

地区計画の届出・協議の手引き

(曙川南地区地区計画)

八尾市都市整備部都市政策課

目 次

1. は じ め に	P. 1
2. 曙川南地区地区計画について	P. 2
3. 届出・協議等について	P. 6
4. 届出・協議のながれ	P. 8
5. 届出書・協議書の添付図書及び各種書式について	P. 9
6. 参考資料（建築条例）	P. 17
7. 参考資料（緑化率の算定ガイドライン）	P. 23
8. 参考資料（八尾市緑化条例施行規則）	P. 39

1. は じ め に

曙川南地区では、土地区画整理事業による都市基盤整備とあわせ、道路等の都市基盤施設や建築物等の規制・誘導により秩序ある土地利用を図り、賑わいのある沿道商業機能の増進と安全で活力のある都市環境の確保を目指し、関係権利者の協力を得て、平成27年3月30日に地区計画を定めました。

この地区計画により、今後は、関係権利者の皆さんと市が協力して、地区施設の整備や建築物等の規制・誘導を図ることで、より良いまちづくりを進めているところであります。

この手引き書は、本地区計画の区域内において建築物の建築等を行われるに際し、その行為の届出等の手続に関し、活用していただくために作成したものです。

2. 曙川南地区地区計画について

地 区 計 画 の 方 針

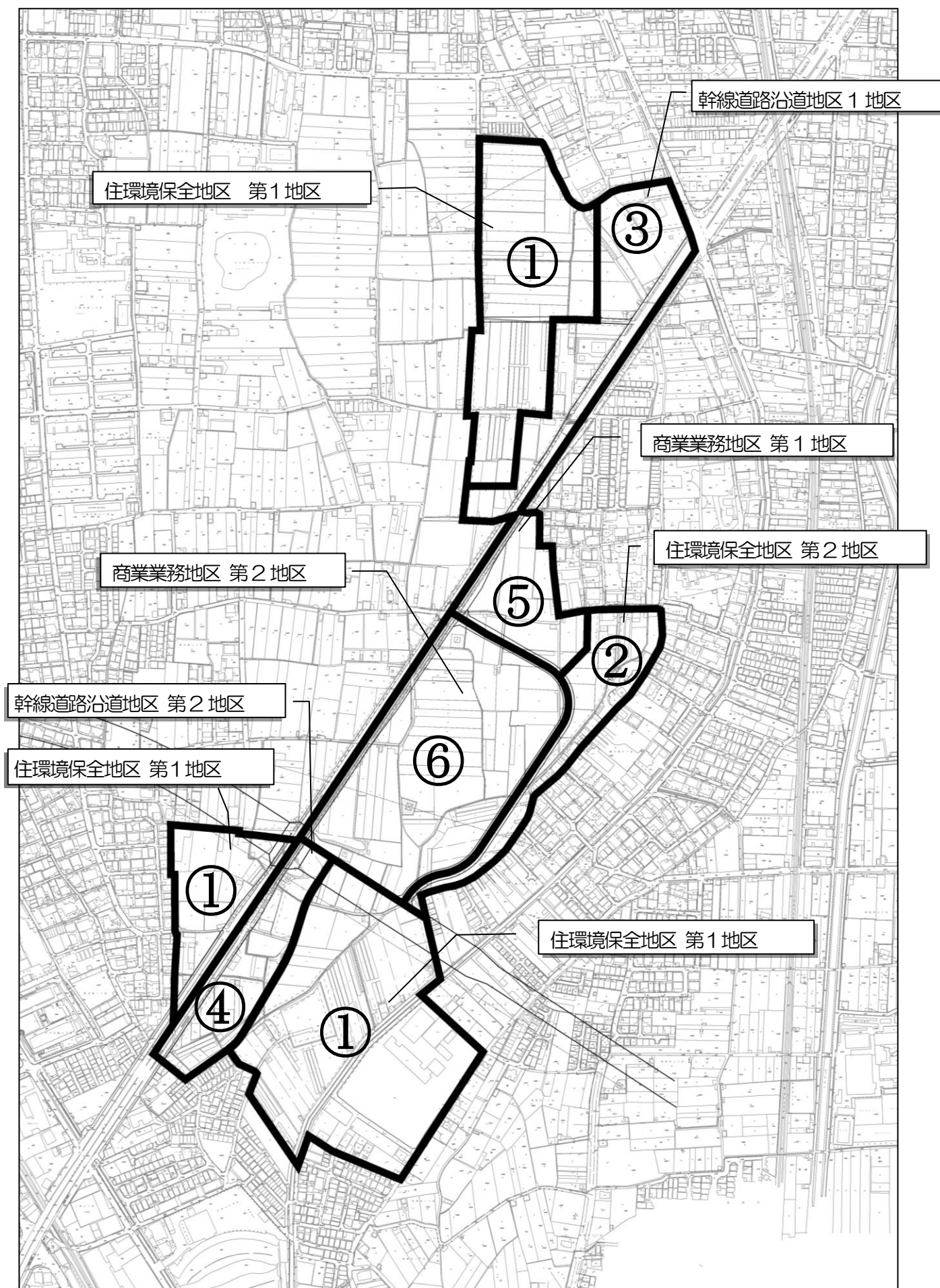
名 称		曙川南地区地区計画
位 置		八尾市都塚四丁目の全部及び都塚二丁目、三丁目、柏村町三丁目、東弓削三丁目、二俣二丁目、曙川東二丁目、六丁目、八丁目、大字刑部、大字都塚、大字東弓削、大字二俣の各一部
面 積		約26.0ha
区 域		計画図表示のとおり
区域の整備・開発および保全の方針	地区計画の目標	本地区は、近鉄恩智駅とJR志紀駅の徒歩圏に位置し、広域幹線の国道170号(大阪外環状線)沿道に面した交通利便性のすぐれたポテンシャルの高い地区である。 市街化調整区域であったことから急激な市街化は見られなかったものの、営農者の高齢化や後継者不足から農地転用による建物用途の混在が進みつつある。 このため本計画では、優れた立地条件を活かし、土地区画整理事業による公共施設等の整備と合理的な敷地の共同利用化にあわせ、雇用創出や人口増加による地域活性化を目指し、賑わいと魅力ある商業業務、緑豊かな住宅等が立地する良好な市街地の形成を図る。
	土地利用の方針	地区計画の目標を実現するため本地区を区分し、それぞれ次の方針により調和のとれた土地利用を誘導する。 1. 「住環境保全地区」 駅からの徒歩圏である立地を活かし、開放的なまち並みと良質な居住環境を備えた緑豊かな低層住宅を主体に、周辺農地とも協調した良好な市街地の形成を図る。 また、公共公益施設(小学校)については、周辺地区と整合性を図りつつ、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。 2. 「幹線道路沿道地区」 国道170号沿道の立地を活かし、業務施設や沿道サービス施設等を計画的に誘導し、幹線道路沿道にふさわしい市街地の形成を図る。 3. 商業業務地区 大街区化により、商業業務、サービス施設等を備えた複合施設や医療・福祉施設等を計画的に誘導し、賑わいと魅力のある市街地の形成を図る。
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業等により、幹線道路や区画道路、街区公園や緑地等の公共施設を適正に配置し、土地利用の増進と良好な地区環境の形成に努める。 本地区の健全な土地利用の増進と良好な地区環境の形成を図るため次の施設を配置する。 1 通過交通を排除するとともに歩行者の安全性と利便性を高め、周辺自動車交通を円滑に処理するために、地区内の区画道路を適切に配置する。 2 周辺農地や住宅地等と相互の環境保全や景観形成を図り、調和の取れた緑豊かな市街地の形成を図るため、公園、緑地を適切に配置する。
	建築物等の整備の方針	1 安全で快適な環境を確保するため、壁面の位置を制限し、道路と建築物等の敷地が有機的に調和した都市空間の形成を図る。 2 建築物等の用途・高さ・敷地面積の最低限度及び形態または意匠の制限をし、調和のとれた魅力あるまち並みの形成を図る。 3 敷地内の緑化を行い、緑豊かな市街地の形成を図る。 4 屋外広告物について、地区全体の景観を損なわないよう設置の制限をする。

地区整備計画

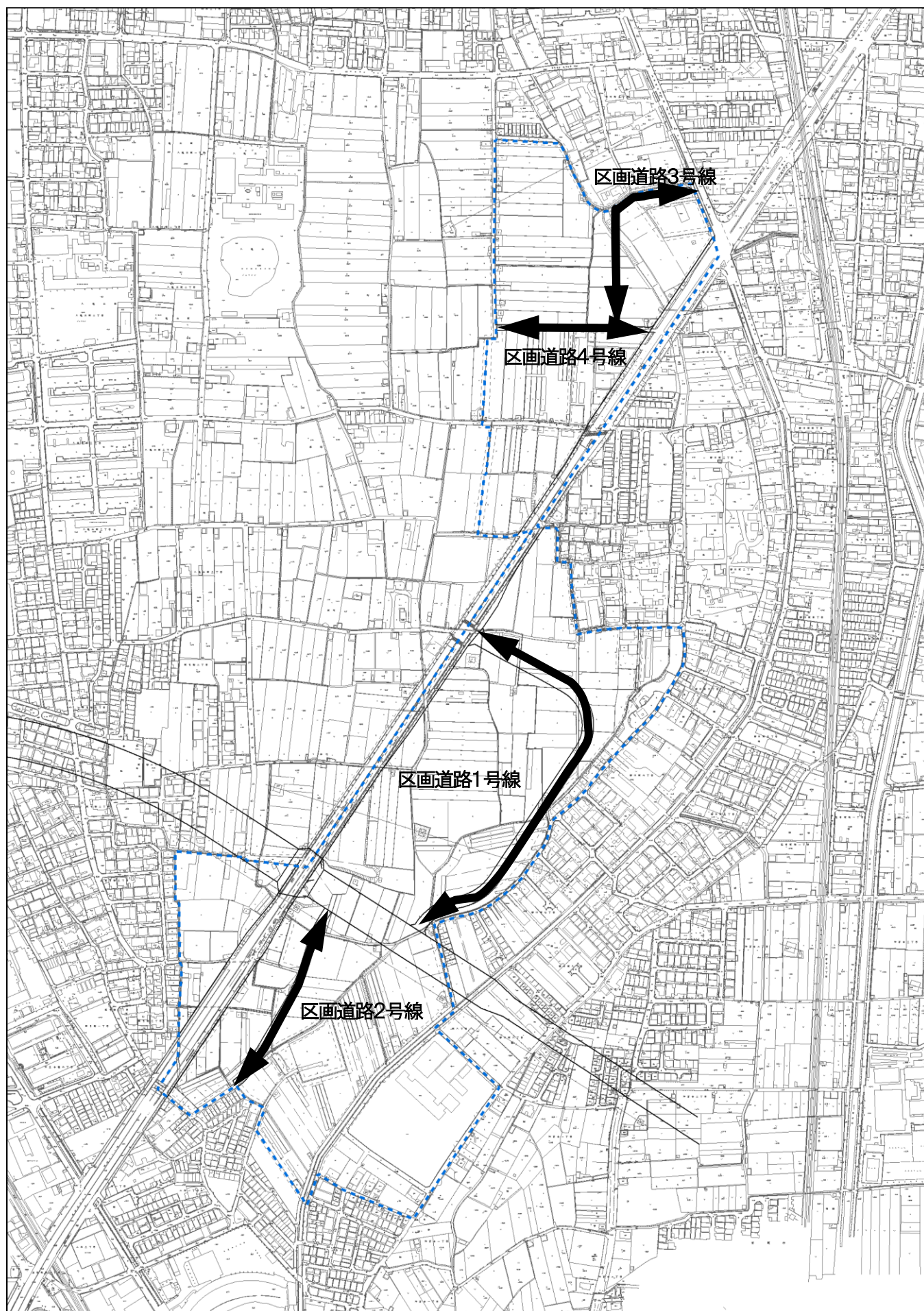
地区施設の配置及び規模	道 路	区画道路1号線（幅員 13.0m 延長約480m） 区画道路2号線（幅員 9.0m 延長約240m） 区画道路3号線（幅員 6.0m 延長 約230m） 区画道路4号線（幅員 6.0m 延長約180m）					
地区の区分	地区の名称	住環境保全地区		幹線道路沿道地区		商業業務地区	
		① 第1地区	② 第2地区	③ 第1地区	④ 第2地区	⑤ 第1地区	⑥ 第2地区
	地区の面積	約12.2ha	約1.6ha	約2.9ha	約1.8ha	約1.5ha	約6.0ha
建築物等に関する事項	想定する建物用途	低層住居系の建物	住居系の建物	業務、店舗系・住居系の建物	業務、店舗系・住居系の建物	商業系・業務系の建物	商業系・業務系の建物
	①建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。					
		1. 1戸あたりの住居専用面積が50㎡未満の共同住宅 2. 寄宿舎、下宿 3. 神社、寺院、教会等 4. 老人福祉センター、児童厚生施設等 5. 大学、高等専門学校、専修学校等 6. 病院 7. 店舗、飲食店 8. 事務所等 9. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 10. ホテル、旅館 11. 自動車教習所 12. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 13. 工場 14. 倉庫等 15. 葬儀場等	1. 1戸あたりの住居専用面積が50㎡未満の共同住宅 2. 寄宿舎、下宿 3. 老人福祉センター、児童厚生施設等 4. 大学、高等専門学校、専修学校等 5. 病院 6. 店舗、飲食店	1. 神社、寺院、教会等 2. ホテル、旅館 3. 自動車教習所 4. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 5. マジヤン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場 6. 劇場、映画館、演芸場、観覧場 7. 葬儀場等	1. 神社、寺院、教会等 2. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 3. ホテル、旅館 4. 自動車教習所 5. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 6. 葬儀場等	1. 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿（サービス付高齢者向け住宅、社会福祉事業施設を除く） 2. 兼用住宅（サービス付高齢者向け住宅、社会福祉事業施設を除く） 3. 神社、寺院、教会等 4. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バッティング練習場 5. ホテル、旅館 6. 自動車教習所 7. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 8. マジヤン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場 9. カラオケボックス等 10. 葬儀場等	1. 住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿 2. 老人ホーム（サービス付高齢者向け住宅に限る） 3. 兼用住宅 4. 神社、寺院、教会等 5. ホテル、旅館 6. 自動車教習所 7. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎（ペットショップ、動物病院等は除く） 8. マジヤン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場 9. 葬儀場等
	②建築物の高さの最高限度	10m	—	—	—	—	—
	③壁面の位置の制限	建築物の壁もしくはこれに代わる柱は、次に掲げる距離以上後退しなければならない。					
		道路境界線からの距離	1.0m	1.0m	1.0m	1.0m	大阪外環状線 3.0m その他 2.0m
		隣地境界線からの距離	0.5m	0.5m	0.5m	1.0m	2.0m
	④建築物の敷地面積の最低限度	100㎡	100㎡	100㎡	100㎡	300㎡	3000㎡
	⑤建築物等の形態又は意匠の制限	(1)建築物の形態又は意匠については、幹線沿道の景観形成に寄与すると共に周辺環境に調和したものとする。 (2)広告物は、壁面広告を基本とし、建築物と調和したものとする。					
	⑥かき又はさくの構造の制限 (幹線沿道地区第1地区、商業業務地区第1地区及び第2地区のみ)	道路に面するかき又はさくは、フェンス若しくは生垣等透視可能な構造とする。ただし、次に掲げるものについては、この限りでない。 (1)高さが0.6メートル以下のもの(門及び門の袖の長さが2.0メートル以下のものを除く) (2)門 (3)門の袖の長さが2.0メートル以下のもの					
	⑦建築物の緑化率の最低限度	敷地面積の2/10					
備 考		・第1種住居地域	・第1種中高層住居専用地域	・準住居地域	・第1種住居地域	・近隣商業地域	・近隣商業地域

