

環境の保全と創造に関する条例施行規則改正について ～良質な緑化の確保とカーボンニュートラルの推進～

- 1 これまでの審議の概要 [第1回 (R4.12) 、第2回 (R5.3)]
- 2 前回審議会 (R5.3) での主な意見と対応
- 3 環境の保全と創造に関する条例 (第118条の2) の概要
- 4 条例に基づく届出の状況
- 5 基準 (案)
- 6 今後の予定

1 これまでの審議の概要

・ R4.12.15 審議会：第1回（諮問）

カーボンニュートル社会の実現に向け、省エネルギー対策や再生可能エネルギーの導入等を目的に、「環境の保全と創造に関する条例」による緑化義務の緩和について審議

【意見】 「条例による緑化ができていない（特に壁面緑化）。まずは現状を確認すること。」

・ R5.1 抽出調査を実施

R1～R2の届出案件のうち 36件調査

- ・ 店舗：大店法届出案件（全数）
- ・ その他：共同住宅及び事務所（5件ずつ）

⇒ 壁面緑化の多く（店舗は全て）が生育不良



・ R5. 3.23 審議会：第2回

1 抽出調査の結果を踏まえた運用改善や基準見直し

①緑化後の調査・指導、②審査実施者の能力向上、③実効性のある基準の見直し

2 まずは良質な緑化の確保を推進。その上で、カーボンニュートルの推進に関する基準を追加

【意見】 カーボンニュートルの推進については基準施行後の検証を前提に進めるのであればよい

2 前回審議会（R5.3）での主な意見と対応



主な意見	対応
基準の見直し	
<ul style="list-style-type: none"> ●カーボンニュートラル（CN）については施行後の検証を前提に進めるのであればよい ●壁面緑化・高木の基準見直しは案のとおりでよい ・緑化をきちんとしてもらった上でCNを推進するのであればよい ・基準緩和は、規模、業種、立地などの対象要件を絞ってはどうか ・CNに係る基準緩和は、計画を総合的に評価する仕組みにしてどうか 	<ul style="list-style-type: none"> ・まずは緑化の質を確保するため、現行基準の見直しを行う ・CN推進に関する基準については、施行5年経過を目途に実効性を検証 ・緩和対象の限定は、実効性の検証時に検討 ・事業者からの申出を受け、専門部会と個別に協議し、CNの貢献と緑化の質を総合的に評価し、基準を緩和する仕組みも構築
その他	
<ul style="list-style-type: none"> ・高木による緑化を進めるには、誘導する仕掛けに加え、適正配置・維持管理への配慮が重要 	<ul style="list-style-type: none"> ・緑化基準に関するガイドラインを作成 ・植栽の配置、高木や壁面緑化の維持管理等の留意点を事業者へ提示
<ul style="list-style-type: none"> ・壁面緑化の基準を見直すべき。適切に維持管理されるよう事業者への指導も必要 	<ul style="list-style-type: none"> ・届出窓口の県市担当職員向け研修会を実施
<ul style="list-style-type: none"> ・緑化に尽力している事業者を評価し、行政でPRしてはどうか 	<ul style="list-style-type: none"> ・本県のまちづくり賞（花緑部門）で、創意工夫ある緑化を行う事業者を顕彰・PR

基準見直しの考え方

1 良質な緑化の確保

- (1) 確実な生育が期待できる緑化を推進する
⇒ 壁面緑化における緑化基準の厳格化
- (2) 多面的な効果を有する緑化へ誘導する
⇒ 高木による緑化の推進

大前提

2 カーボンニュートラルの推進

【施行5年経過を目途に実効性を検証】

- (1) ZEH・ZEB、木造建築物の普及促進のためのインセンティブを付与
- (2) CNへの貢献と良質な緑化の両立を総合評価
⇒ 個別協議による基準緩和

3 環境の保全と創造に関する条例（第118条の2）の概要



【条例の趣旨】

健全で恵み豊かな環境を保全し、ゆとりと潤いのある美しい環境を創造するための施策を推進

【緑化義務の概要】

市街化区域内で一定規模以上（建築面積1,000㎡以上）の建築物を新築等する際、建築物及びその敷地の緑化・届出を義務付け、都市部における緑化を推進

区 分	緑地の面積
建築物	利用可能な屋上面積の20%以上
敷 地	非住宅：空地面積※の50%以上 住 宅：空地面積※の30%以上 ※空地面積 = 敷地面積 × (1 - 法定建蔽率)

