

共同住宅の建築における自転車駐車場の技術基準について

1 主旨

尼崎市住環境整備条例施行規則で定めている自転車駐車場の開発基準について、これまでの戸数要件を無くすことで共同住宅を建築する全ての事業を対象とするよう見直しを行い、より適切な行政指導が可能となるよう技術基準についても必要な項目を定めるものである。

2 技術基準について

(1) 概要

技術基準の具体的な内容については、自転車駐車場を設置する位置や区画等の基本的な項目に加え、景観面への配慮やこれまでの窓口指導の経験から必要と考えられる項目を定めることとする。

(2) 技術基準（案）

今回定める技術基準については、次のとおりである。

- (1) 自転車駐車場は、敷地内に設置すること。
- (2) 自転車 1 台あたりの駐車区画は、幅 0.6m 以上、奥行 1.9m 以上とすること。ただし駐輪ラック等の製品を使用する場合については、この限りではない。
- (3) 区画線の設置等により駐車区画を明確にするよう努めること。
- (4) 配置やデザインを工夫し、周辺の景観を阻害しないよう努めること。
- (5) 幼児座席等が取り付けられる場合があることも考慮し、余裕のある駐輪区画とするよう努めること。

共同住宅におけるごみ集積施設の設置及び整備に係る 技術基準の見直し案について

1 主旨

今般の住環境整備条例施行規則（開発基準）の一部改正においては、戸数要件の撤廃により、共同住宅の建築におけるごみ集積施設の設置及び整備にあたっては、住戸の数に関わらず、事前協議を要するとともに、設置及び整備に係る基準を適用することとしている。

これに併せ、ごみ集積施設の設置及び整備についての具体的な事項を定めた技術基準についても、所要の改正を行おうとするものである。

2 技術基準について

(1) 概要

現行の技術基準においては、10戸以上の共同住宅を対象とし、ごみ集積施設の位置、構造並びに規模及び設置数を規定しているが、今般の住環境整備条例施行規則（開発基準）の一部改正に併せ、所要の改正を行おうとするものである。

具体的には、ごみ集積施設を設置する位置や、整備する形状や規模等について、10戸以上の共同住宅を目安とした基準とする一方で、やむを得ない理由によりこれらの基準により難しい場合には事前に協議を行う旨の規定を設けるほか、所要の整備を行おうとするものである。

(2) 改正後の技術基準（案）

改正後の技術基準（案）の全文は、次のとおりである。なお、主な改正点は下線のとおりである。

<技術基準 第2部第6章 ごみ集積施設、自転車駐車場>

【改正案】

1 ごみ集積施設の設置基準

(1) 位置

- ① 公道に面していること。なお、交差点及び横断歩道から5メートル以内に設置しないこと。
- ② ごみ収集車両が容易に駐停車できるよう、ガードレール、植栽、電柱の前又は道路と極端な段差がある場所にごみ集積施設を設置しないこと。
- ③ ①及び②により難しい場合は、必ず事前に市と協議を行うこと。

(2) 規模、形状及び設置数

- ① ごみ集積施設の面積（内法面積）は、建設戸数に0.15平方メートル（ファミリータイプ、ワンルームタイプとも）を乗じたものとし、1.5平方メートル以上を基本とすること。

