

3 緑地の確保について

■本拠点活用に当たっての緑地の確保について

本拠点における整備に当たっては、まちづくり条例または工場立地法に基づき、一定の緑地の確保が求められる。

以下、まちづくり条例及び工場立地法に基づく緑地確保の基準を整理する。

これらによると、

- ・ 開発区域の 25% の緑地を確保（まちづくり条例）
- ・ 生産施設面積の敷地面積に対する割合は、40/100 または 35/100
- ・ 緑地面積率は 20% 以上、環境敷地面積率は 25% 以上 ※環境敷地面積に緑地面積含む
- ・ 緑地に建築物屋上等の緑化施設含む など
- ・ 環境施設面積に「森林ふれあい施設」「公園的な調整池」を含むことができる（以上、工場立地法）

なお、これら基準に準拠した緑地を平地部分のみで設けることは困難であることから、法面部分を開発区域に含めることが求められる。

■秦野市まちづくり条例施行規則抜粋（緑地確保関連部分）

（緑地の確保）

第28条 条例第32条第1項第2号の規定による緑地の確保に関する基準は、次に定めるところによる。ただし、工場立地法(昭和34年法律第24号)第6条に規定する特定工場については、同法及び秦野市特定工場に係る緑地面積率等の基準を定める条例(平成29年秦野市条例第1号)の定めるところによる。

(1) 区域面積が500平方メートル以上の環境創出行為(一戸建住宅の建築を目的とする環境創出行為及び別表第1の15の項又は16の項に掲げるものを除く。)又は第5条第1号から第3号までに規定する環境創出行為にあつては、別表第4に定める割合の緑地を確保する。この場合において、第30条の規定により環境創出区域内に設置される公園は、緑地とみなす。

(2) 新たに植栽する樹種は、立地条件、成長度合い、管理方法等を考慮し、別表第5に掲げるものを標準とし、既存樹木の保全も考慮する。

(3) 植栽の方法は、消防活動、隣地への影響等を十分考慮し、次に定めるところによる。

ア 植栽場所は、原則として環境創出区域の内周とし、将来、高木、中木及び低木が一体となった多層林となるように努める。

イ 植栽本数は、原則として10平方メートル当たり、樹高3.0メートル以上の高木1本以上、1.5メートル以上の高木4本以上又はその他の樹木8本以上とする。

ウ 植栽位置は、芝生等を除き、敷地境界線及び道路境界線から0.5メートル以上となるように努める。

2 市街化区域内における環境創出行為であつて、地表部での緑地の確保が困難であり、かつ、適正な管理ができると認められるときは、特殊緑化(建築物等の屋上若しくは壁面を利用した緑化又はコンテナを使用した緑化をいう。以下この項及び次項において同じ。)を、次の表に定める範囲内で前項第1号による緑地として算入することができる。

特殊緑化の種類	商業系地域	商業系地域以外の地域
(1) 屋上を利用した緑化	100パーセント以内	50パーセント以内
(2) 壁面を利用した緑化	40パーセント以内	20パーセント以内
(3) コンテナを使用した緑化	100パーセント以内	50パーセント以内
(4) 特殊緑化の合計	100パーセント以内	50パーセント以内

3 特殊緑化における樹種等については、第1項第2号及び第3号の規定にかかわらず、次の基準による。

(1) 建築物等の屋上を利用する緑化は、地表部と同じ樹種とする。

(2) 建築物等の壁面を利用する緑化は、別表第5に掲げる多年生ツル植物を標準の樹種とし、水平延長に1メートル(植物育成施設を設置することにより、緑化として持続的に機能すると市長が認めた場合は、3メートル)を乗じた面積分を緑地面積に算入する。

(3) コンテナを使用する緑化は、地表部と同じ樹種とし、容量100リットル以上のコンテナを使用するものとする。

4 市街化区域内における環境創出行為であつて、第1項の規定による緑地の確保が困難であり、かつ、適正な管理ができると認められるときは、接道部植栽について、その植栽面積に1.5を乗じて得た面積を緑地面積として算入することができる。

■秦野市まちづくり条例施行規則抜粋（緑地確保関連部分、つづき）

別表第4（第28条関係）

敷地面積	敷地面積に対する緑地の割合			
	市街化区域			市街化調整区域
	商業系地域及び工業 専用地域以外の地域	商業系地域	工業専用地域	
500平方メートル未満	5パーセント以上	5パーセント以上 (事業所は、2パーセント以上)	5パーセント以上	10パーセント以上
500平方メートル以上 3,000平方メートル未満	10パーセント以上		10パーセント以上	15パーセント以上
3,000平方メートル以上 10,000平方メートル未満	15パーセント以上			20パーセント以上
10,000平方メートル以上	20パーセント以上			25パーセント以上