原則1/2を上限に相互に緑地の面積を振替可能

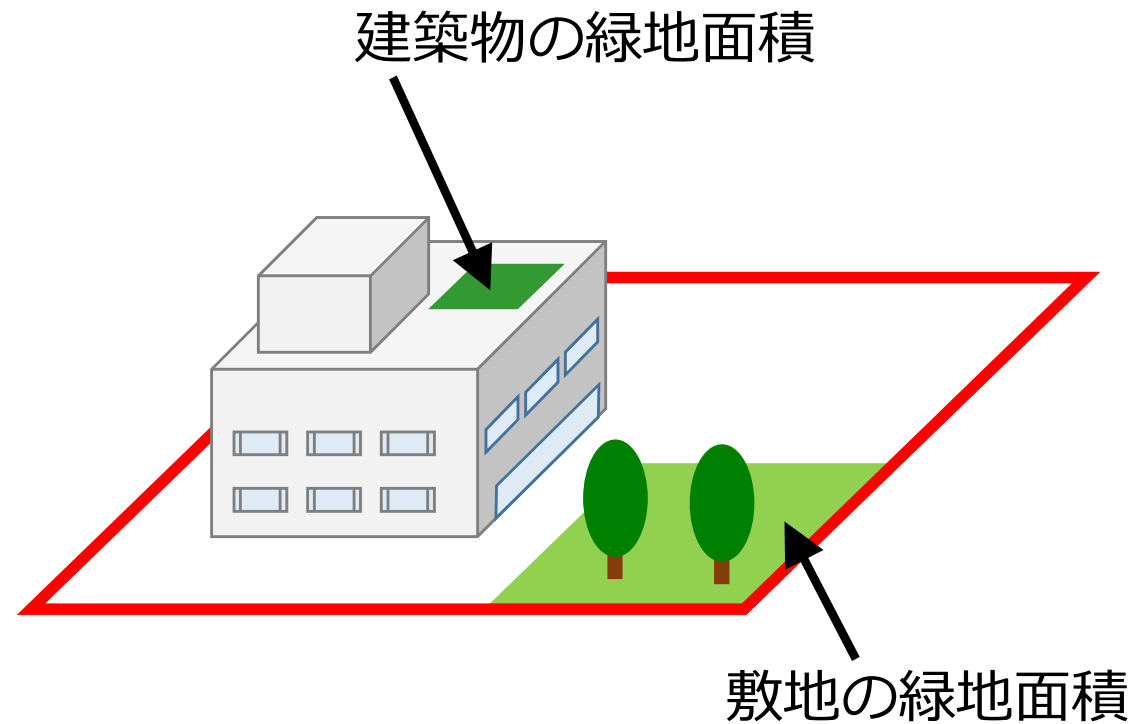
太陽光発電：設置面積の50%を緑地面積に算入可能

【施行日】

- ・ 建築物 平成14年10月1日から
- ・ 敷 地 平成18年10月1日から

【義務緑地面積の算出例】

建物用途	: 非住宅
敷地面積	: 5,000m ²
建築面積	: 2,000m ²
利用可能な屋上面積	: 1,000m ²
法定建蔽率	: 60%



- **建築物の緑地面積** $\frac{1,000\text{m}^2 \times 20\%}{\text{利用可能な屋上面積}} = \underline{200\text{m}^2}$
- **敷地の緑地面積** $\frac{\{5,000\text{m}^2 \times (100\% - 60\%)\}}{\text{空地面積}} \times 50\% = \underline{1,000\text{m}^2}$

3 環境の保全と創造に関する条例（第118条の2）の概要



● 兵庫県及び同様の条例を有する他自治体の緑化基準（主なもの）

自治体名	緑化基準		太陽光 緩和	樹高に応じた 高木の緑地面積を規定	その他
	建築物	敷地			
兵庫県		住宅：空地面積×30% 住宅以外：空地面積×50%	50% 振替	—	—
東京都	屋上面積 ×20%	次のア、イの小さい方 ア：(敷地面積－建築面積)×○% イ：{敷地面積－(敷地面積×建蔽率×0.8)}×○%	敷地・屋上面積 から除外	○	接道部に緑化 義務あり
京都府 京都市			100% 振替	○	—
大阪府			25%	○	接道部の樹 木は面積を 1.5倍
大阪市	大阪府の緑化義務に上乗せ 敷地面積の3%以上を接道部に緑化		—	○	接道部に緑化 義務あり
神戸市	建築面積 ×5%	住宅：空地面積×30% 住宅以外：空地面積×50%	50% 振替	○	公共空間に 面する壁面 緑化は面積 を1.5倍

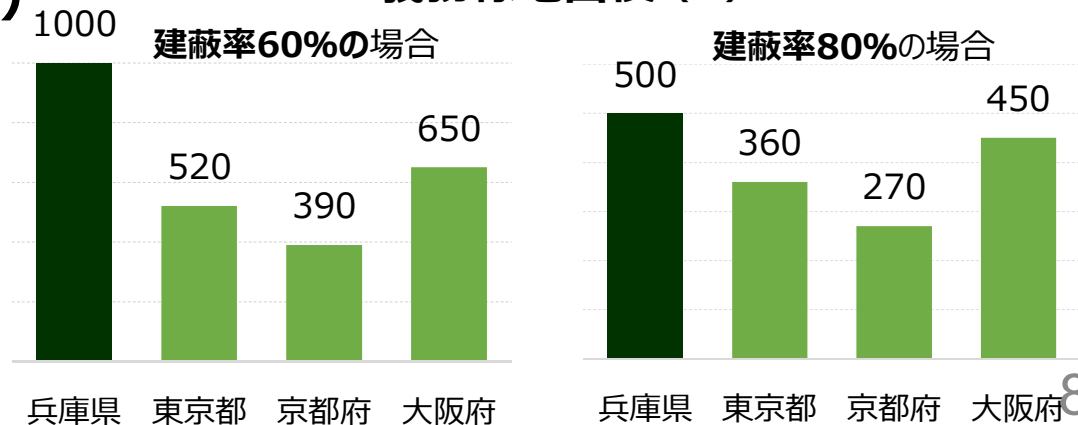
● 敷地の義務緑地面積（他自治体との比較）

【ケーススタディ】

建物用途 非住宅
敷地面積 5,000㎡
建築面積 2,000㎡



義務緑地面積 (㎡)



