

**臨海部における共通緑地ガイドライン  
手引き**

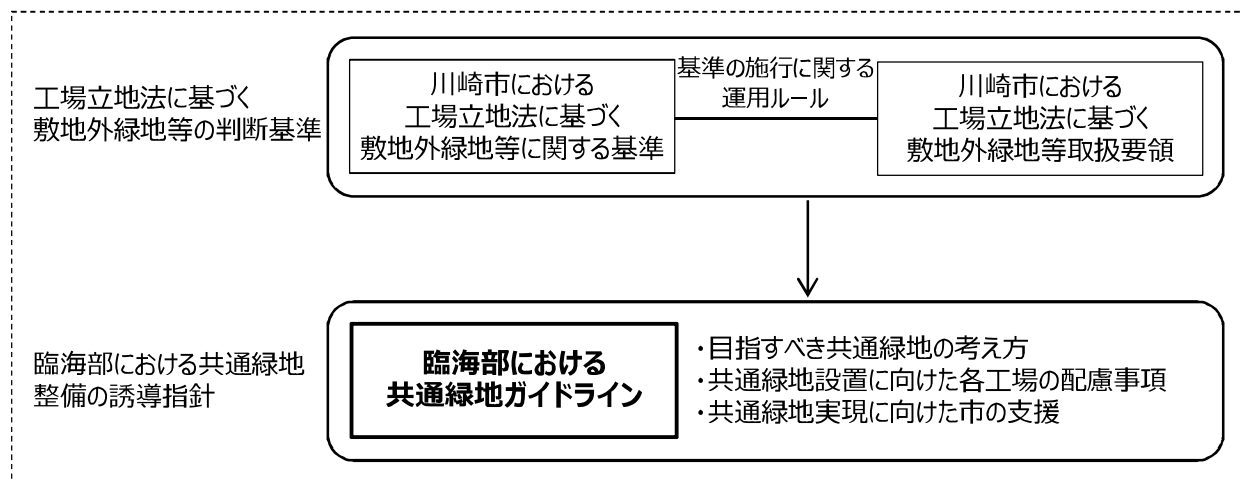
川崎市臨海部国際戦略本部

令和2年4月

# 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、共通緑地の創出を目指すために必要な事項を定めるものです。



## 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業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ましたが、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たことから、今後は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ります。

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事業連携等が図られていることから、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ます。

こうした点を踏まえ、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します。

### 共通緑地とは

工場立地法上の緑地を各工場が敷地外に整備しようとする場合に、これを集約化して創出する一団の緑地空間のことをいいます。

集約化にあたっては、市が本ガイドラインに基づき必要な支援を行うものとします。また、集約化が困難な場合であっても、本ガイドラインの趣旨を尊重して緑地整備がされる場合には、共通緑地に準じるものとして取り扱うこととします。

