

# 京都府地球温暖化対策条例に基づく 建築物等緑化促進制度の概要

京都府では、地球温暖化の防止をはじめ、ヒートアイランド現象の抑制や都市環境の改善を図るため、京都府地球温暖化対策条例に、府民や事業者の皆さんが建物を建てる際に、基準に従って緑化を進めていただくことを内容とした緑化促進制度を設けました。

## 制度の施行日

- 平成19年4月1日から施行されます。
- 平成19年4月2日以降に建築確認の申請を行う場合に適用されます。

## 対象となる地域

市 町 名	特定緑化地域に含まれる区域
◎福知山市 ◎舞鶴市 ◎綾部市 ◎宇治市 ◎亀岡市 ◎城陽市 ◎向日市 ◎長岡京市 ◎八幡市 ◎京田辺市 ◎南丹市 ◎大山崎町 ◎久御山町 ◎井手町 ◎木津川市 ◎精華町	市街化区域 (都市計画法第7条第1項の規定による市街化区域)

## 対象となる建築物等

- 敷地面積1,000平方メートル以上の建築物の新築、改築が対象となります。  
※この場合の改築とは、敷地内の建物を全部除去して、同じ場所に従前と構造、規模及び用途が著しく異なるものを建てることをいいます。
- ただし、他の法律等で、この条例による基準と同等以上の緑化が担保されている場合等は対象外になることがあります。

## 届出の時期

- 開発や建築物の新築・改築の事前協議等の際に、事前相談を行ってください。
- 建築確認の申請を行う日の30日前までに、緑化計画書を届け出てください。

## 届出の内容

### ■緑化計画書

建築物の敷地における植栽の内容や維持管理の方法等を記載し、必要書類を添付して提出してください。



### ■緑化工事完了届

緑化工事の完了後、完了写真など必要書類を添えて速やかに提出してください。

### ■変更計画書

緑化計画書を提出したのち、その内容を変更しようとするときは、その内容を記載し、必要書類を添付して提出してください。

※敷地面積及び建築面積の変更を伴わず、緑化必要面積に変更が生じないもので、緑化を行うとする面積が減少しないものについては、変更計画書の提出は必要ありません。

## その他の事項

その他、次のような措置が条例で規定されています。



- 緑地の維持管理についての努力義務
- 届出を行わずに建築行為に着手した場合などの勧告措置
- 正当な理由がなく勧告に従わない場合などの公表措置

★京都府ホームページにも屋上緑化の基準や届出等の手続を記載した「緑化の手引き書」を掲載しています。  
<http://www.pref.kyoto.jp/greenroof/index.html>

## 問い合わせ先

- ◎京都府建設交通部建築指導課.....TEL. 075-414-5345
  - ◎京都府文化環境部環境・エネルギー局自然環境保全課  
.....TEL. 075-414-4706
- ただし、宇治市内については
- ◎宇治市都市整備部公園緑地課.....TEL. 0774-20-8795



# 緑化の基準の概要

緑化必要面積は、地上部と建築物上それぞれの基準により算出される緑化面積の合計以上の面積になります。

## 1 地上部

次の二つの計算式によって算出される面積のうち、小さいほうの面積以上の緑化が必要となります。

- ア 地上部の緑化面積 = (敷地面積 - 建築面積) × 15%
- イ 地上部の緑化面積 = {敷地面積 - (敷地面積 × 建ぺい率 × 0.8)} × 15%

例) 敷地面積 1,000㎡、建ぺい率 60%、建築面積 500㎡の場合

- ア (1,000㎡ - 500㎡) × 15% = 75㎡
- イ {1,000㎡ - (1,000㎡ × 60% × 0.8)} × 15% = 78㎡

緑化面積は 75㎡

## 2 建築物上

建築物の屋上面積の20%以上の緑化が必要となります。

屋上面積とは、建築物の屋根部分で人の出入り及び利用可能な部分のうち、空調施設等、建築物の管理に必要な面積を除いた面積をいいます。

例) 利用可能な屋上面積 500㎡のうち、空調施設 150㎡、エレベーター 30㎡、広告塔 70㎡の場合  
 $(500㎡ - 150㎡ - 30㎡ - 70㎡) \times 20\% = 50㎡$

緑化面積は 50㎡

- ※ 壁面緑化も算入できます。
- ※ 太陽光発電パネルは緑化面積に含めることができます。
- ※ 屋上駐車場は利用可能な面積から除外します。

1 2 の場合の地上部と建築物上を合わせた  
 緑化必要面積は、 $75㎡ + 50㎡ = 125㎡$   
 になります。



次の施設を設置している場合は、敷地面積からその面積を控除することができます。

- 上下水道施設等における水処理施設その他の施設
- 共同住宅等の敷地内の道路※
- 学校教育法に基づく運動場その他の運動施設
- 工場における貯水槽等稼働に必要な施設

※全てが控除されるものではありません。

# 事前相談、届出の手續

## 特定緑化建築主



### ● 制度の理解と相談準備

開発許可事前協議又は  
 建築確認申請事前相談時等  
 府関係機関、市町村などで  
 パンフレットを配布し、理解を得る

### ● 事前相談

位置図  
 計画概要書  
 敷地面積

### ● 緑化計画書の作成

- 緑化基準の遵守
- 植栽基盤の検討
- 植栽内容の検討
- 維持管理方法の検討等

\*緑化計画書は、建築確認申請の日  
 30日前までに行ってください。

### ● 緑化計画書の修正・追加

### ● 緑化工事の着手

### ● 変更計画書の作成、提出

### ● 完了 → 緑化工事完了届の作成

\*工事完了後速やかに

## 受付窓口



### ● 制度の周知

パンフレット、「緑化の手引き書」等  
 により制度の周知を図るとともに、  
 事前相談を指導

### ● 相談内容の確認・検討

- 特定緑化建築物に該当するか
- 建築物の屋上の形状により  
 屋上緑化の適否を判断
- 建ぺい率の確認
- 敷地の空地面積の確認
- 適用除外項目に該当するか  
 の判断

### ● 緑化計画書の受理 審査

指導・修正事項の有無の確認

修正事項等あり

### ● 変更計画書の受理

### ● 緑化工事完了届の受理

事前相談

指導・助言等

提出

是正指導等

事前相談

提出