

開発事業に伴う 緑化協定の手引き

(R5. 7. 01)

尼崎市都市整備局土木部

公園計画・21世紀の森担当

1 緑化協定締結の条例上の根拠等

開発事業の施行に係る公共施設等の整備	条例 第16条
事前協議	条例 第23条
協定の締結	条例 第25条
事業内容の変更の手續等	条例 第26条
開発基準	条例施行規則 第5条
緑地の開発基準	開発基準 別表第3

尼崎市住環境整備条例（抜粋）

第3章 開発事業の適正化

第1節 開発事業の施行に係る公共施設等の整備の基準

（開発事業の施行に係る公共施設等の整備）

第16条 開発事業を行おうとする者（以下「開発事業者」という。）は、当該開発事業の内容及び規模に応じ、規則で定める基準（以下「開発基準」という。）に従い、次の各号に掲げる施設（以下「公共施設等」という。）の整備を行わなければならない。

- (1) 道路
- (2) 公園
- (3) 緑地
- (4) 排水施設
- (5) 消防の用に供する施設
- (6) 前各号に掲げるもののほか、市長が必要と認める施設で規則で定めるもの

2 前項の規定により整備した公共施設等の帰属及び管理については、当該施設を整備した者と当該施設を管理することとなる者との間で協議して定めるものとする。

（事前協議）

第23条 開発事業者は、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出るとともに、次の各号に掲げる事項について市長と協議しなければならない。

- (1) 第16条の規定により行う公共施設等の整備
- (2) 第21条の規定により行う中高層建築物の建築に関する措置（中高層建築物を建築する場合に限る）
- (3) 前条の規定により行うワンルームマンションの新築に関する措置（ワンルームマンションを新築する場合に限る。）

（協定の締結）

第25条 市長及び開発事業者は、第23条の規定による協議がすべて調った後、速やかに、当該協議の内容について協定を締結するものとする。

（事業内容の変更の手續等）

第26条 前条の規定により市長と協定を締結した者は、当該協定に係る開発事業の内容を変更しようとするときは、その旨を市長に届け出て、市長と協議しなければならない。

2 前条の規定は、前項の規定による協議の結果、既に締結した協定の内容を変更する必要が生じた場合について準用する。

同条例施行規則（抜粋）

（開発基準）

第5条 条例第16条第1項の規則で定める基準は、次の表の左欄に掲げる公共施設等の区分に応じ、同表の右欄に掲げる表に定めるところによる。

公共施設等	開発基準
道路	別表第1
公園	別表第2
緑地	別表第3
排水施設	別表第4
消防の用に供する施設	別表第5
ごみ集積施設 自動車駐車場 自転車駐車場 集会所	別表第6

施行規則第5条 開発基準（抜粋）

別表第3 緑地の開発基準

- 1 特定住宅建築事業を行う場合において、別表第2第2項の規定により同表第1項の規定が適用されないときは、当該特定住宅建築事業における各住宅の敷地内において、当該住宅の敷地の面積（一戸建ての住宅以外の住宅にあっては、当該住宅を建築する事業の各施行区域の面積）に次表の左欄に掲げる住宅の区分及び同表の中欄に掲げる区域の区分に応じそれぞれ同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た面積以上の用地を確保し、当該用地において、別に定める技術基準に従い緑地を整備すること。この場合において、その整備される緑地の面積は、第6項(第7項において読み替えて準用する場合を含む。)の規定により緑地が整備される場合における当該緑地の面積に含まれないものとする。

住宅	区域	割合
一戸建ての住宅	本市の区域の全部	100分の3
一戸建ての住宅 以外の住宅	近隣商業地域（法第8条第1項第1号に規定する近隣商業地域をいう。以下同じ。）、商業地域（同号に規定する商業地域をいう。以下同じ。）又は第5項若しくは第6項（これらの規定を第7項において読み替えて準用する場合を含む。）の規定の適用を受ける事業が行われる区域（以下「特定区域」という。）	別表第2第1項の表の左欄に掲げる人口密度（同表摘要2に規定する人口密度をいう。）の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に掲げる割合
	近隣商業地域、商業地域及び特定区域以外の区域	100分の10

- 2 前項の規定は、特定住宅建築事業について同項の規定により緑地を整備すべき場合において、当該特定住宅建築事業の施行者以外の者が当該特定住宅建築事業の施行区域内において住宅を建築する事業を行うときについて準用する。この場合において、同項中「当該特定住宅建築事業」とあるのは、「特定住宅建築事業の施行区域内において住宅を建築する事業」と読み替えるものとする。
- 3 近隣商業地域及び商業地域以外の区域内の事業施行区域（その面積が500平方メートル以上3,000平方メートル未満であるものに限る。）内において共同住宅を建築する事業（第5項又は第6項の規定の適用を受けるものを除く。以下この項において同じ。）を行うときは、当該事業における各共同住宅の敷地内において、当該事業の各施行区域の面積に100分の5を乗じて得た面積以上の用地を確保し、当該用地において、別に定める技術基準に従い緑地を整備すること。
- 4 近隣商業地域及び商業地域以外の区域内の事業施行区域（その面積が500平方メートル以上であるものに限る。以下この項において同じ。）内において住宅以外の建築物を建築する事業を行うときは、当該事業における各建築物の敷地内において、当該事業の各施行区域の面積に次表の左欄に掲げる事業施行区域の面積の区分に応じそれぞれ同表の右欄に掲げる割合を乗じて得た面積以上の用地を確保し、当該用地において、別に定める技術基準に従い緑地を整備すること。