「地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図」

地区整備計画図（地区の区分）



地区整備計画図（地区施設）



3. 届出・協議等について

(1) 届出・協議の必要な行為

曙川南地区地区計画の区域内において、届出・協議を必要とする行為は次の行為です。

- ① 土地の区画形質の変更
(切土・盛土・宅地の造成など)
- ② 建築物の建築又は工作物の建設
- ③ 建築物等の用途の変更
- ④ 建築物等の形態又は意匠の変更

(2) 地区計画の届出とは

地区計画の区域内におきましては、地区計画の内容に沿ったまちづくりを行っていただくため、都市計画法第29条に規定する開発行為以外の前記①～④の行為（建築行為等）を行われる場合は、都市計画法第58条の2第1項の規定により地区計画の区域内の行為の届出を行う必要があります。

なお、本市におきましては八尾市開発指導要綱を定め、手続きを行っていただいておりますが、その手続き関係等については、P8の「4. 届出・協議のながれ」をご覧ください。

(参 考)

*八尾市開発指導要綱第3条（適用範囲）

この要綱は、本市の区域内において行われる次の各号に掲げる事業に適用する。

- (1) 都市計画法第29条第1項の許可を要する開発行為（同法第4条12項に規定する開発行為をいう。）
 - (2) 開発区域面積又は敷地面積が300平方メートル以上の開発事業。
 - (3) 住宅（住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを含む。）戸数が2戸以上の建設事業。
 - (4) 建築基準法第6条第1項、第18条第2項、第87条第1項又は第88条第1項の規定に基づく確認又は通知を要する建築物の建築、用途変更又は擁壁の築造事業。（前2号を除く。）
 - (5) 宅地造成等規制法第8条第1項又は第11条の規定に基づく許可又は協議を要する宅地の造成事業。
- 2 開発事業等の完了後1年以内において、当該開発事業等の完了した区域及び隣接地における連続又は継続した2以上の開発事業等については、一つの開発事業等とみなして、この要綱を適用する。ただし、市長が特に認めるものについては、この限りでない。

(3) 地区計画の協議とは

本市では地区計画の内容に沿ったまちづくりを進めていくため、地区計画の区域内の行為で都市計画法第58条の2第1項により届出の不要なものについても、協議を行っていただくこととしております。

(参 考)

＊都市計画法58条の2第1項（建築等の届出等の不要なもの）

- (1) 通常の管理行為、軽易な行為その他の行為で政令で定めるもの。
- (2) 非常災害のための必要な応急措置として行う行為。
- (3) 国又は地方公共団体が行う行為。
- (4) 都市計画事業の施行として行う行為又はこれに準ずる行為として政令で定める行為。
- (5) 第29条の許可を要する行為その他政令で定める行為。（市街化区域内において行う開発行為で、その規模が500㎡以上のもの等。）

(4) 届出・協議を行う時期

届出については、上記の行為に着手する日の30日前までに、当該地区計画の内容に即して、所定の届出書（別紙様式1）に必要事項をご記入の上、届出を行ってください。（正1部副2部必要です。）

また、協議については、開発行為の事前協議時に、所定の協議書（別紙様式3）に必要事項をご記入の上、届出を行ってください。（正1部副2部必要です。）

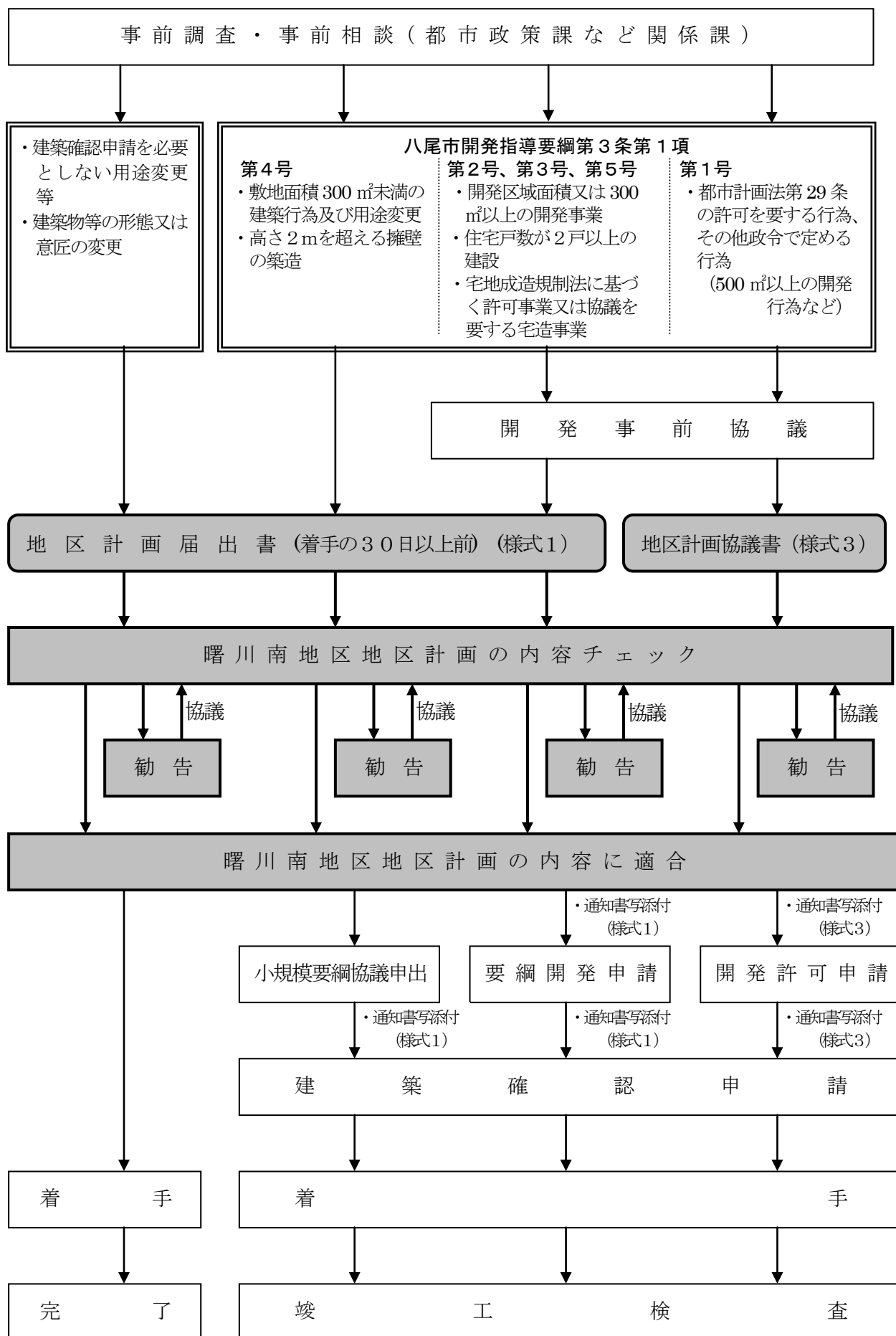
(5) 届出・協議の内容を変更する場合

当初の届出・協議内容について設計又は施行方法を変更する場合は、その行為に着手する日の30日前までに、所定の変更届出書（別紙様式2）及び変更協議書（別紙様式4）に必要事項をご記入のうえ、届出を行ってください。（正1部副2部必要です。）

(6) その他

地区計画に関する届出・協議及び添付図書等について、ご不明な点等がございましたら、都市政策課までご相談ください。

4. 届出・協議のながれ



5. 届出書・協議書の添付図書及び各種書式について

書 類 名		内 容 等	縮 尺
届 出 書 ・ 協 議 書		必要事項記入の上、正 1 部副 2 部各々に下記に掲げる行為の図書を 1 部ずつ添付し提出	
委 任 状 (様式 5)		代理人が届出を行う場合 (1 部)	
緑 化 協 議 申 出 書 (八尾市緑化条例施行規則第 13 条第 1 項に該当する場合のみ)		必要事項記入の上、正 1 部副 1 部を提出	
委 任 状 (様式 7)		代理人が届出を行う場合 (1 部)	
届 出 書 ・ 協 議 書 の 添 付 資 料			
土地の区画形質の変更を行う場合 〔都市計画法施行規則 第 43 条の 9 第 2 項第 1 号〕	①位置図	付近の状況がわかる図面	1 / 2 5 0 0
	②区域図	当該行為を行う土地の区域並びに当該区域内及び当該区域の周辺の公共施設を表示する図面	1 / 1 0 0 0 以上
	③設計図		1 / 1 0 0 以上* ¹
	④求積図	敷地面積	
	⑤植栽計画図	敷地内における緑化施設の位置を表示する図面 (壁面緑化等を行う場合はそれを含む)	1 / 1 0 0 以上
	⑥植栽内訳書	高木・中木・低木の内訳が分かる図面	
	⑦植栽求積図	緑化面積が分かる図面	
	⑧事前協議申請書のコピー	八尾市開発指導要綱第 4 条に規定する事前協議が完了していること	
建築物の建築、工作物の建設又は建築物若しくは工作物の用途の変更を行う場合 (同条第 2 項第 2 号)	①位置図	付近の状況がわかる図面	1 / 2 5 0 0
	②配置図	敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面	1 / 1 0 0 以上* ¹
		敷地内のかき又はさく等の位置・構造・高さ・色が分かる図面	
	③立面図	全面、着色及びマンセル値を記入したカラー図面	1 / 5 0 以上* ¹
	④平面図	各階平面図 (建築物である場合に限る)	1 / 5 0 以上* ¹
	⑤求積図	敷地面積・建築面積・延床面積	

	⑥植栽計画図	敷地内における緑化施設の位置を表示する図面(壁面緑化等を行う場合はそれを含む)	1 / 100以上
	⑦植栽内訳書	高木・中木・低木の内訳が分かる図面	
	⑧植栽求積図	緑化面積が分かる図面	
	⑨事前協議申請書のコピー	八尾市開発指導要綱第4条に規定する事前協議が完了していること	
	⑩その他	必要により地区計画の内容が確認できる書類(例:フェンス等のカタログ)	
建築物又は工作物の形態又は意匠の変更を行う場合 (同条第2項第3号)	①位置図	付近の状況がわかる図面	1 / 2500
	②配置図	敷地内における建築物又は工作物の位置を表示する図面	1 / 100以上*1
		敷地内のかき又はさく等の位置・構造・高さ・色が分かる図面	
	③立面図	全面、着色及びマンセル値を記入したカラー図面	1 / 50以上*1
	④植栽計画図	敷地内における緑化施設の位置を表示する図面(壁面緑化等を行う場合はそれを含む)	1 / 100以上
	⑤植栽内訳書	高木・中木・低木の内訳が分かる図面	
	⑥植栽求積図	緑化面積が分かる図面	
	⑦その他	必要により地区計画の内容が確認できる書類(例:フェンス等のカタログ)	

