

緑の質が高い 緑化手法等に関する ガイドライン (案)

2021年（令和3年）○月

藤沢市

経済部産業労働課

はじめに

本市では、2004年（平成16年）10月に産業の活性化と雇用機会の拡大を図り、経済の発展と市民生活の向上に寄与することを目的に、「藤沢市企業立地等の促進のための支援措置に関する条例」を施行し、以降、市内工場適地への企業投資の促進に取り組んでいます。しかしながら、市内工場の老朽化に伴う新たな設備投資や、新規企業の誘致を行うにあたり、敷地不足や緑化規制が喫緊の課題となっています。

一方で、緑地の保全と緑化の推進を目的として2011年（平成23年）7月に第2期「藤沢市緑の基本計画」を策定し、「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、緑の永続性を少しでも高いものとするため、都市公園の開設や保存樹林の指定等、さまざまな緑の保全策を展開してきました。

そこで、こうした地域の実情に応じた「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）」を制定し、都市計画法上の用途地域に応じた緑地面積率等の緩和を実施するとともに、緩和されたことにより平面的に減少する緑地面積等については、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本ガイドラインに定め、より質の高い緑地空間の形成を目指すものです。

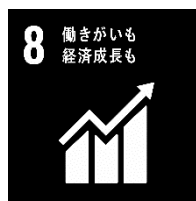
本ガイドラインに沿った緑の質が高い緑化手法等を取り入れていただくことで、地域経済の活性化と質の高い緑の調和がとれた工場緑化を推進していき、サステナブルなまちづくりを目指してまいりたいと考えております。

事業者の皆さまには、緑化の意義や必要性をご理解いただき、積極的なご協力をお願いいたします。

2021年（令和3年）〇月

藤沢市経済部産業労働課

**SUSTAINABLE
DEVELOPMENT
GOALS**



1. 工場立地法とは

(1) 工場立地法の概要

工場立地法は、工場立地が周辺地域の生活環境の保全を図りながら適正に行われ、経済の健全な発展と福祉の向上に寄与することを目的として、対象となる工場の生産施設、緑地及び環境施設のそれぞれの面積の敷地に対する割合を定め、工場等を新設又は変更する際に、事前に届け出ることを義務付けています。

法で定める基準のうち、緑地面積率、環境施設面積率（※1）、重複緑地算入率（※2）については、区域を明確にし、法の定める範囲で、市独自の準則条例を制定することが可能となっています。

なお、市準則条例の制定以前、本市は神奈川県準則条例で定められた基準を適用していました。

(※1) 敷地面積に対する緑地及び緑地以外の環境施設の割合

【緑地以外の環境施設の例】

噴水、水流、池その他の修景施設、屋外運動場、広場、屋内運動施設、教養文化施設、雨水浸透施設、太陽光発電施設 等

(※2) 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) 対象となる工場（特定工場）

敷地面積 9,000 m²以上、または建築物の建築面積の合計が 3,000 m²以上の製造業、電気・ガス熱供給業（水力、地熱発電所を除く）の工場

※工場立地法の対象とならない敷地面積 9,000 m²未満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（市緑化条例）」において緑化の基準等が定められています。

市緑化条例の詳細につきましては、藤沢市都市整備部みどり保全課へご確認ください。

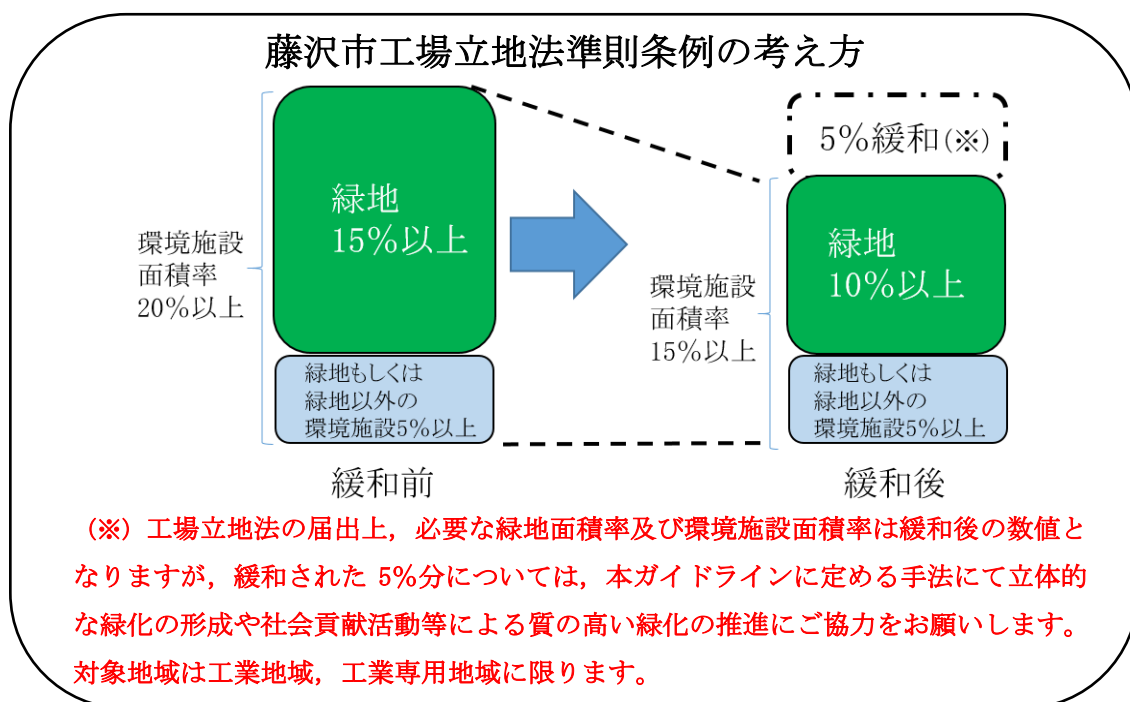
2. 藤沢市工場立地法準則条例の内容

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%緩和します。

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等については、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「本ガイドライン」に定め、質の高い緑地空間の形成へと誘導します。

	用途地域	緩和前 (県準則条例) 2021年9月30日まで	緩和後 (市準則条例) 2021年10月1日から
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
重複緑地算入率	全地域	25%以内	25%以内