事業施行区域の面積	割合
3,000平方メートル未満	100分の5
3,000平方メートル以上	100分の10

- 5 工業地域（平成 22 年尼崎市告示第 1 号に定める住工共存型特別工業地区及び令和元年尼崎市告示第 110 号に定める都市機能誘導特別用途地区の区域を除く。）内又は準工業地域のうち市長が別に定める区域内において共同住宅を建築する事業（建替えを目的とするもの及び市長が別に定める基準に適合するものを除く。以下この表において同じ。）を行うときは、当該事業における各共同住宅の敷地の境界に沿ってその外側に、幅員が 6 メートル以上であり、かつ、当該事業の各施行区域の面積に 100 分の 25 を乗じて得た面積以上の用地を確保し、当該用地において、別に定める技術基準に従い緩衝帯としての緑地を整備すること。この場合において、その整備される緑地の敷地は、当該共同住宅の敷地に含まれないものとする。
- 6 前項の規定にかかわらず、地区計画その他市長が定めるまちづくりの計画において住宅及び工場が周辺と調和して共存することを目指す土地利用方針が定められた区域内において共同住宅を建築する事業を行うときは、当該事業における各共同住宅の敷地の境界に沿ってその内側に、同項に規定する要件に該当する用地を確保し、当該用地において、別に定める技術基準に従い緩衝帯としての緑地を整備すること。この場合において、その整備される緑地の敷地は、当該共同住宅の敷地に含めることができる。
- 7 前 2 項の規定は、一戸建ての住宅及び長屋について準用する。この場合において、第 5 項中「共同住宅を」とあるのは「一戸建ての住宅又は長屋を」と、「における各共同住宅の敷地」とあるのは「の施行区域」と、「外側」とあるのは「内側」と、「当該事業の各」とあるのは「当該」と、「当該共同住宅」とあるのは「当該一戸建ての住宅又は長屋」と、前項中「前項」とあるのは「次項において読み替えて準用する前項」と、「共同住宅を」とあるのは「一戸建ての住宅又は長屋を」と、「における各共同住宅の敷地」とあるのは「の施行区域」と、「当該共同住宅」とあるのは「当該一戸建ての住宅又は長屋」と読み替えるものとする。

技術基準（抜粋）

第 3 章 緑地

1 緑地の位置

- (1) 緑地は、可能な限り公道に面した箇所に設置すること。
- (2) 樹木又は樹木の集団が、開発区域内にある場合は、その存在を有効に活用した開発事業を計画すること。
- (3) 緑地は、原則として他の施設と明確に区画すること。

2 樹木の植栽基準

樹木の植栽は次表によるものとする。

種 別	20 m ² 当たり植栽本数	
高 木	1 本以上	(0.05 本/m ² 以上)
中 木	2 本以上	(0.1 本/m ² 以上)
低 木	20 本以上	(1.0 本/m ² 以上)

3 緑地面積の算定

緑地面積は、緑地として他の施設と明確に区画された土地の面積とする。ただし、

- (1) 上空に建築物等がある場合は、当該部分は除く。
- (2) 高木独立単植の場合、当該樹木が生育し、樹冠が 10 m²に広がる空間を有している場合に限り、高木 1 本で 10 m²の面積算定を行う。
- (3) 施行規則別表第 3 第 6 項（第 7 項において読み替えて準用する場合を含む。）に規定する地区計画の地区施設として敷地内に歩道状空地が定められている区域において、高木及び地被類等を適切に配置した場合は、その区域を緑地として算定することができる。
- (4) 次の条件をすべて満たす沿道緑化については、緑地面積の算定において次表に示す面積算定を行うことができる。ただし、施行規則別表第 3 第 5 項又は第 6 項（これらの規定を第 7 項において読み替えて準用する場合を含む。）に規定する緑地については適用しない。（12 ページ参照）
 - ① 透過性のないフェンス、ブロックなどがなく、道路から沿道部や街角の緑地が視認できること。
 - ② 緑地全体が低木又は地被類で覆われており、かつ地被類のみの緑地でないこと。ただし、1 m²未満の高木独立単植による場合はこの限りではない。
 - ③ 道路の通行等に支障を来さない等、安全に配慮した計画であること。

④ 次表の面積算定基準を適用する場合は、道路から見て建築物の裏側等の視認性のない箇所における緑地は面積算定しない。

沿道緑化の位置	面積算定
沿道部 (特定道路 ^{※1} の境界から敷地側に3m以内の部分をいう。)	植栽基盤 ^{※2} の1.2倍を緑地面積とする。 また、高木1本につき12㎡の面積算定を行う。
街角 (特定道路と当該特定道路に内角120度以下で交差する建築基準法上の道路の交差点(隅切りが設けられている場合は隅切りの端)から道路の境界に沿って3m以内かつ道路の境界から敷地側に3m以内の部分をいう。)	植栽基盤の1.5倍を緑地面積とする。 また、高木1本につき15㎡の面積算定を行う。

※1 特定道路とは、建築基準法上の道路その他これに類する公共の用に供する道のうち、幅員6m以上のものをいう。

※2 植栽基盤とは、植物が正常に生育できるような状態になっている地盤をいう。

4 樹木等の種別

- (1) 高木とは、当該樹高が現におおむね3m以上の樹高を有し、将来に向かって更に生育するものをいう。ただし、市の木であるハナミズキについては樹高2.5mをもって高木とみなす。竹、シュロ等の特殊樹木は2本で高木1本と同等とする。
- (2) 中木とは、当該樹高が現におおむね1.5m以上の樹高を有するものをいう。
- (3) 低木とは、当該樹高が1.5m未満のもの及びつるもの(幹が直立せず他の樹木又は構造物に寄りかかったり、地上をつる状に這うものをいう。)をいう。
- (4) 地被類とは、芝類、クローバ、リュウノヒゲ等をいい、緑地面積の算定については、地被類及び草花壇のみの場合は当該緑地面積の2分の1とする。