注) 上記の他、同条第2項第5号により、その他参考となるべき事項を記載した図書。

*1 —— 協議書の場合は指定しないものとする。



地区計画の区域内における行為の届出書

年 月 日

(あて先) 八 尾 市 長

届出者 住所
氏名

印

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、

{ 土地の区画形質の変更
建築物の建築又は工作物の建設
建築物等の用途の変更
建築物等の形態又は意匠の変更 } について、下記により届け出ます。

記

- 1 行為の場所 八尾市
2 行為の着手予定日 年 月 日
3 行為の完了予定日 年 月 日
4 設計又は施行方法

(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積			m ²
建築物の建築又は工作物の建設	(イ) 行為の種類別(建築物の建築・工作物の建築)(新築・改築・増築・移転)				
	(ロ) 設計の概要		届出部分	届出以外の部分	合計
		(i)敷地面積			m ²
		(ii) 建築又は建設面積	m ²	m ²	m ²
		(iii) 延べ面積	(m ²)	(m ²)	(m ²)
		(iv) 高さ地盤面から	m		
		(v) 用途			
		(vi) 垣又はさくの構造			
(vii) 緑化施設の面積	m ² (曙川南地区及び服部川・郡川地区のみ記入)				
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積	(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途		
	m ²				
(4) 建築物の形態又は意匠の変更		変更の内容:			

* 以下は記入しないでください。

受付欄	通知番号・年月日	通知内容

備考

- 1 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
2 建築物等の用途の変更について変更部分が二以上あるときは、各部分ごとに記載すること。
3 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
4 都市計画法第12条の5第6項に規定する内容を定めた地区整備計画の区域内における建築物の建築又は用途の変更については、次に掲げる事項に留意すること。
(1) 当該建築物の建築については、(2)(ロ)(iii)延べ面積欄の()の中に当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。用途の変更があわせて行われるときは、用途変更後の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。
(2) 当該建築物の用途の変更については、(2)(ロ)(i)敷地面積の合計欄及び(2)(ロ)(iii)延べ面積の合計欄(同欄中の()は用途変更後の当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積の合計欄)についても記載すること。
5 同一の土地の区域については2以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。



地区計画の区域内における行為の変更届出書

年 月 日

(あて先) 八 尾 市 長

届出者 住所
氏名

印

都市計画法第58条の2第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の届出年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

* 以下は記入しないでください。

受 付 欄	通 知 番 号 ・ 年 月 日	通 知 内 容

備 考

- 届出者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること



地区計画の区域内における行為の協議書

年 月 日

(あて先) 八 尾 市 長

協議者 住所
氏名

印

{ 土地の区画形質の変更
 建築物の建築又は工作物の建設
 建築物等の用途の変更
 建築物等の形態又は意匠の変更 }

について、下記により協議します。

記

- 1 行 為 の 場 所 八尾市
- 2 行為の着手予定日 年 月 日
- 3 行為の完了予定日 年 月 日
- 4 設計又は施行方法

(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積 m ²			
建築物の建築又は工作物の建設	(イ) 行 為 の 種 別 (建築物の建築・工作物の建築) (新築・改築・増築・移転)				
	(ロ) 設計の概要		届 出 部 分	届出以外の部分	合 計
		(i) 敷 地 面 積			m ²
		(ii) 建築又は建設面積	m ²	m ²	m ²
		(iii) 延 べ 面 積	(m ²)	(m ²)	(m ²)
		(iv) 高さ地盤面から	m		
		(v) 用 途			
		(vi) 垣又はさくの構造			
	(vii) 緑化施設の面積	m ² (曙川南地区及び服部川・郡川地区のみ記入)			
(3) 建築物等の用途の変更	(イ) 変更部分の延べ面積	(ロ) 変 更 前 の 用 途	(ハ) 変 更 後 の 用 途		
	m ²				
(4) 建築物の形態又は意匠の変更		変更の内容：			

* 以下は記入しないでください。

受 付 欄	通 知 番 号 ・ 年 月 日	通 知 内 容

備 考

- 1 協議者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 建築物等の用途の変更について変更部分が二以上あるときは、各部分ごとに記載すること。
- 3 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
- 4 都市計画法第12条の5第6項に規定する内容を定めた地区整備計画の区域内における建築物の建築又は用途の変更については、次に掲げる事項に留意すること。
 - (1) 当該建築物の建築については、(2) (ロ) (iii) 延べ面積欄の () の中に当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。用途の変更があわせて行われるときは、用途変更後の住宅の用途に供する部分の延べ面積を記載すること。
 - (2) 当該建築物の用途の変更については、(2) (ロ) (i) 敷地面積の合計欄及び(2) (ロ) (iii) 延べ面積の合計欄 (同欄中の () は用途変更後の当該建築物の住宅の用途に供する部分の延べ面積の合計欄) についても記載すること。
- 5 同一の土地の区域については2以上の種類の行為を行おうとするときは、一の届出書によることができる。



地区計画の区域内における行為の変更協議書

年 月 日

(あて先) 八 尾 市 長

協議者 住所
氏名

印

地区計画の区域内における行為の協議事項の変更について、下記により届け出ます。

記

1 当初の協議年月日 年 月 日

2 変更の内容

3 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

* 以下は記入しないでください。

受 付 欄	通 知 番 号 ・ 年 月 日	通 知 内 容

備 考

- 1 協議者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 変更の内容は、変更前及び変更後の内容を対照させて記載すること。

委 任 状

年 月 日

(あて先) 八 尾 市 長

届出者・協議者 住所
氏名 印

私は、_____ 印 _____ を代理人として定め、下記の権限を委任します。

連絡先 _____ Tel _____ () _____

記

☐都市計画法第58条の2第1項及び第2項の規定に基づく、地区計画区域内の届出書の提出、
内容の訂正、受領及びその他届出に関する一切の権限。

☐都市計画法第29条の許可を要する行為その他政令で定める行為で、本市との協議を行うため
の地区計画区域内の協議書の提出、内容の訂正、受領及びその他届出に関する一切の権限。

備 考

- 1 届出者・協議者が法人である場合においては、氏名は、その法人の名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 2 届出者・協議者の印鑑は、届出書・協議書に捺印したものを使用すること。

正 副

緑化協議申出書

年 月 日

(あて先) 八 尾 市 長

住所

氏 名

印

TEL

八尾市緑化条例(昭和60年八尾市条例第12号)第14条の規定により、下記の開発事業をするについて緑化協議を申し出ます。

記

開 発 行 為 の 概 要	1 開 発 区 域 の 所 在 地		
	2 開 発 区 域 の 面 積	㎡ ※(㎡)	
	3 予 定 建 築 物 の 用 途		
	4 用 途 地 域	第 1 種 低 層 ・ 第 1 種 中 高 層 第 2 種 中 高 層 ・ 第 1 種 住 居 第 2 種 住 居 ・ 準 住 居 ・ 近 隣 商 業 商 業 ・ 準 工 業 ・ 工 業 ・ 工 業 専 用 調整区域	宅造区域
		内 ・ 外	
	5 設 計 者 住 所 氏 名	住所 氏名 TEL() -	
6 植 栽 地 面 積	㎡ (緑化率 %)		

備考:位置図(1/3000以上の地図)、事前協議書(写)、設計説明書、現況図(植栽状況明示)、土地利用計画図、植栽計画図、植栽内訳書、植栽地面積図を添付すること。

委 任 状

私は、を代理人と定め

下記の開発事業に係る八尾市緑化条例第14条及び同施行規則第13条に依る緑
化協議申出書の提出並びに緑化協議協定書の締結に関する手続きの一切の権限を
委任します。

記

1. 開発区域の所在地 八尾市

2. 建築物の用途

年 月 日

住所

氏名

(印)

6. 参考資料（建築条例）

曙川南地区地区計画の区域における建築物及び緑化率の制限に関する条例

平成27年 7月13日公布

条 例 第 2 3 号

（目的）

第1条 この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の2第1項の規定に基づく建築物に関する制限及び都市緑地法（昭和48年法律第72号）第39条第1項の規定に基づく建築物の緑化率の最低限度を、平成27年八尾市告示第90号に定める曙川南地区地区計画（以下「地区計画」という。）の区域内に設けることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

（定義）

第2条 この条例における用語の意義は、法、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）及び都市緑地法に定めるところによる。

（適用区域）

第3条 この条例は、地区計画の区域内の建築物又はその敷地に適用する。

（地区の区分及び名称等）

第4条 この条例において地区計画の区域内における地区の区分及び名称並びに道路は、地区計画における地区整備計画（以下「地区整備計画」という。）に定めるところによる。

（建築物の用途の制限）

第5条 地区整備計画の区域内においては、別表の地区の区分に応じ、それぞれ同表ア欄に掲げる用途に供する建築物を建築してはならない。ただし、市長が当該地区の環境を害するおそれがないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

2 市長は、前項ただし書の規定による許可（以下「特例許可」という。）をする場合においては、あらかじめ、当該特例許可に利害関係を有する者の出席を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、八尾市建築審査会の意見を聴かなければならない。ただし、特例許可を受けた建築物の増築、改築又は移転で、次に掲げる要件に該当するものについて特例許可をする場合においては、この限りでない。

- (1) 増築、改築又は移転が特例許可を受けた際における敷地内におけるものであること。
- (2) 増築又は改築後の前項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、特例許可を受けた際におけるその部分の床面積の合計を超えないこと。
- (3) 前項の規定に適合しない事由が原動機の実出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築、改築又は移転後のそれらの出力、台数又は容量の合計が、特例許可を受けた際におけるそれらの出力、台数又は容量の合計を超えないこと。

3 市長は、前項の規定による意見の聴取を行う場合においては、特例許可をしようとする建築物の建築の計画並びに公開による意見の聴取の期日及び場所を当該期日の3日前までに公告しなければならない。

(建築物の敷地面積に関する制限)

第6条 建築物の敷地面積は、別表の地区の区分に応じ、それぞれ同表イ欄に掲げる数値以上でなければならない。

2 前項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) この条例を改正する条例による改正（この条例を廃止すると同時に新たにこれに相当する条例を制定することを含む。）後の前項の規定の適用の際、同項の規定に相当する従前の規定に違反している建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に相当する従前の規定に違反することとなった土地

(2) 前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合するに至った土地

3 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際現に建築物の敷地として使用されている土地で第1項の規定に適合しなくなるもの又は当該事業の施行の際現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合しないこととなる土地のうち、次に掲げる土地以外のものについて、その全部を一の敷地として使用する場合には、同項の規定は、適用しない。

(1) 法第86条の9第1項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも建築物の敷地面積の最低限度に関する制限に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば当該制限に違反することとなった土地

(2) 第1項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば同項の規定に適合することとなるに至った土地

(建築物の高さの制限)

第7条 建築物の高さは、住環境保全地区第1地区において別表ウ欄に掲げる数値を超えてはならない。ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さが5メートルまでは、当該建築物の高さに算入しない。

(壁面の位置の制限)

第8条 道路境界線及び隣地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの最短距離は、別表の地区の区分に応じ、それぞれ同表エ欄に掲げる数値以上でなければならない。ただし、当該最短距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であること。

(2) 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であること。

(門又は塀の構造の制限)

第9条 幹線道路沿道地区第1地区並びに商業業務地区第1地区及び第2地区内においては、道路、公園、広場に面する部分の建築物に附属する門又は塀は、網状その他これに類する形状等透視可能な構造としなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する部分は、この限りでない。

- (1) 高さが0.6メートル以下の部分
- (2) 門柱の部分
- (3) 門の袖の長さが2メートル以下の部分

(建築物の緑化率の最低限度)

第10条 建築物の緑化率は、敷地面積の10分の2以上としなければならない。

(建築物の敷地が地区整備計画区域の内外にわたる場合の措置)

第11条 建築物の敷地が地区整備計画の区域の内外にわたる場合における第5条及び第6条の規定の適用については、当該建築物又はその敷地の全部について、敷地の過半が地区整備計画の区域に属する場合に適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第12条 法第3条第2項の規定により第5条の規定の適用を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築又は改築をする場合は、法第3条第3項第3号及び第4号の規定にかかわらず、第5条の規定は適用しない。

- (1) 増築又は改築が基準時（法第3条第2項の規定により第5条の規定の適用を受けない建築物について、法第3条第2項の規定により引き続き第5条の規定（同条の規定が改正された場合においては改正前の同条の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。）における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項、第2項及び第7項並びに法第53条の規定に適合すること。
- (2) 増築後の床面積の合計が、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (3) 増築後の第5条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。
- (4) 第5条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計が、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

(公益上必要な建築物の特例)

第13条 この条例の適用に関して、市長が、公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可した建築物及びその敷地は、当該許可の範囲内において、第5条、第6条第1項、第7条及び第8条の規定を適用しない。

2 市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、八尾市建築審査会の意見を聴かなければならない。

(罰則)

第14条 次の各号のいずれかに該当する者は、200,000円以下の罰金に処する。

- (1) 第5条第1項又は第6条第1項の規定に違反した場合（次号に規定する場合を除く。）における当該建築物の建築主
 - (2) 建築物を建築した後に当該建築物の敷地を分割したことにより第6条第1項の規定に違反することとなった場合における当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者
 - (3) 第7条又は第8条の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いずに工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）
 - (4) 法第87条第2項において準用するこの条例の第5条第1項の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
- 2 前項第3号に規定する違反があった場合において、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対しても同項の罰金刑を科する。
- 3 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関して前2項の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第1項の罰金刑を科する。

