」)



見直し後

- ・建築物緑化、敷地緑化とも、緑化面積算定対象

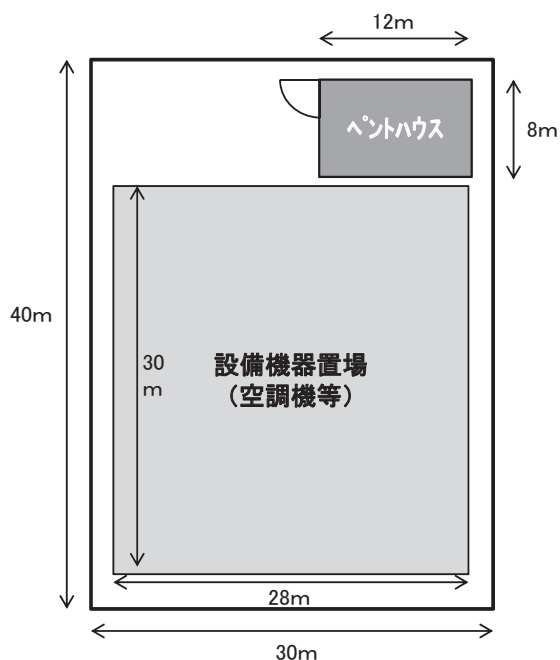
【条件】

- ・100リットル以上のものであること。(実面積を計上)
- ・40リットル以上100リットル未満のものについて、
道路等公共空間に面するもの。
(1基あたり1㎡とし、合計10基まで)

- ・敷地緑化における最低緑化面積規定の廃止



別図4 建築物緑化算定方法の見直しについての参考例



見直し前

- 緑化基準: 利用可能な屋上の20%以上

利用可能な屋上面積
 $= \text{屋上面積} - (\text{設備機器置場面積} + \text{ペントハウス面積})$
 $= (40\text{m} \times 30\text{m}) - [(30\text{m} \times 28\text{m}) + (8\text{m} \times 12\text{m})]$
 $= 264\text{m}^2$
 よって、必要緑化面積 $= 264\text{m}^2 \times 20\% = \underline{52.8\text{m}^2}$



見直し後

- 緑化基準: 建築面積の5%以上

建築面積
 $= 40\text{m} \times 30\text{m}$
 $= 1,200\text{m}^2$
 よって、必要緑化面積 $= 1,200\text{m}^2 \times 5\% = \underline{60.0\text{m}^2}$

別図5 既存不適格敷地における増改築時の敷地緑化基準の見直しについての参考例

【条件】

敷地面積: 6,000㎡、基準建蔽率: 60%、用途: 非住宅、
 必要緑化率: 空地の50%、
 既存部分建築面積: 2,600㎡、増築部分建築面積: 1,000㎡
 ※敷地緑化の義務対象となる以前に建築された建築物の
 敷地に限る

見直し前

○基準制定後最初の増改築時において一度に基準適合

[必要敷地緑化面積]

$$\begin{aligned}
 &= (\text{敷地面積}) \times (1 - \text{基準建蔽率}) \times (\text{必要緑化率}) \\
 &= (6,000\text{㎡}) \times (1 - 0.6) \times 50\% \\
 &= \mathbf{1,200\text{㎡}}
 \end{aligned}$$

増改築に係る建築面積に見合う敷地



見直し後

○増改築時を契機とした段階的な基準適合

[必要敷地緑化面積]

$$\begin{aligned}
 &= (\text{増改築に係る建築面積に見合う敷地面積}) \times (1 - \text{基準建蔽率}) \times (\text{必要緑化率}) \\
 &= \{ (\text{増改築に係る建築面積}) / (\text{基準建蔽率}) \} \times (1 - \text{基準建蔽率}) \times (\text{必要緑化率}) \\
 &= (1,000\text{㎡} / 0.6) \times (1 - 0.6) \times 50\% = \mathbf{333\text{㎡}}
 \end{aligned}$$

別図6 緑化困難部分の取扱いの見直しについての参考例

【条件】

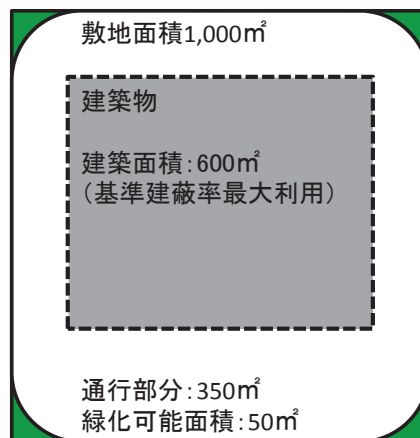
敷地面積: 1,000㎡、基準建蔽率: 60%、用途: 非住宅、
 必要緑化率: 空地の50%、建築面積: 600㎡、重量車両通行部分: 350㎡

見直し前

- 緩和対象: 工場におけるトラックの通行部分等
- 計算方法: 緑化困難部分を「敷地面積」から除外

[必要緑地面積]

$$\begin{aligned}
 &= (\text{敷地面積} - \text{緑化困難部分}) \times (1 - \text{基準建蔽率}) \times (\text{必要緑化率}) \\
 &= (1,000\text{㎡} - 350\text{㎡}) \times (1 - 0.6) \times 50\% = 260 \times 50\% \\
 &= \mathbf{130\text{㎡}} \quad \text{※実際は50㎡しか緑化できない}
 \end{aligned}$$



見直し後

- 緩和対象: 工場におけるトラックの通行部分等 + 機械式駐車場の部分等、構造上緑化困難な部分
- 計算方法: 緑化困難部分を「空地面積」から除外

[必要緑地面積]

$$\begin{aligned}
 &= \{ (\text{空地面積}) - (\text{緑化困難部分}) \} \times (\text{必要緑化率}) \\
 &= \{ (\text{敷地面積}) \times (1 - \text{基準建蔽率}) - (\text{緑化困難部分}) \} \times (\text{必要緑化率}) \\
 &= \{ 1,000\text{㎡} \times (1 - 0.6) - 350\text{㎡} \} \times 50\% = \mathbf{25\text{㎡}} \quad (\text{これ以上緑化できれば可})
 \end{aligned}$$