5 緑地面積の特例

緑地内に修景施設(噴水、水流、池、滝、彫像、温室、石組等をいう。)があり、当該施設が当該緑地面積の3分の1以内である場合は、当該施設を緑地面積とみなす。ただし、施行規則別表第3第5項又は第6項(これらの規定を第7項において読み替えて準用する場合を含む。)に規定する緑地については適用しない。

6 公園充足地で住宅を建築する事業における緑地面積の算定等について

開発基準別表第3第1項及び第2項の規定で整備する緑地については、以下の基準により整備すること。

(1) 戸建住宅

- ① 緑地は道路などから容易に視認できる位置に設置すること。
- ② 緑地面積は、樹木や地被類、草花等が適切な密度で植栽される土地の面積とする。
- ③ 中木(植栽時の樹高が概ね1.5m以上で、将来に向かって更に成長するもの)1本で5㎡の面積算定を行う。

(2) 戸建住宅を除く住宅

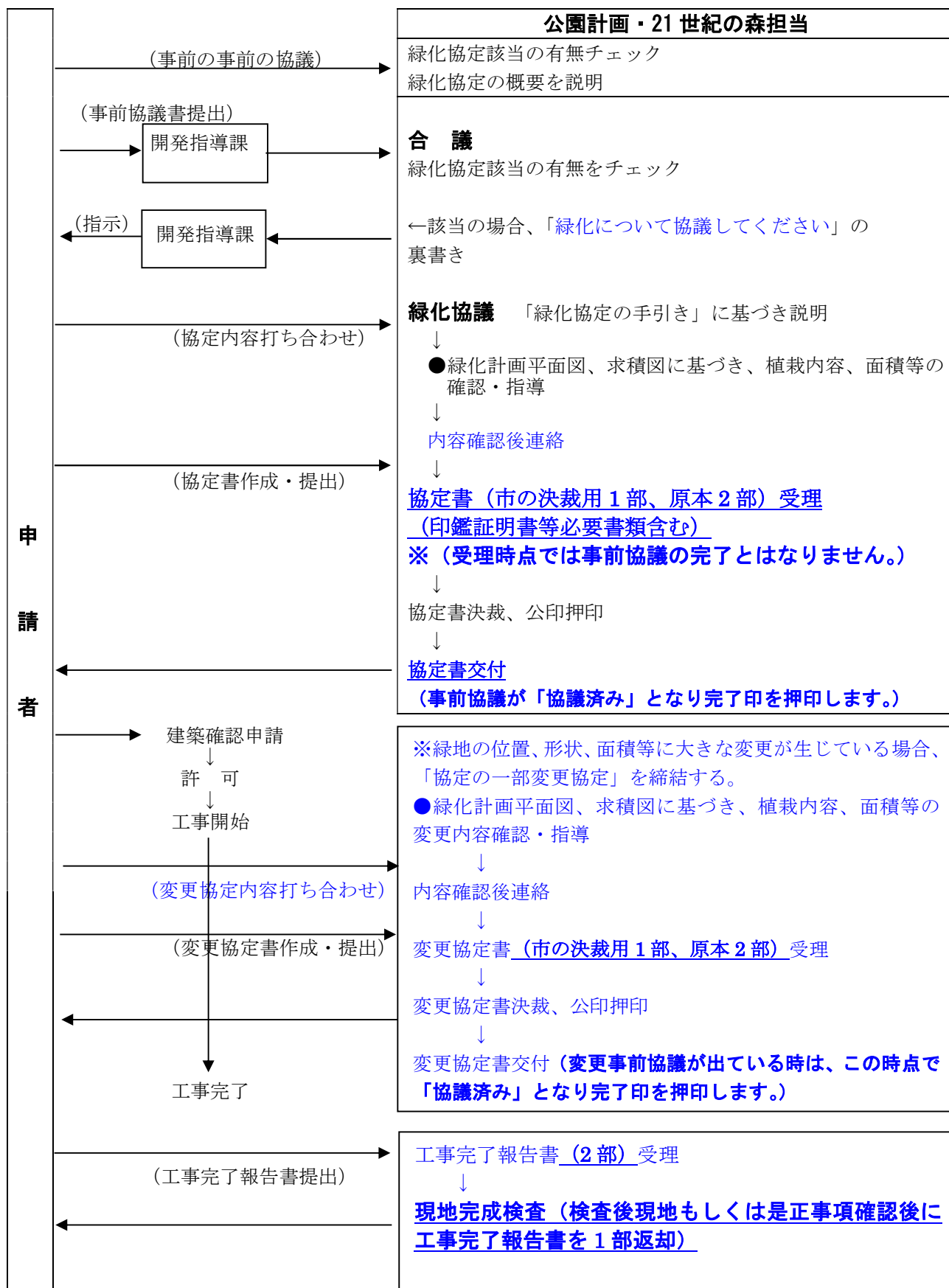
- ① 整備が必要な緑地のうち、開発基準別表第2第1項により算出された面積以上については、道路等と一体となった公開性のある空間として整備すること。この場合において、当該空間に高木等の樹木や、ベンチ・スツール等を適切に配置した場合は、舗装等の非植物部分も含めて緑地面積とみなす。
- ② ①に該当しない緑地の基準については、第1項から前項までの規定による。

