

# 総務委員会資料

## 所管事務の調査（報告）

工場の緑地整備に関する新たな制度の構築に伴うパブリックコメントの実施結果について

資料1 工場の緑地整備に関する新たな制度の構築に伴うパブリックコメントの実施結果について

資料2 工場の緑地整備に関する新たな制度の構築について

資料3 川崎市における工場立地法に基づく敷地外緑地等に関する基準

資料4 臨海部における共通緑地ガイドライン

令和2年2月14日

経済労働局

## 工場の緑地整備に関する新たな制度の構築に伴う パブリックコメントの実施結果について

### 1 概要

工場立地法では、生産施設を新增設する際に、緑地を確保することを求めています。

しかしながら市内には、法施行以前から立地している工場が多く、敷地内に新たに緑化する土地を確保できないことから緑化が進まず、それに伴い、老朽化した設備の更新等にも支障をきたす等の課題が生じています。

また、工場の緑地は敷地内整備となることから、緑化の効用を市民が享受しづらい状況となっています。

これらの状況に対応するため、工場の緑地整備に関する新たな制度を構築し、工場立地法に基づく緑地を整備する際の選択肢を新たに設けることにより、工場の敷地外において、市民の憩いの空間として利用しやすい緑地の整備を進めるものです。

新たな制度の構築に伴い、市民の皆様からのご意見を募集しました。

その結果、37通47件のご意見をいただきましたので、その内容とそれに対する本市の考え方、「川崎市における工場立地法に基づく敷地外緑地等に関する基準」及び「臨海部における共通緑地ガイドライン」を併せて公表します。

### 2 パブリックコメントの概要

題名	工場の緑地整備に関する新たな制度の構築
意見の募集期間	令和元年11月25日（月）から令和元年12月24日（火）まで
意見の提出方法	電子メール（専用フォーム）、FAX、郵送、持参
募集の周知方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・川崎市ホームページ</li> <li>・かわさき情報プラザ（川崎市役所第3庁舎2階）</li> <li>・各区役所市政資料コーナー</li> <li>・市政だより（11月21日号）</li> <li>・経済労働局産業振興部工業振興課</li> </ul>
結果の公表方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・川崎市ホームページ</li> <li>・かわさき情報プラザ（川崎市役所第3庁舎2階）</li> <li>・各区役所市政資料コーナー</li> <li>・経済労働局産業振興部工業振興課</li> </ul>

### 3 結果の概要

意見提出数（意見件数）		37通（47件）
内訳	インターネット・電子メール	37通（47件）
	FAX	0通（0件）
	郵送	0通（0件）
	持参	0通（0件）

#### 4 意見の内容と対応

今回のパブリックコメント手続で寄せられた意見は、工場の緑地整備に関する新たな制度に賛同する意見や、各制度の内容に対する意見・要望など、概ね趣旨に沿った内容であることから、当初の案どおり、工場の緑地整備に関する新たな制度を構築します。

##### 【意見に対する対応区分】

- A：御意見を踏まえ、制度等に反映したもの
- B：御意見の趣旨が案に沿ったものであり、御意見の趣旨を踏まえ、取組を推進するもの
- C：今後の取組を進めていく上で参考とするもの
- D：案に対する質問や要望の御意見であり、案の内容を説明するもの
- E：その他

##### 【意見の件数と対応区分】

[件]

項目	A	B	C	D	E	計
(1) 新たな制度全般に関すること	0	17	0	2	0	19
(2) 工場立地法に基づく敷地外緑地等の基準に関すること	0	4	4	6	0	14
(3) 臨海部における共通緑地ガイドラインに関すること	0	4	5	1	0	10
(4) 関連制度に関すること	0	0	4	0	0	4
合計	0	25	13	9	0	47

(1) 工場の緑地整備に関する新たな制度の全般に関すること (19件)

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
1	新たな制度の考え方や趣旨に賛同する・推進してほしい。 (同趣旨の意見 計17件)	新たな制度は、工場立地法に基づく敷地外緑地等制度を整備するとともに、共通緑地に関するガイドラインを作成することで、工場が必要とする緑地と市民の憩いの場を創出するものです。 今後、適切な運用を進めてまいります。	B
2	工場立地法上の緑地面積率の緩和を希望する。 (同趣旨の意見 計2件)	工場立地法は、緑地面積率の基準を地域の実情に応じて条例で定めることを可としており、本市では臨海部の工業専用地域において緑地面積率15%、環境施設面積率20%に緩和しております。	D

(2) 工場立地法に基づく敷地外緑地等の基準に関すること (14件)

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
3	敷地外緑地等の設置範囲について、原則区内としつつ、市長による特例を認めている点について評価できる。	本制度においては、工場周辺的生活環境の保持・向上につなげるとともに、災害対策等の地域課題への対応を図るという観点から、敷地外緑地等の設置範囲について、原則区内としておりますが、公共の福祉に寄与すると市長が認める場合に限り、区外への設置も認めるものとしております。	B
4	敷地外緑地等の設置場所について、区内のみならず、市内でも認められるよう要望する。	本制度においては、工場周辺的生活環境の保持・向上につなげるとともに、災害対策等の地域課題への対応を図るという観点から、敷地外緑地等の設置範囲について、原則区内としておりますが、公共の福祉に寄与すると市長が認める場合に限り、区外への設置も認めるものとしております。	C
5	敷地外緑地等について、複数の事業者による共通緑地が規定されている点が柔軟な制度設計として評価できる。	本制度においては、工場周辺的生活環境の保持・向上につなげるとともに、既存不適格工場の緑地確保に係る選択肢を増やすという観点から、複数社で共同で敷地外緑地等を設置・維持管理等することも可能としております。	B
6	敷地外緑地等を区外の市民にとっても憩いの場となることを望む。	創出される緑地が区内のみならず、区外の市民の皆様にとっても憩いの場となるよう、頂いた御意見は今後の参考とさせていただきます。	C