② ごみ集積施設の形状は、その奥行きが間口の2分の1以下となるものとするこ
と。

③ 複数のごみ集積施設を設置する場合は、その合計面積が①を満たすものとするこ
と。

④ ①から③までの各号により難しい場合は、その開発事業の建物及び地形に基づき、
必ず事前に市と十分に協議を行うこと。

(3) 構造

① コンクリートブロック造り又はコンクリート造りで、公道に面した所は前面開放
すること。

② まちの美観を高めるため、建物と調和した仕上がりや色彩とすること。また、可
能な限り周囲に植栽をすること。

③ 水道栓を取り付け、排水溝を設置すること。

④ 側溝がU字溝の場合は、10トン耐圧のグレーチングを設置すること。なお、設
置したグレーチングは事業者等において維持管理すること。

⑤ 門扉を取り付ける場合は、業務課と十分に協議すること。

※ 開口部は、有効間口の3分の2以上とする。ただし、観音開きの扉は設置しな
いこと。

※ 門扉は施錠しないこと。錠を取り付ける必要がある場合は、ごみ収集の際は必
ず解錠しておくこと。（市では鍵等は預からない）

⑥ 屋根を取り付ける場合は、業務課と十分に協議すること。

※ 高さは、最低2メートル以上とすること。

⑦ ①から⑥までの各号により難しい場合は、必ず事前に市と協議を行うこと。

(4) 小規模共同住宅に係る特例

住戸の数が10未満の共同住宅に限り、事前に市と協議を行い承認を得たうえで、
ボックスやコンテナボックスをごみ集積施設として設置することができることとす
る。

(3) 現行の技術基準

別紙参考資料のとおり

以 上

1 ごみ集積施設の設置基準

(1) 位置

- ① 公道に面し、奥行きは間口の2分の1以下とすること。
- ② ごみ収集車両が容易に駐停車できるよう、ガードレール、植栽、電柱の前又は道路と集積施設に極端な段差がある場所に集積施設を設置しないこと。

(2) 構造

- ① コンクリートブロック造り又はコンクリート造りで公道に面した所は、前面開放すること。
- ② 街の美観を高めるため、建物と調和した仕上がりや色彩とすること。また、可能な限り周囲に植樹をすること。
- ③ 水道栓を取り付け、排水溝を設置すること。
- ④ 側溝がU字溝の場合は、10t耐圧のグレーチングを設置すること。なお、設置したグレーチングは事業者にて維持管理すること。
- ⑤ ボックス・コンテナを集積施設として設置しないこと。
- ⑥ 門扉を取り付ける場合は、業務課と十分に協議すること。
※ 有効間口の3分の2以上の開口部とする。（観音開きの扉は、設置しないこと。）
- ⑦ 屋根を取り付ける場合は、業務課と十分に協議すること。
※ 高さは、最低2m以上とすること。
- ⑧ ごみ置場に鍵をかけないこと。

(3) 規模及び設置数

ごみ集積施設の面積は、1戸当たり0.15㎡（ファミリー、ワンルームタイプとも）以上とし、建設戸数に乗じたものとする。この際、集積施設の形状及び設置数は、その開発事業の建物及び地形に基づき、市と十分な協議をすること。

公園の充足地における公園の開発基準等の見直しについて

○ 前回からの変更点等

- ☐ 公園整備を要しない戸建開発に対する緑地整備について＜開発基準の改正＞
 - ・緑地整備の努力義務 → 建築物の敷地毎に敷地面積の 3 %以上の緑地整備を規定
- ☐ 公園整備を要しない場合に設置する緑地の基準の追加について＜技術基準の改正＞
 - ・戸建住宅に限定した面積算定基準等を追加
 - ・戸建開発以外（マンション等）について、公園整備面積相当分（3～5%）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を規定
- ☐ 他都市の事例の追加

○公園の充足地における公園の開発基準等の見直しについての基本的な考え方

よりよい住環境の整備と質の高い住宅地の形成に向けて、開発基準等を次のとおり見直す。

1 公園充足地における公園整備について

事業施行地積が 3,000 ㎡以上 50,000 ㎡未満の住宅を建築する事業において、事業施行区域から歩行距離で 250m以内に街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園が存する場合で、かつ、これらの公園の面積の合計が 2,000 ㎡以上の場合は公園の整備を要しない。＜開発基準の改正＞