※ 平成 30 年 12 月改正 施行規則（開発基準 別表第 3）の主な改正点について

- (1) 事業施行区域の面積が 3,000 m²以上 50,000 m²未満の住宅を建築する事業（特定住宅建築事業）で、周辺に都市公園があることにより、公園整備を要しない場合において、住宅の種別や用途地域等に応じて、3～10%以上の緑地整備の規定を新たに設けました。ただし、この緑地については工業地域などで住宅の建築を行う際に整備が必要となる緩衝緑地（第 5 項及び第 6 項）の面積には含まれません。（第 1 項）
- (2) (1) の規定は、特定住宅建築事業の施行者以外の者が、当該区域内で住宅を建築する場合においても適用されます（開発事業者以外のものが当該区域内で注文住宅を建築する場合などが該当します）。（第 2 項）
- (3) 事業施行区域内で複数の事業を行う場合、各建築物の敷地内において、当該事業の各施行区域の面積に事業施行区域の全体面積に応じて規定される割合を乗じて得た面積以上の緑地整備を行うことを明文化しました。（第 3 項～第 5 項）
- (4) その他、文言の整理などの所要の整備を行いました。

建築物用途	事業施行区域の面積	必要緑地面積等	根拠法令
共同住宅	500 m ² 以上 3,000 m ² 未満	5%の緑地整備	別表第 3 第 3 項
住宅	3,000 m ² 以上 50,000 m ² 未満	公園整備をする場合 3～5%の公園整備	別表第 2 第 1 項
		公園整備をしない場合 3～10%の緑地整備	別表第 3 第 1 項、第 2 項
住宅以外の 建築物	500 m ² 以上 3,000 m ² 未満	5%の緑地整備	別表第 3 第 4 項
	3,000 m ² 以上	10%の緑地整備	

3 緑化協定の事務手続きの流れ



4 緑化協定の基本事項

開発事業区域内に設置する緑地について、条例第 25 条の規定により、次のとおり協定を締結して下さい。

- (1) 緑地は原則として前面道路（公道）側に設置して下さい。
- (2) 条例の対象外でも事業施行区域の面積（全用途地域）が 450 m²を超える新築物件については、緑化計画報告書を提出して下さい。
- (3) 開発基準別表第 3 第 1 項及び第 2 項の規定が適用される事業のうち、一戸建て住宅を建築する事業については、別に定める確約書を提出して下さい。（緑化協定の締結は不要です。）
- (4) 一つの敷地が商業系地域（近隣商業地域及び商業地域）とそれ以外の地域にわたる場合の緑地率は、事業施行区域の面積に応じて定められた割合に、事業施行区域内に商業系地域以外の区域が占める割合を乗じて得たものとします。
- (5) 設置する緑地は、可能な限りブロック塀、フェンス等で公道からの視界を遮らないようにして下さい。やむを得ず塀やフェンス等を設置する場合は、公道からセットバックして設置するようにして下さい。
- (6) 駐車場で車路部分や車のトランクの下の部分の緑化は、協定緑地に含まれません。
- (7) 植栽の内容は、定められた植栽基準（尼崎市開発基準・技術基準）を満たして下さい。（植栽方法は、高木・中木・低木の重層植栽を基本とします。）
- (8) 緑地自身のデザインや整備後の維持管理面についても十分に考慮して下さい。（管理用散水栓は必ず設置し、その位置は緑化計画平面図に表記して下さい。）
- (9) 排水計画や消防用避難通路等、緑化計画と競合するものとの関係を十分に考慮し、緑地の整備場所を決定して下さい。
- (10) 「尼崎市都市美形成計画」に沿った景観に配慮した計画にするとともに、都市美アドバイザーチームとのデザイン協議が必要なものについては、その意見を十分に反映した緑地計画としてください。
- (11) 緑化協定の締結にあたっては、事前に図面の段階で当課と協議し、植栽内容、植栽基準等の内容確認を受けてから協定書を提出して下さい。当課が協定書を受理し、[決裁後、協定書（事業者分）を交付する](#)段階で事前協議書の裏書きを行います。
- (12) 緑化協定書の作成は、[次ページの緑化協定書の作成要領](#)のとおり行って下さい。
- (13) 緑地の整備工事の完成後、工事完了報告書を当課に提出して下さい。（後日、完成検査を行います。）
- (14) その他、詳細については下記までお問い合わせ下さい。