7	魅力的な敷地外緑地等をつくるとともに、沿道景観の向上も行ってほしい。	本制度においては、沿道自体の緑化については、対象としておりませんが、沿道付近の敷地外緑地等の景観の向上を含めて、より魅力的な敷地外緑地等が創出されるよう、関係部署と連携しながら、努めてまいります。	D
8	敷地外緑地等として、市内（区内）にある寮や社宅などに併設されている緑地を認めてほしい。 （同趣旨の意見 計2件）	本制度において、寮や社宅などに併設されている緑地であっても、市民利用に供すること等の要件や、自社所有や賃貸借等による敷地であることなど、敷地外緑地等の要件を満たすものであれば、認めてまいります。	B
9	敷地外緑地等制度が適用される条件はできるだけ柔軟に対応してほしい。 （同趣旨の意見 計2件）	敷地外緑地等は、現に設置されている工場等が生産施設の面積を増加する際に、必要な緑地等を敷地内に確保できない事情があり、かつ敷地外緑地等の整備が工場の周辺の地域の生活環境の保持に寄与するものと認められる場合に設置できるものとしております。	C
10	工場敷地内の既存緑地について、敷地外に整備できる制度としてほしい。 （同趣旨の意見 計2件）	工場立地法においては、工場敷地内に緑地を設置することを原則としております。敷地外緑地等は、現に設置されている工場等が生産施設の面積を増加する際に、必要な緑地等を敷地内に確保できない事情があり、かつ敷地外緑地等の整備が工場の周辺の地域の生活環境の保持に寄与するものと認められる場合に設置できるものとされております。今後、国の動向や社会情勢等を踏まえ、適切な運用に努めてまいります。	D
11	工場立地法に基づく敷地外緑地等について、市が当該緑地等として利用可能な用地の仲介などを実施するとともに、市が費用負担や減税を行うことで、当該基準の活用が増えるのではないかと。	工場立地法においては、工場敷地内に緑地を設置することを原則としております。本制度は、一定の要件を満たす場合、敷地外に設置する緑地等を敷地内の緑地と同様に扱うものであり、優遇措置を伴うものではありません。なお、臨海部における共通緑地については着実な整備推進に向け、臨海部における共通緑地ガイドラインに基づき、情報提供等の支援を行ってまいります。	D
12	敷地外緑地等制度を活用する際も、一定程度の緑地を工場敷地内に残すことを義務付けた方がよい。	工場立地法においては、工場敷地内に緑地を設置することを原則としております。敷地外緑地等は、現に設置されている工場等が生産施設の面積を増加する際に、新たに必要となる緑地等を敷地外に設置するものであり、頂いた御意見は、工場立地法の趣旨とも合致しておりますので、今後、適切な運用に努めてまいります。	D

13	<p>市の公園、道路等への緑地の整備や維持管理にかかる費用に対して企業が費用負担を行う場合、その負担分に応じて工場立地法に基づく敷地外緑地等を整備したものとして認めてほしい。</p>	<p>工場立地法においては、工場敷地内に緑地を設置することを原則としております。本制度は、一定の要件を満たす場合、敷地外に設置する緑地等を敷地内の緑地と同様に扱うものであり、市が整備、維持管理を行う緑地等に対する費用負担をもって、企業が整備すべき緑地に代えるものではなく、あくまで敷地外緑地等の整備については、それぞれの企業で取り組んでいただくものと考えております。</p>	D
----	---	---	---

(3) 臨海部における共通緑地ガイドラインに関すること (10件)

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
14	<p>工場にとっても地域にとっても良い制度だと思うが、共通緑地化にあたり、複数の企業がタイムリーに土地を確保することや維持管理の体制をつくるために企業主体で各種調整を行うことはハードルが高いと思われるので、より良い制度となる様、市主導で情報共有や調整等を行ってほしい。 (同趣旨の意見 計4件)</p>	<p>臨海部における共通緑地の整備にあたっては、複数の企業の意向を確認した上で必要な敷地を確保し、各社のニーズに応じた整備計画を立案するなど、多様な場面での調整が必要となります。 頂いた御意見にあるとおり、こうした調整を企業に委ねることが共通緑地の実現に支障となる場合に、本市としても支援が必要であると認識しております。 このため、臨海部における本ガイドラインには市の支援策として、土地の確保に向けた情報提供や複数の当事者間の全体調整を行うこと等を位置づけており、共通緑地の着実な整備推進に向け、企業と市の協働により取組を進めていくこととしております。</p>	B
15	<p>投資判断が刻一刻と変化する企業にとっては、10年以上の借地契約は要件として厳しく、共通緑地を整備することがリスクとなる可能性があるため、市が仲介契約者として介在する等により、企業が活用しやすい制度構築にしてほしい。</p>	<p>工場立地法に基づく緑地は、工場の敷地規模に応じて必要面積が算出されることから、敷地外に整備した場合であっても短期間で当該緑地が不要となることは想定されにくく、また、臨海部における共通緑地は市民憩いの空間として整備することから、一定期間以上の継続性・担保性が求められております。 しかしながら、頂いた御意見にあるとおり、企業の敷地売却や工場の再編整備等に伴う敷地内への緑地整備などにより、共通緑地が不要となることも考えられることから、臨海部における本ガイドラインでは、そうした場合に市が新たに制度適用を希望する企業の情報を集約・紹介を行う等の事業承継に向けた支援策を盛り込み、各企業の状況に応じて対応が図られる制度としております。</p>	C