4 条例に基づく届出の状況

◆届出件数及び緑地面積

※第118条の3に基づく国又は地方公共団体による通知を含む

区 分		～H29	H30	R1	R2	R3	R4	累計 (H14～R4)
建築物 (H14～)	届出 (件)	1,259	40	44	37	38	45	1,463
	緑地面積 (ha)	48.8	1.7	1.3	1.4	1.2	1.4	55.8
敷地 (H18～)	届出 (件)	1,256	95	80	86	82	82	1,681
	緑地面積 (ha)	334.8	22.9	12.1	27.7	30.8	11.6	439.9

4 条例に基づく届出の状況 (H29~R3)

◆届出件数 (用途別)

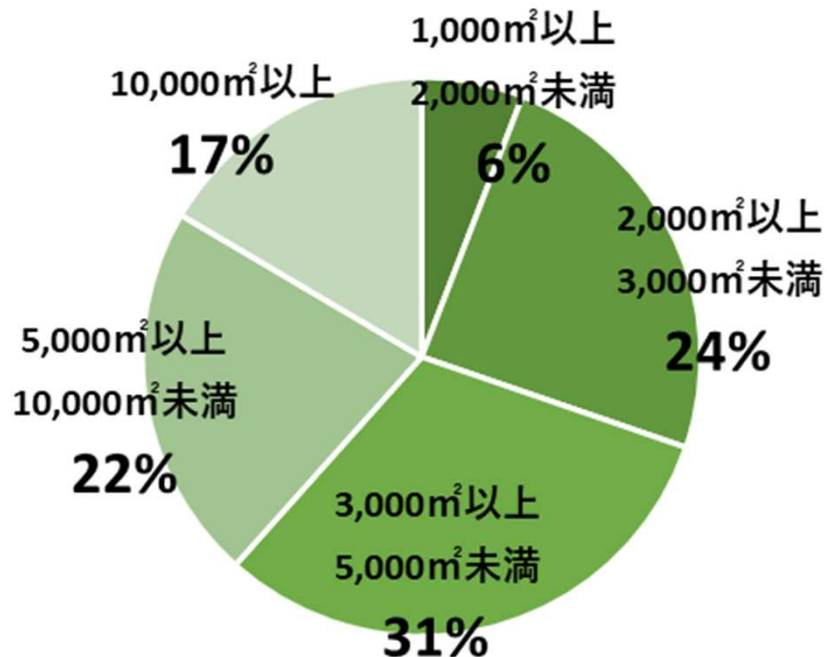
工場立地法等に基づく特定工場を除く

全数	店舗	共同住宅	工場	事務所	その他
357	133	55	44	18	107

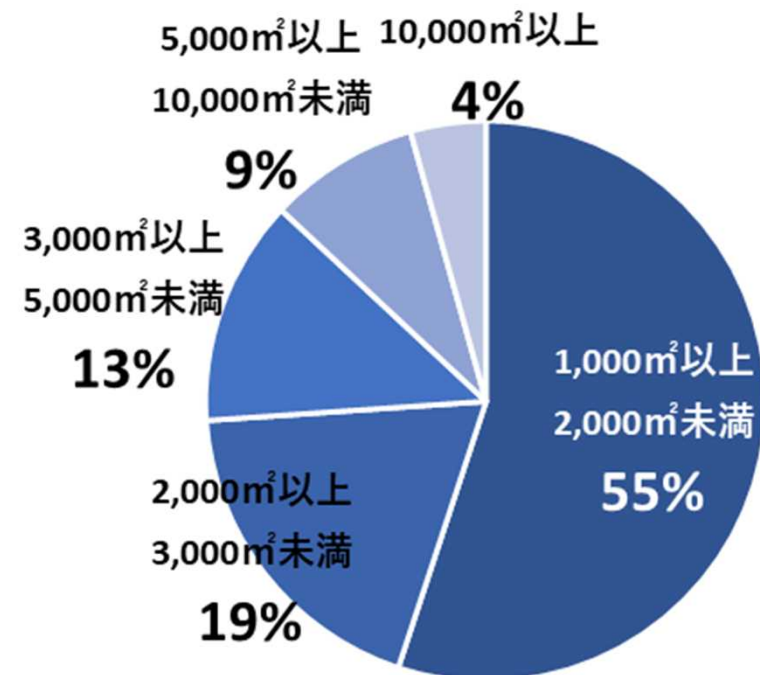
※「その他」の用途：大学、老人ホーム、倉庫等

◆敷地面積・建築面積の規模割合

【敷地面積】



【建築面積】

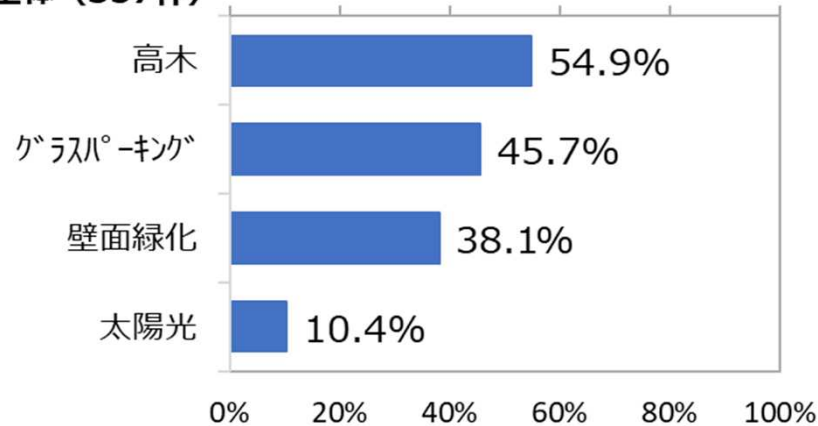


4 条例に基づく届出の状況 (H29~R3)