藤沢市工場立地法準則条例で定める緑地面積率等の基準



3. 緑の質が高い緑化手法等を実施する際の注意事項

- (1) 緑の質が高い緑化手法を取り入れた緑地については、良好な維持管理を行ってください。
 - ア 特に高木については、それぞれの樹種に応じた樹形を保つようにしてください。
 - イ 草本は、植栽後、自然発生する草本の侵入により質が低下することのないように管理してください。
- (2) 市が求めた場合は写真等を添付し、状況報告を行っていただきます。
- (3) 緑の質が高い緑地等の基準を満たさなくなった場合（CSR活動を行わなくなった場合等を含む）は、それに見合う緑地を形成していただきます。
- (4) 既存緑地等についても、条件を満たすものについては、緑の質が高い緑地としてみるができます。
- (5) 植物の階層構造とは、高さが異なった多様な植物で構成した植栽空間のことを指し、緑の質が高い緑化手法では樹木等の高さを以下の4種類に分類し、これらを別に定めた割合で構成した緑地のことをいいます。

高木	植栽時に樹高が2.5m以上であるもの。
中木	植栽時に樹高が1.5m以上であるもの。
低木	植栽時に樹高が0.5m以上であるもの。
草本	次の条件をすべて満たすものとする。 <ol style="list-style-type: none">ア 多年草であること。イ 植栽地に計画的に配植したものであること。ウ 植栽時に高さが10cm以上であること。エ 一般に流通している種類であり自然発生的に繁殖したものでないこと。

※工場立地法（高木＝成木の樹高4m以上）の目安とは異なります。

- (6) 既存木については、できる限り保全に努めてください。
- (7) 植栽する樹木の種類は、原則として次の「藤沢市の郷土樹種等一覧表」に定める樹種を参考に、生育条件、管理方法等を十分に考慮して選定し、常緑広葉樹、落葉広葉樹または針葉樹のいずれか一方に偏ることのないよう配植してください。

藤沢市の郷土樹種等一覧表

高木	常緑広葉樹	タブノキ, スダジイ, シラカシ, アラカシ, クスノキ, シロダモ, モチノキ, ヤマモモ, クロガネモチ
	落葉広葉樹	ケヤキ, エノキ, コナラ, クヌギ, エゴノキ, コブシ, オオシマザクラ, ヤマザクラ, イロハモミジ, ヤマボウシ, イヌシデ, フジ(藤沢市の花)
	針葉樹	クロマツ(藤沢市の木), アカマツ, イヌマキ, イヌガヤ
中木	常緑広葉樹	マサキ, ヤブツバキ, カクレミノ, ヒイラギ, ウバメガシ, カナメモチ, モッコク, キンモクセイ, ナンテン, ヤツデ
	落葉広葉樹	ムラサキシキブ, マユミ, ウメモドキ, クロモジ
低木	常緑広葉樹	アオキ, トベラ, ヒサカキ, ハマヒサカキ, シャリンバイ, ジンチョウゲ, ツツジ類, アセビ, チャノキ, マンリョウ
	落葉広葉樹	ガマズミ, アジサイ類, ドウダンツツジ, ヤマブキ, ニシキギ, シモツケ, イボタノキ, ウツギ, ハコネウツギ

※樹種については、周辺環境・隣接地等の条件を十分に考慮した上で、選定してください。

※一部植物には、特定の虫が付きやすいものがありますので、十分考慮してください。

(8) 緑の質が高い緑化手法を取り入れた場合の樹林構成及び階層構造の事例

①樹林構成の改善例

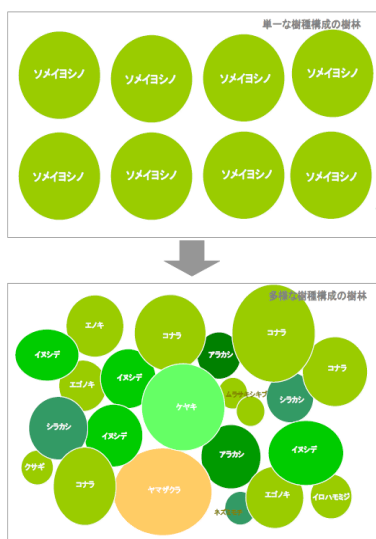
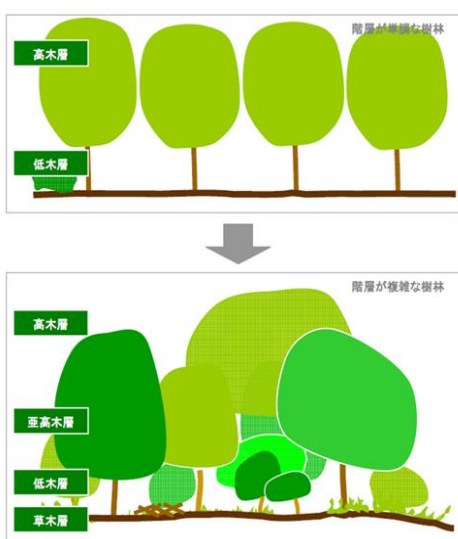


図 樹種構成の改善例

②樹林の階層構造の改良例



環境省自然環境局発行 「公共施設における緑地等の整備及びその管理、並びに市民参加型自然環境調査手引書」より

4. 緑の質が高い緑化手法及び社会貢献活動等

緑の質が高い緑化の推進として、ご協力をお願いする内容は大きく次の5つに分類されます。

- (1) 敷地内緑化（①樹林地の創出，②緑地空間の創出）
- (2) 休憩施設の設置
- (3) 水辺空間の創出
- (4) C S R活動の実施
- (5) 区域外緑地の設定