備考

- 給油取扱所(危険物の規制に関する政令(昭和34年政令第306号)第3条第1号に規定するものをいう。)については、敷地面積にかかわらず、敷地面積に対する緑地の割合を2パーセント以上とする。

■工場立地法のあらまし

工場立地法

届出対象となる特定工場について

次に掲げる要件のすべてを満たす工場を特定工場とし、特定工場の新設、増設等をするときに法の届出が必要となります。

○業種

製造業（物品の加工修理業を含む）、電気・ガス・熱供給業（水力、地熱発電所を除く）

○規模

敷地面積 9,000 平方メートル以上又は建築物の建築面積（水平投影面積）の合計 3,000 平方メートル以上

各施設面積の定義について

○生産施設面積

製造工程を形成する機械又は装置が設置される建築物等の面積

○緑地面積

樹木が育成する区画された土地又は建築物屋上等緑化施設の面積、低木又は芝その他の地被植物で表面が被われている土地又は建築物屋上等緑化施設の面積

○環境施設面積

緑地面積に噴水、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、雨水浸透施設及び太陽光発電施設等の面積を加えた面積

※「教養文化施設」とは、企業博物館（名称の如何に関わらず、製造業等に関する歴史的、文化的に価値のある資料を豊富に収集し、補完し、及び展示している施設をいう。）、美術館、ホール（音楽又は演劇等に利用する施設で音響設備、観覧席等が整備されているものをいう。）等であって、教養文化の向上に資することが目的とされ、かつ、その効果が見込まれるものをいう。

※雨水等の流出水を一時的に貯留するための「調整池」は、美観等の面で公園的な形質を整えているものであれば環境施設とする。

○緑地面積率及び環境施設面積率

工業系用途地域以外の緑地面積率は 20%以上、環境施設面積率は 25%以上

○重複緑地の算入率

50%以内

注：重複緑地とは、緑地が生産施設、事務所、倉庫等及び太陽光発電施設と重複するとき又は建築物屋上等緑化施設をいい、敷地面積に緑地面積率を乗じて得た面積の 50%以内でこの重複緑地の面積を緑地の面積に算入することができます。

日本標準産業分類（総務省）

大分類 A 農業，林業

⇒ 中分類 12 木材・木製品製造業（家具を除く）

⇒ 121 製材業，木製品製造業

⇒ 122 造作材・合板・建築用組立材料製造業

工場立地法のあらまし 2011（神奈川県商工労働局産業部産業立地課）

P 61

12 生産施設面積の敷地面積に対する割合一覧表

○ γ は、生産施設面積の敷地面積に対する割合。

○ α は、既存生産施設用敷地計算係数。

敷地面積に対する生産施設の面積の割合（ γ ）

	業 種 の 区 分	敷地面積に対する生産施設の面積の割合（ γ ）
第1種	化学肥料製造業のうちアンモニア製造業及び尿素製造業、石油精製業、コークス製造業並びにボイラ・原動機製造業	30/100
第2種	製材業・木製品製造業（一般製材業を除く）、造作材・合板・建築用組立材料製造業（繊維板製造業を除く。）及び非鉄金属鋳物製造業	35/100
第3種	一般製材業及び伸鉄業	40/100
第4種	窯業・土石製品製造業（板ガラス製造業、セメント製造業、陶磁器・同関連製品製造業、ほうろろ鉄器製造業、七宝製品製造業及び人造宝石製造業を除く。）、農業用機械製造業（農業用器具製造業を除く。）及び繊維機械製造業	45/100
第5種	鋼管製造業及び電気供給業	50/100
第6種	でんぷん製造業、冷間ロール成型形鋼製造業、建設機械・鉱山機械製造業及び冷凍機・温湿調整装置製造業	55/100
第7種	石油製品・石炭製品製造業（石油精製業及びコークス製造業を除く。）及び高炉による製鉄業	60/100
第8種	その他の製造業、ガス供給業及び熱供給業	65/100

■本拠点における緑地確保について

■緑地の確保基準（まちづくり条例）

開発区域	敷地面積に対する 緑地の割合	最低確保面積 (㎡)	備考
①1.73ha	25%以上	4,325.0	…a
②5.1ha	25%以上	12,750.0	…b

■緑地面積表

緑地帯幅	延長 (m)	面積 (㎡)	備考
w : 1 m	115.5	115.5	
w : 2 m	395.5	791.0	
w : 4 m	66.1	264.4	
計	577.1	1,170.9	…c

■緑地面積の割合

開発区域	開発区域に対する 緑地(c)の割合	最低確保面積に 必要な緑地面積	備考
①1.73ha	6.8%	3,154.1	… (a-c)
②5.1ha	2.3%	11,579.1	… (b-c)