16	<p>事業再編による工場面積の減少などにより緑地の維持が不要となった対象工場が、ガイドラインに基づき共通緑地の権利承継を進める際に、規模や管理形態が承継できるように、市が仲介する等、より柔軟な制度としてほしい。</p>	<p>工場立地法に基づく緑地は、工場の敷地規模に応じて必要面積が算出されることから、敷地外に整備した場合であっても短期間で当該緑地が不要となることは想定されにくく、また、共通緑地は市民憩いの空間として整備することから、一定期間以上の継続性・担保性が求められております。</p> <p>しかしながら、頂いた御意見にあるとおり、企業の敷地売却や工場の再編整備等に伴う敷地内への緑地整備などにより、共通緑地が不要となることも考えられることから、臨海部における本ガイドラインでは、そうした場合に市が新たに制度適用を希望する企業の情報を集約・紹介を行う等の事業承継に向けた支援策を盛り込み、各企業の状況に応じて対応を図ってまいります。</p>	C
17	<p>共通緑地の要件となる2,500㎡以上の緑地設置について、将来的な構想も考慮する等、より柔軟な対応をしてほしい。</p>	<p>臨海部における共通緑地は、市民が気軽に憩える緑地の整備を目指すものであり、一定の敷地規模が必要なことから、市民に身近な街区公園の標準面積を参考に敷地規模の要件を2,500㎡以上と設定いたしました。</p> <p>これは、臨海部における本ガイドラインに基づく緑地を合わせて整備されるべき規模要件として設定しております。</p> <p>頂いた御意見にあるような将来構想などについても、整備時期等を踏まえた支援を行うなど、柔軟な対応を図ってまいります。</p>	C
18	<p>ガイドラインの対象区域について、工業専用地域のみではなく、川崎臨海部に含まれる工業地域も対象区域としてほしい。</p>	<p>本制度は、工場立地法に定められた緑地の整備推進にあたり、市内全域を対象に敷地外整備を可能とする基準を定めるとともに、工業専用地域では、その敷地外緑地の集約化（共通緑地の整備）を誘導するガイドラインを設けるものです。</p> <p>川崎臨海部の大半を占める工業専用地域は、大規模な工場が集積し、区域内に住宅地が存在しない等の理由から、本市の工場立地法の運用上、第3種区域として他地域と区別されております。</p> <p>このため、本ガイドラインの対象範囲もこれと整合を図り、原則として工業専用地域内に立地する企業の協力により共通緑地の整備を目指すこととしておりますが、ガイドラインの趣旨に賛同する企業と市が協働して取り組むことが、共通緑地の整備実現に向けて重要ですので、柔軟な対応を図ってまいります。</p>	C

19	市民の憩いの場として実現するためには、ガイドラインに示す一定規模の大きさの確保のみならず、交通アクセスの利便性など公共福祉的な観点に基づいて、整備・運用する必要がある。このため、複数企業の共通緑地に対するニーズを受入れることができる規模の緑地を市が予め用意し、市と企業とが一体となって緑地創出することが重要である。	頂いた御意見にあるとおり、臨海部における共通緑地を整備する際には、市民の利用しやすさ等の観点を踏まえて敷地を設定することが求められております。敷地の確保については、工場立地法に基づき原則として各企業が行うべきものではありませんが、市としましても臨海部における土地利用転換等の時期を見据え、共通緑地の整備にふさわしい敷地情報を集約するとともに、当該敷地における緑地整備の実現に向け、複数の当事者間の全体的な調整役を担うなど、支援を行ってまいります。	C
20	臨海部における共通緑地ガイドラインに基づき整備された市民の憩いの場となる共通緑地について、その管理を企業任せにしてしまい、荒れることがないように、その維持管理については、市が主導してほしい。	工場立地法に基づく緑地は、原則として当該企業の責任において維持管理を行うものです。臨海部における本ガイドラインに基づく共通緑地整備の目的は、市民の憩い空間の創出であり、そうした緑地が適切に管理されることは重要ですので、ガイドラインに体制も含めた維持管理手法の協議について規定するなど、本市としても制度運用が適切に図られるよう努めてまいります。	D

(4) 関連制度に関すること (4件)

No.	意見の要旨	本市の考え方	区分
21	3制度（工場立地法、緑化協議、環境影響評価）の実質的な基準の統一化を要望・期待する。 (同趣旨の意見 計3件)	3制度（工場立地法、緑化協議、環境影響評価）の趣旨や目的はそれぞれ異なっておりますが、新たな制度の円滑な運用を図るための見直しを進めてまいります。	C
22	緑化協議において、敷地外の緑地等を対象とするとともに、芝生により緑化した敷地も緑化面積として認めるなど、樹木の植栽による緑化が難しい工場の現状を踏まえた対応をお願いしたい。	「川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」による緑化協議では、平成16年に「臨海部における緑化指導基準」を策定し、すでに敷地外の緑地を一部認める運用を行っているところですが、今回の新たな制度の構築に伴い、制度間の矛盾が生じないように、その対象区域を本ガイドラインと合わせて川崎区内とするなど、指導基準の一部見直しの取組を進めております。一方、樹木の植栽による緑化が難しい工場については、頂いた御意見を参考に、工場敷地の内外における、緑化面積算定の際の芝生による緑化の取扱いなどに関して、対応を検討してまいります。	C

## I 市内に立地する工場の現状・課題等について

### 1 現状

- 本市には、工場立地法が施行された昭和49年以前から立地し、工場立地法及び本市条例等で定める必要な緑地面積を確保できていない工場（既存不適格工場）が多く存在する。
- 工場立地法では、既存不適格工場が生産施設を増設するにあたり、緑地の確保を求めているが、敷地内に新たに緑化可能な土地を確保できない工場が多く、新規事業展開のための生産施設の増設や、老朽化した設備の更新等に支障をきたす状況となっている。

### 2 工場の立地状況

(1) 工場立地法の対象となる特定工場数 92件（うち、既存不適格工場は63件）

#### (2) 立地状況

##### ① 工業専用地域（臨海部）

特定工場数：71件（うち、既存不適格工場は50件）

工場敷地面積（合計）：14,774,414㎡

緑地面積率（平均）：10.85%

※工場立地法及び本市条例で定める緑地面積率：15%以上

##### ② 工業地域、準工業地域（主に内陸部、一部臨海部）

特定工場数：21件（うち、既存不適格工場は13件）

工場敷地面積（合計）：1,674,314㎡

緑地面積率（平均）：14.06%

※工場立地法及び本市条例で定める緑地面積率：20%以上



### 3 工場の置かれた状況

実施内容：工場立地法に関するアンケート調査  
 実施期間：令和元年5月29日～6月21日  
 調査対象：市内に立地する特定工場のうちの既存不適格工場（63工場）  
 回答数：44件