（公表）

第15条 この条例の規定に違反した建築物又はその敷地に係る建築主、工事施工者及び設計者又は所有者、管理者若しくは占有者については、市長が定めるところにより、その氏名又は名称を公表することができる。

（委任）

第16条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第5条―第8条関係）

地区の区分		ア	イ	ウ	エ
		建築してはならない建築物	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの制限	壁面の位置の制限
住環境保全地区	第1地区	(1) 1戸当たりの住居専用面積が50平方メートル未満の共同住宅 (2) 寄宿舍又は下宿 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (5) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (6) 病院 (7) 店舗又は飲食店 (8) 事務所その他これに類するもの (9) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバレーボール練習場	100平方メートル	10メートル	(1) 道路境界線から1メートル (2) 隣地境界線から0.5メートル

		(10) ホテル又は旅館 (11) 自動車教習所 (12) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (13) 工場 (14) 倉庫 (15) 葬儀場その他これに類するもの			
	第2地区	(1) 1戸当たりの住居専用面積が50平方メートル未満の共同住宅 (2) 寄宿舍又は下宿 (3) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (4) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (5) 病院 (6) 店舗、飲食店その他これらに類するもの	100平方メートル		(1) 道路境界線から1メートル (2) 隣地境界線から0.5メートル
幹線道路沿道地区	第1地区	(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (2) ホテル又は旅館 (3) 自動車教習所 (4) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (7) 葬儀場その他これに類するもの	100平方メートル		(1) 道路境界線から1メートル (2) 隣地境界線から0.5メートル
	第2地区	(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (2) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバレーボール練習場 (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 床面積の合計が15平方メートルを超える畜舎 (6) 葬儀場その他これに類するもの	100平方メートル		(1) 道路境界線から1メートル (2) 隣地境界線から0.5メートル
商業業務地区	第1地区	(1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿（高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条に規定するサービス付き高齢者向け住宅（以下「サービス付き高齢者向け住宅」という。）及び社会福祉法（昭和26年法律第45号）第2条に規定する社会福祉事業に係る施設（以下「社会福祉事業施設」という。）を除く。） (2) 兼用住宅（住宅で住宅以外の用途を兼ねるものをいう。以下同じ。）（住宅以外の用途に供する部分がサービス付き高齢者向け住宅又は	300平方メートル		(1) 道路境界線から1メートル (2) 隣地境界線から1メートル

	社会福祉事業施設である兼用住宅を除く。) (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 (5) ホテル又は旅館 (6) 自動車教習所 (7) 床面積の合計が 15 平方メートルを超える畜舎 (8) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (9) カラオケボックスその他これに類するもの (10) 葬儀場その他これに類するもの			
第 2 地区	(1) 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿 (2) 老人ホーム（サービス付き高齢者向け住宅に限る。) (3) 兼用住宅 (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) ホテル又は旅館 (6) 自動車教習所 (7) 床面積の合計が 15 平方メートルを超える畜舎（ペットショップ、動物病院その他これらに類するものを除く。) (8) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (9) 葬儀場その他これに類するもの	3,000平方メートル		(1) 大阪外環状線道路境界線から 3 メートル (2) 道路（大阪外環状線道路を除く。) 境界線から 2 メートル (3) 隣地境界線から 2 メートル

7. 参考資料（緑化率の算定ガイドライン）

曙川南地区地区計画の区域における建築物及び緑化率の制限に関する
条例第 10 条に基づく緑化率の算定ガイドライン

八尾市 都市整備部 都市政策課

I 緑化面積の算出方法

緑化面積は、次に掲げる緑化施設の区分に応じ、それぞれに定める次の方法によって算出される面積の合計とします。ただし、それぞれ算出した緑化面積で重複している部分は算入することはできません（下図参照）。また、八尾市緑化条例の規定に基づく、開発等緑化基準（八尾市緑化条例施行規則 別表第2）に適合させる必要があります。ただし、八尾市緑化条例施行規則第13条第2項の事業をしようとする場合は、曙川南地区地区計画の区域内における緑化条例に基づく緑化協議の方法は、地区計画の届出・協議の手引き（曙川南地区地区計画）で別に定める、地区計画の区域内における行為の届出書によるものとします。

（１）建築物の外壁の直立部分に整備された緑化施設

①直立壁面の緑化面積

（２）（１）の緑化施設以外の緑化施設

①樹木による緑化面積

②芝その他の地被植物による緑化面積

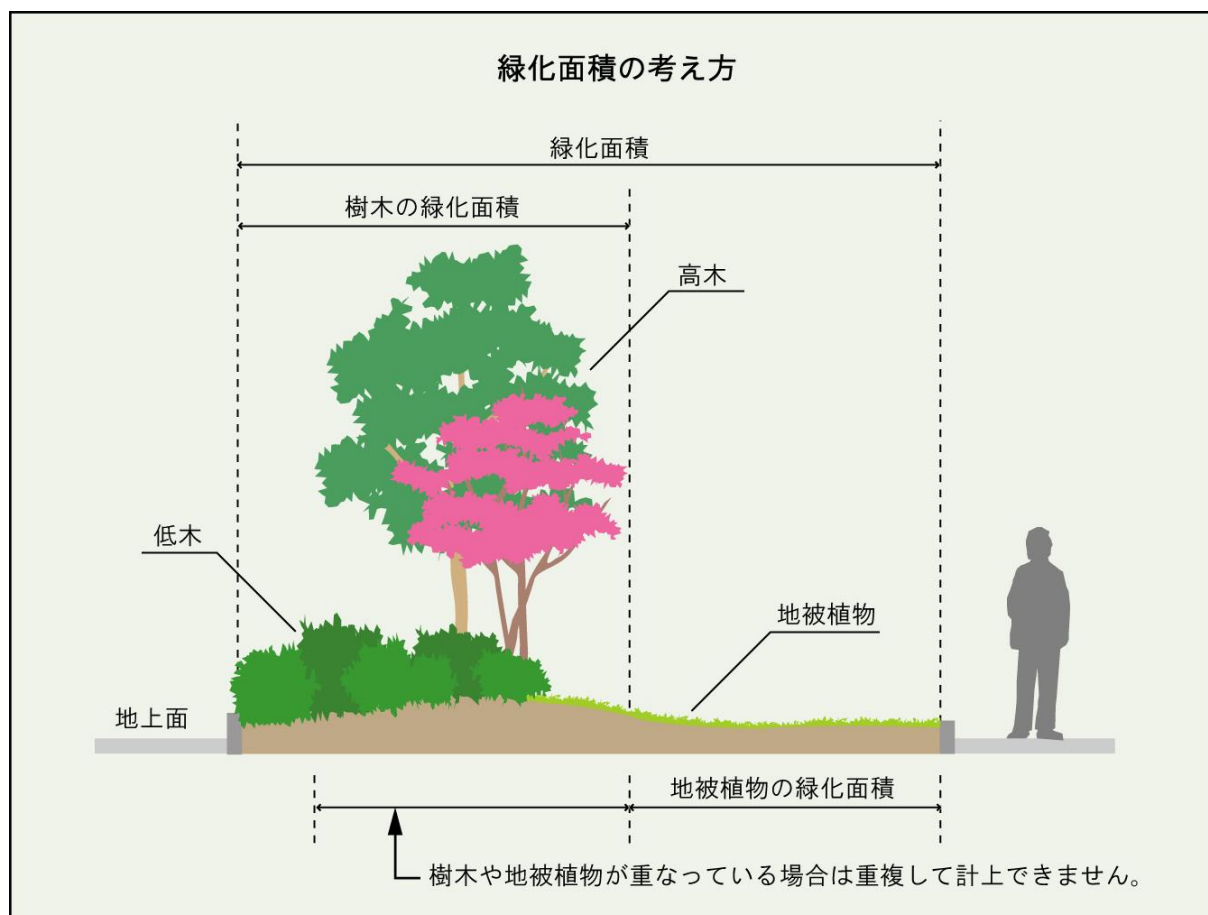
③花壇その他これらに類するものによる緑化面積

④水流・池その他これらに類するものによる緑化面積

⑤前記（１）の①、（２）の①～④の緑化施設に附属して設けられる施設の緑化面積

（３）建築物上に設置する太陽光発電装置の取扱い

（４）接道部に樹木（高さが３ｍ以上のものまたはそれを含む混植。）を植栽する場合



(1) 建築物の外壁の直立部分に整備された緑化施設

①直立壁面の緑化面積

建築物等の壁面への緑化については、その施工方法により、以下のイから二のいずれかにより算出してください。

なお、フェンス等への緑化について、表裏両面をカウントすることはできません。また、ハンギングバスケット等の容易に脱着できる小型プランターによるものは壁面緑化とは言いません。

イ. 壁面に補助資材を設置しないツル性植物による緑化

緑化面積＝緑化しようとする外壁の直立部分の水平投影の長さの合計×1 m

ロ. 壁面に補助資材を設置するツル性植物による緑化

ハ. 補助資材を兼ねるフェンス等へのツル性植物による緑化

緑化面積＝緑化するために設置する壁面緑化補助資材の基盤垂直投影面積

二. 植栽基盤そのものを壁面に設置する緑化

緑化面積＝植栽基盤を設置する壁面の垂直投影面積

壁面緑化の面積の算出

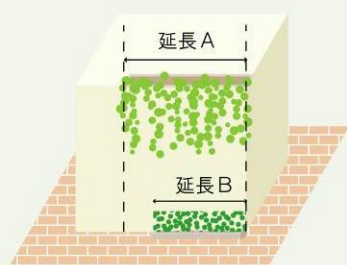
イ. ツル性植物による壁面緑化（補助資材なし）

▲緑化面積＝ $A \times 1.0\text{m}$

※イによる算定は、植栽時の高さが1 mに満たない場合も算定の高さは1 mとします。

※緑化した部分が上下に重なる場合は重複して算定できません。

※30 cmまでの植栽間隔であれば、連続した延長として認めます。



ロ. ハ. ツル性植物による壁面緑化（補助資材あり）

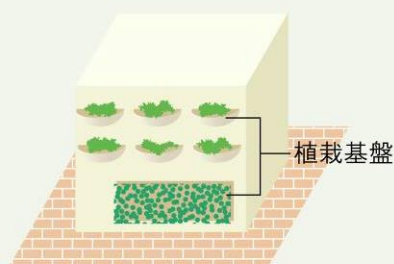
▲緑化面積＝ $C1 \times C2 + D1 \times D2$

※植栽間隔が30 cmを超える場合、有効と認める補助資材は、植栽1 つにつき、水平延長30 cm×補助資材の垂直延長とします。



二. 植栽基盤そのものを壁面に設置する緑化

▲緑化面積＝植栽基盤の垂直投影面積



※短期間設置の草本性ツル性植物（みどりのカーテン）の取扱い

本制度でいう壁面緑化とは、年間を通して植物で被覆されるものをいい、ゴーヤーやヘチマといった生育が一時期に限られる一年草による緑化は含みません。
なお、みどりのカーテンの植栽基盤面積については、花壇への緑化としてカウントすることはできません。

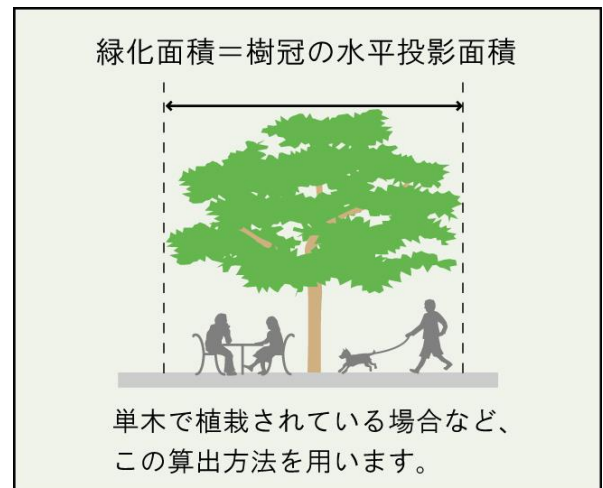
（２）（１）の緑化施設以外の緑化施設

①樹木による緑化面積

樹木による緑化面積は、次のいずれかの方法により算出してください。同一敷地内で複数の算定方法を用いることができます。また、最も計算しやすい方法を選択してかまいません。地上部でも建築物上（壁面を除く）でも同じ算出方法です。

