

緑化推進制度

この制度により、建築物の新築等に合わせて、建築物の屋上や壁面を含めた敷地内の緑化を推進します。

● 制度の概要

緑化の推進

・土地や建築物の所有者・管理者は、ヒートアイランド現象の緩和、地球温暖化の防止、都市環境の改善などのため、緑化に努めましょう。

対象となる建築行為を行おうとする建築主に対する義務付け

- ・対象となる建築行為を行おうとする建築主は、建築物及びその敷地の緑化率を一定の割合以上にさせていただきます。
- ・また、建築確認申請等予定日の7日前までに、緑化計画書を市に提出していただきます。
- ・緑化計画書に記載した事項を変更しようとする場合は、変更に係る工事の着手予定日の7日前までに、その内容を届け出ていただきます。ただし、軽微な変更は除きます。
- ・工事が完了したとき、又は工事を取りやめたときは、速やかにその旨を届け出ていただきます。

緑化建築物等の維持管理

工事の完了後、建築物等の所有者及び管理者は、緑化施設等の適切な維持管理に努めましょう。

● 対象

市街化区域等における敷地面積が1,000m²以上の建築物の新築等(新築、増築又は改築)

市街化区域等

- ・市街化区域
- ・市街化調整区域内の地区計画の区域(市街地として計画している区域が20ha以上のものに限る。)内で施行された開発行為又は土地区画整理事業で造成された区域
- ・公有水面埋立法の規定による公有水面の埋立てに係る区域(市街化区域に隣接するものに限る。)

既存の建築物の敷地内において行う新築等の場合

- ・新築等に係る部分の床面積の合計が、当該既存の建築物の床面積の合計の10分の2以下のものを除く。

次の建築物及びその敷地については義務付け対象外

- ・工場立地法第6条第1項の特定工場の用に供する建築物
- ・国又は地方公共団体が管理する公園又は緑地内に建築される建築物
- ・建築基準法第3条第1項に規定する重要文化財等の建築物
- ・建築基準法第85条に規定する仮設建築物
- ・消防法第10条第1項に規定する製造所、貯蔵所又は取扱所であって、その建築物の敷地の全部について消防法第11条第1項の規定による許可が行われたもの
- ・火薬類取締法第12条第1項の火薬庫
- ・道路、鉄道又は軌道で高架のものの下に存する建築物など

● 緑化率の最低限度

緑化率の最低限度

対象となる建築行為を行おうとする建築主は、**建築物の屋上や壁面を含めた敷地の緑化率(緑化施設等面積の敷地面積※1に対する割合)を次の割合以上としていただきます。**

建ぺい率の最高限度 ※2	割合
40%以下	20%
40%を超え50%以下	15%
50%を超え70%以下	10%
70%を超えるもの ※3	5%

※1 学校教育法第1条に規定する学校の敷地のうち、運動場その他屋外の運動施設、工場における煙突、変電設備その他の工場の稼働に必要な屋外にある施設、港湾法第2条第5項第2号の外郭施設などのうち、市が必要と認める部分は、敷地面積から控除します。

※2 「建ぺい率の最高限度」とは、建築基準法第53条の規定による建ぺい率の最高限度

※3 建ぺい率に関する制限を受けないものを含む。

緑化施設等面積は次により算出します。

壁面緑化(木本の植物に限る。) (建築物の外壁)	壁面緑化施設の水平方向の長さ×1m(補助資材が整備されている場合は補助資材で被われる面積)
樹木	高さ4m以上 14m ² 高さ2.5m以上4m未満 8m ² 高さ1m以上2.5m未満 4m ² 高さ1m未満 樹冠の水平投影面積又は植込区画の水平投影面積(いずれか大きい面積)
芝その他の地被植物	植込区画の水平投影面積(植込区画がない場合は、その水平投影面積)
花壇その他これに類するもの	植込区画の水平投影面積(植込区画がない場合は、その水平投影面積)
水流、池その他これらに類するもの (樹木等と一体となって設けられるもの)	水流、池その他これらに類するものの水平投影面積
上記に附属した園路、土留その他の施設	施設の水平投影面積(他の緑化施設の面積の合計の4分の1を超えない範囲)
太陽光発電装置その他再生可能エネルギーを利用したエネルギーの供給装置(当該建築物の屋外に設けられるものに限る。)	太陽光発電装置その他再生可能エネルギーを利用したエネルギーの供給装置の水平投影面積

※道路境界線から5m以内の区域に設けられる緑化施設であって、敷地の外部から容易に見ることができるものは上表の右欄の換算面積に1.5を乗じて得た面積

- ・緑化施設等の水平投影面積が重複する場合は、いずれかの面積のみ算入する。
- ・プランター等を使用する場合は、その容量が100リットル以上のものに限る。

緑化推進制度

(平成22年(2010年)4月1日からスタート)