## 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」という。）とする。

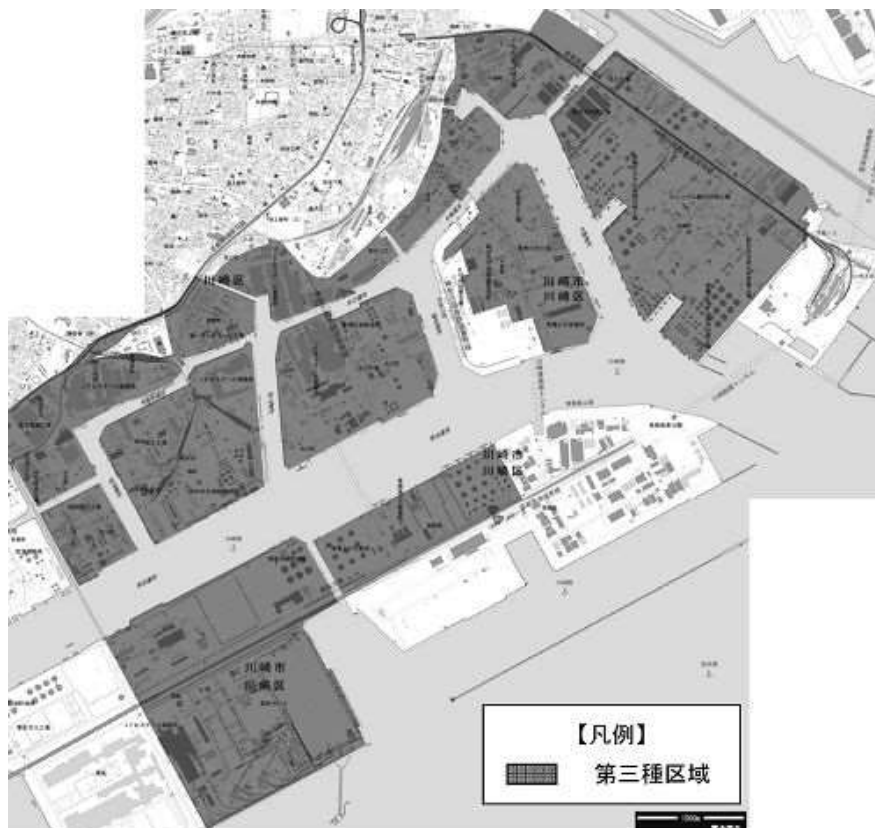
#### 【取扱い】

- 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により、本市の工場立地法の運用上、第三種区域として他地域と区別されていることから、本ガイドラインの対象もこれに合わせて設定しています。
- 工業専用地域外の特定工場であっても、川崎区内に立地し、共通緑地整備に御協力いただける場合には、本ガイドラインに準じて協議します。

#### 【解説】

- 共通緑地の整備は、多くの特定工場の協力により実現するものであることから、協議対象を限定するものではありません。対象外の特定工場についても、単独での敷地外緑地整備に不安がある場合や共通緑地整備に関心がある場合などには、随時相談ください。
- 川崎区以外の特定工場については、立地特性が大きく異なることから、本制度の誘導対象としません。

《対象工場の立地範囲》



## 2. 共通緑地整備に向けた考え方

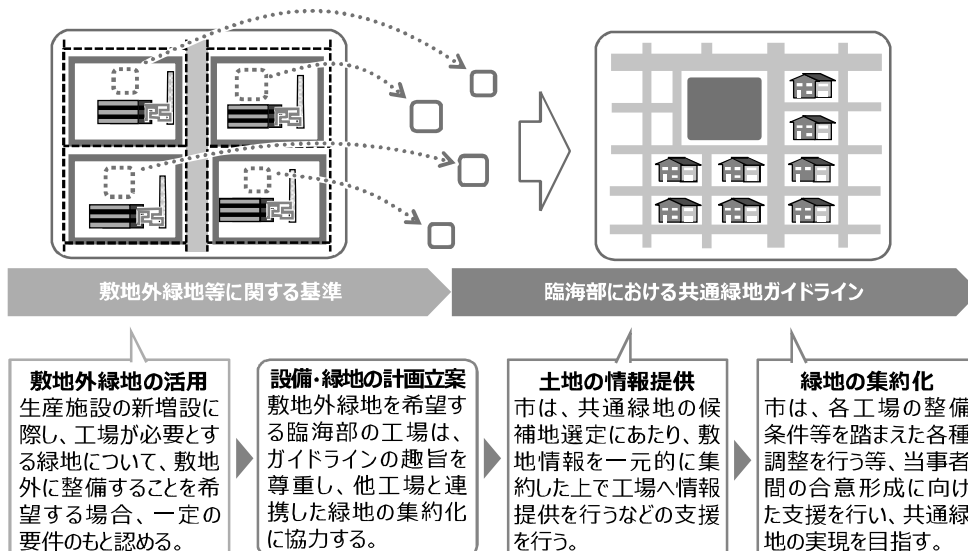
対象工場が敷地外緑地等基準の適用を受ける場合には、複数の対象工場が連携・協力し、一体性を有した共通緑地として設置するよう努めるものとする。