2 上記の規定が適用された場合（公園整備を行わない場合）の緑地整備について

項目		住宅（戸建住宅以外）	戸建住宅
開発基準 の改正	緑地の 割合	事業施行地積の 10%以上	建築物の敷地毎に敷地面積の 3%以上
技術基準 の改正	緑地の 位置	整備が必要な 10%の緑地のうち、公園整備面積相当分（3～5%）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。	道路などから容易に視認できる位置に設置すること。
	緑地の 定義	原則として緑地の一般的事項を適用する。ただし、 ・道路等と一体となった公開性のある空間（前述の公園整備面積相当分に限る）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。	戸建住宅に限定した緑地の定義を定める。 ・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。 ・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。

公園の充足地における公園の開発基準等の見直しについて

1 現状と課題

(1) 現状

尼崎市では現在、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、良好な住環境を形成するため事業施行地積が 3,000 ㎡以上の住宅を建築する事業を行う場合、開発行為に該当するものについては都市計画法（以下「法」という。）により、開発行為に該当しないものについては尼崎市住環境整備条例（以下「条例」という。）により、開発区域内の計画人口密度に応じて事業施行地積の 3～5%でかつ 150 ㎡以上の公園整備を規定している。整備された公園は、原則として市に帰属（又は寄付）され、市が管理しているが、平成 19 年からは、開発行為に該当しない開発事業により整備された面積 500 ㎡未満の公園については事業者の自主管理公園としている（条例の運用見直しによる）。

過去 10 年の間に法及び条例により整備された公園は表 1 のとおりである。

＜表 1 過去 10 年間に整備された公園一覧＞

	No.	年度	面積 (㎡)	所在地	都市公園名	近隣の公園と合計面積	
						面積	公園名
帰属・寄付	1	20	3,048	武庫豊町 2 丁目	笹山公園	○	西武庫 他
	2		976	武庫元町 3 丁目	武庫元町緑地	○	西武庫 他
	3		870	上坂部 1 丁目	杭の本	×	上坂部
	4	21	483	潮江 1 丁目	潮江 1 丁目緑地	○	潮江緑遊 他
	5		165	御園町	御園広場	○	開明中 他
	6	25	299	若王寺 2 丁目	若王寺 2 丁目緑地	○	若王寺 他
	7		427	南竹谷町 3 丁目	南竹谷町 3 丁目緑地	○	下田 他
	8		169	額田町	額田（拡張）	○	額田
	9		689	潮江 5 丁目	潮江 5 丁目	○	潮江緑遊 他
	10	27	2,600	上坂部 1 丁目	上坂部 1 丁目	×	杭の本
	11	29	152	善法寺町	善法寺緑地	○	小中島 他
自主管理	1	19	190	東難波町 4 丁目		×	中難波 他
	2		223	塚口本町 7 丁目		○	塚口長溝 他
	3	21	184	小中島 3 丁目		○	亀田
	4	22	343	塚口本町 5 丁目		×	稻荷
	5	23	375	金楽寺 1 丁目		×	なし
	6		161	潮江 5 丁目		○	潮江緑遊
	7		150	水堂町 4 丁目		×	川東
	8	24	161	潮江 5 丁目		○	潮江緑遊
	9		174	東園田 2 丁目		×	富田北
	10		278	三反田 1 丁目		○	若松
	11	26	180	若王寺 2 丁目		○	若王寺
	12	27	305	下坂部 3 丁目		○	溝手
	13	28	202	南塚口町 6 丁目		○	宮田 他
	14		179	東難波町 4 丁目		○	中難波 他
	15	29	192	東塚口町 1 丁目		○	上坂部西

（注）○：近隣（250m以内）にある公園（街区公園等）の合計面積が 2,000 ㎡以上

×：近隣（250m以内）にある公園（街区公園等）の合計面積が 2,000 ㎡未満

(2) 課題

本市では、平成 26 年に緑の基本計画を改定し、本市の都市特性に応じた都市公園の配置や規模の基準を定め、この基準に沿って身近な公園の未充足地における公園の整備、充足地での子ども広場の返還、長期未着手都市計画公園の見直しなどを進めているところである。