尼崎市都市整備局土木部公園計画・21 世紀の森担当

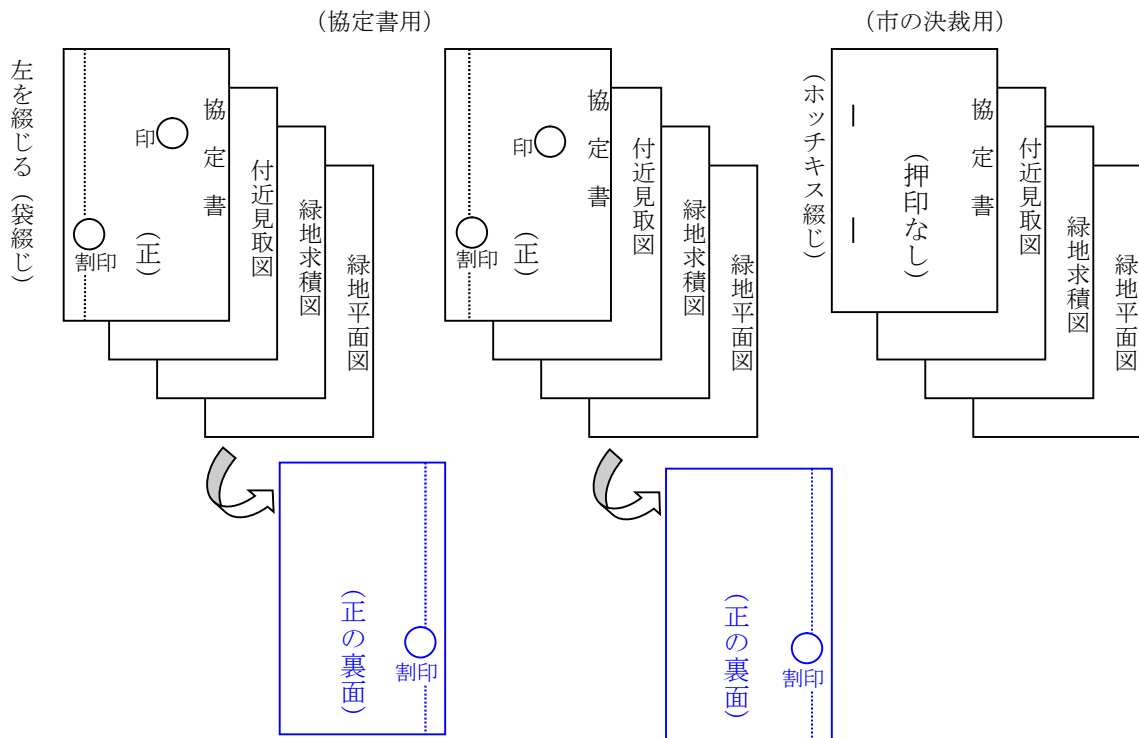
計画担当

TEL 06-6489-6530

FAX 06-6488-8883

＝ 緑化協定書の作成要領 ＝

◆協定書の綴り込み方法◆



- ☆ 協定書の日付は空けておいて下さい。
- ☆ 協定書には実印を押印して下さい。実印は、「乙」の実印箇所、および割印は表面、裏面の2箇所の計3箇所押印してください。
印鑑証明書（1部）が必要です（法人にあっては資格証明書（代表者事項証明書）も1部必要です）・・・印鑑証明書は協定書には綴じないで下さい（バラで提出して下さい）。
- ☆ 事業者が個人の場合かつ、事業者本人の自署による場合、実印及び印鑑証明書は不要です（認印を上記実印と同様に3箇所押印して下さい）。
ただし事業者本人の申請意思を確認するため、本人確認書類（免許証、パスポート等）の原本又は複写を提示してください。

☆ 必要書類一覧

事業者	(乙)の記載	必要書類			
		実印	印鑑証明書	資格証明書	本人確認書類掲示
法人	印刷	○	○	○	×
	自署	○	○	○	×
個人	印刷	○	○	×	×
	自署	認印でも可	実印なら○ 認印なら×	×	実印なら× 認印なら○

5 植栽計画の注意事項

(1) 緑地面積の算定について

- ① 緑地は、区画された土地の内寸法（有効寸法）により求積した面積をもって緑地面積とします。
- ② 緑地の上部に庇やバルコニー、屋外階段等の構造物がある場合、その部分は緑化協定上の緑地としてはみなしません。これらの部分に緑地を整備する場合、協定外緑地として図面に表記して下さい。
- ③ 集合住宅における住戸の専用庭や事業主の居宅部分の庭等は、個人の利用に供される部分であり、緑化協定上の緑地とはみなしません。協定外緑地として図面に表記して下さい。
- ④ 外部から隔絶された建物内部の緑地（中庭）は、上部に構造物がなくとも緑化協定上の緑地とはみなしません。協定外緑地として図面に表記して下さい。

⑤ グラスパーキング（緑化ブロック）は緑化協定上の緑地とはみなしません。協定外緑地として図面に表記して下さい。

(2) 植栽場所の条件等によって植栽基準の種別本数を変更する場合は、次の換算値に基づく。

高木：中木：低木＝1：2：20

(3) 低木の植栽本数については、「技術基準」で規定する植栽本数は最低基準であり、道路沿い等修景的に裸地を見せない方が望ましい緑地にあつては、土地が樹木によって被われるように植栽密度を高めて下さい。

ヒラドツツジ、アベリア等の樹高50cm程度の苗木であれば1㎡当たり5～6本、サツキ、ツゲ等株の小さいものは1㎡当たり8～10本、ヒペリカム、ヘデラ等の9cmポット苗の場合は1㎡当たり25ポット以上を植栽するよう努めて下さい。

(4) 低木とは樹高1.5m未満のもの及びつるものをいうが、草本植物等であつて永年的にその生育が期待できないものについては低木とはみなさず、地被植物として取り扱います。（例、宿根バーベナ、モスフロックス、マツバギク等）