#### 【主な質問と回答】

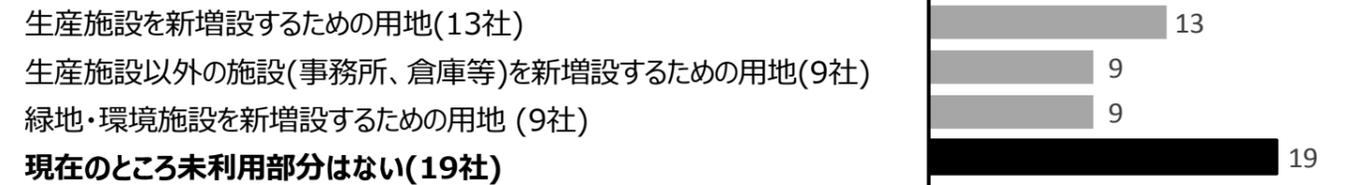
##### ① 現在、生産施設の新増設等の計画はありますか。



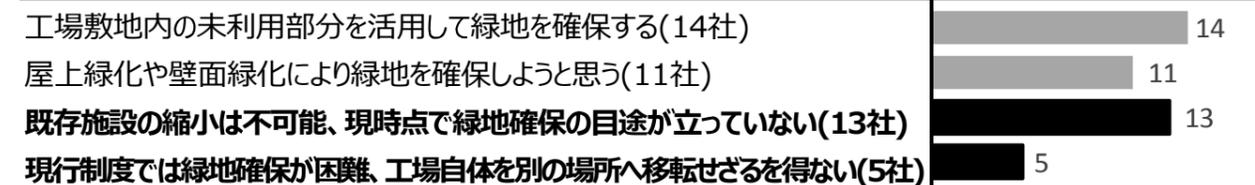
##### ② 生産施設の新増設にあたり敷地内で工場立地法に基づき必要な緑地面積を確保することは可能ですか。 ※①で生産施設の新増設を計画している、または可能性があると回答した工場のみ対象



##### ③ 現在、敷地内の未利用部分（生産施設、緑地、環境施設、その他に利用していない部分）の活用について、どのようにお考えですか。（上位回答）



##### ④ 今後、生産施設の建て直しや増設が必要となった場合、生産施設の建設に伴って必要となる緑地の確保について、どのようにお考えですか。（上位回答）



### 4 課題

- 本市には、工場敷地内にこれ以上の緑地の確保が困難な既存不適格工場が一定数存在しており、今後生産施設の建て直しや増設が必要となった場合、**現在地での操業を望みつつも、事業拡大ができないこと等から市外転出を選択する企業の出現が懸念される。**
- また、老朽化した設備の継続利用による**安全面や税収面での課題も懸念される。**

既存不適格工場における緑地の確保について、柔軟な仕組みが必要

## II 工場立地法に基づく敷地外緑地等に関する基準の策定について

### 1 工場立地法について

#### (1) 目的及び制定経緯

##### ア 目的

- (ア) 国民経済の健全な発展
- (イ) 国民の福祉の向上に寄与すること

##### イ 制定経緯

前身的な法律として、工場適地に関する全国的な調査を行うことを主目的とした「工場立地の調査等に関する法律」（昭和34年制定）があったが、四日市公害裁判の判決で「企業は工場立地の段階において将来の周辺環境に与える影響について十分な注意を払う義務がある」と示されたことをきっかけに、**昭和48年に一部が改正**され、**工場の敷地利用のあり方に関する規制**(各種面積についての制限)等が追加され、また題名も「工場立地法」に改められた。

#### (2) 内容

- **一定規模以上の工場**（敷地面積9,000㎡以上又は建築面積3,000㎡以上の製造業、電気・ガス・熱供給業者が対象。以下「特定工場」という。）の**新設や生産施設の増設等に係る届出義務等**について規定している。
- 法第4条第1項の規定により、経済産業大臣らは**工場立地に係る準則を公表**することとなり、これにより、生産施設や緑地の設置基準等が規定されている。
- さらに、平成9年に法の一部改正が行われ、地域の実情に応じて**地域準則**を定めることで、緑地面積率を下限5%まで緩和すること等が可能になった。本市でも「**川崎市工場立地に関する市準則を定める条例**」(平成12年10月2日制定)を定め、**工業専用地域において緑地面積率等を緩和**している。

#### 工場立地に関する準則

(平成10年大蔵省等告示による)

##### 〈面積率〉

生産施設(\*1)面積率：30～65%(業種別)が上限  
緑地面積率：**20%以上**  
環境施設(\*2)面積率：**25%以上**

##### 〈その他〉

法施行(昭和49年)前から操業しており、上記面積率を満たしていない工場(既存不適格工場)は、生産施設の新増設(更新含む)に合わせて、準則の備考に定める計算式で求められた面積の緑地等を設置することを規定。



#### 川崎市工場立地に関する

#### 市準則を定める条例

(平成12年10月2日制定)

**工業専用地域(臨海部)**において、緑地及び環境施設面積を**5%ずつ緩和**することを定める。

緑地面積率：**15%以上**  
環境施設面積率：**20%以上**

- (\*1) 製造業における、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をいう。
- (\*2) 「環境施設」とは、「工場又は事業場の周辺の地域の生活環境の保持に寄与するような管理がなされる」ものをいい、屋外運動場や広場、太陽光発電施設等を指す。また、環境施設面積には、緑地面積が含まれる。

### 2 敷地外緑地等について

工場立地法運用例規集において、敷地外緑地等を認める条件として、次のとおり規定している。

現に設置されている工場等が生産施設の面積を変更(減少を除く。)する場合において、準則に適合するために必要な緑地又は環境施設(以下「緑地等」という。)を当該工場等の敷地内に確保できない事情があり、当該工場等の敷地外の土地に整備される相当規模の緑地等により実質的に緑地等に係る準則が満たされ、かつ、当該工場等の設置の場所を管轄する市町村長の定める基準に照らし、当該敷地外緑地等の整備が当該工場等の周辺の地域の生活環境の保持に寄与するものと認められる場合