一方で、開発事業に伴って整備される公園については、法施行令では開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場（以下「公園等」という。）が存する場合など、開発区域の周辺の状況を勘案して特に必要がないと認められる場合は公園等の整備を要しない（以下「ただし書き」という。）こととなっているものの、条例において公園の整備を規定していることから、このただし書きを適用することなく、全て整備されている。

その結果、開発事業に伴って整備される公園については、身近な公園の充足地など、公園の配置基準に関係なく整備され、また、公園としての機能が不十分な小規模公園が多いことから、公園配置上も維持管理上も課題となっている。

こうしたことから、緑の基本計画に定める本市の都市特性に応じた都市公園の配置基準や都市計画法の開発許可基準とも整合がとれた見直しを行う必要がある。

<表 2 都市公園の規模・配置基準（尼崎市緑の基本計画）>

都市公園法による種別		規模（標準）	名 称	配 置	誘致距離
住 区 基 幹 公 園	街区公園	0.05～1.0ha (0.20ha)	身近な公園 (小規模公園)	児童の利用に加え、高齢者の利用など、住民がもっとも身近に利用できる公園として、「歩いて行ける距離」に適正に配置します	250m
	近隣公園	1.0～2.0ha (1.5ha)			
	地区公園	2.0ha～ (3.0ha)	大規模公園	都市の根幹となり、身近な公園の機能も併せ持った、複合的な機能を有する公園として、「自転車等で容易に行ける距離」に適正に配置します	2 km
都 市 基 幹 公 園	総合公園	公園の機能を十分に発揮することができる面積			
緩 衝 緑 地 等	特殊公園		特殊公園	既存の価値ある自然などを活かして配置します	
	都市緑地		都市緑地	自然的環境が残る場所や、まちかどなど都市景観の向上を図る位置に配置します	
	広場公園		広場公園	駅前や商業・業務系の土地利用が行われている地域など市街地の中心部に配置します	
	緑 道	緑 道	主な河川や道路沿い、公共施設を結ぶ位置などに配置します		

(参考) 都市計画法施行令第 25 条第 6 項

開発区域の面積が 0.3ha 以上 5ha 未満の開発行為にあつては、開発区域に面積の合計が開発区域の面積の 3%以上の公園、緑地又は広場が設けられていること。ただし、開発区域の周辺に相当規模の公園、緑地又は広場が存する場合、予定建築物等の用途が住宅以外のものであり、かつ、その敷地が一である場合等開発区域の周辺の状況並びに予定建築物等の用途及び敷地の配置を勘案して特に必要がないと認められる場合はこの限りでない。

2 見直しの考え方

緑の基本計画に定める本市の都市特性に応じた都市公園の配置基準や法の開発許可基準と整合がとれたものとなるよう、条例の開発基準を見直す。

具体的には、法施行令のただし書きの考え方を条例に適用し、開発区域の周辺に相当規模の公園等が存する場合は公園等の整備を要しないこととし、詳細基準は以下のとおりとする。また、公園整備を要しない場合において、緑地の整備に関する規定を新たに設ける。

(1) 公園整備を不要とする開発面積について

- ・ 3,000 m²以上 50,000 m²未満とする（法施行令と同基準）。
- ・ 50,000 m²以上については、これまでどおり公園の整備を規定する。

(2) 開発区域「周辺」について

- ・ 緑の基本計画に規定する身近な公園の誘致距離である 250m 以内とする。
- ・ 河川や鉄道などの誘致圏を分断する要素があることを考慮し、実際の歩行距離で 250m 以内とする。

(3) 「相当規模」の公園等について

- ・ 緑の基本計画に規定する街区公園の標準規模である 2,000 m²以上とする。
- ・ 開発区域周辺に対象となる公園等が複数箇所ある場合については、その合計面積が 2,000 m²以上とする。

(4) 対象とする公園等について

- ・ 身近な公園としての機能を有しており、誘致距離が設定されている街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園とする。