これらの手法を実施した面積を、ガイドライン上の緑地とみなすことで緩和により減少した分の緑地面積等を補うよう努めてください。

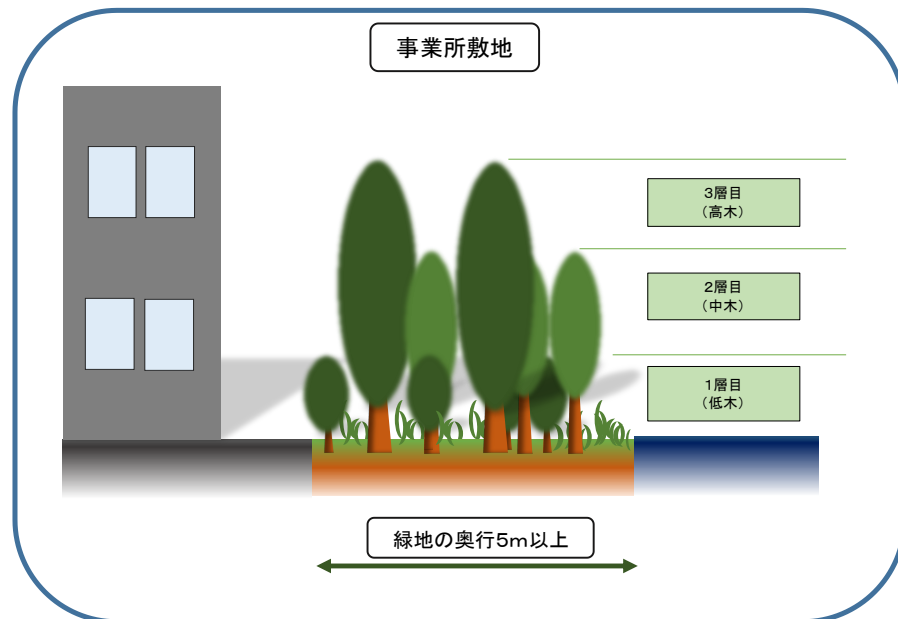
次ページ以降にその詳細を示します。

(1) -①敷地内緑化【樹林地の創出】

高木・中木・低木・草本からなる3階層以上の樹林地を形成し、工場の周辺地域のみどり豊かな環境に寄与することを目的とします。

【条件】

- ・緑地の奥行は、5m以上であること。
- ・階層の一つは高木とし、既存の高木を含みます。
- ・高木の層は、樹冠面積の合計が緑地面積の50%以上を占めていること。
なお、樹冠面積の算定にあたっては、新植は3倍、5m以上の既存木は1.5倍の直径で算出される面積とします。
- ・その他の階層は、中木・低木・草本を組み合わせで植栽することができます。
- ・樹木の植栽本数は、緑地面積に対して10㎡当たり中木4本以上、低木6本以上とします。
- ・草本は、緑地面積の20%以上植栽することとし、植栽密度は25株以上/㎡とします。
- ・外周部に緑の質が高い緑化を行う場合は、原則、公道に接すること。

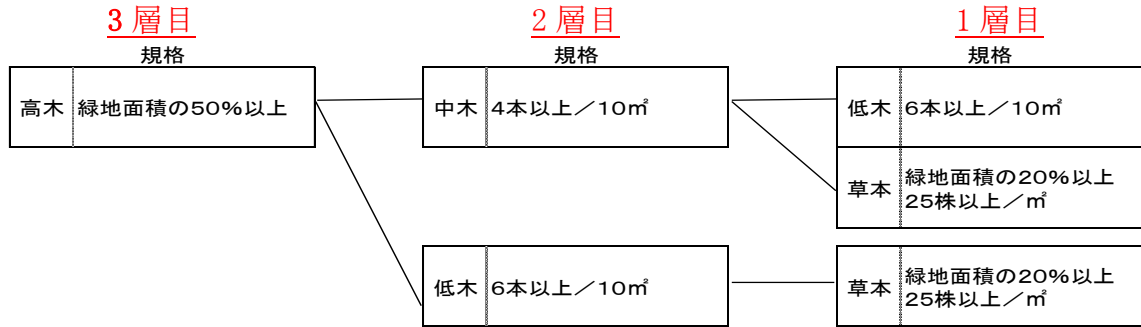


高木・中木・低木により緑化した場合のイメージ

【緑の質が高い緑地の算定】

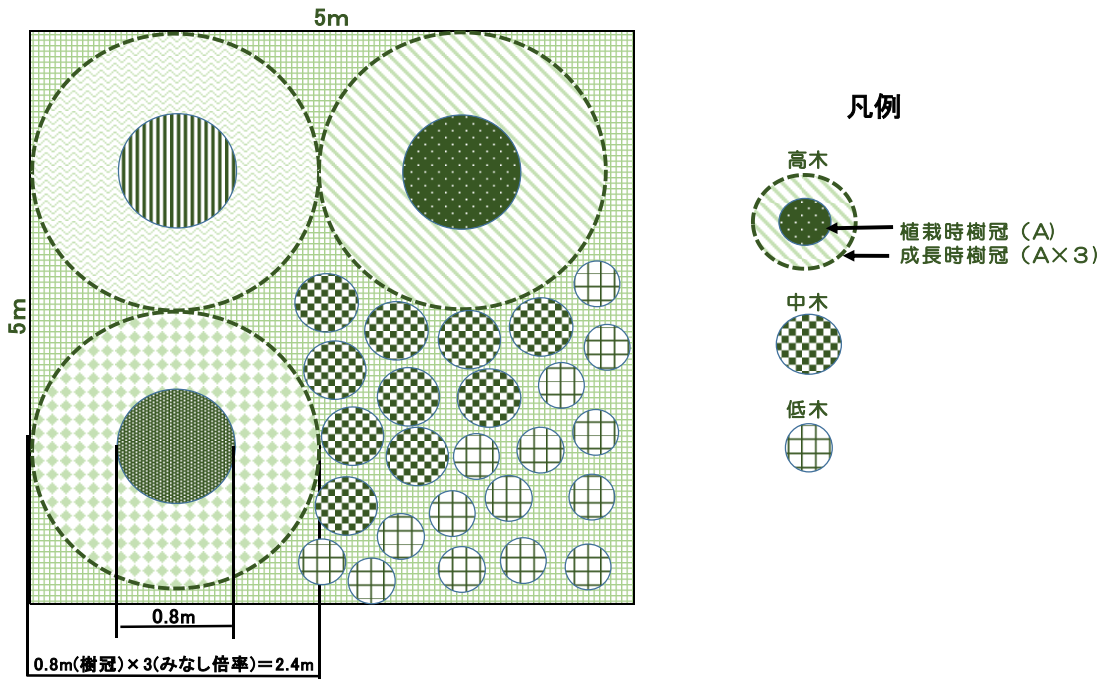
上記の条件を満たす緑の質が高い樹林地は、緑地面積を 2倍 とみなします。

【階層の選択フロー】



【植栽事例】

- 植栽面積 25 m² 高木の新植時，樹冠直径 0.8m の場合の事例
(高木・中木・低木の3階層構造)



高木の計算

みなすことのできる樹冠
0.8m × 3 = 2.4m
みなすことのできる樹冠面積
$(2.4/2)^2 \times \pi = 4.52 \text{ m}^2/\text{本}$
必要本数
$25 \text{ m}^2 \times 50\% = 12.5 \text{ m}^2$ $12.5 \text{ m}^2 / 4.52 = 2.76 \approx 3 \text{ 本}$
高木植栽本数3本