= 緑地面積等が準則(または条例)に定める面積に適合しない場合、原則として自治体は当該工場等に対して勧告することとされているが、**自治体独自の基準作成を前提に、敷地外に準則計算で求めた値を満たす面積を確保する場合は勧告しないことができる。**

### 3 本市基準の策定について

#### (1) 背景・経過

- 令和元年5～6月：「工場立地法に関するアンケート調査」の実施
- 令和元年7～8月：アンケート調査結果に基づく個別ヒアリング調査の実施

#### (2) 策定目的

- 工場立地法運用例規集に規定する敷地外緑地等について、本市の基準を作成・運用することにより、工場周辺の生活環境の保持・向上につなげるとともに、災害対策等の地域課題への対応を図る。
- 既存不適格工場の緑地確保に係る選択肢を増やすことにより、今後も本市において継続した操業が展開されるよう支援し、設備投資による安全性の向上と市内産業の振興につなげる。

#### (3) 本市基準(案)の主な内容

##### ア 対象となる工場

市内で現に立地している工場等のうち、法に定める特定工場の生産施設の面積を増加させるもので、かつ敷地内に未利用部分がない工場等

##### イ 緑地等の主な要件

敷地外の土地において緑地等を整備することにより、周辺の地域の生活環境の保持に寄与するものと認められる場合(※次の要件を満たすと同時に、可能な限り1工場につき1か所に集約)

- (ア) オープンスペースとして、市民の利用に供すること
- (イ) 災害時に市民が活用可能な設備を備えるなど、災害対策の機能を有すること
- (ウ) 樹木の剪定や除草等、適切な維持管理が行われること
- (エ) 対象工場の緑地等の面積が適格になるまで存続する見込みがあること

##### ウ 設置場所 原則として、対象工場の存する区内

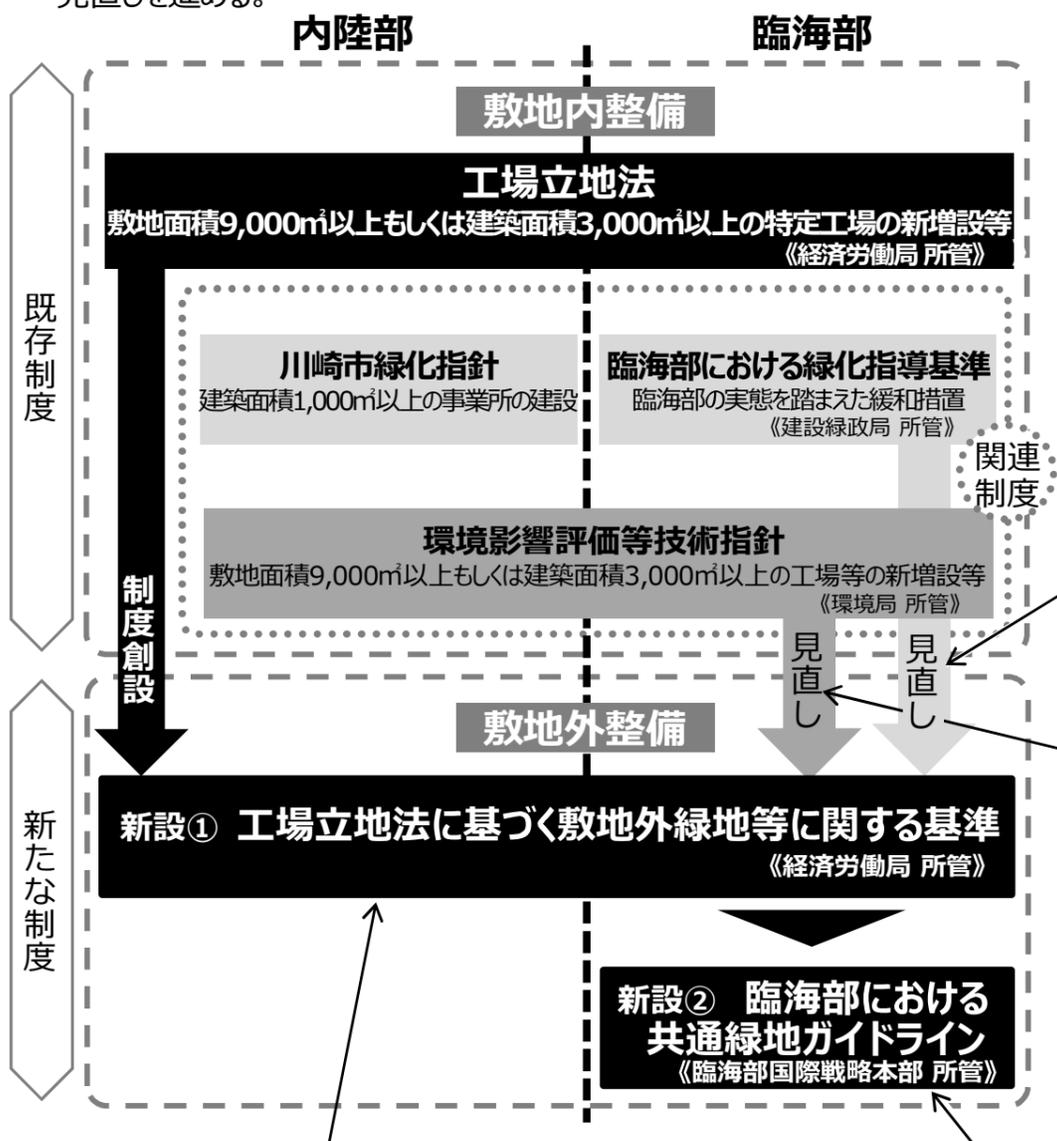
##### エ 土地の確保の方法 自社所有地もしくは賃貸借等によるもの

##### オ 複数工場による共同での設置の場合の面積算入の考え方

当該緑地等の設置・維持管理費応分の面積とする

### Ⅲ 工場の緑地整備に関する新たな制度の全体像

- 工場立地法に基づき、本市における敷地外緑地等に関する基準を整備する。
- 臨海部においては、工場立地法施行前から立地している工場が多く、川崎区は緑地等の割合が低い。この基準に基づく複数工場の敷地外緑地を集約化することにより、まとまった空間を創出できる。当該基準に付加する形で、市民の憩い空間となる「共通緑地」の整備を誘導するためのガイドラインを策定する。
- また、緑地整備に関連する制度(緑化指導基準、環境影響評価等技術指針)についても、新たな制度の円滑な運用を図るための見直しを進める。



