

神戸市告示第271号

神戸市建築物等における環境配慮の推進に関する条例（平成24年3月条例第45号。以下「条例」という。）第22条の規定により，建築物等の緑化に関する基準を次のように定め，平成24年7月1日から適用する。

平成24年6月28日

神戸市長 矢 田 立 郎

緑化基準

第1 建築物の緑化基準

建築物の緑化基準は，次の表のとおりとする。

建築物の区分	緑地の面積	樹木の植栽
1 新築に係る建築物でその建築面積が1,000平方メートル以上であるもの	屋上の面積の20パーセント以上とすること。	樹木，竹又は芝その他の地被植物で表面を被われていること。
2 改築又は増築に係る建築物で改築又は増築に係る部分の建築面積が1,000平方メートル以上であるもの	改築又は増築に係る部分の屋上の面積の20パーセント以上とすること。	
3 既設の建築物でその建築面積が1,000平方メートル以上であるもの	屋上の面積の20パーセント以上となるよう努めること。	

備考

- 「緑地の面積」とは，植栽面積（建築物の屋上，壁面，ベランダ等のうち，樹木，竹又は芝その他の地被植物の生育に供される植栽基盤（可動式のものにあつては，容量100リットル以上のものに限る。）である部分の面積をいう。）に緑被面積（建築物の屋上，壁面，ベランダ等のうち，樹木，竹又は芝その他の地被植物で表面が被われている部分（植栽基盤である部分を除く。）の面積をいう。）を加えたものをいう。
- 「屋上」とは，建築物の屋根部分で人の出入りが可能（屋根が陸屋根構造であり，エレベーター，階段（ステップ型に限る。），傾斜通路又は平面床により，人が出入りできることをいう。）な部分であつて，パラペットの内側部分であるものをいう。
- 「屋上の面積」とは，屋上のうち，空気調節機器等の建築物の管

理に必要な施設に係る部分の面積（太陽電池の設置面積を除く。）を除いた面積をいう。

第2 建築物の敷地の緑化基準

建築物の敷地の緑化基準は、次の表のとおりとする。

敷地の区分		緑地の面積	樹木の植栽
1	住宅の敷地で敷地面積1,000平方メートル以上であるもの	新築，改築又は増築に係る建築物の敷地の場合 空地面積の30パーセント以上とすること。	次のいずれかの要件に該当する植栽を行うこと。 (1) 10平方メートル当たり高木が1本以上あること。 (2) 20平方メートル当たり高木が1本以上及び低木が20本以上あること。 (3) 低木、竹又は芝その他の地被植物で表面が被われていること。
2		既設の建築物の敷地の場合 空地面積の10パーセント以上とすること。	
3	建築物（住宅，特定工場等及び工場立地法第6条第1項に規定する特定工場を除く。）の敷地で敷地面積が1,000平方メートル以上であるもの	新築，改築又は増築に係る建築物の敷地の場合 空地面積の50パーセント以上とすること。	
4		既設の建築物の敷地の場合 空地面積の20パーセント以上とすること。	

備考

- 「緑地の面積」とは、樹木、竹又は芝その他の地被植物の生育に供される土地で、10平方メートルを超える区画されたもの又はこれと同等と認められるものの面積をいう。
- 「高木」とは、成木に達したときの樹高がおおむね3メートル以上かつ植栽時の高さがおおむね1.5メートル以上の樹木をいい、「低木」とは、成木に達したときの樹高がおおむね3メートル未満かつ植栽時の高さがおおむね0.3メートル以上の樹木をいう。
- 「空地面積」とは、敷地面積から当該敷地面積に建ぺい率を乗じて得た面積を控除した面積をいう。
- 「住宅」とは、一戸建て住宅，共同住宅，長屋，寄宿舎又は下宿をいう。
- 駐車区画の面積の50パーセント以上を芝生等の地被植物で被うこ

とにより緑化することができる工法により整備する駐車区画については、地被植物で被われていない部分を含めて駐車区画全体の面積を緑地の面積とみなす。

- 6 学校，社会福祉施設及び社会教育施設（施設の配置の状況が学校に類するものに限る。）については，3において「敷地面積」を「敷地面積から運動場の面積を除いた面積」とすることができるものとする。この場合において，運動場については当該運動場の面積の5パーセント以上の面積を緑化するものとする。また，敷地面積から運動場の面積を除いた面積が1,000平方メートル未満となる場合においても，条例第23条の規定の適用に際しては，敷地面積によるものとする。

第3 計画開発区域における建築物の敷地緑化の取扱い

次の各号に掲げる，計画的に開発された開発区域のうち，緑地として整備する計画がある部分の面積が当該区域の合計面積に対する割合として10パーセント以上であり，計画的に，かつ，将来にわたって確保されるものと認められる区域（以下「計画開発区域」という。）においては，当該計画開発区域の緑地の面積の合計に，当該計画開発区域の建築物に係る敷地面積の合計に対する条例第23条第2項の届出に係る建築物の敷地面積の割合を乗じて得た面積を，緑化基準第2の緑地の面積に算入することができるものとする。

- (1) 近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律（昭和39年法律第145号）第2条第4項に規定する工業団地造成事業の施行区域
- (2) 流通業務市街地の整備に関する法律（昭和41年法律第110号）第2条第4項に規定する事業地
- (3) 新住宅市街地開発法（昭和38年法律第134号）第2条第4項に規定する事業地
- (4) 土地区画整理法（昭和29年法律第119号）第2条第4項に規定する施行地区
- (5) 公有水面埋立法（大正10年法律第57号）第2条第1項の免許に係る

埋立に関する工事の施行区域

- (6) 前各号に掲げるもののほか、これらに類するものとして市長が認める区域

第4 コンテナ等を取り扱う事業所等の敷地における建築物の敷地緑化の取扱い

コンテナ等を取り扱う事業所等の敷地内で、コンテナ等の搬入、搬出若しくは一時保管又は大型車両の通行等を行うため、敷地の緑化が著しく困難な場合は、コンテナ等を取り扱う部分又は大型重量車両が駐車若しくは通行を行う部分の面積を、緑化基準第2の敷地面積から除外することができるものとする。

第5 太陽電池等の設置部分の面積の取扱い

建築物又はその敷地に太陽電池又は露天のプールを設置した場合、その設置面積の50パーセントの面積を緑化基準第1及び第2の緑地の面積に算入することができるものとする。

第6 建築物及び建築物の敷地の緑地の面積の相互の振り替え

建築物の屋上、壁面、ベランダ等の緑地の面積について、緑化基準第1を満たすことが困難な特段の理由がある場合は、当該建築物の屋上、壁面、ベランダ等において必要とされる緑地の面積のうち、緑化が困難な面積相当分は、建築物の敷地の同一面積の緑化をもって代えることができる。この場合において当該建築物の敷地の緑化をもって代える面積は、建築物の敷地において必要とされる緑地の面積には含まれないものとする。

- 2 建築物の敷地における緑地の面積について、緑化基準第2を満たすことが困難な特段の理由がある場合は、当該建築物の敷地において必要とされる緑地の面積のうち、緑化が困難な面積相当分は、建築物の屋上、壁面、ベランダ等の同一面積の緑化をもって代えることができる。この場合において当該建築物の屋上、壁面、ベランダ等の緑化をもって代える面積は、建築物の屋上、壁面、ベランダ等において必要とされる緑地の面積には含まれないものとする。