◆高木・ガラスパーキング・壁面緑化・太陽光発電の割合 [届出件数ベース]

全体 (357件)



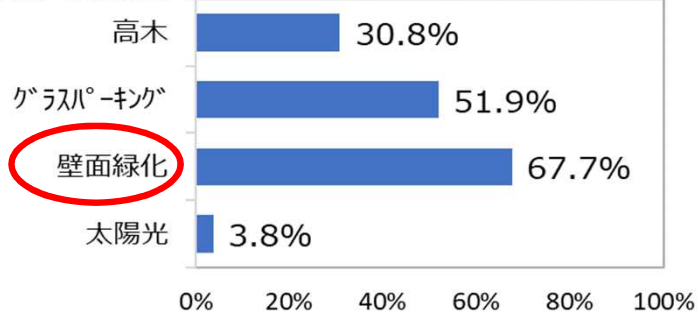
高木、ガラスパーキング、壁面緑化の順に多い

占める割合が高いもの (用途別)

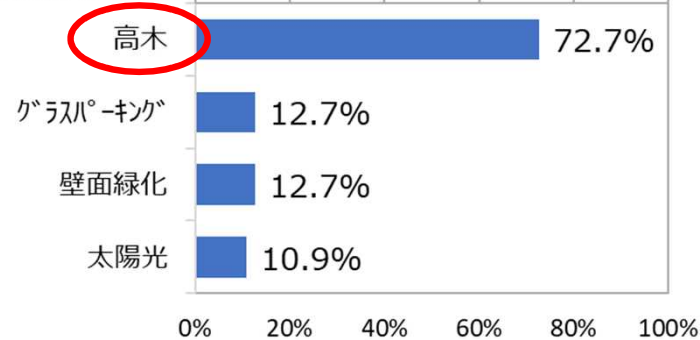
- 店舗：壁面緑化
- 共同住宅：高木
- 工場：ガラスパーキング
- 事務所：高木・ガラスパーキング

【用途別】

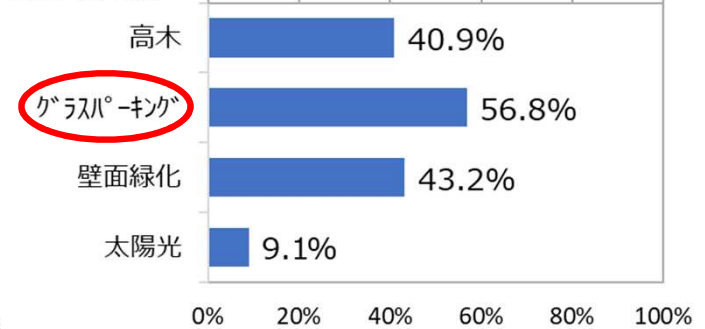
店舗 (133件)



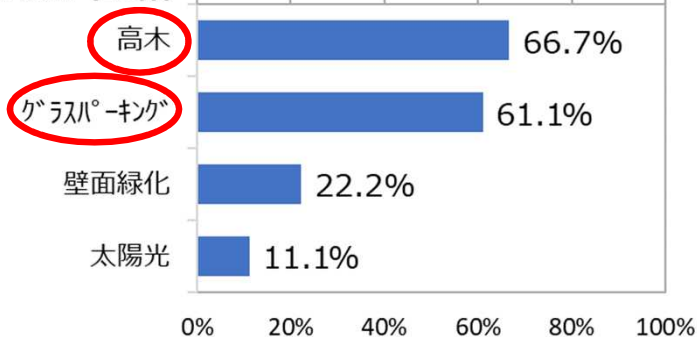
共同住宅 (55件)



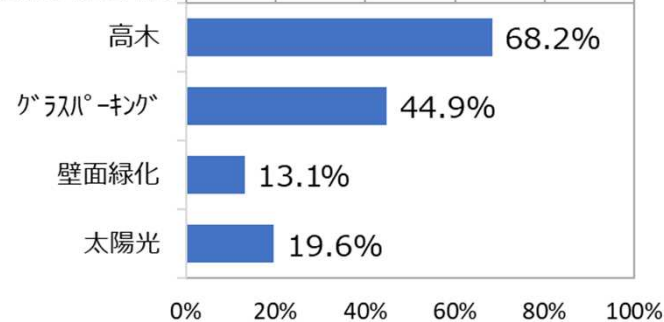
工場 (44件)



事務所 (18件)