### 【取扱い】

- 敷地外緑地を整備しようとする対象工場は、全てガイドラインの協議対象としますので、なるべく早い段階で市に相談してください。（→P10«手続きの進め方・フロー図»を参照）  
 なお、対象工場が単独で敷地外緑地等を設置する場合であっても、本ガイドラインの趣旨を尊重するよう努めてください。
- 市は、相談を受けた場合には、それぞれの対象工場の状況を把握した上で、共通緑地の整備に向けた全体調整を行うものとします。
- 市の調整により共通緑地整備に参加する対象工場が明らかになった後、各対象工場はお互いの連携・協力体制の構築に向けて調整を行ってください。
- 共通緑地を設置しようとする時点において、参加の意思を示す対象工場が他になかったとしても、将来的な緑地の集約を想定した上で協議を進めるものとします。
- 敷地外緑地等を適用する場合は、経済労働局工業振興課所管の「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」に基づく手続き等が必要となります。

### 【解説】

- 法の規定では、特定工場の生産施設が新設、増設、更新される際、その都度必要な緑地面積を算定するため、個別の投資計画単位で敷地外緑地が整備されると、比較的小規模なものとなり、憩い空間の確保に向けた整備効果が見込めないことから、川崎臨海部では、敷地外緑地は原則全て共通緑地として整備することを目指します。
- 対象工場が他工場の敷地外緑地整備等の動向を把握することは困難なことから、対象工場ごとの意向把握や整備時期・規模の確認といった、共通緑地整備に係る基本的な調整事項は市が行います。  
 ただし、整備主体はあくまでも各対象工場であることから、それぞれの実情を踏まえた整備計画の立案、事業実施、維持管理に向け、当事者間の情報共有や詳細調整を行う場の設置等が必要となりますので、連携する対象工場が明らかになった段階で、各社の担当で連絡を取り合いながら体制整備に向け検討を進めてください。



### 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、共通緑地とみなす。

#### ①面積要件

##### [取扱い]

- 共通緑地は、複数の対象工場の必要とする敷地外緑地の合計が2,500㎡以上になるように計画し、この面積を充足する一団の土地に設置することとします。 ※一団の土地：一体的な利用が想定される土地
  - それぞれの対象工場の計画に合わせた段階整備を基本とします。
  - 次のケースについては、2,500㎡に満たない敷地であっても共通緑地として取り扱います。
    - 1)既存の緑地や公園、オープンスペース等に近接して整備することにより、利用者数の増加や利便性の向上等の相乗効果が見込まれる場合
    - 2)周辺住民から緑地整備等の要望がある場合
    - 3)地域課題の解決に向けた市の施策に寄与すると認められる場合
- なお、上記の場合であっても敷地面積が1,500㎡を下回らないよう努めるものとします。

##### [解説]

- 一般的に市民が身近に憩えるオープンスペースは街区公園であることから、その標準面積2,500㎡を共通緑地の敷地規模の要件として設定しました。
- 法の規定では、特定工場の生産設備の新設、増設、更新の時期に合わせて緑地の確保が求められることから、対象工場ごとに本ガイドラインの適用時期が異なることとなります。このため、先行して整備を行う対象工場が必要とする緑地面積が2,500㎡に満たなかったとしても、その後の計画との連携を前提として、最終的に2,500㎡以上の緑地となる一団の土地において整備することとします。
- 段階的に緑地を整備する場合、整備が完了した緑地から順次共用を開始することとし、早期の市民利用を促進します。その際には、2,500㎡に満たない緑地であってもこれを共通緑地とし、対象工場が適切に維持管理を行うものとします。
- 市は、最終的な緑地整備に向けて対象工場の動向やニーズを把握し、協力体制の構築に向けた協議を行うなどの支援を行います。

#### ②機能要件

##### [取扱い]

- 憩い空間の創出や地域課題の解決に向けた創意工夫とは、緑地の機能を損なわず、次のいずれかが整備されていることをいいます。
  - 1)散策路や休憩スペース等、緑に直接触れ合える整備がされていること
  - 2)地域のイベント等が開催できる空間が整備されていること
  - 3)スポーツや健康増進の取組等に利用可能な整備がされていること
  - 4)子どもの遊び場としての機能が整備されていること
  - 5)災害時に活用できる機能が整備されていること(単なるオープンスペースとしての機能を除く。)