ア．樹木ごとの樹冠の水平投影面積

- ・ 樹木の樹冠の水平投影面積を緑化面積とします。
- ・ 樹冠が植栽基盤外に及ぶ場合でも、植栽基盤外の樹冠の水平投影面積を緑化面積に算入することができます。



樹冠の水平投影面積の算出方法

単木の植栽（円形樹冠）の場合

植栽する樹木の枝張り（半径）の2乗×円周率

生垣・植樹帯（角型・その他不定形樹冠）の場合

整形面積、植栽基盤面積

※植栽基盤面積については、完了時に密に植栽されていること

イ. 樹高により定めた半径により算出された当該樹木の幹を中心とした円の水平投影面積

【表 1】

- 樹木の樹冠の水平投影面積を樹高に応じて簡易に算出する方法で、樹高に応じて右の「表 1」の面積を樹木 1 本当たりの緑化面積として算出してください。

樹 高	半 径	面 積
1m以上2.5m未満	1.1m	3.8㎡
2.5m以上4m未満	1.6m	8.0㎡
4m以上	2.1m	13.8㎡

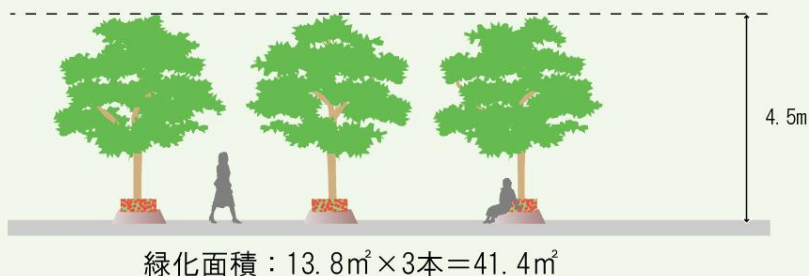
- この方法は、樹高 1m 以上の樹木について簡便に緑化面積を求めることができる方法であり、樹冠同士の重なりや地被植物等との重なりのない植栽を行う場合はこの方法が適しています。
- 樹冠部の重複等の確認のため、曙川南地区地区計画緑化協議申出書に添付の植栽計画図には、縮尺に応じた表 1 の半径による樹冠円を描写してください。

※ア、イにより緑化面積を算出する場合の留意点

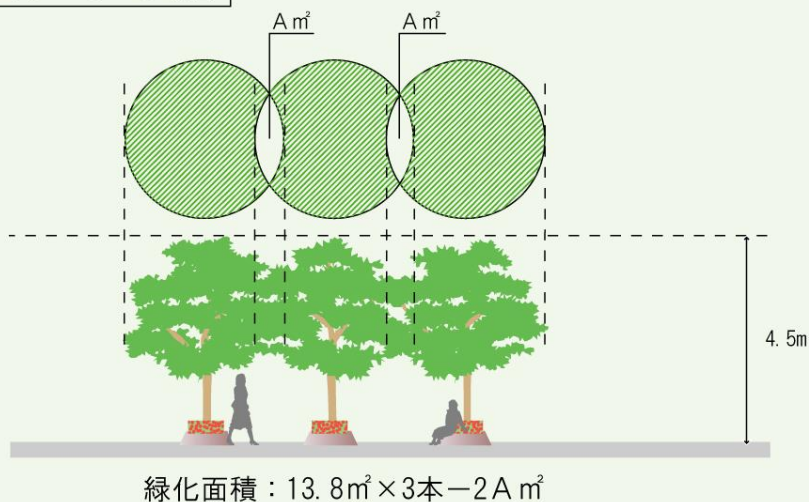
樹木が連続して植栽され、樹冠部が重なっている場合、重複して算出された緑化面積は全体の緑化面積から除く必要があります。

【計算例】（イの算出方法で計算する場合）

樹冠部が重なっていない場合



樹冠部が重なっている場合



ウ. 一定の条件を満たした植栽基盤部分の水平投影面積

- ・ 植栽基盤に複数の樹木が適切な配置で植栽されている場合は、当該区域がすべて樹冠で覆われていなくても植栽基盤の水平投影面積を緑化面積とすることができます。
- ・ 次式の条件を満たす場合に適用することができます。

$$A \leq 18 \times T1 + 10 \times T2 + 4 \times T3 + T4$$

A : 植栽基盤の水平投影面積 (㎡)

T1 : 高さが4m以上の樹木の本数

T2 : 高さが2.5m以上4m未満の樹木の本数

T3 : 高さが1m以上2.5m未満の樹木の本数

T4 : 高さが1m未満の樹木の本数

植栽基盤の面積による緑化面積の算出

植栽基盤に、様々な規格や樹種により樹木が植栽されている場合、この算出方法を用います。

【計算例】



植栽基盤の水平投影面積 $A = 30\text{m}^2$

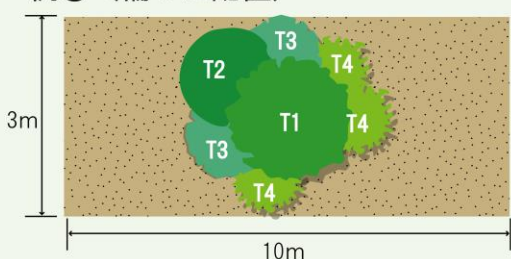
計算式に代入すると

$A \leq 18 \times 1 + 10 \times 1 + 4 \times 2 + 1 \times 3 = 39\text{m}^2$ が成立。

→ この場合は植栽基盤全域を樹冠が覆っていないが、将来の生長を見込んで
緑化面積 = 植栽基盤面積 = 30m^2

なお、上記計算式は、将来的にその部分が樹冠で被われるよう適正な本数、配置で緑化される必要があるという考えですので、例のように樹木が適切に植えられていないと判断される場合には、この算出方法を用いることはできません。

例①（偏った配置）



上図と同じ面積に同じ規格の樹木が同本数植栽されていることから

$A \leq 18 \times T1 + 10 \times T2 + 4 \times T3 + T4$ の関係は成立していますが、樹木が1箇所密集しており、適切な配置とは言えません。

例②（将来性のない疎な植栽）



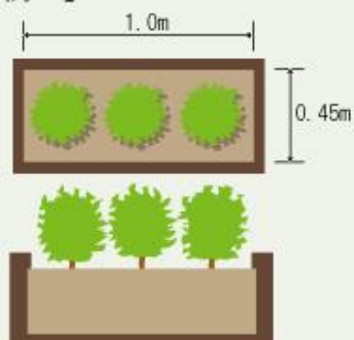
1m未満の樹木を主体とした最低限の本数で式を満たすことも可能ですが、T1やT2を多彩に用いた場合と比べて、将来の樹冠の拡がりも期待できず、適切な本数とは言えません。

→ 1m未満の樹木のみ若しくはそれを主とした植栽でこの式を用いるときは1m未満の樹木の植栽密度が 1m^2 あたり4~5本程度となるようにしてください。

【植栽基盤に可動式植栽基盤（プランター等）を用いた場合の計算】

地上や屋上で植栽基盤にプランター等の可動式植栽基盤を用いる場合には、容量が100リットル以上の場合に限り植栽基盤として扱います。

【事例 1】

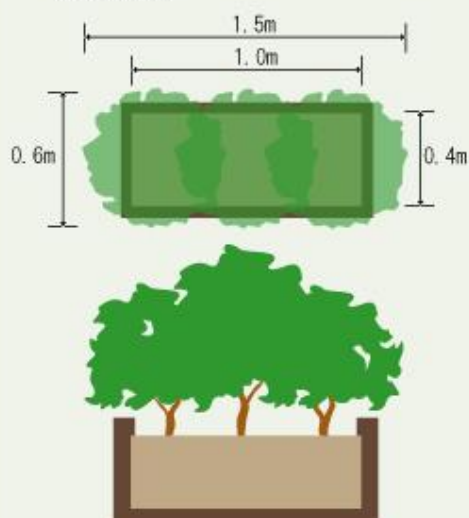


左図のように、容量が100リットル以上のプランターに樹木等が植栽されている場合の緑化面積は、植栽基盤（プランターの内側）の面積とします。

（地被類や草花等が植栽されている場合も同様です。）

→植栽基盤の大きさが長さ1.0m、幅0.45mなので、
緑化面積は $1.0 \times 0.45 = 0.45\text{m}^2$

【事例 2】



左図のように、容量が100リットル以上のプランターに樹木等が植栽されており、樹冠が植栽基盤外に及んでいる場合は、基盤外の樹冠の水平投影部分を緑化面積に含めることができます。

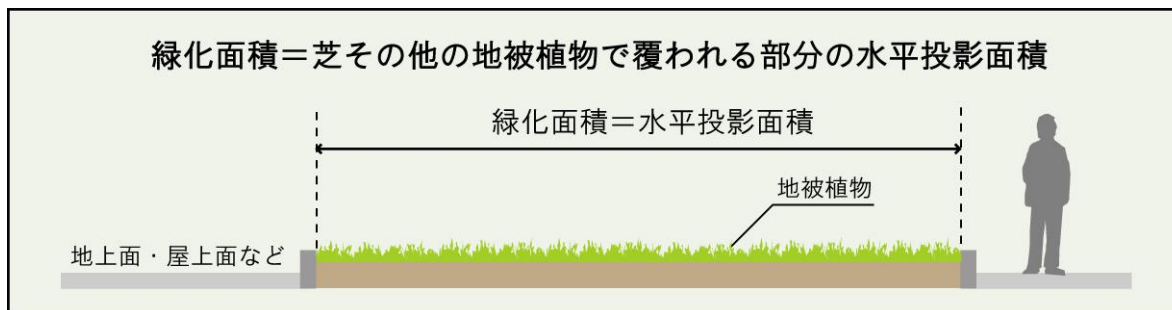
→低木等が左図のように密植されている場合の樹冠投影面積は、計算を簡便化し、樹冠投影部分の〔長さ×幅〕で算出してください。

緑化面積は $1.5 \times 0.6 = 0.9\text{m}^2$

②芝その他の地被植物による緑化面積

- ・芝その他の地被植物による緑化面積は、次の方法により算出してください。

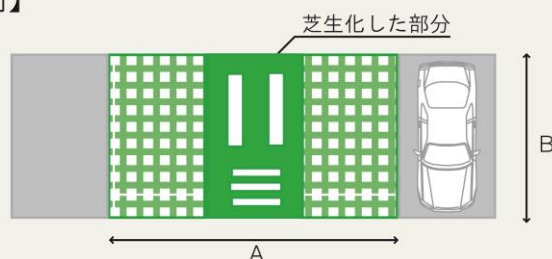
ア. 地上部及び建築物上の平面部において植栽基盤上で緑化する場合



【駐車場を芝生化した場合の計算例】

右図のように駐車場を芝生化した場合は、芝生の設置面積を緑化面積とします。（ブロック等の保護材の面積も緑化面積に含みます。）

$$\text{緑化面積} = A \times B$$



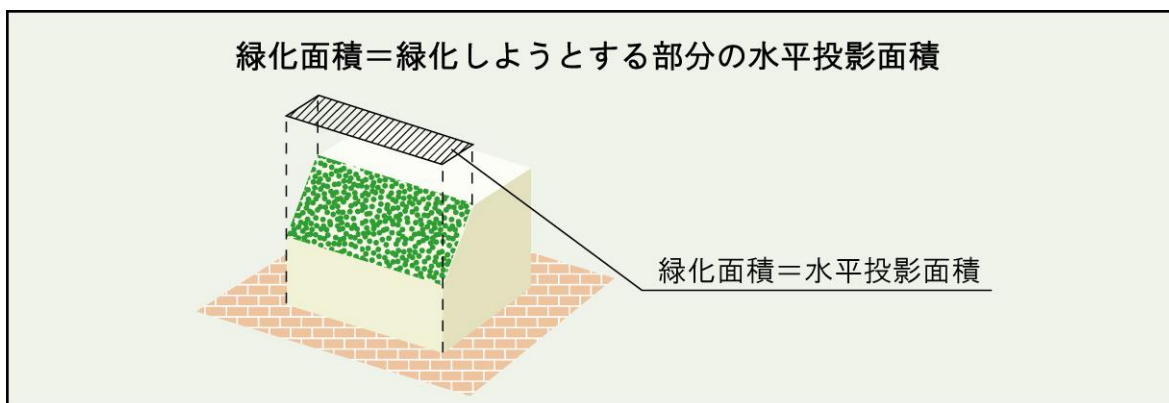
なお、駐車区画に併設する乗降りのための舗装は駐車区画に含めません。また、下記の場合は緑化の実面積とする。

- ・保護材の面積の占める割合が区画の2／3を上回る場合
- ・駐車区画の中心等に偏って配置される等、区画全体が緑化されているとはいえない場合
- ・駐車区画の芝生の保護とはいえない舗装等