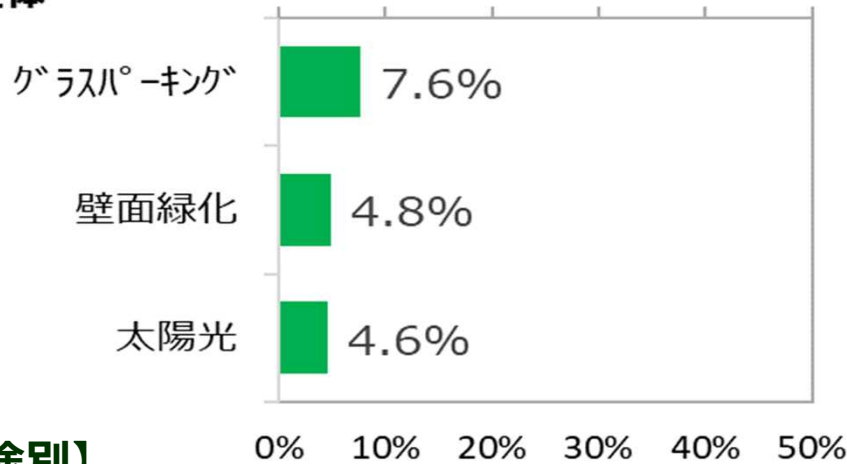
その他 (107件)



4 条例に基づく届出の状況 (H29~R3)

◆ガラスパーキング・壁面緑化・太陽光発電の割合 [面積ベース]

全体



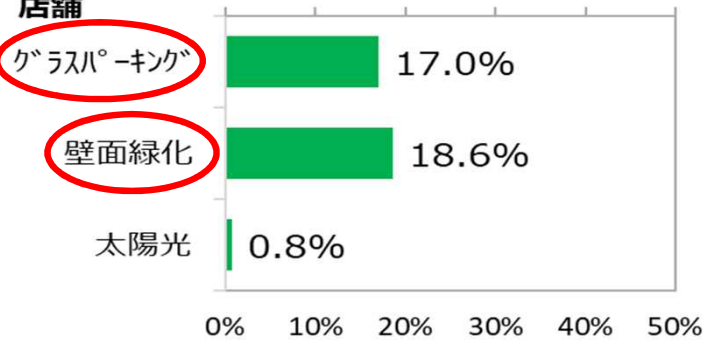
一般的な緑化以外ではガラスパーキングが多い

占める割合が高いもの（用途別）

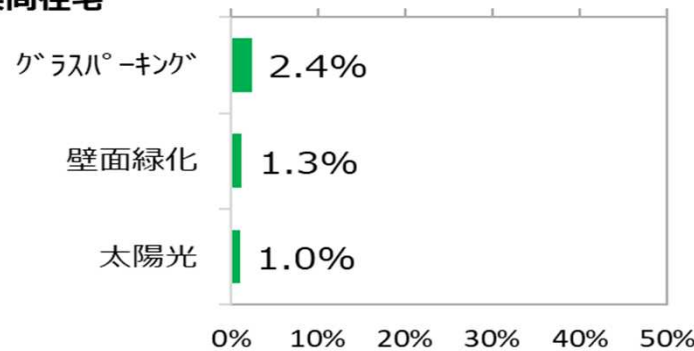
- 店舗：壁面緑化・ガラスパーキング
- 工場：ガラスパーキング ● 事務所：ガラスパーキング

