

藤沢市工場立地に関する準則を定める条例（藤沢市工場立地法準則条例）の制定及び藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例の一部改正に関する素案について

1 藤沢市工場立地法準則条例の制定及び藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例の一部改正の背景について

(1) 「工場立地法」及び「藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」の概要

「工場立地法」は、昭和 49 年に施行され、敷地面積 9,000 m²以上、または建築面積 3,000 m²以上の製造業、電気・ガス熱供給業の工場について、工場立地に関する準則において、生産施設・緑地・環境施設の敷地面積に対する割合等の基準を定めています。

また、「工場立地法」の対象とならない 9,000 m²以下等の中小規模の工場については、「藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例(以下「市緑化条例」という。)」において緑化の基準等が定められています。本市においては、これらの基準に基づき、一定規模の緑地面積を確保し、みどりの保全に努めてきました。

(2) 藤沢市工場立地法準則条例の制定及び市緑化条例の一部改正の必要性

工場立地法の制定当初は、国が定めた法準則による全国一律の基準でしたが、平成 9 年の改正により、都道府県及び政令市に「緑地面積率等に係る準則条例」の制定権及び関連事務が移譲され、平成 24 年 4 月には市に権限移譲されました。

これにより、市が一定の要件を満たす区域を明確にし、法の定める範囲で、独自の緑地面積率等を規定した準則条例を制定することが可能となりました。

本市は現在、県準則条例で定められた基準を適用しておりますが、この県準則条例が平成 29 年 4 月 1 日に廃止されたことに伴い、経過措置の期日である令和 4 年 3 月 31 日までに藤沢市工場立地法準則条例（以下「市準則条例」という。）を定める必要があります。このことを踏まえ地域の実情を勘案した結果、「市準則条例」との均衡を図るために市緑化条例についても一部改正の検討を行う必要があります。

＜表 1 工場立地法準則 国及び神奈川県緑地面積率等の基準＞

	工業地域		工業専用地域		準工業地域		その他の地域		重複緑地算入率 (%)
	緑地面積率 (%)	環境施設面積率 (緑地含む) (%)	緑地面積率 (%)	環境施設面積率 (緑地含む) (%)	緑地面積率 (%)	環境施設面積率 (緑地含む) (%)	緑地面積率 (%)	環境施設面積率 (緑地含む) (%)	
国	20	25	20	25	20	25	20	25	25
神奈川県	15	20	15	20	20	25	25	30	25

環境施設：緑地及び緑地以外の環境施設（噴水、広場、運動施設、太陽光発電施設等）

重複緑地算入率：屋上緑化やパイプ下の芝生、藤棚の下の広場や駐車場など、緑地と緑地以外の施設が重複する場合に、重複部分を緑地として面積に含めることができる割合をいいます。

2 本市の実情について

(1) 市内事業所をとりまく状況について

市内事業者からは、市内の工場用地は不足しており、社屋の建替えや新たな設備投資を実施するうえでの緑地率等の規制などが課題となっているといった声が挙がっています。また、県内他市では、すでに 13 市が準則条例を制定しており、うち 9 市が県条例で定められていた基準を緩和しています(令和 2 年 10 月時点)。

このため、緑地面積率等の緩和を実施している県内他市への企業転出につながりかねない状況にあります。

(2) 本市の緑化の実情と今後の計画について

平成 23 年 7 月に策定した第 2 期「藤沢市緑の基本計画」では、「湘南のみどりと共にくらすまち、ふじさわ」を本市の将来像に定め、この将来像の実現とともに、緑の持続性を少しでも高いものとするため緑地面積の割合の基準を市域全体面積の 30%とし、目標達成のために都市公園の開設や保存樹林等を対象に奨励金を活用した緑の保全等、様々な施策を展開してきました。

しかしながら、近年、相続に伴う土地利用の変化や都市化の進展などにより緑地率は微減する傾向にあり、令和元年度における本市の緑地率は 25.2%に留まっています。

このことから、今後も平面的な緑の量の確保につきましては、目標達成に向けた施策の取り組みを継続して進め、さらに立体的な緑の量を確保すること等による「質の高い緑」の創出についても、これからの計画策定の要素のひとつに加えていくことを検討していくものです。