中木の計算

必要本数
$25 \text{ m}^2 \times 4 \text{ 本} / 10 \text{ m}^2 = 10 \text{ 本}$

低木の計算

必要本数
$25 \text{ m}^2 \times 6 \text{ 本} / 10 \text{ m}^2 = 15 \text{ 本}$

※高木については、将来においても植栽時に定められた本数にかかわらず、緑地面積の50%が樹冠で覆われている状態とすること。

【緑化の算定例】

敷地面積 10,000 m²

緩和後に必要な緑地面積率 10% (1,000 m²)

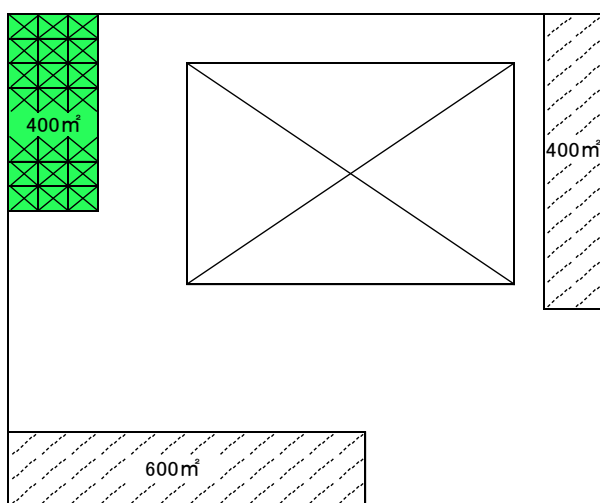
設置している緑地面積 1,400 m²

※緑の質が高い緑化手法等を採用しない場合、緩和前に必要であった 1,500 m² の緑地面積から比べ 100 m²の緑地が不足しています。

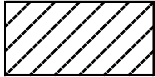

緑の質が高い緑化手法等 400 m² (樹林地の創出)

みなし緑地を算入した緑地面積 1,800 m²

(=600 m²+400 m²+400 m²×2 (係数))



凡例

	通常の緑地
	緑の質が高い緑地 (樹林地の創出)

工場立地法 (市準則条例) ○ (適合)

ガイドライン ○ (適合)

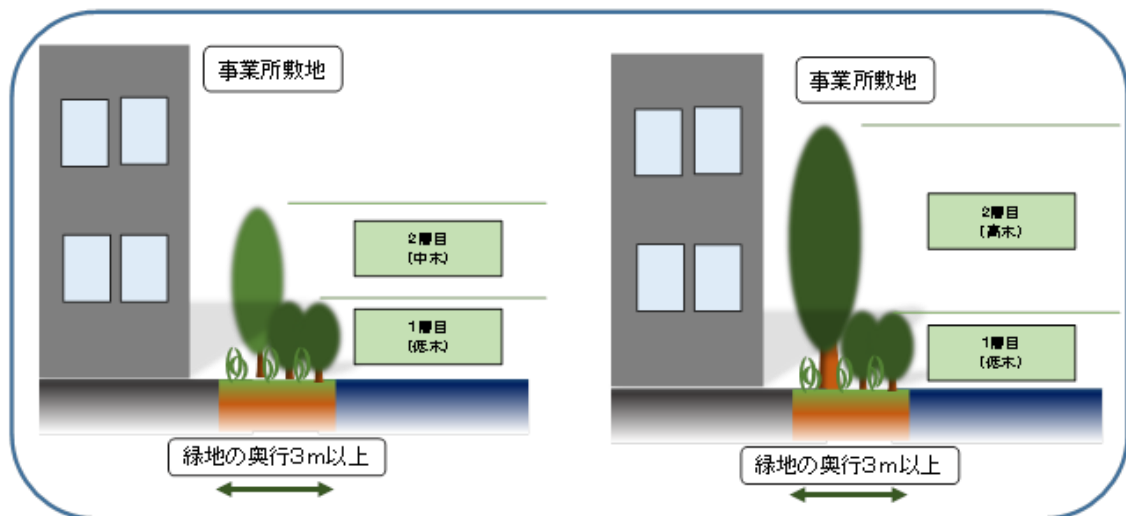
※緑の質が高い緑化手法等を, 面積の2倍とみなすことにより, ガイドライン上も適合します。

(1) - ②敷地内緑化【緑地空間の創出】

高木・中木・低木・草本のうち2階層以上からなる緑地空間を形成し、工場の周辺地域のみどり豊かな環境に寄与することを目的とします。

【条件】

- ・緑地の奥行は、3m以上であること。
- ・階層の一つは高木若しくは中木とし、既存の高木若しくは中木を含みます。
- ・2層目の高木若しくは中木の層は、樹冠の面積が緑地面積の50%以上を占めていること。なお、樹冠面積の算定にあたっては、新植の高木は3倍、中木は2倍、5m以上の既存木は1.5倍の直径で算出される面積とします。
- ・2層目に中木を使用する場合は、1層目の植栽本数は、10㎡当たり低木12本以上とし、草本を植栽する場合には緑地面積の25%以上植栽すること。
- ・2層目に高木を使用する場合は、1層目の植栽本数は、10㎡当たり中木8本以上、または低木12本以上とし、草本を植栽する場合には緑地面積の25%以上植栽すること。
- ・草本は、25株以上/㎡の密度で植栽すること。
- ・外周部に緑の質が高い緑化を行う場合は、原則、公道に接すること。



中木・低木により緑化した場合のイメージ 高木・低木により緑化した場合のイメージ

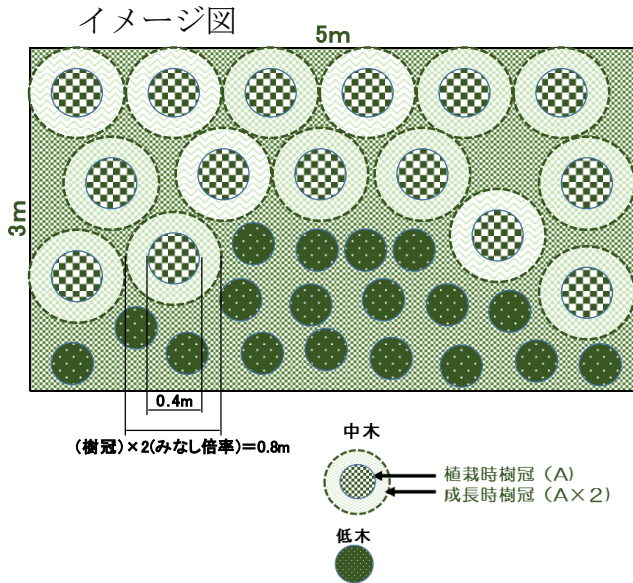
【緑の質が高い緑地の算定】

上記の条件を満たす緑の質が高い緑地空間は、緑地面積を 1.5倍とみなします。

【植栽事例】

●中木を1階層とする場合の植栽パターン

2層目		1層目	
中木	緑地面積の50%以上	低木	12本以上/10m ²
		草本	緑地面積の25%以上 25株以上/m ²



中木の計算

みなすことのできる樹冠
0.4m × 2 = 0.8m
みなすことのできる樹冠面積
$(0.8/2)^2 \times \pi = 0.50\text{m}^2/\text{本}$
必要本数
$15\text{m}^2 \times 50\% = 7.5\text{m}^2$ $7.5\text{m}^2 / 0.50 = 15\text{本}$
中木植栽本数15本