制度のポイント

1 制度の対象

市街化区域等において敷地面積1,000㎡以上の建築物の新築、改築又は増築をしようとする建築主が対象です。

2 一定割合以上の緑化

対象となる建築行為を行う建築主には、建ぺい率の最高限度に応じ、敷地面積の一定割合(5%~20%)以上の緑化をしていただきます。

3 緑化計画書の提出

緑化の計画を記載した「緑化計画書」を、建築確認申請等予定日の7日前までに市に提出していただきます。

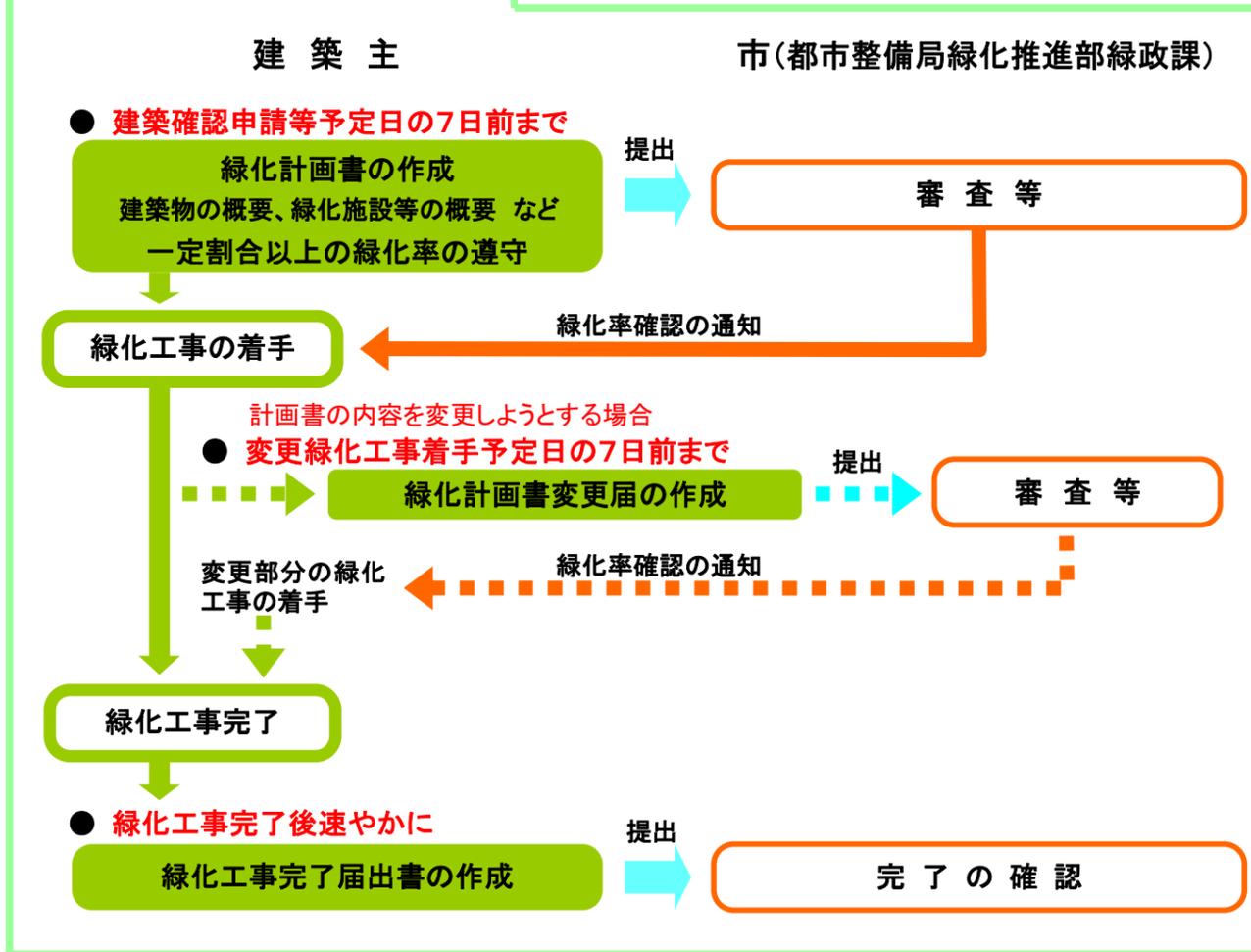
4 緑化施設等面積の算出方法

緑化施設等面積は、樹木の高さに応じた換算面積、芝などの植物で被われている部分や花壇などの面積から算出します。地上部だけでなく、屋上や壁面の緑化も含まれます。

太陽光発電装置等を設置する場合は、その面積も緑化施設等面積とします。

道路境界線から5m以内の緑化で、外部から容易に見える部分については、緑化施設面積を5割増にします。

手続きの流れ



市ホームページにも内容を掲載していますので、ご活用ください。 <http://www.city.hiroshima.lg.jp/>

この制度に関するご質問は下記まで

〒730-8586
 広島市中区国泰寺町一丁目6番34号
 TEL 082-504-2396 FAX 082-504-2391
 広島市都市整備局緑化推進部緑政課



広島市