##### [解説]

- 共通緑地は、法に規定する緑地として算定可能な整備を前提としますが、市民の憩い空間の創出が目的であることから、単に樹木等が配置されただけの緑地は共通緑地として取り扱いません。なお、創意工夫を行うにあたり、緑地に算定できない施設(例：遊具等)の導入を妨げるものではありません。また、共通緑地を活用した積極的なCSR活動を推奨します。

## 4. 共通緑地整備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、原則として自社所有地又は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。

#### [取扱い]

- 土地確保の契約方法として類するものとは、対象工場や土地所有者など共通緑地整備・維持管理に関わる当事者間で合意し、土地の位置・面積・使用期間・費用負担・役割分担などを定めた協定等をいいます。
- 借地の契約期間について、他に整備可能な候補地がなく、かつ、共通緑地を設置しようとする対象工場の間で、法の規定により共通緑地の維持が不要になるまでの期間当該緑地を維持することについて合意している場合は、10年未満の契約であっても共通緑地として取り扱うこととします。
- 共通緑地を整備した対象工場は、法に規定する緑地面積を充足すること等により共通緑地の維持が不要となった場合、他の対象工場への権利継承等について市に相談してください。市は、相談を受け、他の対象工場の意向等を確認した上で両者の橋渡しを行うなど、共通緑地の維持に向けた支援を行います。

#### [解説]

- 法に規定する緑地は、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、緑地を敷地外に整備した場合であっても短期間でそれが不要となることは想定されにくく、また、市民の憩い空間の維持の観点から、10年を設定しました。
- ただし、共通緑地の整備にふさわしい土地は限られており、また、それぞれの対象工場の実情等も考慮する必要があることから、契約期間が整備推進のネックとならないよう一定の緩和措置を設けています。
- また、市も積極的に土地情報を集約し、その情報を対象工場と共有しますので、共通緑地整備に賛同いただける対象工場は、まずは市に相談してください。

## (2) 共通緑地の設置

共通緑地を設置する対象工場は、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、対象工場へ回答するものとする。

なお、対象工場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。

### [取扱い]

○共通緑地を設置する対象工場は、市との協議にあたり、協議書(様式 B)に次のことを記載し、市臨海部国際戦略本部へ2部提出してください。

(整備内容に関すること)

・案内図、住所、緑地面積、樹種、配置、求積図、スケジュールなど

(維持管理手法に関すること)

・管理方法、連絡先など

(その他)

・整備・維持管理に関する体制、持ち分割合、取り決めなどを証するものを添付

○協議書は、共通緑地を設置する対象工場がそれぞれ提出してください。

○市は、計画内容に応じて、関連施策や法令の関係部署に意見照会した上で、次の点について提出した対象工場に回答します。

- 1)本ガイドラインの趣旨に沿った計画となっているか
- 2)関係法令等に該当しているか
- 3)共通緑地の整備にあたって配慮をお願いしたい点

○対象工場は、共通緑地の整備が完了した際には、報告書(様式 C)を、市臨海部国際戦略本部へ1部提出してください。

### [解説]

○共通緑地は、段階的な整備を基本としていることから、各対象工場の協議時点が異なります。後発で整備を行う対象工場は、先行する工場や土地所有者と協議した上で記載内容を取りまとめてください。

○協議書は、共通緑地を整備する場所、面積、整備内容を記載することとしていますので、基本的には計画が具体化してから提出されるものです。一方、共通緑地の整備にあたっては、敷地の確保や他の対象工場との連携・協力といった事前調整が必要になりますので、市では計画の初期段階から随時相談を受け付けています。早い段階で御相談いただければ、土地情報の情報提供、関係者間の意向確認、設備投資時期に合わせたスケジュール調整等、整備推進に向け幅広く支援します。

### (3) 共通緑地の維持管理

共通緑地を設置する対象工場は、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表示板を設置するものとする。