新制度の円滑な運用を図るため基準を見直す。  
[主な内容]  
敷地外緑地の設置範囲を川崎区とする。  
工場が緑化する際に考慮しなければならない特有の規制(消防法による安全空地の確保等)があることから、これに配慮した面積計上のあり方を整理する。

気候変動など新たな環境課題に対応し、事業者の環境配慮を総合的に促進する観点から、各評価項目における調査、予測及び評価手法の見直しを検討する。

立地法に基づき、敷地外における緑地整備に関する基準を定める。  
[主な内容]  
対象:生産施設の面積を増加させるもので、かつ敷地内に未利用部分がない工場等  
主な要件:市民利用に供すること、災害対策の機能を有すること等  
設置場所:原則として対象工場の存する区内

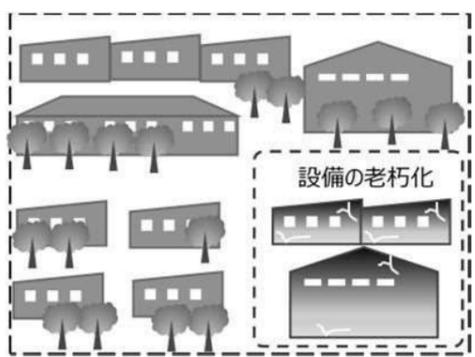
敷地外緑地等基準を付加する形で臨海部のガイドラインを定める。  
[主な内容]  
対象:川崎臨海部で現に立地している特定工場等  
考え方:複数の工場等が連携・協力し、一体性を有した共通緑地として整備するよう努める  
支援等:敷地確保に関する情報提供、設置に向けた調整等

### Ⅳ 臨海部に立地する工場の現状と課題等について

#### 1 臨海部における工場等の現状・課題

##### (1)現状

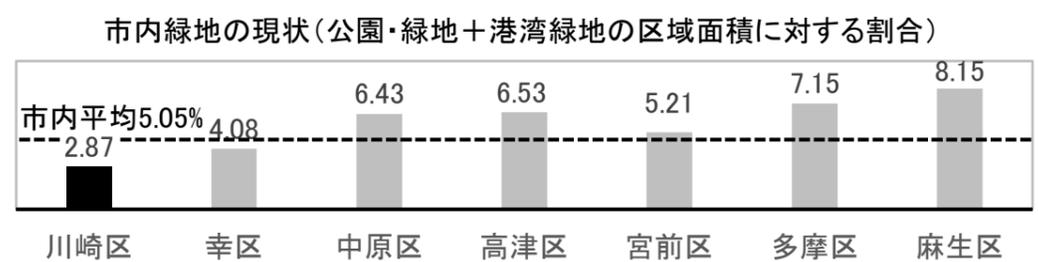
- ◇川崎臨海部は多くの特定工場が立地しており、全市の約8割に及ぶ。(92工場の内、工業専用地域に71工場が立地)
- ◇緑地は原則企業の敷地内整備となることから一般開放されず、また、施設計画に支障をきたさない場所に分散して配置される傾向にある。



- ◇川崎臨海部の各工場は、立地特性、操業上の課題等が類似しており、定期的な情報交換等が行われていることから、複数社で連携・協力した取組推進が見込める。

##### (2)課題

- ◇川崎臨海部の大部分を占める工業専用地域は、住宅の立地が制限されていることから、市民の日常生活圏とは距離的な隔りがあり、また、工場敷地内の緑に市民が直接的に親しむ機会ほとんどない。このため、敷地外との緩衝帯として機能している緑地以外は、周辺環境との調和に寄与していると言えない。
- ◇既存不適格工場が多く存在していることから、工業専用地域において定められている緑地面積率に対し、工場緑化は不足している状況である。
- ◇本市南部、特に川崎区は、市民が利用できる公園・緑地の割合が低い。



臨海部の立地企業に協力を求め、市民の憩いの空間形成に向けた仕組みが必要である

## V 臨海部における共通緑地ガイドラインの策定について

### 1 臨海部における共通緑地ガイドラインの策定について

#### (1)背景・経過

- ・平成30年3月：「臨海部ビジョン」策定（リーディングプロジェクト⑨緑地創出プロジェクトを位置づけ）
- ・平成30年5月～：リエゾン研究会にて、緑地創出制度に関する意見交換

#### (2)策定目的

- ・敷地外緑地等に関する基準の策定により、これまでは市民が直接恩恵を受け難かった工場敷地内の緑を内陸部側に整備することが可能となることから、複数社の敷地外緑地を集約化するために必要な事項を定めるなど、共通緑地として整備誘導するためのガイドラインを策定する。
- ・運用にあたっては、各企業の理解と協力を得ながら市が全体調整を図り、共通緑地整備の実現を目指す。

#### (3)ガイドライン（案）の主な内容

##### ア 対象

川崎臨海部で現に立地している特定工場等(工場立地法に規定する第三種区域(工業専用地域)に限る)

##### イ 共通緑地整備に向けた考え方

複数の工場等が連携・協力し、一体性を有した共通緑地として整備

##### ウ 共通緑地の要件

- ①対象工場等がそれぞれ必要とする敷地外緑地を確保した際に、合わせて2,500㎡以上の緑地となる規模の敷地を設置
- ②憩い空間の創出や地域課題の解決に向けた創意工夫を実施

