令和６年７月１日施行 ※

開発事業等におけるまちづくりに関する条例施行規則（敷地内の緑化）を改正しました。

敷地内の緑化に関する基準を、兵庫県 環境の保全と創造に関する条例と概ね整合を図るよう整理し、従来のまちづくり（景観）を重視した緑化に加え、生物多様性や環境に配慮した緑化基準に改正しました。

※ 令和６年７月１日以後に事業概要の届出をする開発事業に適用します。

主な変更点

内容	改正前	令和６年７月１日　改正後
①必要緑地面積（緑地率）について **※必要項目**	開発面積（有効開発面積）の２０％以上 近隣商業地域・商業地域の場合は１０％以上 市街化調整区域は３０％以上	住宅の場合は空地面積※の３０％以上 その他の建築物の場合は５０％以上 市街化調整区域は開発面積の３０％以上 ※空地面積=”敷地面積-敷地面積×建蔽率(建築基準法第53条の規定により定められた建蔽率)”
②植栽本数の基準 **※必要項目**	高木：敷地面積×緑化率×　５/１００ 中木：敷地面積×緑化率×　２０/１００ 低木：敷地面積×緑化率×１００/１００	必要な緑地の面積２０㎡当たり 高木が１本以上及び低木が２０本以上 ※高木１に対し、低木２０の割合で振替可能 （上限：必要本数の５０％）
③駐車場部分（駐車スペース）の緑化 （芝生保護舗装材・穴あきインターロッキングブロックを用いた緑化）	芝生保護舗装材（緑化率１００％）は 面積の１００％計上 穴あきインターロッキングブロックによる駐車場緑化は面積の５０％計上 上限：必要緑化面積の３０％	緑化率が５０％以上のものを使用した場合、 面積の１００％計上 上限：必要緑化面積の３０％ 必要緑化面積の５０％（③と⑦と⑧の合計）
④自主管理の公園（プレイロット）	面積の１００％計上 （舗装部分を含む）	植樹帯部分のみ計上
⑤敷地内歩道	面積の１００％計上	植樹帯部分のみ計上
⑥道路境界から３m以内に設置する緑地の割増について （沿道緑化）	面積の１５０％計上 上限：必要緑化面積の３０％	割増は廃止 面積の１００％計上
⑦建築物緑化（屋上緑化・壁面緑化）	×	建築物緑化も算入可能 上限：駐車場緑化と合わせて必要緑化面積の５０％ 必要緑化面積の５０％（③と⑦と⑧の合計）
⑧太陽電池の設置	×	設置面積の５０％計上 上限：必要緑化面積の５０％（③と⑦と⑧の合計）
⑨協議窓口	開発面積３，０００㎡以上：花と緑の課 開発面積３，０００㎡未満：開発指導課	**花と緑の課**

1. 住宅について必要緑化率を緩和します。

住宅について必要緑化率が緩和されます（建蔽率６０％の場合、敷地の２０％→１２％）※。緑化率を緩和することで、ゆとりのある施設の配置が可能になり、将来を見据えた質の高い緑化を期待できます。

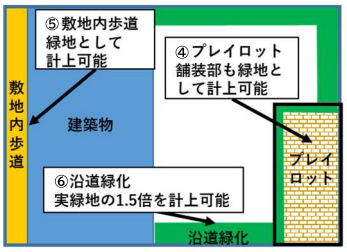
※ 計算方法：必要緑化率＝（１－１×０．６）×０．３＝０．１２

2. 市条例の緩和規定を廃止し、多様な緑化を推進します。

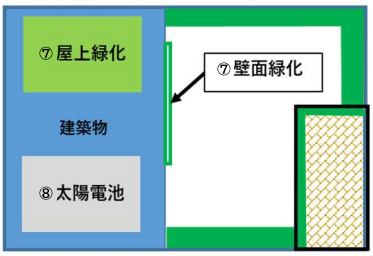
市条例の緩和規定を廃止し、新たに建築物の緑化や、太陽電池を設置した場合も緑地として算入できます。

※ 太陽光発電：生物多様性（脱炭素）・環境の観点から、温暖化の原因となる二酸化炭素を排出しないクリーンな発電方法です。

市条例の緩和規定を廃止



建築物緑化等が算入可能



建築物緑化の参考事例

3. 植栽本数の基準から中木を廃止します。

必要な緑地の面積２０㎡あたり、高木（H＝３．５m以上、竹を除く）１本以上と低木（高木以外の樹木のうち高さ０．３m以上）２０本以上に変更します。

問い合わせ先：花と緑の課（０７９８－３５－３６７８）