3 市準則条例及び市緑化条例等の素案について

本市としては、市内企業の転出防止及び新たな設備投資の促進と藤沢市緑の基本計画で定めている緑地率の確保はいずれも重要であると捉えており、これらを両立できる緑地率等の基準を定めるとともに、緑の質の向上を目指します。

上記の方針のもと、経済団体及びみどり関係団体からの意見を踏まえ作成した条例等の素案については、次のとおりです。

(1) 市準則条例の素案

工場立地法第4条の2第1項の規定に基づき、該当する工場の緑地面積率等を市準則条例により定めるものです。内容については、都市計画法に基づく用途地域のうち、工業地域及び工業専用地域を対象に緑地面積率及び環境施設面積率を5%緩和する素案としています。ただし、緩和されたことにより平面的に減少する緑地面積については、緑の量を確保するため、立体的な緑化を形成することで緑の「量と質」を守ることや、社会貢献等による緑化の推進に努めることを「(仮称) 緑の質が高い緑化手法等に関するガイドライン (以下「ガイドライン」という。)」として別に定め、質の高い緑地空間の形成へと誘導します。

<表2 市準則条例素案 緑地面積率等の基準>

	用途地域	現行	素案
緑地面積率	工業地域	15%以上	10%以上
	工業専用地域	15%以上	10%以上
	準工業地域	20%以上	20%以上
	その他の地域	25%以上	25%以上
環境施設面積率 (緑地+緑地以外の環境施設)	工業地域	20%以上	15%以上
	工業専用地域	20%以上	15%以上
	準工業地域	25%以上	25%以上
	その他の地域	30%以上	30%以上

(2) ガイドラインの素案

ア 緑の質が高い緑化手法等について

別紙1「ガイドラインで定める緑の質が高い緑化手法及び社会貢献活動等(案)」, 別紙2「市準則条例と市緑化条例の緑地率等の適合基準の例示」のとおり

イ 緑化の担保について

工場立地法において、工場の新設及び変更(生産施設や緑地の変更等)の際に必要な届出は従前のとおりとなりますが、ガイドラインに定める緑の質が高い緑化手法等の対応については、事前に実施内容を協議し、審査を行ったうえで工事着手し、その後現地調査、状況報告等による確認を検討します。

(3)市緑化条例等一部改正の素案

ガイドラインと均衡を図る内容を条例や施行規則で定めるものです。ただし、市緑化条例では、定めている緑地率の変更は行わずに、工業地域・工業専用地域に限り、「質が高い緑地空間」を形成することなどにより、敷地面積の最大5%まで緑地面積とみなすことを規定するものです。

併せて、工場等の新設及び変更（生産施設や緑地の変更等）の際、現在市と事業者において最長10年で締結している緑化協定を工場等が存続している間、適用されるように規定し、緑化を担保するものです。

<表3 市緑化条例改正の素案 緑地率の基準>

	敷地面積	緑地率	
		現行	素案
工場・ 事業所の 緑地率 (緑地+環境施設)	500㎡～1,000㎡未満	10%以上	10%以上
	1,000㎡～3,000㎡未満	15%以上	15%以上
	3,000㎡以上	20%以上	20%以上
	商業・近隣商業(敷地面積で500㎡以上)	10%以上	10%以上

4 今後のスケジュール

令和2年 12月 パブリックコメントの実施

令和3年 6月 藤沢市議会に市準則条例制定及び市緑化条例一部改正議案の提案(予定)