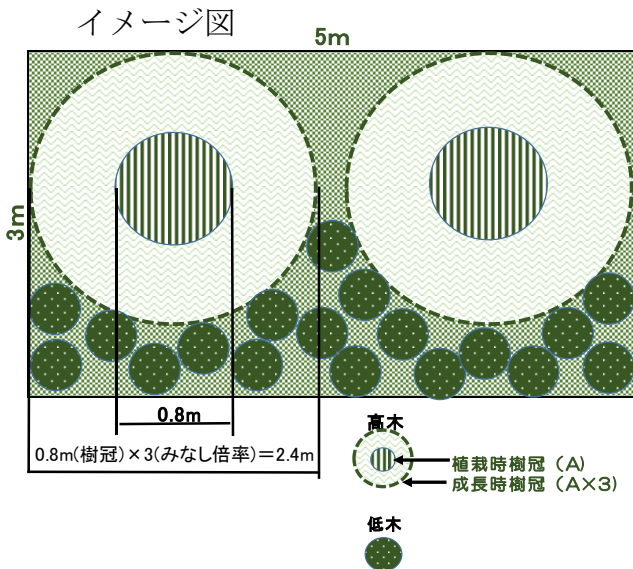
低木の計算

必要本数
$15\text{m}^2 \times 12\text{本} / 10\text{m}^2 = 18\text{本}$

※中木については、将来においても植栽時に定められた本数にかかわらず、緑地面積の50%が樹冠で覆われている状態とすること。

●高木を1階層とする場合の植栽パターン

2層目		1層目	
高木	緑地面積の50%以上	中木	8本以上/10m ²
		低木	12本以上/10m ²
		草本	緑地面積の25%以上 25株以上/m ²



高木の計算

みなすことのできる樹冠
0.8m × 3 = 2.4m
みなすことのできる樹冠面積
$(2.4/2)^2 \times \pi = 4.52\text{m}^2/\text{本}$
必要本数
$15\text{m}^2 \times 50\% = 7.5\text{m}^2$ $7.5\text{m}^2 / 4.52 = 1.66 \approx 2\text{本}$
高木植栽本数2本

低木の計算

必要本数
$15\text{m}^2 \times 12\text{本} / 10\text{m}^2 = 18\text{本}$

※高木については、将来においても植栽時に定められた本数にかかわらず、緑地面積の50%が樹冠で覆われている状態とすること。

【緑化の算定例】

敷地面積 10,000 m²

緩和後に必要な緑地面積率 10% (1,000 m²)

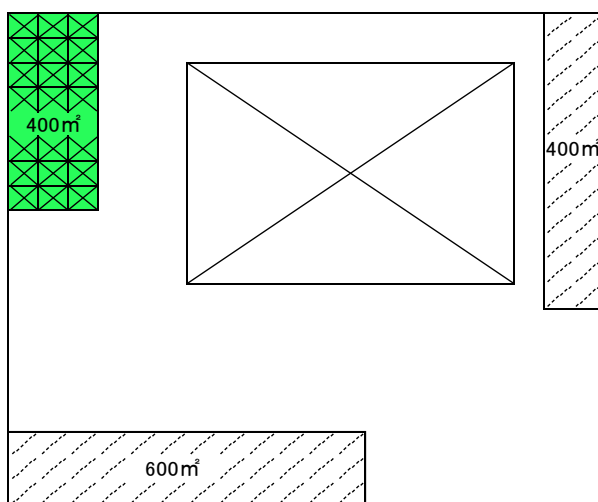
設置している緑地面積 1,400 m²

※緑の質が高い緑化手法等を採用しない場合、緩和前に必要であった 1,500 m² の緑地面積から比べ 100 m² の緑地が不足しています。

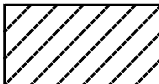
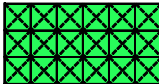
うち緑の質が高い緑化手法等 400 m² (緑地空間の創出)

みなし緑地を算入した緑地面積 1,600 m²

(=600 m² + 400 m² + 400 m² × 1.5 (係数))



凡例

	通常の緑地
	緑の質が高い緑地 (緑地空間の創出)

工場立地法 (市準則条例) ○ (適合)

ガイドライン ○ (適合)

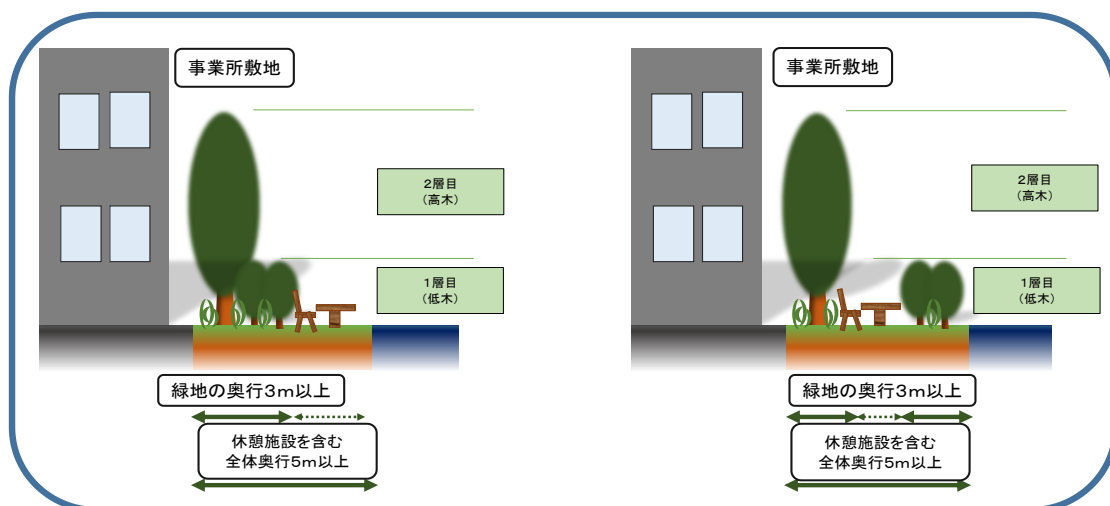
※緑の質が高い緑化手法等を、面積の 1.5 倍とみなすことにより、ガイドライン上も適合します。