【用途別】

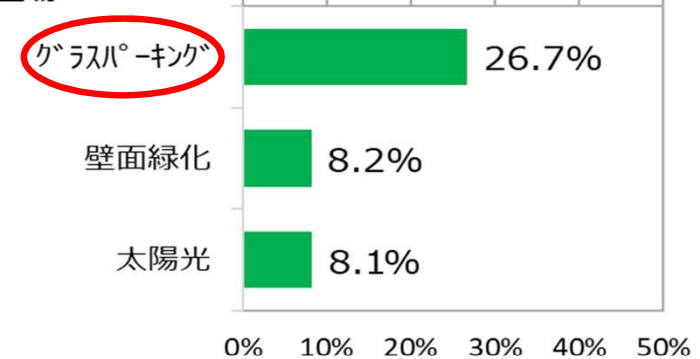
店舗



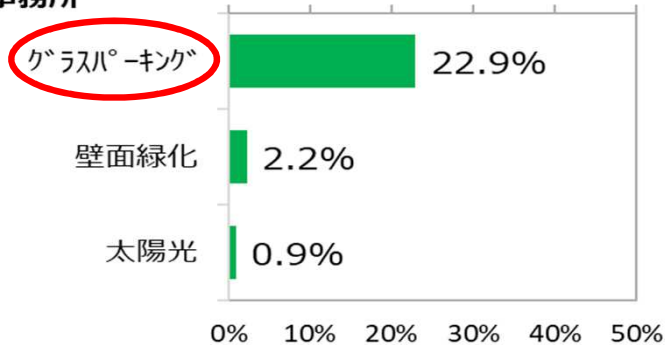
共同住宅



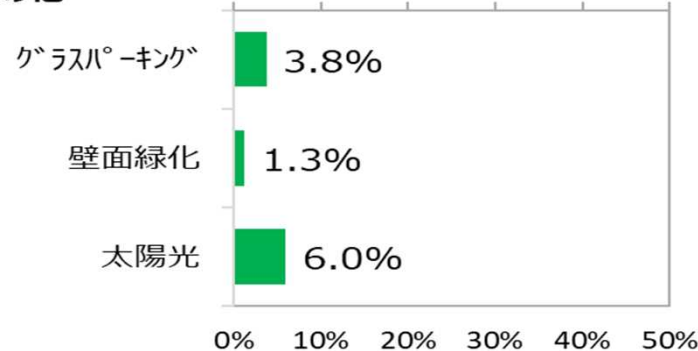
工場



事務所



その他

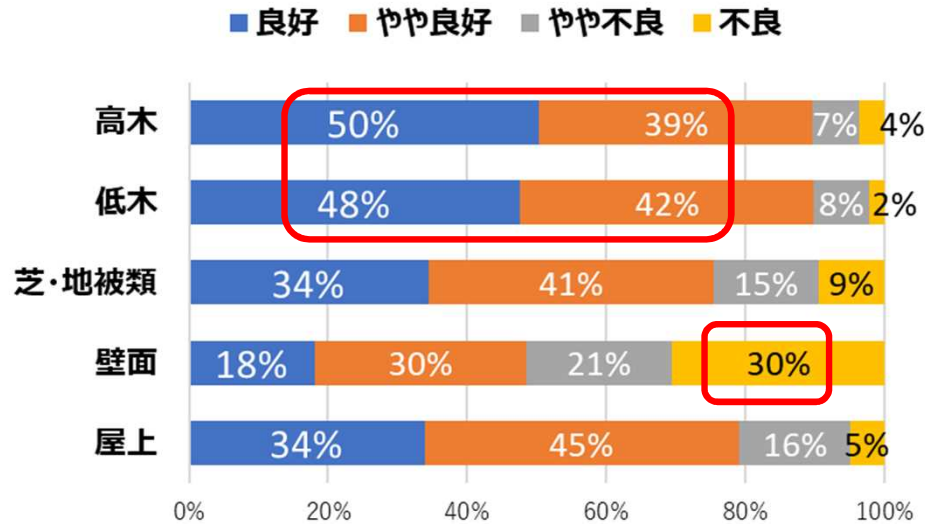


4 条例に基づく届出の状況 (H29~R3)

令和5年9月アンケート調査 (回答結果)

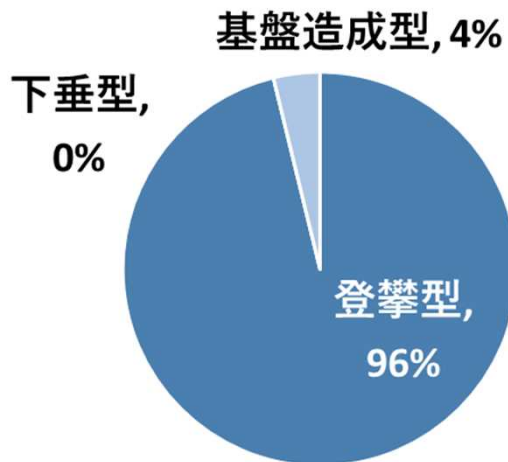
※H29年度~R3年度に届出のあった事業者にアンケートを実施
調査対象数：354件、回収率：約80%

◆生育の状況



- ・高木、低木の約9割は生育良好
- ・壁面緑化の生育不良の割合が高い

◆壁面緑化の仕様



ほとんどが
登攀型

登攀型

登はん補助資材に絡み付き登はん

壁面や補助資材（金網・ワイヤー）に植物を付着又は巻き付かせて緑化

下垂型

上部から垂れ下がる

植栽基盤から植物を下垂させて緑化

基盤造成型

壁面に設置した基盤に生育

あらかじめ造られた植栽基盤を垂直に取付けて緑化

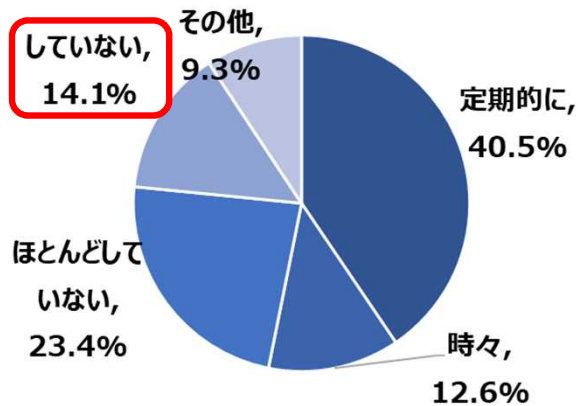
図：UR都市機構ホームページ「壁面緑化の技術」

4 条例に基づく届出の状況 (H29~R3)

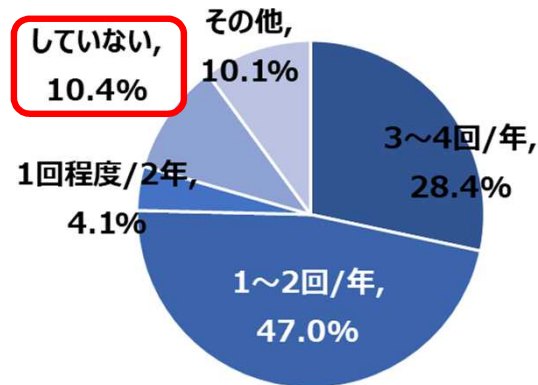
令和5年9月アンケート調査 (回答結果)