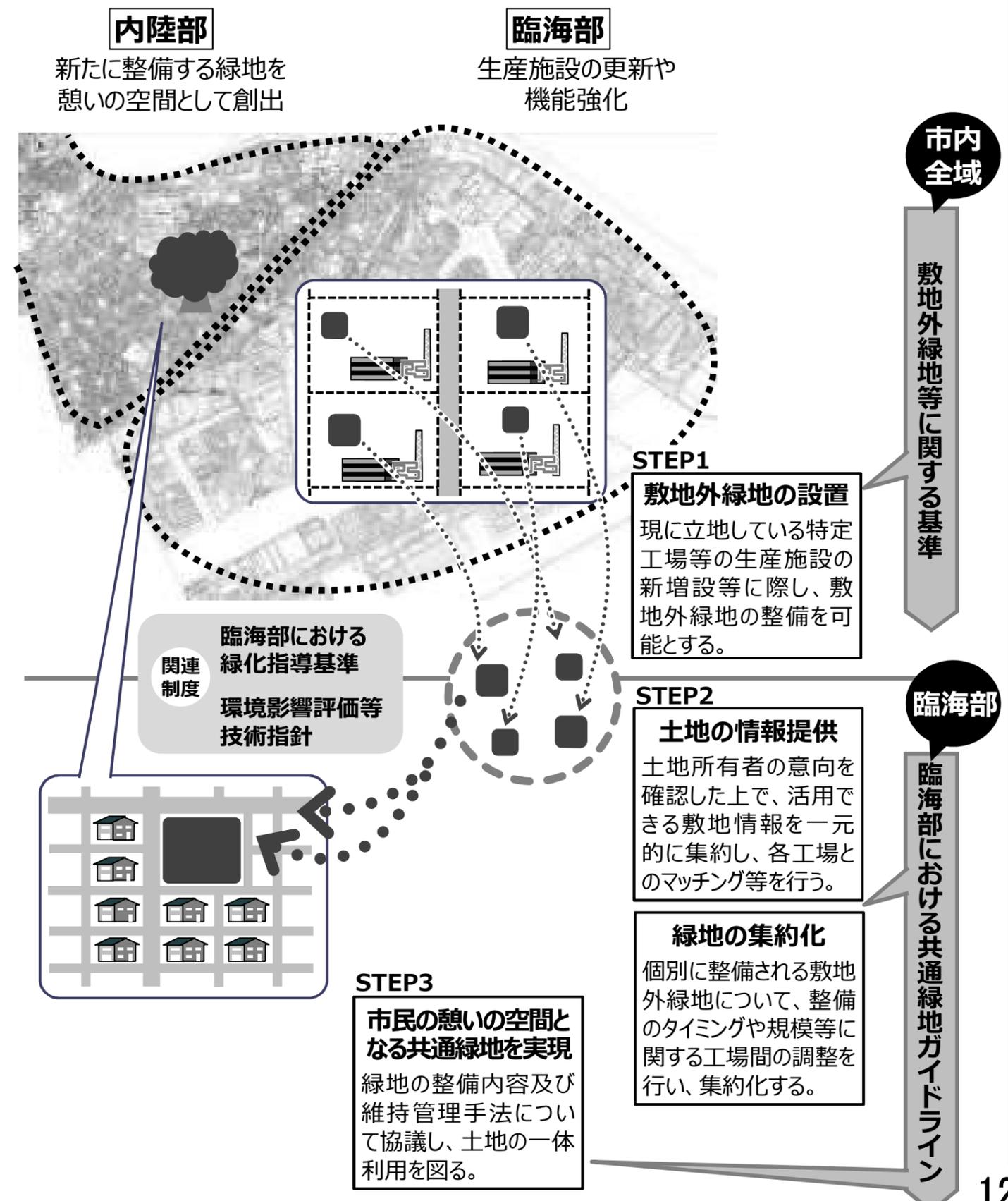
##### エ 共通緑地設置にあたっての配慮事項

- ①土地の確保
  - ・自社所有地又は10年以上の契約による借地及びこれに類するもの
  - ・整備した共通緑地の維持が不要となった対象工場等は、共通緑地全体の規模や運用形態が継続できるように最大限配慮
- ②共通緑地の設置
  - ・工場立地法の届出に先立ち、整備内容及び維持管理手法について市と協議
- ③共通緑地の維持管理
  - ・管理計画書及び報告書を提出し、適切に維持管理

##### オ 共通緑地設置の実現に向けた支援

- ①土地活用の申入れの受付、敷地の確保に関する情報提供
- ②共通緑地等の設置に向けた調整
- ③計画の実現に向けた助言・調整その他必要な支援

### (共通緑地の実現イメージ)



# VI スケジュール

	11月	12月	2019年度 1月	2月	3月	2020年度	2021年度
全体	<p>11/20 ● 川崎市議会報告</p>	<p>11/25~12/24 パブコメ</p>		<p>2/14 ● 川崎市議会報告</p>			
工場立地法						<p><b>制度構築</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>工場立地法に基づく敷地外緑地等に関する基準</li> <li>臨海部における共通緑地ガイドライン</li> </ul>	<p><b>制度運用開始</b></p>
	<p>※緑地整備に関連する制度についても、新たな制度の円滑な運用を図るための見直しを行う。</p>						

## 川崎市における工場立地法に基づく敷地外緑地等に関する基準

### (趣旨)

第1条 本基準は、川崎市に立地する工場の更なる発展と、川崎市民の福祉の向上に寄与することを目的として、工場立地法運用例規集（以下、「法例規」という。）2-2-3②に基づき、川崎市における敷地外緑地等に関して必要な事項を定めるものとする。

### (定義)

第2条 この基準における用語の定義は、工場立地法（昭和34年3月20日法律第24号。以下「法」という。）で使用する用語の例による。

また、この基準における適用は、法、法施行令、法施行規則、工場立地に関する準則、緑地面積等に関する区域区分ごとの基準、川崎市工場立地に関する市準則を定める条例のほか、法例規、法解説など工場立地法に関する関係法令等の最新のもの（以下「関係法令等」という。）とする。