(2) 休憩施設の設置

敷地内に、(1)－①敷地内緑化【樹林地の創出】または(1)－②敷地内緑化【緑地空間の創出】により複数階層の緑地と合わせて休憩施設を設置することで、利用者の憩いの場が形成されることを目的とします。

【条件】

- ・敷地内緑化に1辺以上接すること。
- ・休憩施設を設置する場合は、休憩施設の面積が隣接する緑地面積の20%以上40%以下の範囲で緑の質が高い緑地とみなすことができます。
- ・敷地内緑化と休憩施設を合わせた奥行は、5m以上とします。
- ・休憩施設の構造や材質は、景観に配慮するとともに、固定式等で恒常的に使用できるものとします。
- ・休憩施設は工場敷地外周部に設置し、常時一般市民等が利用できることを原則とします。ただし、工場従業員が利用できるよう工場敷地内に設置するものを含みます。
- ・休憩施設面積は、ベンチ等休憩施設を投影したものの外周に90cmを足して算定した面積とします。ただし、複合する休憩施設（ベンチとテーブル等）については、その施設の寸法に90cmの幅を加え算定した面積とします（次ページの事例を参照）。

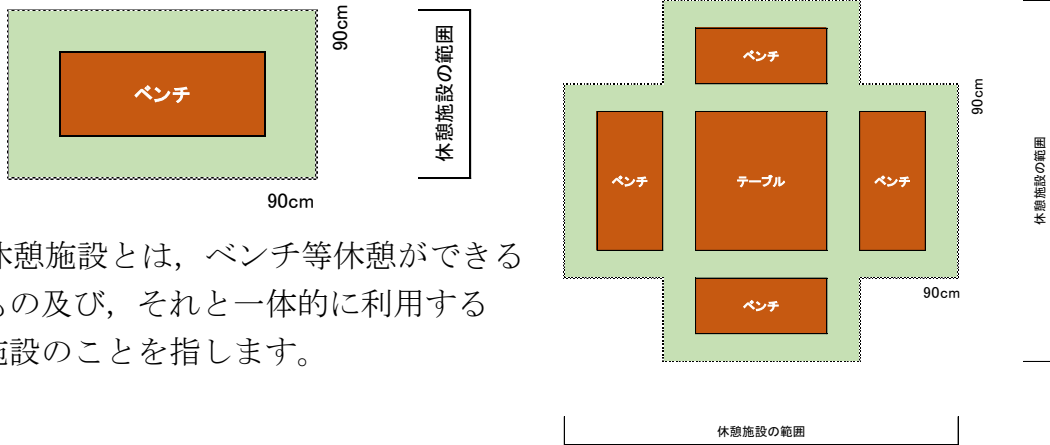


休憩施設を設置した場合のイメージ

【緑の質が高い緑地の算定】

上記の条件を満たす休憩施設を含む緑の質が高い緑地は、緑地面積を 2倍 とみなします。

【休憩施設の範囲の事例】



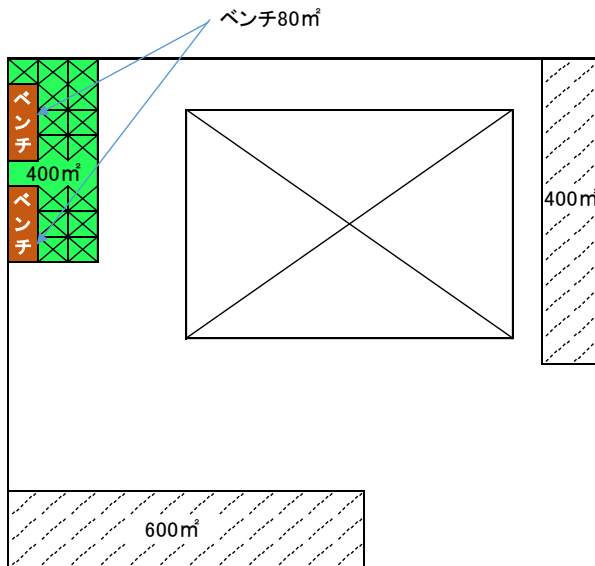
※休憩施設とは、ベンチ等休憩ができるもの及び、それと一体的に利用する施設のことを指します。

【緑化の算定例】

敷地面積 10,000 m²
 緩和後に必要な緑地面積率 10% (1,000 m²)
 設置している緑地面積 1,320 m²
 (=600 m²+400 m²+400 m²-ベンチ面積 80 m²)

※緑の質が高い緑化手法等を採用しない場合、緩和前に必要であった1,500 m²の緑地面積から比べ180 m²の緑地が不足しています。

うち緑の質が高い緑化手法等 400 m² (休憩施設の設置)
 みなし緑地を算入した緑地面積 1,800 m²
 (=600 m²+400 m²+400 m²×2 (係数))

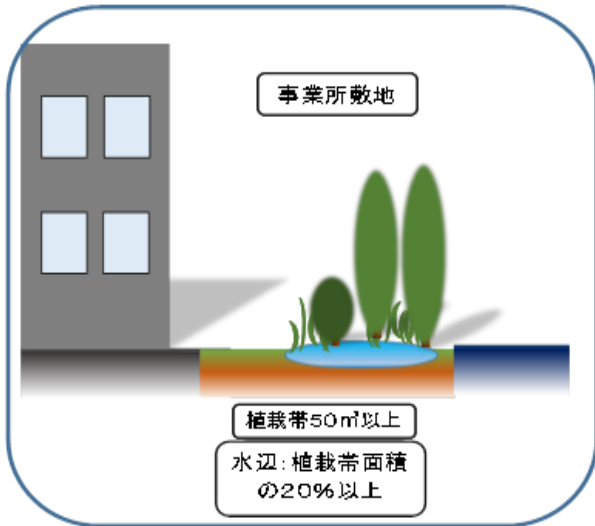


凡例	
	通常の緑地
	緑の質が高い緑地 (休憩施設の設置)