◆維持管理の状況

■水やり

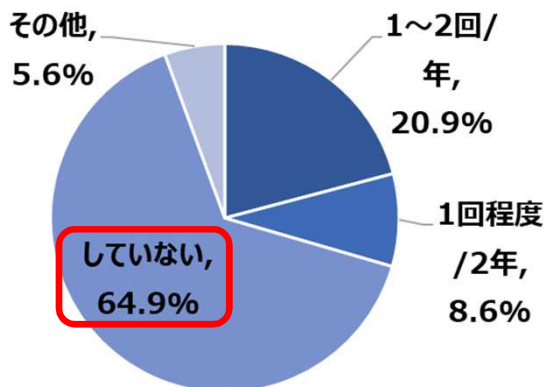


■除草

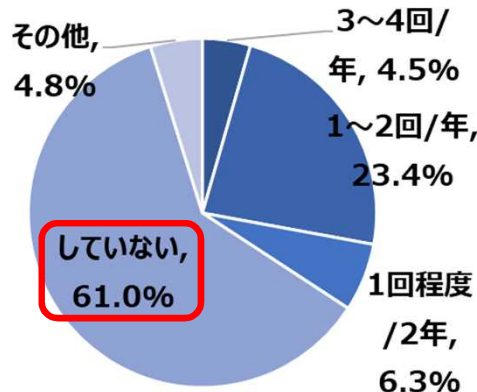


- ・適切に管理されていないものが一定割合ある
 - ・約1割が水やり・除草をしていない
 - ・約6割が施肥・病虫害防除をしていない
- ・専門家の関与は1/3程度

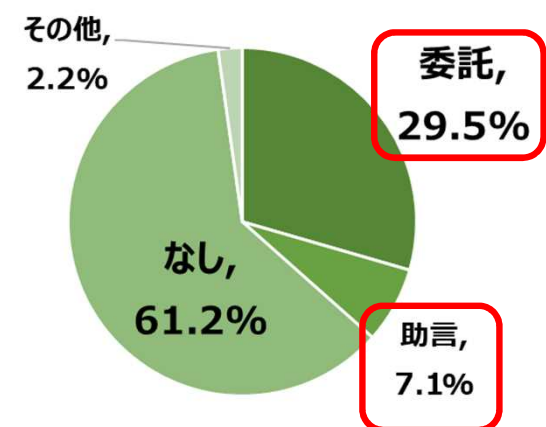
■施肥



■病虫害防除



■専門家の関与



5 基準（案）

(1) 壁面緑化における緑化基準の厳格化

現行	補助資材（ネット、ワイヤー等）の壁面への投影面積を緑化面積として算定
見直し案	確実に生育が見込める手法のみを緑地面積として算定 <ul style="list-style-type: none">・ 基盤造成型・ その他（生育実績のある補助資材（製品）の使用に限定）



<基盤造成型の例>



<実績のある補助資材の例>

(2) 高木による緑化の推進

① 緑地面積の算定方法

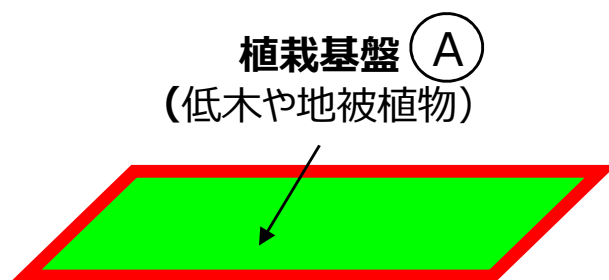
植栽基盤※の面積 = 緑地面積として算定

※ 樹木、芝等の生育に供されて10m²超の区画された土地

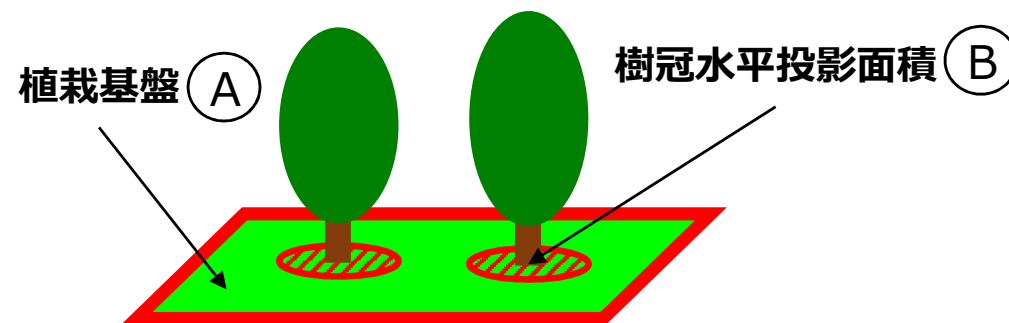
植栽基盤と樹冠が重なる部分の二重算定はできない

CASE①、②のどちらも緑地面積は(A)