### (対象工場)

第3条 この基準の対象となる工場等（以下、「対象工場」という。）は、市内で現に立地している工場等のうち、法に定める特定工場の生産施設の面積を増加させるもので、かつ敷地内に未利用部分がない工場等とする。

### (敷地外緑地等を認める要件)

第4条 対象工場の設置者は、対象工場の敷地外の土地において相当規模の緑地等を整備することにより、実質的に緑地等に係る法準則が満たされ、かつ、周辺の地域の生活環境の保持に寄与するものと認められる場合には、敷地外緑地等として設置することができる。

### (敷地外緑地等の設置範囲)

第5条 敷地外緑地等を設置できる範囲は、対象工場の存する区内とする。ただし、市民の公共の福祉に寄与すると市長が認めた場合はこの限りではない。

### (敷地外緑地等の土地の確保等)

第6条 敷地外緑地等を設置する敷地は、自社所有地又は賃貸借等によるものとする。

**(敷地外緑地等の設置・維持管理)**

第7条 緑地等の設置及び維持管理は、敷地外緑地等を設置した企業が主体となつて、本基準を踏まえた工場立地法の届出に基づき実施するものとする。

2 複数の対象工場が共同で緑地等を設置及び維持管理する場合、工場の敷地外緑地等の面積として算入できるのは、当該緑地等の設置・維持管理費応分の面積とする。

**(敷地外緑地等の届出)**

第8条 敷地外緑地等を設置する者は、敷地外緑地等の整備内容及び維持管理手法についてあらかじめ計画書を作成し、市に提出することとする。

**(その他)**

第9条 この基準の施行に関し必要な事項は別途定めるほか、本基準に基づく地域特性等に応じた運用ルール等について、別途ガイドラインを定めることができるものとする。

## 臨海部における共通緑地ガイドライン

### I ガイドラインの位置づけ・趣旨

#### 1. 位置づけ

本ガイドラインは、「川崎市における工場立地法に基づく敷地外緑地等に関する基準（以下、「敷地外緑地等基準」という。）」に基づく敷地外緑地の整備にあたり、工場立地法（以下、「法」という。）の特定工場が集積する川崎臨海部において、各工場の敷地外緑地等を集約化し、共通緑地の創出を図るために必要な事項を定めるものである。

#### 2. 背景

川崎臨海部の特定工場は、その大半が既成市街地から離れた工業専用地域に立地していることから、工場敷地内に整備された緑の恩恵を市民が直接的に享受する機会は限定されており、これまでは従業員の就労環境の向上や敷地外との緩衝帯としての機能に主眼が置かれていた。

今後は、敷地外緑地等基準により、工場敷地外での緑地確保に関する要件が示されることから、これらの緑地を集約化し市民に開かれたオープンスペースとして整備することが可能となる。

特に、全市の特定工場の約8割が集中している川崎臨海部においては、各工場の立地特性が類似しており、かつ、定期的な情報交換や業務連携を図っている工場も多いことから、共通緑地整備に向けて具体的な協議を行う環境が整っている。

このことから、川崎臨海部においては、敷地外緑地等基準の運用にあたってのガイドラインを設け、各特定工場及び市の協働により市民の憩い空間としての共通緑地の整備促進を図るものとする。

### II 共通緑地整備に向けた指針

#### 1. 対象

ガイドラインの対象は、工場立地法に規定する第三種区域（川崎市においては工業専用地域）に立地する特定工場等（以下、「対象工場等」という。）とする。

#### 2. 共通緑地整備に向けた考え方

対象工場等が敷地外緑地等基準の適用を受ける場合には、複数の対象工場等が連携・協力し、一体性を有した共通緑地として設置するよう努めるものとする。

### 3. 共通緑地の要件

共通緑地は、次に掲げる要件を満たすものとする。

①原則として、対象工場等が連携・協力してそれぞれ必要とする敷地外緑地を確保した際に、合わせて2,500㎡以上の緑地となる規模の敷地で設置すること。

②憩い空間の創出や地域課題の解決に向けた創意工夫がなされていること。

なお、上記要件を満たしたときには、対象工場等が単独で敷地外緑地等を設置した場合であっても、共通緑地に類するものとみなす。

### 4. 共通緑地設置にあたっての配慮事項

#### (1) 土地の確保

共通緑地を設置する土地は、自社所有地又は10年以上の契約による借地及びこれに類するものとする。

法の規定により、整備した共通緑地の維持が不要となった対象工場等は、他の対象工場に共通緑地の権利を承継するなど、共通緑地全体の規模や運用形態が継続できるように最大限努めるものとする。

#### (2) 共通緑地の設置

共通緑地を設置する対象工場等は、工場立地法の届出に先立ち、共通緑地設置協議書を作成し、整備内容及び維持管理手法について市と協議するものとする。

市は、協議書の内容を確認した上で、整備実現に向けて必要な事項を意見書として取りまとめ、対象工場等へ回答するものとする。

なお、対象工場等は共通緑地の整備が完了したときは、市に報告するものとする。

#### (3) 共通緑地の維持管理

共通緑地を設置する対象工場等は、年間管理計画書及び年間管理報告書を毎年提出し、適切な維持管理を行うものとする。

共通緑地には工場立地法に基づく緑地として設置された旨の掲示板を設置するものとする。

### 5. 共通緑地設置の実現に向けた支援

市は、共通緑地の設置を推進するために必要な支援を行う。

#### ①土地活用の申入

市は、共通緑地を設置する対象工場等が3①に規定する敷地を確保することができるよう、土地活用の意向を有する所有者等から活用申入を受け付け、その情報を必要とする対象工場等に逐次提供するものとする。

#### ②共通緑地設置に向けた調整

市は、共通緑地を設置する対象工場等が共通緑地設置協議書を作成するにあたり、複数の対象工場等の意向把握や協力体制の確認等、共通緑地設置に向けた各種調整を行うものとする。

#### ③事前相談

市は、対象工場等の共通緑地設置に向けた検討の初期段階から幅広く相談を受け付け、計画の実現に向けた助言その他必要な支援を行うものとする。