

令和6年7月1日から※

**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）を改正します。**

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	改正後
①必要緑地面積（緑地率）について	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%
③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
④敷地内歩道	面積の100%計上	植樹帯部分のみ計上
⑤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
⑥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：必要緑化面積の50%（⑥と⑦の合計）
⑦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%（⑥と⑦の合計）
⑧植栽本数の基準	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%）
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。