工場立地法 (市準則条例) ○ (適合)
 ガイドライン ○ (適合)
 ※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します。

(3) 水辺空間の創出

緑地と合わせて水辺空間を形成することにより、多様な生物が生息し、水辺があることで人にとっても癒しや、潤いを与えることを目的とします。



水辺空間を創出した場合のイメージ

【条件】

- 50 m²以上の緑地に合わせて、緑地面積の20%以上の水辺空間を形成すること。
- 水辺空間を形成する池等については、管理を行い良好な状態を保つこと。
- 池等には、常時水が滞留若しくは流下していること。
- 水面は開放し、ネット等で覆わないこと。

【緑の質が高い緑地の算定】

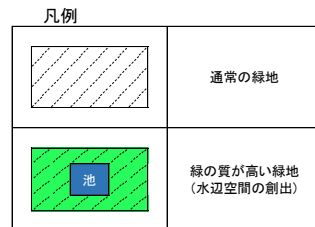
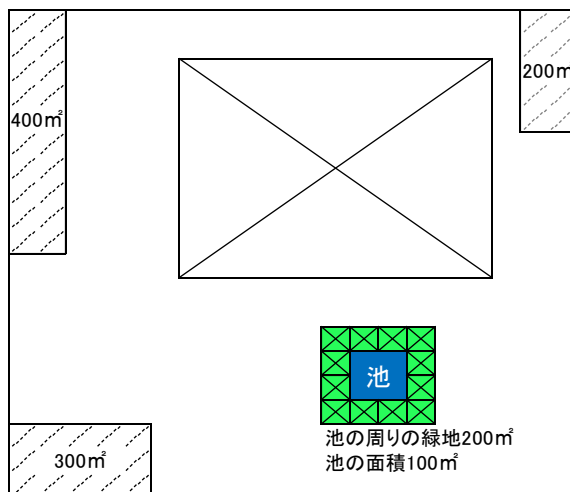
上記の条件を満たす水辺空間を含む緑地は、緑地面積を 2倍 とみなします。

【緑化の算定例】

敷地面積	10,000 m ²
緩和後に必要な緑地面積率	10% (1,000 m ²)
設置している緑地面積	1,100 m ²

※緑の質が高い緑化手法等を採用しない場合、緩和前に必要であった1,500 m²の緑地面積から比べ400 m²の緑地が不足している。

うち緑の質が高い緑化手法等	300 m ² (水辺空間の創出)
みなし緑地を算入した緑地面積	1,500 m ²
(=400 m ² + 300 m ² + 200 m ² + 300 m ² × 2 (係数))	



工場立地法 (市準則条例) ○ (適合)
 ガイドライン ○ (適合)
 ※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します。

(4) CSR活動の実施

市が所有する緑地等において、緑地保全活動や緑の普及啓発等を担うことにより、参加者が自然と接し、緑に関心をもつ機会となることを目的とします。

【条件】

- ・活動範囲は、1,000 m²以上とします。
- ・CSR活動を実施する場合は、別途、藤沢市長とCSR活動に関する協定の締結が必要となります。詳細については、藤沢市都市整備部みどり保全課へご確認ください。
- ・普及啓発活動は、一般市民を対象に実施すること。
- ・活動は年3回以上を基本とし、そのうち2回は、草刈・枝下ろし等の緑地保全活動とします。

【CSR活動の算定】

上記の条件を満たすことにより、緩和前に必要な緑地面積の25%を上限として活動面積と等倍の面積を敷地内緑地とみなします。

【CSR活動の事例】

- ・草刈及び枝下ろし等の市有山林の維持作業
- ・樹名板の取付
- ・自然観察会の開催
- ・枝下ろし等の廃材を活用した木工教室等

【CSR活動を1,000 m²行った場合の緑化の算定例】

敷地面積	10,000 m ²
緩和後に必要な緑地面積率	10% (1,000 m ²)
設置している緑地面積	1,200 m ²

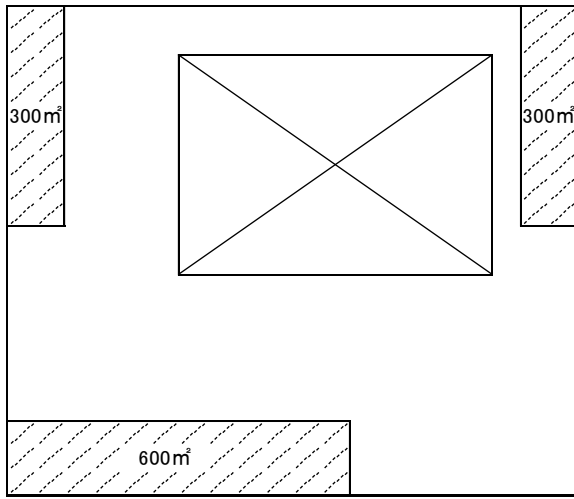
※緑の質が高い緑化手法等を採用しない場合、緩和前に必要であった1,500 m²の緑地面積から比べ300 m²の緑地が不足しています。

CSR活動の算入面積(※)	375 m ²
みなし緑地を算入した緑地面積	1,575 m ²

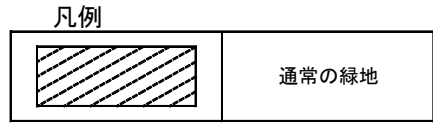
(=300 m²+600 m²+300 m²+375 m²×1 (係数))

(※) CSR活動の算入可能な面積

緩和前に必要な緑地面積の $25/100=1,500 \text{ m}^2 \times 25/100=375 \text{ m}^2$ がみなし緑地として算入できる上限となります。



CSR 活動面積 1,000 m²



工場立地法（市準則条例） ○（適合）
 ガイドライン ○（適合）

※市有山林等における CSR 活動を 1,000 m² 実施することで 375 m² のみなし緑地として 算入可能となり、ガイドライン上も適合します。

(5) 区域外緑地の設定

工場の敷地内にやむを得ず緑地が確保できない場合、区域外に緑地を確保することで、当該工場周辺における生活環境の保持に寄与することを目的とします。

【条件】

- ・工場敷地内に規定の緑地面積を確保できないこと。

●区域外に確保する緑地の条件

- ・自己所有地であること。（長期使用(5年以上)を確約することを証明できるものを含む。）
- ・樹木に覆われた良好な緑地であり、また、継続的に管理を行うこと。
- ・市内の工場等の周辺（おおむね2 km以内）に確保すること。やむを得ず確保ができない場合については、市内の市街化区域内に確保すること。