#### [取扱い]

- 共通緑地を設置する対象工場は、共通緑地の維持管理の計画にあたり、年間管理計画書(様式D)に次のことを記載し、初年度は緑地の利用開始前に、2年目以降は毎年5月末日までに、市臨海部国際戦略本部へ1部を提出してください。
  - ・管理者名簿、活動計画、管理水準、緊急時連絡先など。
- 2年目以降に管理計画書を提出する際は、前年度の管理状況が分かる写真等を添付することとします。
- 表示板は、大きさを横60cm以上、縦40cm以上とし、記載内容を次のものを基本とします。  
なお、「川崎市緑化指針」に基づく緑地として設ける場合は、あわせて表示することもできます。

<b>共通緑地表示板</b>
この緑地は、「臨海部における共通緑地ガイドライン」の趣旨に則り共通緑地として設けられたもので、どなたでも自由に日常利用ができます。
※利用可能時間を記載 緑地設置企業名/管理企業名/連絡先/設置年月

(あわせ表示の例)

<b>共通緑地表示板・緑化地等表示板</b>	
この緑地は、「臨海部における共通緑地ガイドライン」の趣旨に則り共通緑地として設けられたもので、どなたでも自由に日常利用ができます。	
川崎市緑化指針に基づき、上の図を目標に管理を行います。	
※利用可能時間を記載 緑地設置企業名/管理企業名/連絡先 所在地/緑地面積/設置年月	

#### [解説]

- 共通緑地は一般開放を前提としており、利用者の安全性・快適性が損なわれないよう、適切に維持管理を図る必要があることから、管理計画等を毎年提出していただきます。



## 5. 共通緑地整備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。

### [取扱い]

#### ①土地活用の申入について

○市は、共通緑地の整備に活用できる土地情報を収集する一環として、ガイドラインの趣旨に賛同し、活用検討に御理解いただける土地所有者からの申入れを受け付けています。その際には、土地所有者は共通緑地活用申入書(様式A)を1部提出してください。

#### ②③事前相談

○市は、共通緑地の整備推進に向け、対象工場をはじめとする関係者から幅広い相談に応じていますので、設備の新增設等の計画に合わせてお問い合わせください。

**問い合わせ先：川崎市臨海部国際戦略本部 臨海部事業推進部 臨海部調整担当**

**電話 044-200-2075 FAX 044-200-3540**

**メール 59jigyo@city.kawasaki.jp**

### [解説]

○共通緑地の実現にあたっては、幅広い対象工場の参画だけではなく、市の積極的な支援が必須となることから、市はガイドラインの周知や各対象工場の意向把握に努めるとともに、継続的に土地情報の収集等を行います。また、関係者間の合意形成に向けた全体調整等の役割を担います。こうした過程で関係者との協力関係を構築しながら取組を進めていきます。