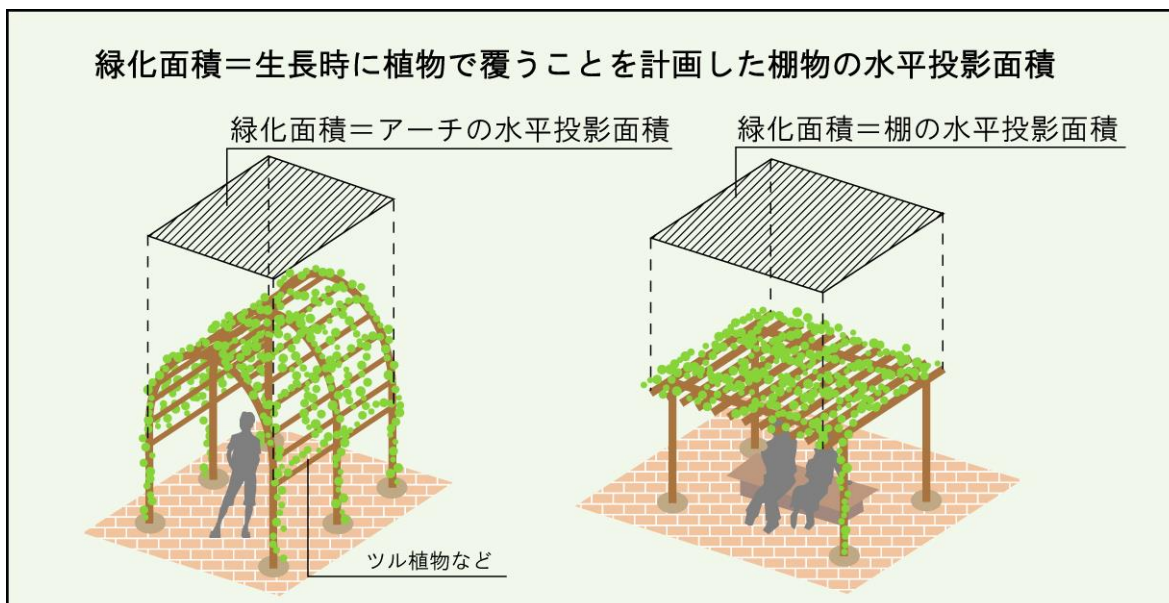
～保護材について～

保護材については、様々な製品があり、その製品の性質等によって芝生と見なせる面積が異なりますので、事前に協議願います。

イ. 傾斜屋根を緑化する場合

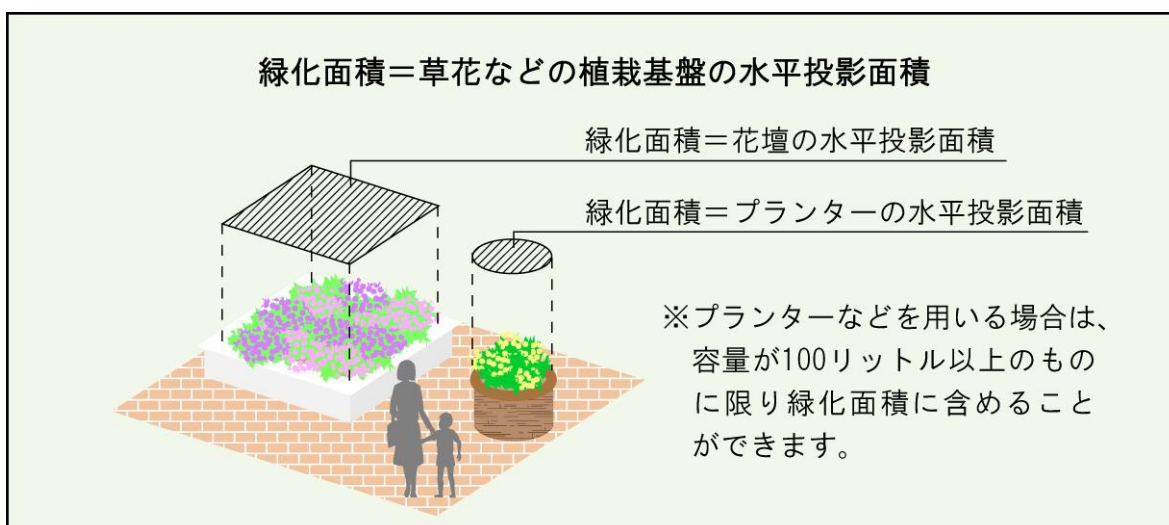


ウ. 棚物を緑化する場合



③花壇その他これに類するものによる緑化面積

花壇その他これに類するものによる緑化面積は、次の方法により算出してください。
なお、花壇による緑化面積は年間を通して6ヶ月以上植栽された状態である必要があります。



④水流・池その他これらに類するものによる緑化面積

水流・池その他これらに類するものによる緑化面積は、樹木その他の植物の植栽と一体となって自然的環境を形成しているもの（下図参照）に限り、次の方法により算出してください。

緑化面積＝当該水面部分の水平投影面積

※護岸や底面・水面に石・土などの自然素材や植物が用いられているなど、自然空間の中にある沼や池、川などに類する自然的環境の創出や、動植物の生息・生育空間としての機能が期待できるものの面積で、都市的な修景のための浅く直線的なものや水泳プールのような人工的な流れ・水面は緑化面積に含みません。



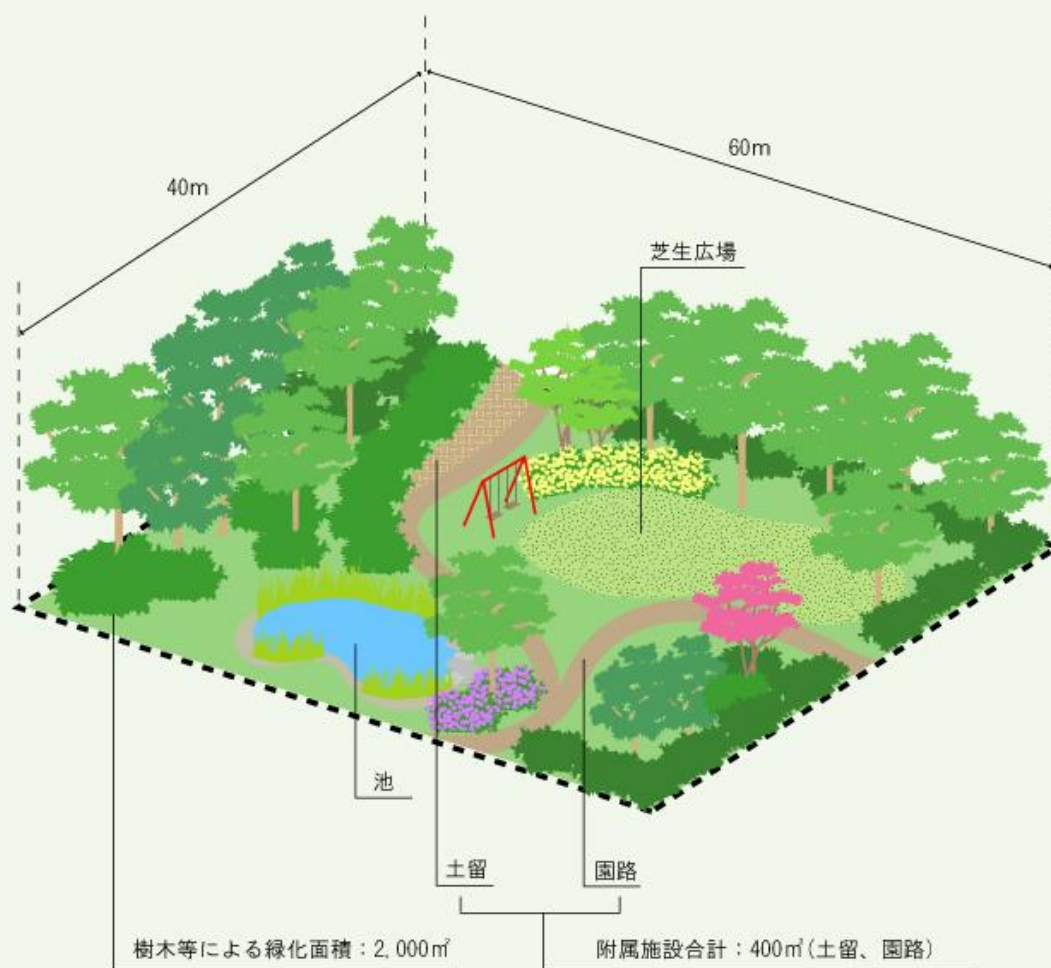
⑤前記(1)の①、(2)の①～④の緑化施設に附属して設けられる施設の緑化面積

緑化施設に附属して設けられる施設として、園路、土留、樹木や植栽など一体となった小規模な広場、緑化施設と一体となった散水用配管、排水溝、ベンチなどがあげられます。この附属施設による緑化面積は、次の方法により算出してください。ただし、他の緑化面積の合計面積の1/4を超えない面積でしか緑化面積に算入できません。

$$A \text{ m}^2 \leq 1/4 \times B \text{ m}^2$$

※附属施設の水平投影面積の合計…… A m²

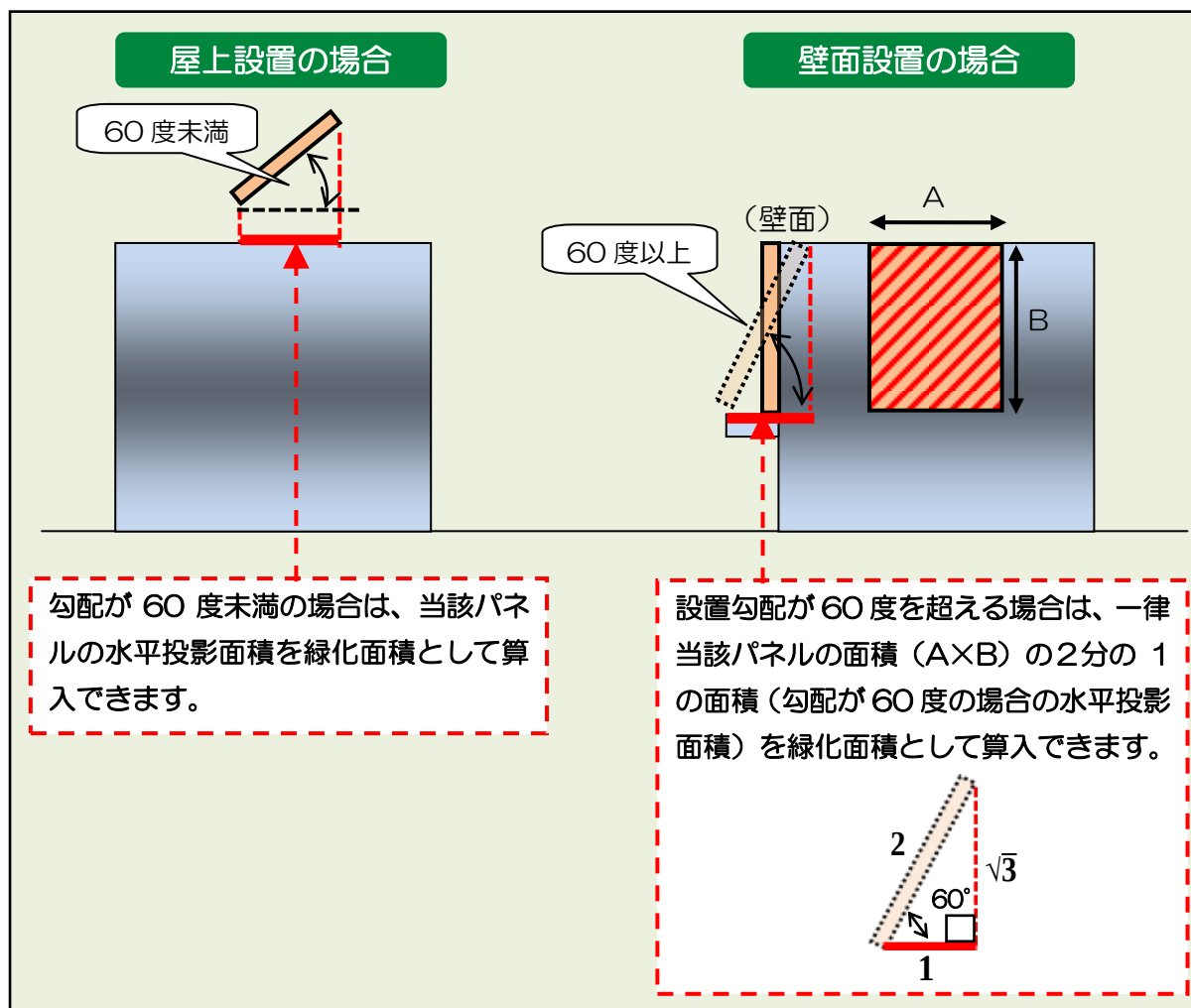
前記(1)の①、(2)の①～④の緑化面積の合計…… B m²



この園路・土留の水平投影面積は樹木などによる緑化面積の合計の1/4 (2,000×1/4=500m²) 以内の400m²ですので、緑化面積に全て加えることができます。よって緑化面積総計は2,400m²となります。

（３）建築物上に設置する太陽光発電装置の取扱い

建築物上又は地上部の緑化を行った場合において、なお特別の理由により緑化基準を満たすことが困難である場合は、建築物上に設置する太陽光発電装置のパネルに係る水平投影面積（太陽光発電装置のパネルの勾配が 60 度を越えるものにあつては、当該パネルの面積の 2 分の 1 の面積）を緑化面積に算入することができます。