(5) 緑地の開発基準の見直しについて

事業施行地積が 3,000 m²以上の住宅を建築する事業を行う場合、現行基準では、公園の整備が規定されていることから、緑地の整備に関する規定はない。公園の開発基準の改正により、公園整備を要しないこととなった場合、条例上、公園・緑地に関する規定がなくなることから、この場合において、**よりよい住環境の整備と質の高い住宅地の形成に向けて**、以下のとおり、緑地の整備に関する規定を新たに設ける。**また、新たに規定する緑地についての整備基準を技術基準に盛り込む。**

- ・ **戸建住宅以外の住宅の場合（公園整備を行わない場合に限る）、事業施行地積の 10%以上の緑地の整備を規定する。**
- ・ **戸建住宅の場合（公園整備を行わない場合に限る）、建築物の敷地毎に敷地面積の 3%以上の緑地の整備を規定する。**

<表 3 公園・緑地の設置基準（事業施行地積 3,000 m²以上の開発事業）>

現 行			改 正 （素案）			
建物用途	公園	緑地	周辺の公園配置	建物用途	公園	緑地
住 宅	● (3~5%)	—	未充足	住 宅	● (3~5%)	—
			充足	戸建住宅	不要	● (3%)
				共同住宅等		● (10%)
住宅以外	—	● (10%)	—	住宅以外	—	● (10%)

<表 4 尼崎市住環境整備条例施行規則 開発基準（別表第 2）>

現 行	改 正 （素案）
事業施行地積が 3000 平方メートル以上の住宅を建築する事業を行おうとする者は、次の表の左欄に掲げる事業施行地積 1 ヘクタール当たりの人口密度に応じ、同表の右欄に掲げる率を、当該開発事業の事業施行地積に乗じて得た面積（算定された公園の面積が 150 平方メートル未満のときは、150 平方メートル）以上の用地を確保し、別に定める技術基準に従い公園として整備すること。この場合において、その整備される公園の 1 箇所当たりの面積は、150 平方メートル以上とすること。 （以下略）	1 同左 2 前項の規定に関わらず、事業施行地積が 50,000 m ² 未満の住宅を建築する場合で、事業施行区域から歩行距離で 250m 以内に、都市公園法施行令第 2 項第 1 項から第 4 項までに既定する街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園（以下「住区基幹公園等」という。）が存する場合で、かつ、これらの住区基幹公園等の面積の合計が 2,000 m ² 以上の場合は公園の整備を要しない。 （以下略）