《市と対象工場の役割分担》

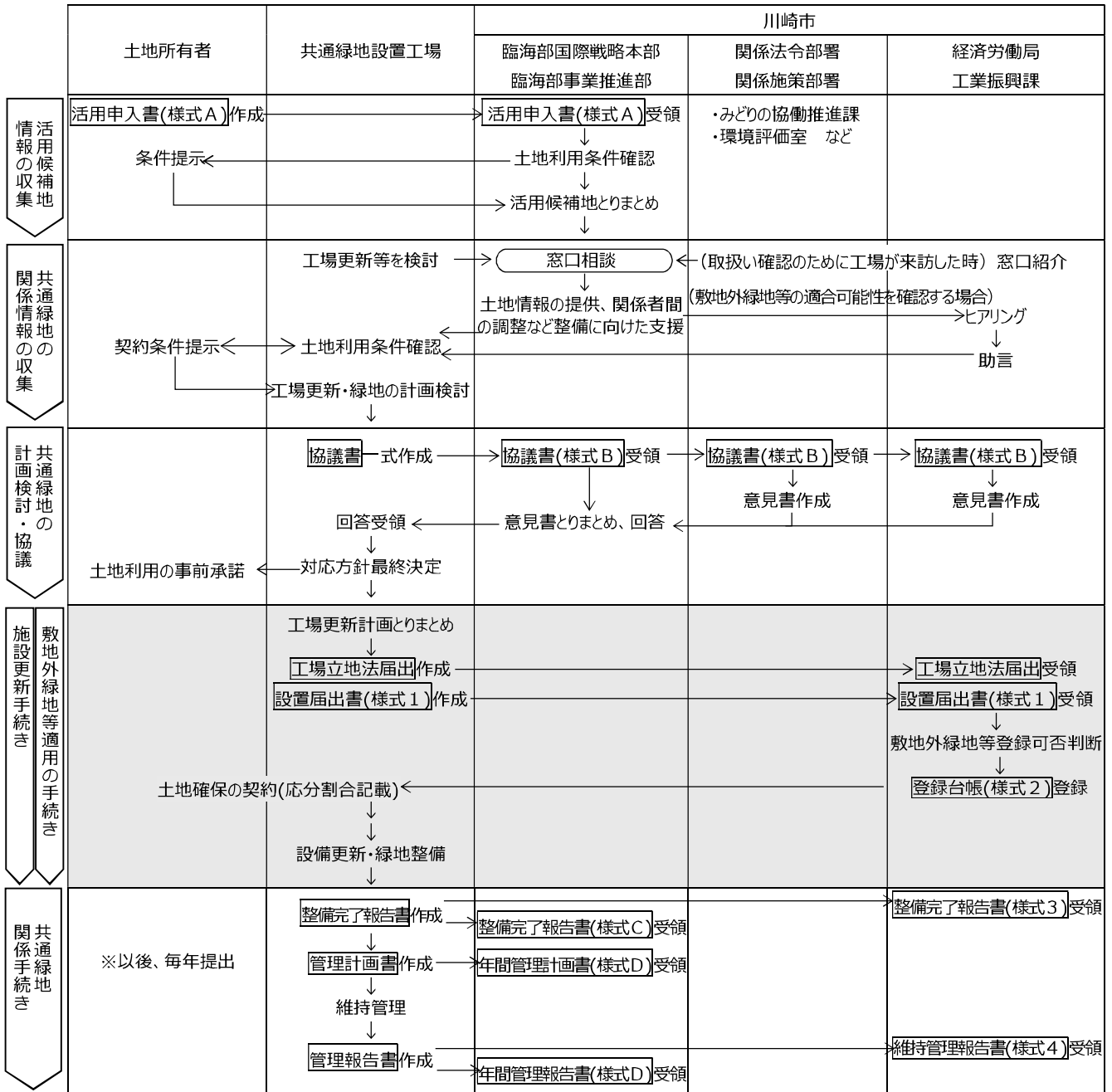
◆市が行うこと

a)ガイドラインの周知、対象工場からの相談受付
b)対象工場の共通緑地整備に向けた意向把握及び協力関係の構築
c)緑地整備・運営等を行う事業者の情報等を集約及び提供
d)土地所有者の情報等を集約及び提供
e)共通緑地整備に向けた対象工場間の調整、合意形成に向けた支援
f)共通緑地整備に向けた対象工場と庁内関係部署の橋渡し、調整
g)共通緑地整備に向けた手続きの実施
h)維持管理に関する助言
i)共通緑地が不要になった企業への支援及び情報提供

◆対象工場が行うこと

a)設備更新等に伴う必要緑地面積の算出
b)対象工場間の協力関係の構築
c)土地の確保及び対象工場間の負担割合等の取り決め
d)緑地の整備内容の整理及び対象工場間での合意
e)緑地の整備方法の整理及び対象工場間での合意
f)緑地の維持管理方法の整理及び対象工場間での合意
g)共通緑地整備に向けた手続きの実施
h)緑地の整備・維持管理主体の決定及び整備・維持管理の実施

「手続きの進め方・フロー図」



書類一覧

臨海部における共通緑地ガイドライン (臨海部国際戦略本部臨海部事業推進部 所管)	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 (経済労働局工業振興課 所管)
(様式A) 共通緑地活用申入書	(様式1) 敷地外緑地等設置届出書
(様式B) 共通緑地設置(変更・廃止)協議書	(様式2) 敷地外緑地等登録台帳
(様式C) 共通緑地整備完了報告書	(様式3) 敷地外緑地等整備完了報告書
(様式D) 共通緑地年間管理計画書・報告書	(様式4) 敷地外緑地等維持管理報告書
	(様式5) 敷地外緑地等変更届出書