【区域外緑地の算定】

上記の条件を満たすことにより、緩和前に必要な緑地面積の25%を上限として等倍の面積を敷地内緑地とみなします。

【区域外緑地を375 m²確保した場合の緑化の算定例】

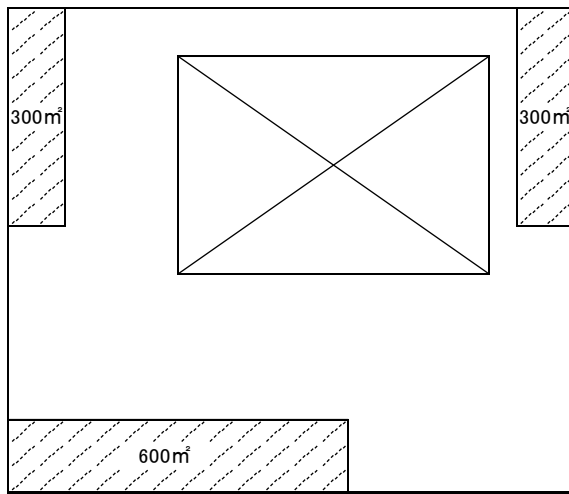
敷地面積	10,000 m ²
緩和後に必要な緑地面積率	10% (1,000 m ²)
設置している緑地面積	1,200 m ²

※緑の質が高い緑化手法等を採用しない場合、緩和前に必要であった1,500 m²の緑地面積から比べ300 m²の緑地が不足しています。

区域外緑地の算入面積 (※)	375 m ²
みなし緑地を算入した面積	1,575 m ²
(=300 m ² +600 m ² +300 m ² +375 m ² ×1 (係数))	

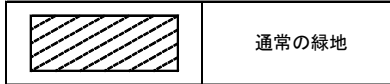
(※) 区域外緑地の算入可能な面積

緩和前に必要な緑地面積の25/100=1,500 m²×25/100=375 m²がみなし緑地として算入できる上限となります。



区域外緑地
375㎡

凡例



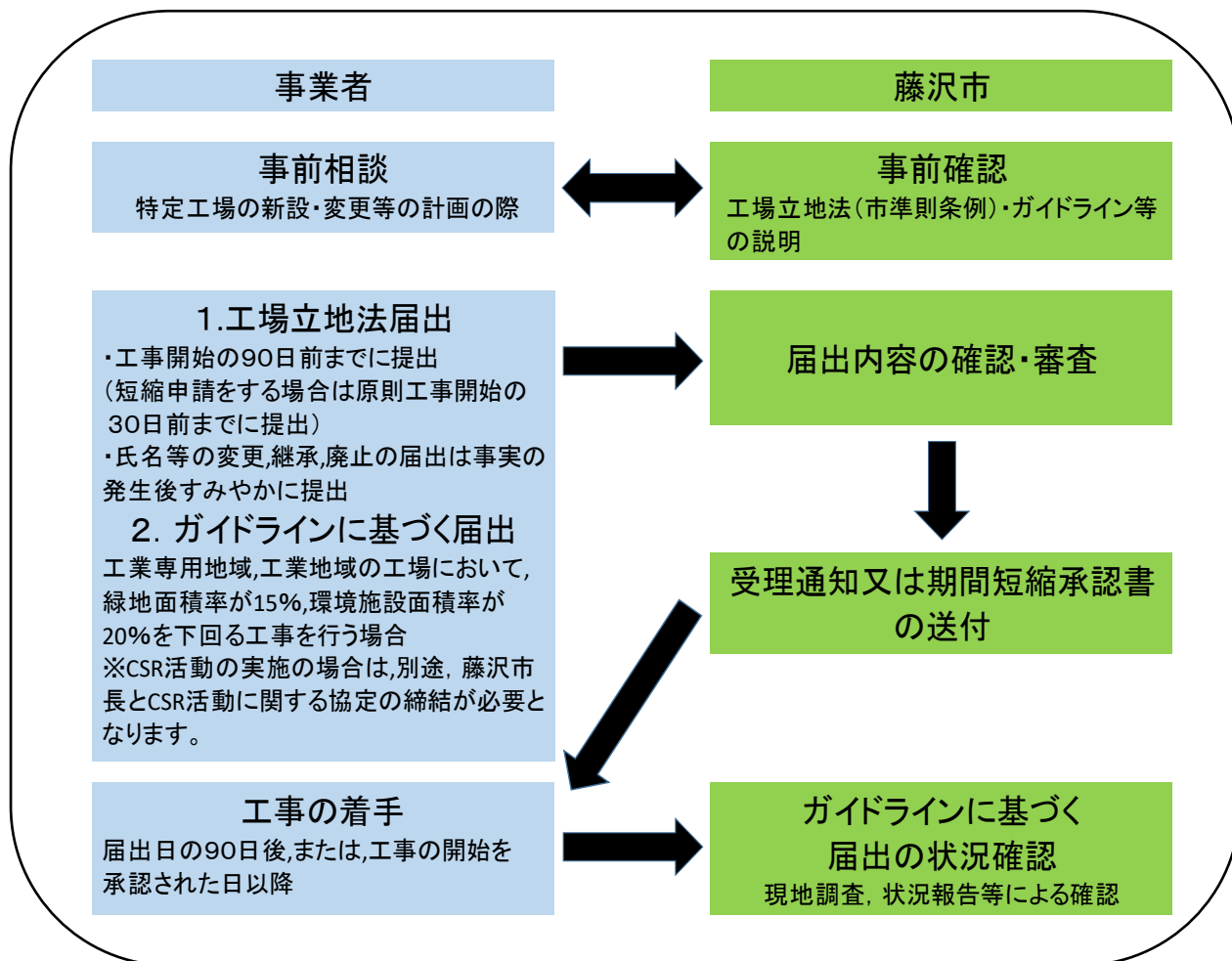
工場立地法（市準則条例） ○（適合）

ガイドライン ○（適合）

※区域外緑地を 375 ㎡確保することで
375 ㎡のみなし緑地として算入可能と
なり，ガイドライン上も適合します。

5. 工場立地法及びガイドラインに基づく流れ

工場立地法における、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おりとなりますが、本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実施します。



お問い合わせ先

藤沢市経済部産業労働課 工業・新産業担当
藤沢市朝日町1-1

TEL 0466-50-3530

E-mail fj2-indus@city.fujisawa.lg.jp