<表 5 尼崎市住環境整備条例施行規則 開発基準（別表第 3）>

現 行	改 正 （素案）														
1 近隣商業地域及び商業地域以外の地域内において事業施行地積が 500 平方メートル以上 3,000 平方メートル未満の共同住宅を建築する事業（第 3 項に該当するものを除く。）を行おうとする者は、当該開発事業の事業施行地積に 100 分の 5 を乗じて得た面積以上の用地を当該共同住宅の敷地内に確保し、別に定める技術基準に従い緑地として整備すること。 2 近隣商業地域及び商業地域以外の地域内において事業施行地積が 500 平方メートル以上の住宅以外の建築物を建築する事業を行おうとする者は、次の表の左欄に掲げる事業施行地積に応じ、同表の右欄に掲げる率を、当該開発事業の事業施行地積に乗じて得た面積以上の用地を確保し、別に定める技術基準に従い緑地として整備すること。 <table border="1"> <tr> <th>事業施行地積</th><th>率</th></tr> <tr> <td>3,000 m²未満</td><td>100 分の 5</td></tr> <tr> <td>3,000 m²以上</td><td>100 分の 10</td></tr> </table> 3 略 4 略	事業施行地積	率	3,000 m ² 未満	100 分の 5	3,000 m ² 以上	100 分の 10	1 近隣商業地域及び商業地域以外の地域内において事業施行地積が 500 平方メートル以上 3,000 平方メートル未満の共同住宅又は住宅以外の建築物を建築する事業（第 3 項に該当するものを除く。）を行おうとする者は、当該開発事業の事業施行地積に 100 分の 5 を乗じて得た面積以上の用地を確保し、別に定める技術基準に従い緑地として整備すること。 2 近隣商業地域及び商業地域以外の地域内において事業施行地積が 3,000 平方メートル以上の建築物を建築する事業（第 3 項に該当するもの及び条例第 16 条第 1 項第 2 号に規定する公園を整備する事業を除く。）を行おうとする者は、次の表の左欄に掲げる建築物用途の区分に応じ、同表の右欄に掲げる率を、当該開発事業の事業施行地積（戸建住宅の場合は建築物の各敷地面積）に乗じて得た面積以上の用地を確保し、別に定める技術基準に従い緑地として整備すること。 <table border="1"> <tr> <th>建築物用途</th><th>率</th></tr> <tr> <td>住宅（戸建住宅に限る）</td><td>100 分の 3</td></tr> <tr> <td>住宅（戸建住宅を除く）</td><td>100 分の 10</td></tr> <tr> <td>住宅以外の建築物</td><td>100 分の 10</td></tr> </table> 3 略 4 略	建築物用途	率	住宅（戸建住宅に限る）	100 分の 3	住宅（戸建住宅を除く）	100 分の 10	住宅以外の建築物	100 分の 10
事業施行地積	率														
3,000 m ² 未満	100 分の 5														
3,000 m ² 以上	100 分の 10														
建築物用途	率														
住宅（戸建住宅に限る）	100 分の 3														
住宅（戸建住宅を除く）	100 分の 10														
住宅以外の建築物	100 分の 10														

3 技術基準の改正（案）について

現行の緑地の技術基準に、次のとおり、公園整備を行わない場合に設置する緑地の位置や定義、面積の算定等に関する規定を加える。

技術基準

第3章 緑地

1～5 略

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2項の規定で整備する緑地のうち、公園充足地での住宅を建築する事業における緑地については、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。

4 他都市の状況

近隣他都市（主な市）で、法施行令ただし書きの規定を条例等において定めているところは表6のとおり。各市の実情に応じて公園整備を要しない規定を設けているところが多くみられる。

また、戸建開発において条例等で緑地の整備を規定しているところは表7のとおり。多くの市では戸建開発における緑地の整備の規定は設けられていなかったが、努力義務としているところも含めて緑地整備を規定しているところも見られた。

<表 6 他都市における公園整備を要しない基準一覧表（近隣の主な都市のみ）>

都市名	根拠法令等	公園整備をしない場合（抜粋）
神戸市	開発事業の方法及び基準に関する条例、同施行規則	・ 開発事業区域が2,500㎡以上の住区基幹公園から250mの範囲内（誘致圏）に含まれ、開発事業区域から公園の出入口に至る経路の全部が誘致圏に含まれるとき。 など
西宮市	開発事業等におけるまちづくりに関する条例、同施行規則	・ 算定された公園面積が150㎡未満である開発事業。 ・ 集合建築物の建築をする開発事業のうち、既に開設された2,500㎡以上の住区基幹公園、広田山公園、夙川河川敷緑地、甲子園浜海浜公園から直線距離250m以内かつ歩行距離500m以内の区域で、敷地内に自主管理公園の整備を行う場合。
伊丹市	宅地開発等指導要綱、同技術基準	・ 開発面積0.3ha以上2ha未満の開発で、開発区域から半径250m以内に住区基幹公園が開設されている場合（幹線道路、河川や鉄道等により容易に行けない場合を除く）。 ・ この場合においても自主管理の緑地又は広場をできる限り確保すること。
芦屋市	住みやすいまちづくり条例、同施行規則、緑地設置基準及び緑豊かなまちづくり施策への協力に関する要綱	・ 以下の場合で公園の整備・帰属に代えて緑地等の整備を行う場合。 ・ 算定された公園面積が200㎡未満の場合。 ・ 開発区域が商業地域、近隣商業地域又はその隣接地にある場合。 ・ 開発区域から直線距離で250m以内に都市計画公園がすでに整備されているとき。ただし、開発区域と都市計画公園との間に芦屋川、宮川、国道2号、国道43号、防潮堤線及び鉄道軌道敷がある場合を除く。 など
大阪市	都市計画法に基づく開発許可制度に係る審査基準	・ 開発区域内の主たる出入口から歩行距離が250m以内にある都市公園等の合計が開発区域面積の3%以上あり、かつ、その面積が概ね500㎡以上である場合。 など ・ この場合においても、より積極的に開発区域内の緑化に努めること。