(5) 緑地区画ごとに散水栓、集水桝、室外機などの構造物等、植栽基盤ではない部分が合計1㎡以上になる場合、当該緑地区画の面積から控除してください。

(6) 高木独立単植植栽で10㎡面積算定をした高木は植栽計画本数に算入することができません。

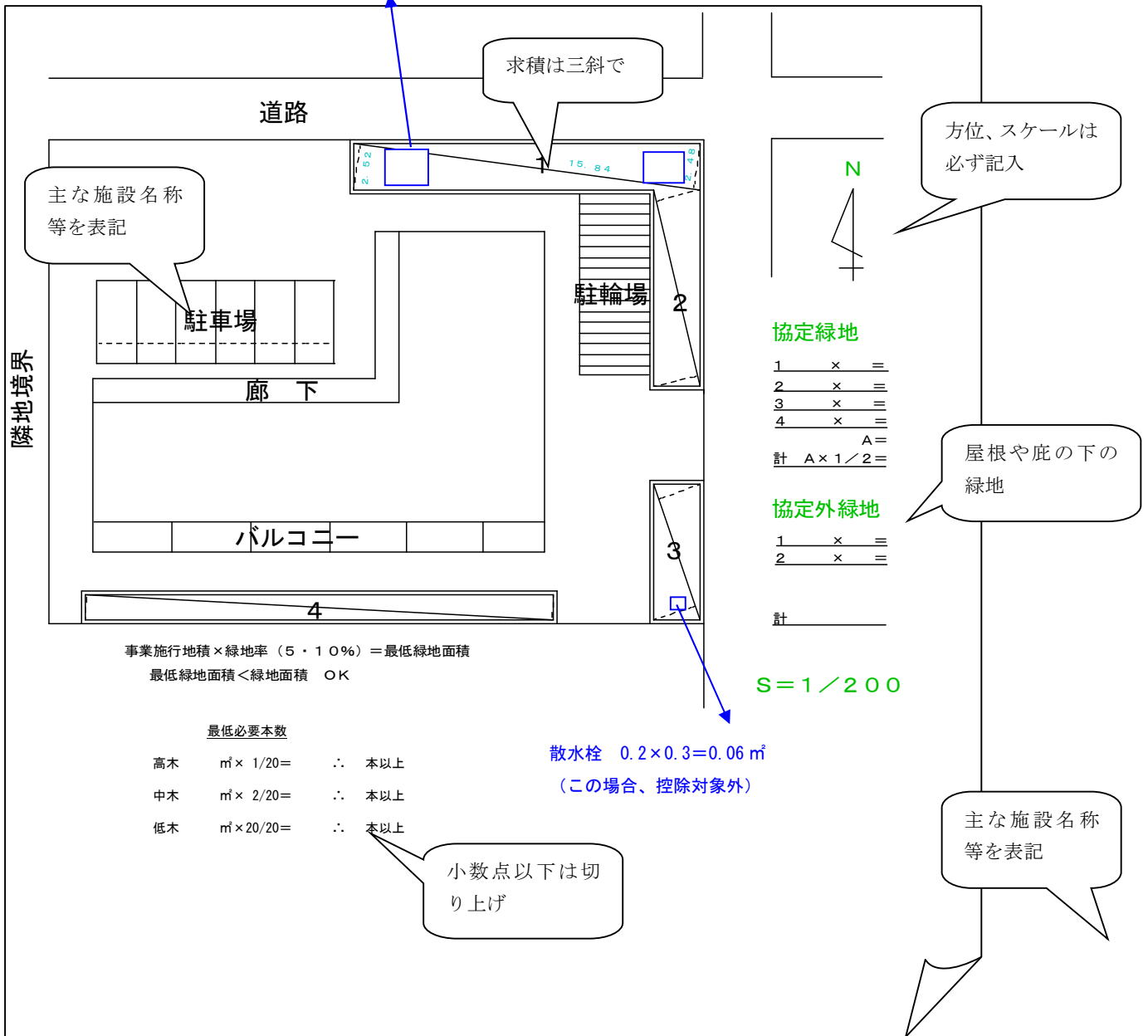
(7) 沿道緑化の面積算定について

沿道緑化における高木の面積算定（加算）ができるのは、当該樹木が良好に生育できる空間を有している場合（2本以上の高木を植栽する場合は樹木の間隔が概ね4m以上ある場合）に限ります。

(8) 沿道緑化の面積算定基準を適用する緑地には、植栽する樹種毎に樹名板を取り付けて下さい。

緑地求積図 作成例

集水樹 0.8×0.8×2か所=1.28㎡
 (この場合、控除対象、緑地2の面積から控除して下さい)



(凡例) (事業施行地積が 780.05 ㎡の場合)

協定緑地

番号	底辺	高さ	倍面積
	2.52	15.84	39.9168
	2.48	15.84	39.2832
...
4	○○	○○	○○○○
	○○	○○	○○○○

合計 98.7654 (倍面積)

緑地面積 98.7654×1/2=49.3827 ㎡

780.05 ㎡×5%=39.01 ㎡ (最低緑地)