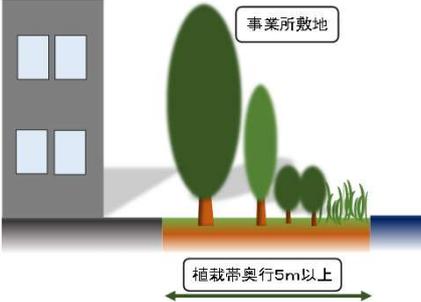
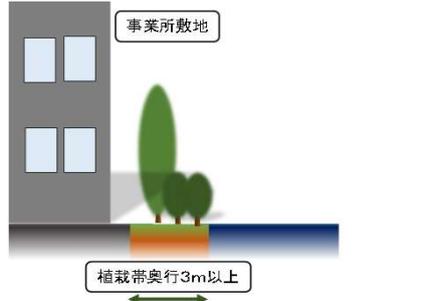
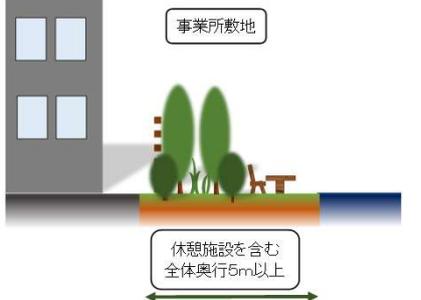
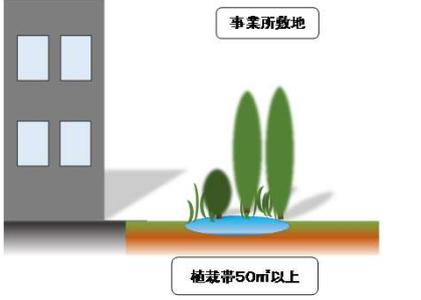
令和3年 10月 条例の施行(予定)

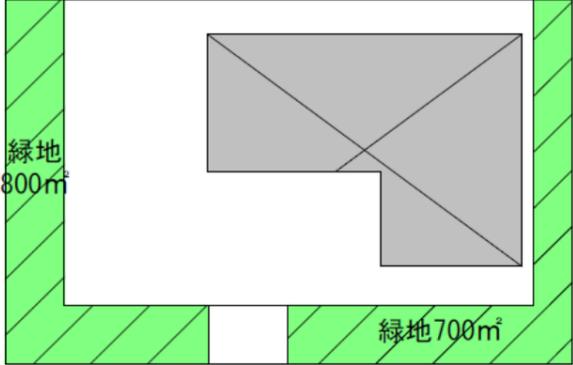
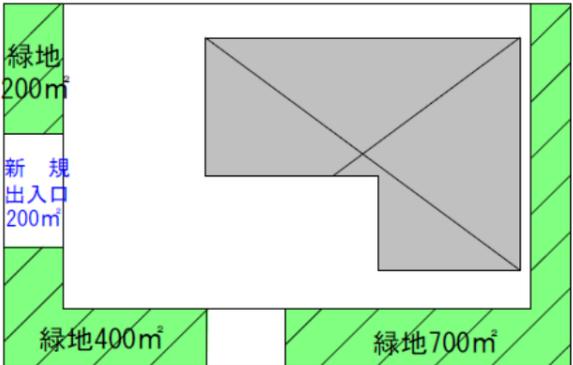
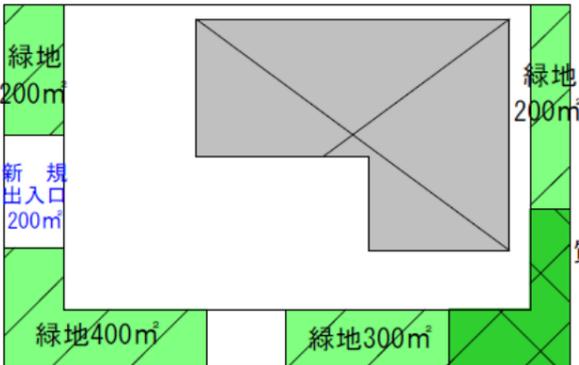
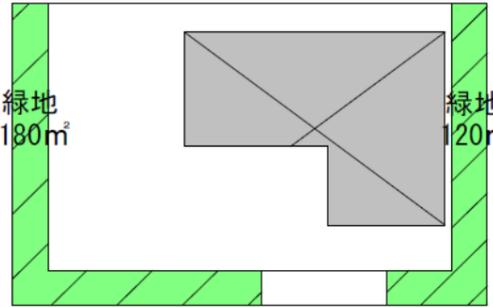
以上

(事務担当)

