

西宮市内の開発による緑化義務

西宮市内で開発（マンション・商業施設の建設など）を行う場合、西宮市の「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」と兵庫県「環境の保全と創造に関する条例」により緑化（敷地内緑地・建築物緑化の確保）の義務があります。両条例の対象となる場合は双方の緑化基準を満たす必要があります。両条例の相違点は、下記の表を参照してください。

内 容	西宮市 開発事業等におけるまちづくりに関する条例	兵庫県 環境の保全と創造に関する条例
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 住宅・特定工場を除く建築物の場合は50%以上 特定工場は別途届出必要
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）	計上可能な面積は必要緑地の30%以内 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1/2計上（緑化率50%以下の緑化資材の場合、算入不可）	緑化率が50%以上のものを使用した場合、面積の100%計上 （緑化率が50%未満の場合、緑化部分のみ計上する）
車路の緑化について （芝生による緑化など）	緑地として計上できない	緑化部分のみ100%計上
敷地内歩道、自主管理の公園（プレイロット） ※設置要件有り	面積の100%計上 （既存道路に面して設置し、日常一般に開放され 歩行者が自由に通行できるものに限る）	緑化部分のみ100%計上
道路境界から3m以内に設置する緑地の割増について	当該箇所の緑地を50%増しで計上可能。上限は 必要緑化面積の30%以内 （遮蔽物がない、かつ緑地100㎡に対して低木が 200株以上の割合で植栽されていること）	緑化面積の100%計上（割増し不可）
バルコニー又は庇下の緑地	樹木が生育する構造のもので、バルコニー又は庇下部分奥行き 1.0mまでは緑地面積として計上可能。但し、バルコニー又は 庇の高さが地盤面から3m以上あり、他の緑地と一体的に整備 することが条件	建築物の垂直投影下より1.0mまでは緑地面積として 計上可能
人工地盤上の緑地 ※設置要件有り	日常一般に開放され歩行者が自由に通行し、または利用できる 空間で、市が定める土壌要件を満たす人工地盤上の緑地	敷地内緑地として計上可能 （ただし建築物上であれば建築物緑化として計上する）
太陽電池の設置	緑地として計上できない	緑地として計上可能 （ただし太陽電池パネル水平投影面積の50%）
敷地内緑地と建築物緑化の振り替えについて	建築物上の緑化は緑地として計上不可	振替え可能 （ただし必要面積の50%以内を限度）

西宮市役所 土木局
公園緑化部 花と緑の課

TEL：(0798) 35-3678
FAX：(0798) 38-6325