現行



CASE①



CASE②

見直し案

・「低木や地被植物による緑地面積」とは別に、「高木による緑地面積」を算定

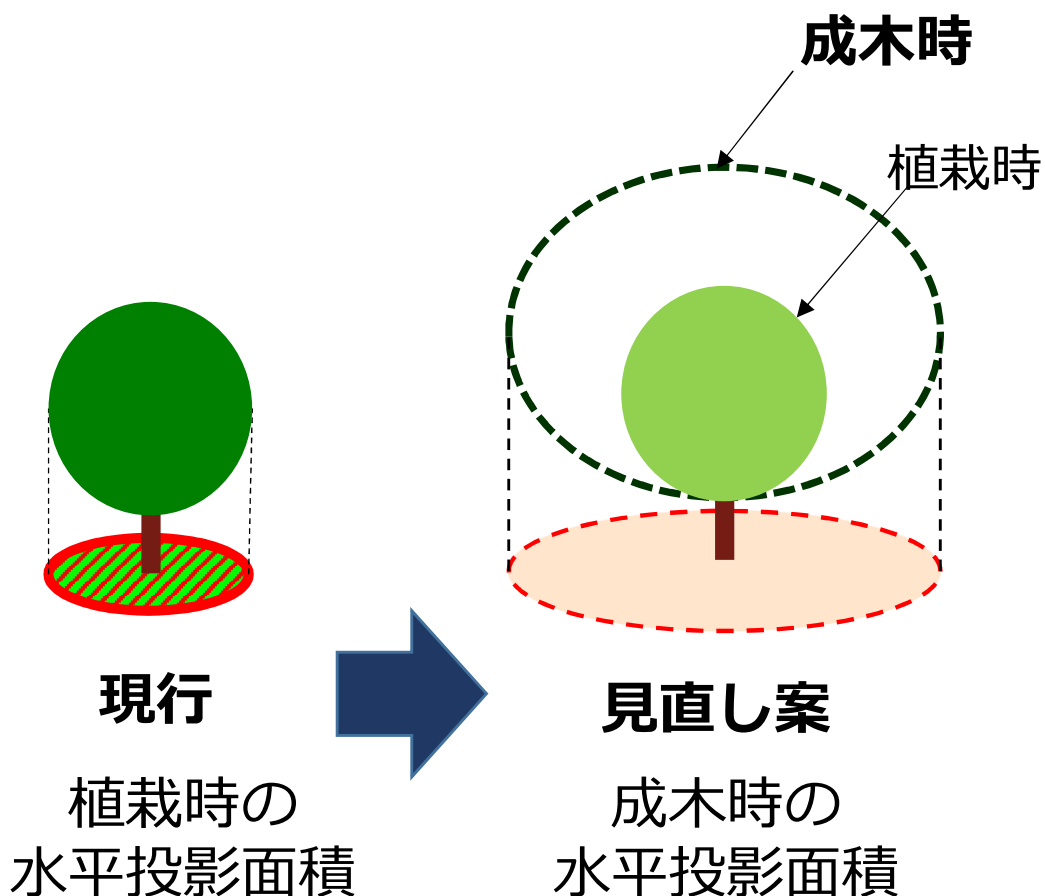
緑地面積 : (A) + (B)

5 基準 (案)

(2) 高木による緑化の推進

② 高木による緑地面積算定の見直し

樹木が生長した時に想定される樹冠の広がりをもとに緑地面積として算定



植栽時の樹高	成木時の樹冠 水平投影面積	(成木時の 樹冠半径)
1m以上～2.5m未満	3.8 m ²	(1.1m)
2.5m以上～4m未満	8.0 m ²	(1.6m)
4m以上～	13.8 m ²	(2.1m)

※都市緑地法に基づく算出方法を準用

5 基準（案）

(3) カーボンニュートラル社会の推進

ZEH・ZEB水準の建築物、大規模木造建築物の推進に向けたインセンティブを付与するため、緑化義務を緩和（5年経過を目途に実効性を検証）

見直し（案）

① 県が提示する基準による緩和

区分	現行	見直し案 <small>※具体の算定式は別に規定</small>
ZEH・ZEB	緩和なし	ZEH・ZEB水準の建築物について、 エネルギーの削減量に応じて建築物・敷地の緑地面積へ算入可能 ※
大規模木造建築物	緩和なし	大規模木造建築物について、 木材によるCO₂固定化量に応じて建築物・敷地の緑地面積へ算入可能 ※

※ただし、敷地の義務緑地面積の1/2以上は、緑化によって確保するものとする

- ② 事業者からの申出を受け、専門部会との個別協議において、CNへの貢献と緑化の質が総合的に評価された場合は基準を緩和（例：電気自動車充電器や小型風力発電の設置などを評価）

5 基準（案）

基準（案）の全体像

緑化の質に関する基準

・壁面緑化

基盤造成型又は確実に生育が見込める仕様に限り、緑地面積に算入

・高木の面積算定

- ・「低木や地被植物による緑地面積」とは別に、「高木による緑地面積」を算定
- ・植栽時の樹高から想定される成木時の樹冠の広がりを緑地面積として算定

カーボンニュートルの推進に関する基準

※ 太陽電池の面積算定は現行基準（1/2算入）のまま

定型基準

・ZEH・ZEB

エネルギー削減量に応じて、建築物・敷地の緑地面積に算入可能

・木造建築物

CO2固定化量に応じて、建築物・敷地の緑地面積に算入可能

専門部会による総合評価

- ・定型基準以外の基準緩和の申出を受け、専門部会との個別協議においてCNへの貢献と緑化の質が総合的に評価された場合は基準を緩和

※ 施行5年経過を目途に、届出の内容・状況を踏まえて効果を検証

6 今後の予定

時 期	内 容
R5.11.16 (今回)	まちづくり審議会 (答申)
R5.12	規則改正
R6.4.1	改正規則の施行