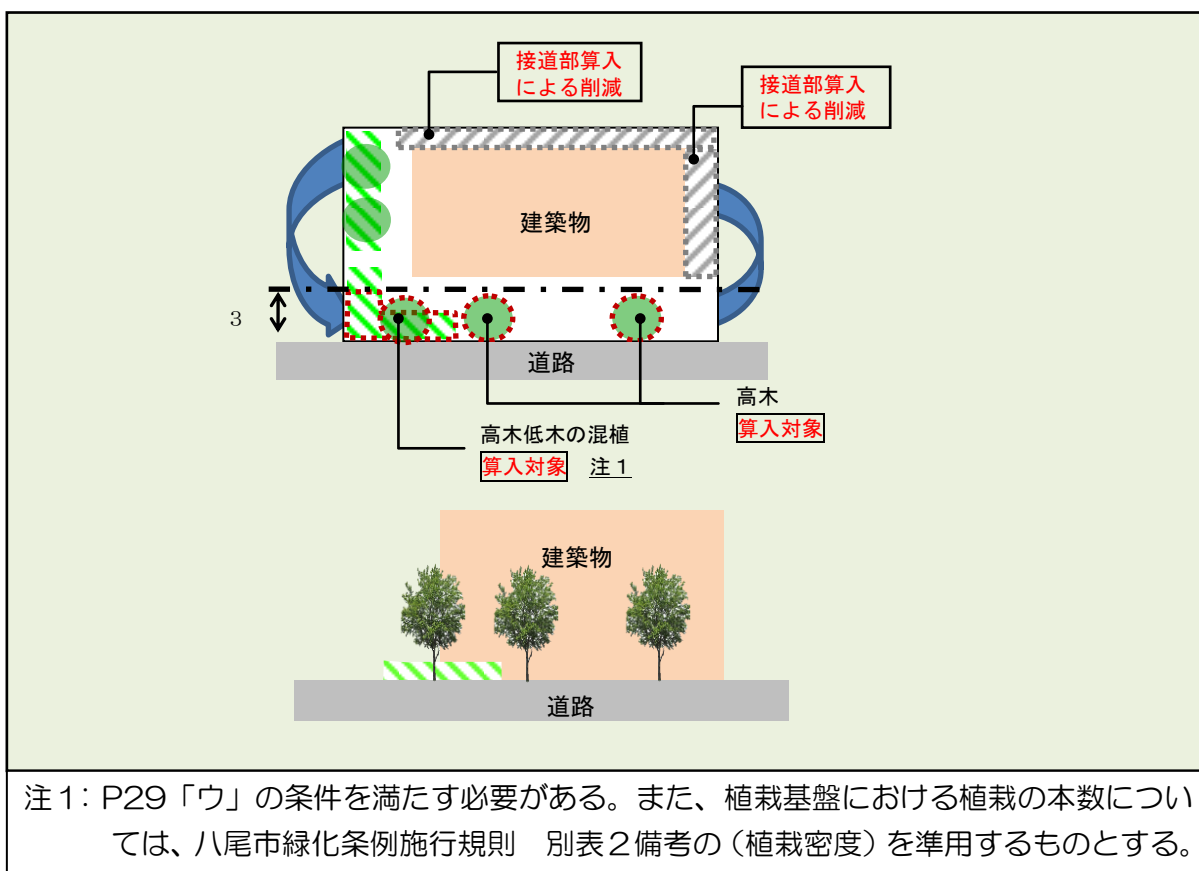
※「特別の理由により緑化基準を満たすことが困難である場合」とは次のような事例が想定されます

- ・地上部において、空地があるにもかかわらず、車輛出入口、駐車場等のスペースの確保のため、必要とされる緑化面積の確保が困難な場合
- ・建築物上において、利用可能な屋上面積があるにもかかわらず、建築物の構造上緑化をすることが困難な場合（設計荷重上緑化が困難な場合、駐車場や車路のスペース確保など）などの理由により、地上部及び建築物上においてなお緑化必要面積が確保できない場合

（４）接道部に樹木（高さが３ｍ以上のものまたはそれを含む混植。）を植栽する場合

地上部の緑化を行った場合において、道路との境界線から水平距離が３ｍ以内の範囲に樹木（高さが３ｍ以上のものまたはそれを含む混植。）を植栽する場合は、当該範囲の緑化面積に、その面積の１／２に相当する面積を算入することができます。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は、塀等を設置しない場合に限り、高木１本を中木４本、中木１本を低木５本に換算することができる。

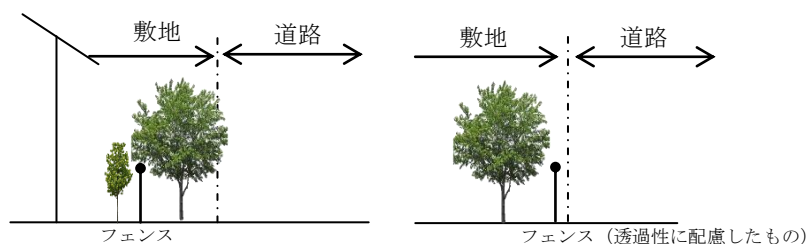
※高木・中木・低木とは、八尾市緑化条例施行規則に規定するものを言う。



※フェンス等

接道部には原則としてフェンス、塀等を設置しないこと。

やむを得ずフェンスを設置する際には、接道部から緑地が十分に見え、フェンスが目立たないよう、道路とフェンスの間に樹木植栽することや、道路境界と樹木の間にフェンスを設置する際には概ね高さ 1.2m 以下とし、透過率の高い製品を使用するなど配慮に努めること。



※敷地との高低差等

敷地と道路との高低差が概ね 1.0m以内の場合、算入することができます。

※その他留意点

接道部に樹木を配置する際には、樹木の生長を想定し、隣地・隣接道路（通行の安全確保など）等に配慮してください。また、整備後は適正な維持管理に努めること。

Ⅱ 用語について

（１）緑化

本マニュアルでいう緑化とは、地面や人工的に造った植栽基盤等を樹木や芝その他の地被植物、草花などで覆うことをいいます。

（２）緑化施設

緑化施設とは、植栽、花壇その他の緑化のための施設（可動式のものにあつては、容量 100 リットル以上のものに限る。）及び敷地内の保全された樹木並びにこれらに附属して設けられる園路、土留その他の施設（当該建築物の空地、屋上その他の屋外に設けられるものに限る）をいい、建築物の内部空間に設けられたアトリウムなどは含みません。

（３）緑化面積

緑化面積とは、緑化施設面積をいい、本ガイドラインに基づき算出した面積の合計をいいます。

（４）建築物、建築面積

建築物とは、建築基準法第 2 条第 1 号に規定する建築物をいいます。また、建築面積の算定方法は建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 2 号に定めるところによります。

（５）敷地、敷地面積

敷地は、建築基準法施行令第 1 条第 1 号に規定するものであって、当該建築物と一体として利用されるものを含みます。また、敷地面積の算定方法は、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 1 号に定めるところによります。

（６）床面積

床面積は、建築基準法施行令第 2 条第 1 項第 3 号に規定する床面積をいいます。

（７）建蔽率

建蔽率は、建築基準法その他の法令の規定に基づき定められる建築物の建築面積の敷地面積に対する割合です。本制度の基準面積の算出で用いる場合は、当該施設において許容される上限を用いてください。

（８）新築

建築物を新たに建てることをいいます。

（９）改築

建築物の性能、機能面での改善を目的として建築物の全部若しくは一部を除去し、または建築物の全部若しくは一部が災害によって滅失した後、引き続き同一敷地内において位置、用途、規模及び構造の著しく異なる建築物又はその部分を造ることをいいます。

(10) 増築

建築物の同一棟、別棟を問わず床面積を増やすことをいいます。本制度では、増築後の建築物の床面積の合計が、増築前の床面積の合計の 1.2 倍を超えないものは対象から除きます。

なお、増築前の床面積は増築後の床面積の合計から増築部分の床面積の合計を除いた面積をいいます。

(11) 増築面積

増築面積は、増築部分の建築面積をいいます。

(12) 利用可能な屋上

建築基準法施行令第 126 条第 1 項に定める手すり壁、さく又は金網があり、エレベーター、階段（ステップ型）や平面フロアにより、人が行き来できるもの。ただし、梯子で昇り降りする屋上は対象外とします。

(13) 樹木

樹木は、地上部の一部が木質化している植物をいい、タケ類を含みます。ただし、ツタやフジなどのつる植物は緑化面積算定上、地被植物として扱います。

(14) 地被植物

地被植物は、地表を低く覆う植物であり、芝草類、笹類、つる植物、草本類などをいいます。

(15) 棚物

棚物はフジ棚、ブドウ棚など棚状に植物を仕立てるものをいい、アーチ状のものなども含みます。

(16) 植栽基盤、可動式植栽基盤

樹木や地被植物などの植物が生育するための土壌、人工培養土等で表面が覆われているものをいいます。可動式植栽基盤は、プランターやコンテナなどの容器に土壌などを入れて移動が可能な植栽基盤としたものですが、緑化面積の算出に当たっては、容量が 100 リットル以上のものを対象とします。

(17) 補助資材

壁面緑化において、ツタなどのつる植物を誘導するために建築物等に直接固定する専用ワイヤーやフェンスなどをいいます。

(18) 樹冠

樹冠とは、樹木の上部についている枝と葉の集まりをいいます。

(19) 接道部

道路との境界線から水平距離が 3m 以内の範囲。

※このガイドラインは、大阪府環境農林水産部みどり・都市環境室が作成した「緑化計画の作成マニュアル」から引用して八尾市が作成したものです。

8. 参考資料（八尾市緑化条例施行規則）

八尾市緑化条例施行規則

昭和 60 年 9 月 25 日

規則第 55 号

改正 昭和 63 年 7 月 1 日規則第 20 号 昭和 63 年 7 月 6 日規則第 26 号
 平成元年 4 月 26 日規則第 19 号 平成 8 年 9 月 26 日規則第 36 号
 平成 18 年 3 月 31 日規則第 36 号 平成 19 年 3 月 22 日規則第 8 号
 平成 22 年 12 月 29 日規則第 59 号

（趣旨）

第 1 条 この規則は、八尾市緑化条例（昭和 60 年八尾市条例第 12 号。以下「条例」という。）の施行に関し必要な事項を定めるものとする。

（用語）

第 2 条 この規則で使用する用語は、条例で使用する用語の例によるものとする。

（保全樹木等の指定基準）

第 3 条 条例第 5 条第 1 項に規定する保全の必要があると認める樹木又は樹林は、古くから地域住民に親しまれた健全で樹容が優れている樹木又は樹林で、次に定める基準に該当するものとする。

（1） 樹木については、次のいずれかに該当し、健全でかつその樹容が美観上特に優れていること。
ア 地上 1.5 メートルの高さにおける幹の周囲が 2 メートル以上であり、高さが 15 メートル以上であること。

イ 株立ちした樹木で高さ又は樹冠の直径が 3 メートル以上であること。

ウ はん登性樹木で枝葉の面積がおおむね 30 平方メートル以上であること。

（2） 樹林については、同一敷地内に前号の樹木が 5 本以上あり、その集団の樹容が美観上特に優れていること。

（3） 前号の規定にかかわらず保全すべき同一種類の樹木によつて構成され、かつ、その延長がおおむね 100 メートル以上である並木を保全樹林とすることができる。

（保全樹木等の指定）

第 4 条 条例第 5 条第 2 項の同意は、当該保全樹木等の所有者が保全樹木等指定同意書（様式第 1 号）を提出することにより行うものとする。

2 条例第 5 条第 3 項の告示は、次に掲げる事項について行うものとする。

- （1） 保全樹木等の所在地
- （2） 保全樹木等の樹種及び形状
- （3） 保全樹木等の所有者

3 条例第 5 条第 3 項の通知は、保全樹木等指定通知書（様式第 2 号）により行うものとする。

(標識の設置等)

第5条 条例第6条第1項の標識は、別図のとおりとする。

2 前項の標識は、市長が維持管理するものとする。

3 条例第6条第2項に規定する正当な理由とは、おおむね次の各号に掲げるものとする。

(1) 標識を設置することにより、日常生活に支障を来たす場合

(2) 建築物等により標識を設置する場所がない場合

(所有者の義務)

第6条 条例第7条第1項に規定するその他の保護とは、おおむね次の各号に掲げるものとする。

(1) 樹木の健全育成

(2) 良好な美観の維持

(3) 樹木の病虫害防除等

2 条例第7条第2項の届出は、保全樹木等譲渡届出書(様式第3号)の提出により行うものとする。

3 条例第7条第3項の届出は、保全樹木等滅失き損届出書(様式第4号)の提出により行うものとする。

(保全樹木等に係る行為の制限)

第7条 条例第8条第1項に規定する保全に影響を及ぼす行為は、おおむね次の各号に掲げるものとする。

(1) 幹又は主枝の伐採又は損傷

(2) 樹冠下の掘削、盛土その他これらに類する行為

(許可の申請等)

第8条 条例第8条第1項第3号の許可を受けようとする者は、保全樹木等に関する制限行為許可申請書(様式第5号)を市長に提出しなければならない。

2 前項の保全樹木等に関する制限行為許可申請書には、市長が必要と認める図書を添附しなければならない。

3 市長は、第1項の申請に対して許可をするときは、保全樹木等に関する制限行為許可書(様式第6号)を交付する。

4 条例第8条第3項の届出は、保全樹木等に関する行為完了届出書(様式第7号)によるものとする。

(保全樹木等の指定の解除)

第9条 条例第9条第1項の規定により指定を解除したときは、遅滞なく当該保全樹木等の所有者に対し、保全樹木等指定解除通知書(様式第8号)により通知するものとする。

2 次の各号の1に該当するときは、条例第9条第1項の規定により保全樹木等の指定を解除することができる。

(1) 保全樹木等が人に被害を与えるなど公益性に欠ける場合

(2) その他公益上やむをえないと市長が認めた場合

3 所有者は、条例第9条第1項及び前項に規定する指定の解除事由があるときは、市長に対し保全樹木等の指定を解除するよう保全樹木等指定解除申出書(様式第9号)により申出することができる。

(勧告及び命令)

第10条 条例第10条に規定する原状回復が著しく困難な場合に、これに代わる措置として、市長は、標識が除去又は損壊された場合は、その設置費用の弁償を命じ、保全樹木等を損壊させた場合については、新たに同一樹種を植栽するよう勧告することができる。

2 条例第10条に規定する勧告又は命令は、様式第10号により行うものとする。

(公共施設の緑化)

第11条 市長は、公共施設緑化基準(別表第1)に基づき、公共施設の緑化に努めるものとする。

(市民の所有地及び事業所等の緑化)