39.01 ㎡ ≤ 49.38 ㎡ OK

最低必要本数

高木 39.01 ㎡×1/20= 1.95 ∴ 2本以上

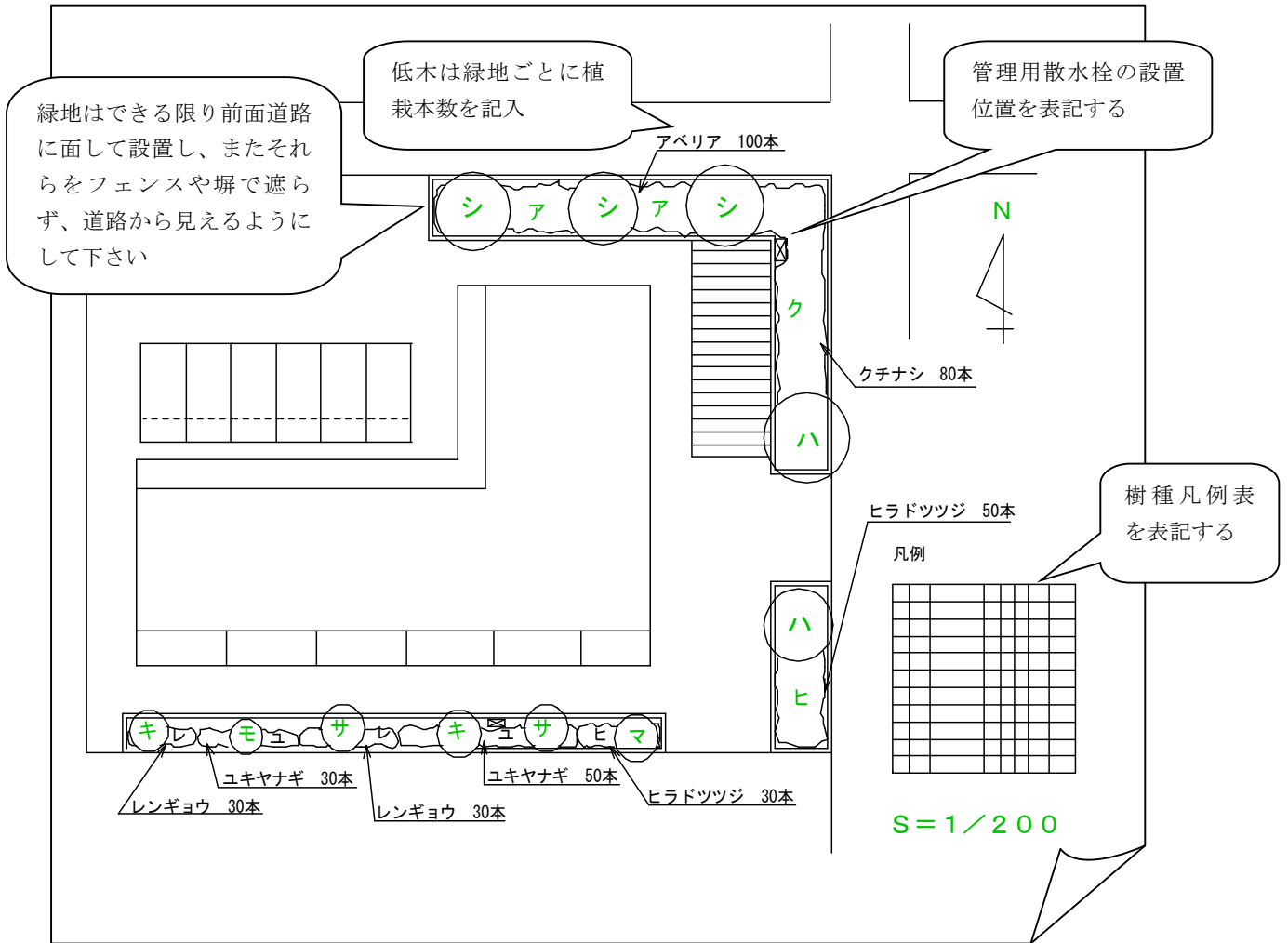
中木 39.01 ㎡×2/20= 3.90 ∴ 4本以上

低木 39.01 ㎡×20/20=39.0 ∴ 39本以上

小数第3位を切り上げ

小数点以下は切り上げ

緑化計画平面図（緑地平面図） 作成例



樹木凡例表作成例

凡例

	記号	樹種	形状、寸法			単位	数量	計
			H	C	W			
高木	㊦	アメリカズギ (赤)	3.0	0.15	1.0	本	2	5本
	㊧	シラカシ	3.5	0.18	1.0	本	3	
中木	㊨	キンモクセイ	2.0		0.6	本	2	6本
	㊩	サルスベリ	2.5	0.12	1.0	本	2	
	㊪	モッコク	2.0		0.6	本	1	
	㊫	マサキ	2.0		0.6	本	1	
低木	ク	クチナシ	0.5		0.3	本	80	400本
	ア	アベリア	0.6		0.4	本	100	
	ヒ	ヒラドツツジ	0.5		0.5	本	80	
	レ	レンギョウ	0.8		三粒	本	60	
	ユ	ユキヤナギ	0.5		三粒	本	80	
地被類		張芝				m ²	20	30 m ²
		リュウノヒゲ				m ²	10	

- 樹種は、植栽場所の環境や条件に合ったもので、植栽デザインにも配慮して選定してください。
- 樹木の規格は、建設物価等を参照してください。
- 高木とは、植栽時の樹高が3.0m以上の樹木をさします。
- 中木とは、植栽時の樹高が1.5m以上3.0m未満の樹木をさします。
- 低木とは、植栽時の樹高が1.5m未満の樹木をさします。
- 凡例表のサイズは任意です。