経済部 産業労働課

都市整備部 みどり保全課

分類	イメージ	内容・条件
1 敷地内緑化	<p>① 樹林地の創出</p> 	<p>2倍とみなす質の高い緑地</p> <p>●敷地内に高木・中木・低木・草本のうち3階層構造以上から構成される樹林地を形成する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑地の奥行5m以上 ・多様な樹種を取り入れる
	<p>② 緑地空間の創出</p> 	<p>1.5倍とみなす質の高い緑地</p> <p>●敷地内に高木・中木・低木・草本のうち2階層構造以上から構成される樹林地を形成する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・緑地の奥行3m以上 ・多様な樹種を取り入れる
2 休憩施設の設置		<p>2倍とみなす質の高い緑地</p> <p>●敷地内に複数階層の緑地空間の整備にあわせ、ベンチ等の休憩施設を設置して開放する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・休憩施設を含む奥行5m以上 ・一定規模以上の休憩施設を設ける
3 水辺空間の創出		<p>2倍とみなす質の高い緑地</p> <p>●50㎡以上の緑地の整備に合わせ、その区域内に水辺空間を2割以上形成する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水辺空間は常に水が溜まっている状態であること
4 CSR活動の実施		<p>等倍とみなすことができる緑地</p> <p>●藤沢市が所有する市有山林等で一定規模の社会貢献活動等を実施する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・山林の下草、枝払い等の緑地保全活動 ・緑の普及啓発、環境教育などに関する活動など <p>・低減できる緑地面積の上限は必要な緑地面積の25/100</p>
5 区域外緑地の設定		<p>等倍とみなすことができる緑地</p> <p>●敷地内に所定の緑地面積が確保できない場合、事業所から近い場所に区域外緑地を設ける</p> <ul style="list-style-type: none"> ・区域外緑地の土地は当該企業が所有する ・良好な樹林地である ・定期的に維持管理を実施する <p>・低減できる緑地面積の上限は必要な緑地面積の25/100</p>

	現状	市準則条例及び市緑化条例(一部改正)施行後	
工場立地法の対象工場	<p>敷地面積 10,000㎡ 工場立地法上必要な緑地面積率 15%(1,500㎡) 設置している緑地面積 1,500㎡</p> <p>工場立地法 ○(適合)</p> 	<p>新たに出入口を設置する場合を例にすると、</p> <p><ケース1 緑の質が高い緑化手法等を採用しない場合> 敷地面積 10,000㎡ 工場立地法上必要な緑地面積率 10%(1,000㎡) 設置している緑地面積 1,300㎡ うち緑の質が高い緑化手法等 0㎡</p> <p>市準則条例(工場立地法)ガイドライン ○(適合) ×(不適合)</p> <p>※緩和により減少する緑地200㎡(緩和前に必要であった緑地1,500㎡-現在設置している緑地1,300㎡)分が不足しており、ガイドライン上適合していないため、緑の質が高い緑化手法等を採用するよう誘導する</p> 	<p><ケース2 緑の質が高い緑化手法等を採用する場合> 敷地面積 10,000㎡ 工場立地法上必要な緑地面積率 10%(1,000㎡) 設置している緑地面積 1,300㎡ うち緑の質が高い緑化手法等 200㎡(樹林地の創出) みなし緑地を算入した緑地面積 1,500㎡ (=200㎡+400㎡+300㎡+200㎡+200㎡×2(係数))</p> <p>市準則条例(工場立地法)ガイドライン ○(適合) ○(適合)</p> <p>※緑の質が高い緑化手法等を、面積の2倍とみなすことにより、ガイドライン上も適合する</p> 
	工場立地法以外の工場(市緑化条例)	<p>敷地面積 2,000㎡ 市緑化条例上必要な緑地率 15%(300㎡) 設置している緑地面積 300㎡</p> <p>市緑化条例 ○(適合)</p> 	<p>新たに出入口を設置する場合を例にすると、</p> <p><ケース1 緑の質が高い緑化手法等を採用しない場合> 敷地面積 2,000㎡ 市緑化条例上必要な緑地率 15%(300㎡) 設置している緑地面積 200㎡ うち緑の質が高い緑化手法等 0㎡</p> <p>市緑化条例 ×(不適合)</p> 