<表 7 他都市における戸建開発への緑地整備の規定の状況>

- ・ 緑地整備を規定している 10市（豊中市 他）
- ・ 努力義務としている 6市（大阪市 他）
- ・ 規定していない 46市

都市名	根拠法令等	基準等（抜粋）
札幌市	札幌市緑の保全と創出に関する条例	・ 1,000㎡以上の開発 ・ 緑保全創出地域種別に応じて10又は20%以上 ・ 樹木による面積換算、沿道加算等あり
越谷市	越谷市まちの整備に関する条例、同施行規則	・ 500㎡以上の開発 ・ 10,000㎡未満の場合は10%以上、10,000㎡以上の場合は15%以上（商業・近隣商業地域は左記の1/2）

都市名	根拠法令等	基準等（抜粋）
千葉市	千葉市宅地開発指導要綱指導基準	・ 500 ㎡以上の開発 ・ 1 区画当たり高木 4 本以上の樹木を植栽すること
船橋市	船橋市緑の保全と緑化の推進に関する条例	・ 500 ㎡以上の開発 ・ 用途地域によって基準面積を設定し、各戸それぞれの敷地内に宅地面積の 5～17%以上 ・ 10 ㎡当たり中木 2 本以上及び低木 15 本以上
八王子市	八王子市緑化条例、同施行規則	・ 1,000 ㎡以上の開発 ・ 法定建ぺい率に応じて規定の本数の高木を敷地内に植栽 ・ 義務本数＝事業区域敷地面積×（1-法定建ぺい率）×0.3/3.3 ・ 低木の場合は 3 本で高木 1 本換算 ※緑地面積規定はなし
横浜市	横浜市開発事業の調整等に関する条例、同施行規則	・ 500 ㎡以上の開発 ・ 敷地面積の 5～10%以上 ・ 敷地面積 100 ㎡当たり高木 1 本以上 ・ 高木 1 本を中木 5 本、低木 25 本で換算
豊中市	豊中市環境の保全等の推進に関する条例	・ 1,000 ㎡以上の開発 ・ 各区画で 10%以上 ・ 高木による面積換算、沿道加算等あり
高槻市	高槻市緑地環境の保全及び緑化の推進に関する条例	・ 1,000 ㎡以上の開発 ・ 宅地面積のうち空地面積の概ね 20%以上 ・ 空地面積＝敷地面積×（1-指定建ぺい率） ・ 高木 1 本を中木 2 本、低木 20 本で換算
八尾市	八尾市緑化条例、同施行規則	・ 300 ㎡以上の開発 ・ 各敷地面積の 8%以上 ・ 高木 1 本を中木 4 本、低木 20 本で換算
倉敷市	倉敷市自然環境保全条例	・ 1,000 ㎡以上の開発 ・ 事業区域内面積又は敷地面積に 1 から建ぺい率を控除して得た数値を乗じて得た面積の 2/10 の面積の敷地（その面積が 80 ㎡以上のものに限る） ・ 4 ㎡当たり高木 1 本及び低木 1 本を植栽

調査対象 20 政令指定都市及び 53 中核市 計 73 市（うち回答 62 市）

調査日 平成 30 年 4 月 17 日（上記対象都市にメールにて調査依頼）

以 上