第12条 市長は、条例第12条及び第13条の規定により市民の所有地及び事業所等の緑化を推進するため、生垣設置の奨励及び緑化樹等の配付を行うものとする。

(建築等における緑化協議)

第13条 次に掲げる事業をしようとする者は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条の許可を申請する日(当該許可を要しない開発にあつては、あらかじめ市長が指定する日)まで又は墓地、埋葬等に関する法律(昭和23年法律第48号)第10条の許可を申請する日までに、緑化協議申出書(様式第11号)を市長に提出しなければならない。

(1) 開発区域面積又は敷地面積が300平方メートル以上の開発事業

(2) 住宅(住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものを含む。以下同じ。)戸数が2戸以上の建設事業

(3) 宅地造成等規制法(昭和36年法律第191号)第3条による宅地造成工事規制区域又は平成17年八尾市告示第177号による都市計画の変更前の八尾都市計画道路楽音寺恩智線(昭和60年八尾市告示第239号)以東の区域で市街化区域を除く区域において行われる500平方メートル以上の開発事業、宅地造成又は墓地の造成事業

2 建築基準法(昭和25年法律第201号)第6条第1項又は第18条第2項の規定に基づく確認又は通知を要する建築物の建築(前項各号を除く。)をしようとするものは、市長が別に定める方法により、条例第14条の規定による協議を行うものとする。

3 前2項の事業をしようとする者は、開発等緑化基準(別表第2)に基づき、緑化に努めなければならない。

4 市長は、第1項の緑化協議申出書に基づき協議をし、協議が調つたときは速やかに緑化協議協定書(様式第12号)により、協定を締結するものとする。

5 前項の規定により市長と協定した者は、開発事業が完了したときは速やかに開発緑化完了届出書(様式第13号)を市長に提出するものとする。

6 市長は、前項の開発緑化完了届出書を受けたときは速やかに当該開発事業現場を確認し、緑化協議協定書の内容と異なる場合は再度協議するものとする。

(緑化推進地区の指定)

第14条 条例第15条の規定する緑化推進地区の指定は、市長が定める基準により指定するものとする。

(指定の解除)

第15条 市長は、次の各号の1に該当することとなつたときは、緑化推進地区の指定を解除することができる。

- (1) 前条の規定により市長が定める緑化推進地区の指定基準に適合しなくなつたとき。
- (2) 緑化推進地区の住民の多数が指定の解除を希望するとき。
- (3) その他公益上の理由により市長が緑化推進地区として存続させることが適当でないと認めたとき。

(緑化協定)

第16条 市長は、条例第16条第1項の規定による緑化協定の締結が促進されるよう指導するものとする。

2 緑化協定については次の事項を定めるものとする。

- (1) 緑化協定の目的となる土地の区域
- (2) 緑化協定地域内の土地所有者等の氏名又は名称
- (3) 植栽する樹木等の種類及び場所並びに垣又は柵の構造
- (4) 樹木等の維持管理に関すること。
- (5) その他緑化に関すること。
- (6) 緑化協定の有効期間
- (7) 緑化協定に違反した場合の措置

3 条例第16条第2項に規定する届出は、緑化協定締結届出書(様式第14号)により届け出るものとし、次の各号に掲げる図書を添付するものとする。

- (1) 緑化協定書の写し
- (2) 緑化協定の締結に関する土地等の所有者等の同意書(締結しようとする者が当該土地等の所有者でない場合)
- (3) 緑化協定の目的となる土地の範囲を示す図面
- (4) その他市長が必要と認める図書

(助成等)

第17条 条例第17条第1項の規定により市長が予算の範囲内において助成することができる緑化推進事業及びその助成内容は別表第3のとおりとする。

(協力要請)

第18条 条例第18条に規定する要請は、緑化樹木等の生産、確保等について行うものとする。

(山林の保全)

第19条 市長は、条例第19条第1項に規定する必要な措置として植林用の苗木の交付等山地の緑化の推進に努めるものとする。

2 条例第19条第2項に規定する協議は、300平方メートル以上の山林の伐採又は開発をする場合について行うものとする。

3 前項の協議をしようとする者は、緑化協議申出書(様式第11号)を市長に提出しなければならない。

(身分証明書)

第20条 条例第20条第2項に規定する身分を証する証明書は、様式第15号のとおりとする。

(委任)

第21条 この規則に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

附 則

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 第13条及び第19条の規定は、この規則の公布の日前において、すでに開発等の協議をしているものについては、適用しない。

附 則（昭和63年7月1日規則第20号）

- 1 この規則は、公布の日から施行する。
- 2 改正後の八尾市緑化条例施行規則第13条の規定は、この規則の公布の日前においてすでに八尾市緑化条例（昭和60年八尾市条例第12号）第14条及び第19条の協議をしているものについては、適用しない。

附 則（昭和63年7月6日規則第26号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成元年4月26日規則第19号）

この規則は、公布の日から施行する。

附 則（平成8年9月26日規則第36号）

- 1 この規則は、平成8年10月1日から施行する。
- 2 この規則による改正後の八尾市緑化条例施行規則の規定は、この規則の施行の日以後に、八尾市開発指導要綱（平成8年7月18日告示）第4条第1項又は第9条第1項の規定に基づく協議の申出があったものについて適用する。

附 則（平成18年3月31日規則第36号）

この規則は、平成18年4月1日から施行する。ただし、第13条の改正規定は、公布の日から施行する。

附 則（平成19年3月22日規則第8号）

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

附 則（平成22年12月29日規則第59号）

この規則は、平成23年1月1日から施行する。

別表第1（第11条関係）

公共施設緑化基準

公共施設の区分		緑化基準値
庁舎等の公用物		敷地面積の20%以上
社会福祉施設	児童福祉施設	同 20%以上
	児童福祉施設以外の施設	同 30%以上
環境衛生施設		同 30%以上

病院等の医療施設		同 30%以上
教育施設	幼稚園・小学校・中学校・高等学校・特別支援学校等	同 20%以上
	大学・専修学校・公共職業訓練施設	同 30%以上
公営住宅	一戸建・長屋住宅	敷地面積から道路面積を除いた面積の20%以上
	共同住宅	同 30%以上
都市公園	街区公園・運動公園	敷地面積の30%以上
	近隣公園・地区公園・総合公園	同 50%以上
	広域公園（森林を主とする広域公園を除く。）	同 50%以上
	森林を主とする広域公園	同 90%以上
緑道		同 70%以上
幅員 12m以上の道路		同 10%以上
その他の公共施設		同 10%以上

備考

- 1 この基準は、緑化可能施設を対象とする。
- 2 上表により算定した面積を、植栽地（植栽をするために縁石等で区画された場所をいう。以下同じ。）として確保すること。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。
- 3 植栽地には1㎡につき、高木を0.05本以上、中木を0.1本以上、低木を1本以上の割合で植栽するものとする。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は、高木1本を中木4本、中木1本を低木5本に換算することができる。

（植栽密度）

高木（植栽時の高さが3.0m以上）	0.05本／㎡以上
中木（植栽時の高さが1.5m以上）	0.1本／㎡以上
低木（植栽時の高さが0.3m以上）	1本／㎡以上

- 4 公共施設に附属して設置される公園及び緑地は、その全面積を植栽地面積と算定することができる。
- 5 植栽は、樹木とする。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は芝、地被植物又は草花にすることができる。
- 6 この基準は、本市又は国若しくは他の地方公共団体が新設する公共施設に適用し、既に設置又は管理されているものについては目標基準とする。

- 7 環境衛生施設とは、水道法（昭和 32 年法律第 177 号）第 3 条第 8 項に規定する水道施設、下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）第 2 条第 6 号に規定する終末処理場、廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）第 8 条第 1 項に規定する一般廃棄物処理施設その他の公衆衛生の向上に寄与する施設をいう。
- 8 都市公園とは、都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）第 2 条第 1 項に規定する都市公園をいう。
- 9 緑道とは、都市の日常生活の快適性の確保、レクリエーション需要への対処、災害時における避難路の確保等を目的として、植樹帯その他の修景施設を設け、必要に応じてベンチ等の休養施設を配置した歩行者路及び自転車路をいう。
- 10 公共施設において緑化基準値の 50%までは、植栽地を屋上に設置することができる。

別表第 2（第 13 条関係）

1 一般地区開発等緑化基準

用途区分		開発区域面積	緑化基準値
住宅用	一戸建及び長屋住宅	3,000 m ² 未満	開発区域面積から道路面積を除いた面積の 8%以上
		3,000 m ² 以上	開発区域面積から道路面積を除いた面積の 8%以上＋開発区域面積の 3%以上
	共同住宅	3,000 m ² 未満	開発区域面積の $(8 + 12A / 3,000)$ %以上
		3,000 m ² 以上	同 20%以上
業務用		3,000 m ² 未満	同 $(2 + 13A / 3,000)$ %以上
		3,000 m ² 以上	同 15%以上
その他の施設		3,000 m ² 未満	同 $(8 + 12A / 3,000)$ %以上
		3,000 m ² 以上	同 20%以上

（Aは開発区域面積）

備考

- この緑化基準は、第 13 条第 1 項第 1 号及び第 2 号並びに同条第 2 項の事業を対象とする。
- 上表により算定した面積（以下「緑化基準面積」という。）を、植栽地として確保すること。ただし、緑化基準面積を植栽地として確保できない場合において、市長がやむを得ないと認めた場合は、当該緑化基準面積に相応する植栽密度で確保した植栽地に、植栽を行うものとする。
- 植栽地には 1 m²につき、高木を 0.05 本以上、中木を 0.1 本以上、低木を 1 本以上の割合で植栽するものとする。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は、高木 1 本を中木 4 本、中木 1 本を低木 5 本に換算することができる。

(植栽密度)

高木（植栽時の高さが3.0m以上）	0.05 本／㎡以上
中木（植栽時の高さが1.5m以上）	0.1 本／㎡以上
低木（植栽時の高さが0.3m以上）	1 本／㎡以上

- 4 都市計画法第8条第1項に規定する工業地域内における共同住宅の緑化基準値は、当該共同住宅について定める緑化基準値の1.3倍とする。
- 5 開発事業において緑化基準値の50%までは、植栽地を屋上に設置することができる。
- 6 開発事業により設置される公園、緑地又は広場は、その全面積を植栽地面積と算定することができる。
- 7 植栽は樹木とする。ただし、市長がやむを得ないと認めた場合は、芝、地被植物又は草花にすることができる。

2 東部山麓地区開発等緑化基準

用途区分	開発規模	緑化基準値
墓地の造成	10,000 ㎡未満	開発区域面積の30%以上
	10,000 ㎡以上	開発区域面積の40%以上
その他	一般地区開発等緑化基準の表中緑化基準値の欄に定める割合に7%を加算した割合以上とし、開発区域面積が1ヘクタールを超えるごとに2%を加算し、限度は40%とする。	

備考

- 1 この緑化基準は、第13条第1項第3号の事業を対象とする。
- 2 上表により算定した面積を、植栽地として確保すること。
- 3 植栽地は大阪府知事の定める大阪府自然環境の保全と回復に関する協定実施要綱による緑地基準の現況保存緑地及び自然回復緑地と緑地造成地（公園、緑道、植栽地等含む。）を含んだ面積とする。
- 4 植栽は100㎡当たり高木5本、中木15本、低木50本以上とする。
- 5 (1) 高木とは将来の高さが10mを超えるもので植栽時に3m以上のものとする。
(2) 中木とは将来の高さが5mを超えるもので植栽時に1.5m以上のものとする。
(3) 低木とは将来の高さが5m未満のもので植栽時に0.5m以上のものとする。
- 6 この表の規定にかかわらず、1戸建及び長屋住宅で開発面積が1,000㎡未満に限り、一般地区開発等緑化基準を適用する。

別表第3（第17条関係）

- 1 市民の所有地の緑化に関するもの

(1) 生垣設置に対する助成

種別	単位	助成額	限度額
新設	1 mにつき	5,000 円	50,000 円
コンクリートブロックを取り壊して新設するもの	同	7,500 円	75,000 円

(2) 緑化樹等の配付

種別	単位	助成内容
住民協同による公開地の緑化	1 団体につき	樹木（市の配付計画の範囲内）
家庭緑化	1 人につき	樹木 1 本又は種子 1 袋
記念樹	同	樹木 1 本

2 事業緑化に関するもの

(1) 生垣設置に対する助成

種別	単位	助成額	限度額
新設	1 mにつき	5,000 円	150,000 円
コンクリートブロックを取り壊して新設するもの	同	7,500 円	225,000 円

(2) 緑化樹等の配付

種別	単位	助成内容	限度本数
工場の敷地内を開発等緑化基準以上に緑化するもの	1 事業所につき	全植樹本数の 4 / 30 本	60 本

3 緑化推進地区の緑化に関するもの

種別	単位	助成内容	限度額
市長との協定に基づいて行う公開空地への植栽	1 地区につき植栽面積 1 m ² 当たり	300 円相当の緑化材料の支給	150,000 円
市長との協定に基づいて行う樹木等の管理	同	100 円相当の管理材料の支給及び機器の貸与	50,000 円

届出・協議の問い合わせ及び提出先

〒581-0003 八尾市本町一丁目1番1号

八尾市都市整備部都市政策課

Tel 072-924-3850

Fax 072-924-0207