H：樹高、C：幹周り（GLから高さ1.2mの幹の周長）、W：枝張り

(参考) 植栽に適する一般樹種一覧

	常 緑 樹	落 葉 樹
高木	マツ、マキ、ヒノキ、カイヅカイブキ、トウヒ、メタセコイア クスノキ、タブノキ、アラカシ、シラカシ、ヤマモモ、モッコク、ユズリハ、カクレミノ、クロガネモチ、タイサンボク、シイ類 ソヨゴ、ゲッケイジュ	アメリカハナミズキ、ヤマボウシ、ケヤキ、アキニレ、エノキ、ムクノキ、イチヨウ、ソメイヨシノ、ヤマザクラ、アメリカフウ、カエデ類、ユリノキ、コブシ、モクレン、シャラ、ハナノキ、エゴノキ、クスギ、コナラ、カツラ、サトザクラ
中木	ヤツデ、キンモクセイ、マサキ、アラカシ、シラカシ、ゴールドクレスト、ウバメガシ、セイヨウベニカナメモチ、アセビ、ヒイラギ、ヒイラギモクセイ、ベニトキワマンサク	カエデ類、アメリカハナミズキ、ヤマボウシ、シャラ
低木	アベリア (矮性種あり)、シャリンバイ、アオキ、クチナシ、コクチナシ、ジンチョウゲ、アセビ、センリョウ、マンリョウ、ヒラドツツジ、サツキ、オタフクナンテン、ヒペリカム・カリシナム、ヒペリカム・ヒデコト	ユキヤナギ、レンギョウ、ヤマブキ、ニシキギ、コデマリ、ボケ、タニウツギ、ドウダンツツジ、トサミズキ、アジサイ
地被	リュウノヒゲ、マツバボタン、シバ	クローバー 半落葉：モスフロックス、ヤブラン、ガザニア

(参考) 支柱設置基準

名 称	適 用 基 準
一 本	H=1.5
竹 三 本	H=1.8~2.5 ・ 株立物 (H=4.0未満)
二脚鳥居型	C=0.1~0.29
三脚鳥居型	C=0.3~0.34 ・ H=4.0未満 植樹内
四脚合掌型	C=0.35以上 ・ H=4.0未満 植樹内
三本立 A	C=0.2~0.35 ・ H=4.5未満
三本立 B	C=0.3~0.75 ・ H=4.5以上

平成28年7月7日より

沿道部やまちかどの緑化を進めるため、

尼崎市住環境整備条例における緑地の技術基準を改定しました

【改定内容】

- 沿道部への緑化について、植栽基盤の1.2倍を緑地面積とすることができます。
また、高木1本につき12㎡の面積算定を行うことができます。
- 街角への緑化について、植栽基盤の1.5倍を緑地面積とすることができます。
また、高木1本につき15㎡の面積算定を行うことができます。

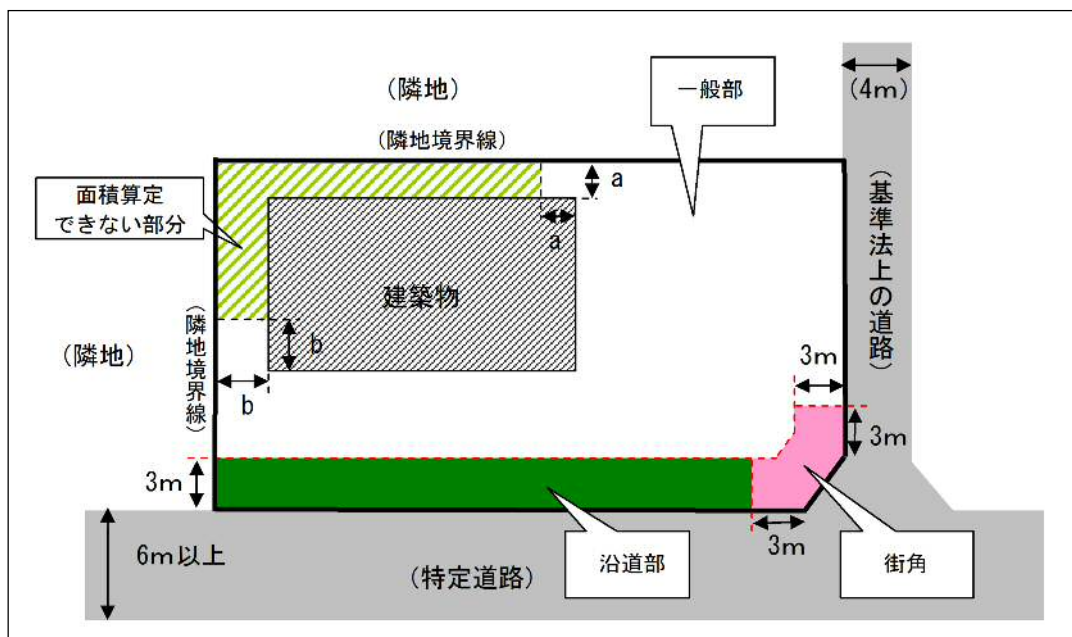
【適用条件】

- ・ 透過性のないフェンス、ブロックなどがなく、道路から沿道部や街角の緑地が視認できること。
- ・ 緑地全体が低木又は地被類で覆われており、かつ地被類のみの緑地でないこと。ただし、1㎡未満の高木独立単植による場合はこの限りではない。
- ・ 道路の通行等に支障をきたさない等、安全に配慮した計画であること。
- ・ この面積算定基準を適用する場合は、道路から見て建築物の裏側等の視認性のない箇所については緑地として算定できません。

【計画にあたっての注意事項】

- ・ 沿道緑化における高木の面積算定（加算）ができるのは、当該樹木が良好に生育できる空間を有している場合（2本以上の高木を植栽する場合は樹木の間隔が概ね4m以上ある場合）に限ります。

【沿道部・街角概念図】



沿道部とは？

特定道路（建築基準法上の道路その他これに類する公共の用に供する道のうち、幅員6m以上のものをいう）の境界から敷地側に3m以内の部分を行います。

街角とは？

特定道路と当該特定道路に内角120度以下で交差する建築基準法上の道路の交差点（隅切りが設けられている場合は隅切りの端）から道路の境界に沿って3m以内かつ道路の境界から敷地側に3m以内の部分を行います。