## 関係部署一覧

本ガイドラインの活用をはじめ、緑地整備についてご相談ください。

川崎市臨海部国際戦略本部臨海部事業推進部臨海部調整班

電話 044-200-2075 FAX 044-200-3540

メール 59jigyo@city.kawasaki.jp

住所 川崎市川崎区東田町5-4 第3庁舎10階



関係部署を御案内します。

概要	法令等	窓口
- 特定工場（敷地面積 9,000 m <sup>2</sup> 以上又は建築面積 3,000 m <sup>2</sup> 以上の製造業、電気・ガス・熱供給業者）の新增設等	工場立地法	経済労働局工業振興課 044-200-3936 川崎フロンティアビル10階
(緑地の指導) - 敷地面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以上の事業所の建設	川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例	建設緑政局みどりの協働推進課 044-200-2391 川崎駅前タワー・リパーク17階*
(環境影響評価に関する手続き) - 敷地面積 9,000 m <sup>2</sup> 以上又は建築面積 3,000 m <sup>2</sup> 以上の工場又は事業所の新設 - その他の詳細は、条例施行規則別表第1参照	川崎市環境影響評価に関する条例	環境局環境評価室 044-200-2155 第3庁舎15階

\*みどりの協働推進課は令和2年3月23日（月）より、14階から17階へ移転します。

## 様式集

### ■土地所有者向け

(様式A) 共通緑地活用申入書 … P13

### ■対象工場等向け

(様式B) 共通緑地設置（変更・廃止）協議書 … P14

(様式C) 共通緑地整備完了報告書 … P17

(様式D) 共通緑地年間管理計画書（令和 年度）・報告書（令和 年度） … P19

(様式A)

令和 年 月 日

川 崎 市 長

(土地所有者等)

住 所

氏 名

担当者

連絡先

印

### 共通緑地活用申入書

下記の土地について、共通緑地の活用検討について申入れます。

#### 1 土地の概要（可能な範囲で記載）

(1) 所在地（図面添付）：

(2) 面積： m<sup>2</sup>

(3) 土地所有者：

(4) 現在の土地利用：

(5) その他条件：

以 上

令和 年 月 日

川 崎 市 長

(工 場)  
住 所  
氏 名  
連 絡 先

印

共通緑地設置（変更・廃止）協議書

共通緑地の設置（変更・廃止）について協議します。

(担当者)  
住 所  
氏 名  
担 当 者  
連 絡 先

1 工場立地法届出予定の概要

(1) 届出者の特定工場

- ①所在地 (案内図添付) :
- ②主要施設の配置図 (図面添付)
- ③スケジュール : 整備着工 年 月、完成 年 月、稼働開始 年 月

2 共通緑地の概要 (今回届出予定の緑地 [個別])

(1) 趣旨説明 (工場敷地内に緑地を設置できない理由)

:

(2) 所在地 :

(3) 敷地面積 :  $m^2$  (共通緑地を設置する一団の土地) …[A]

(4) 緑地面積 :  $m^2$  …[B] (持分割合 %…[B]÷[A])

(5) 面積の算定方法 : (①整備・維持管理部分/②全体の費用負担割合/③その他)

※②の場合は、負担の割合や金額など工場間で取り決めた内容がわかる契約書等を添付すること

③の場合は、説明資料を添付すること

(6) 整備予定 : 整備着工 年 月、完成 年 月、供用開始 年 月

(7) 土地確保の権利形態 : (①自社所有地/②借地 (契約期間 年間) /③その他)

(8) 緑地整備計画

①整備の基本的な考え方

:

【添付図】案内図 土地利用計画図 緑地平面計画図 (植栽種別[樹木・地被植物]も記載)

求積図 (植栽種別の求積も記載) 電気・給排水施設平面計画図 縦横断面図

(9) 維持管理計画

①維持管理及び活用の基本的な考え方

:

②管理方法 :

③管理体制 :

(10) 憩い空間の創出や地域課題解決に向けた創意工夫

:



## 共通緑地計画書

### 1 計画概要 (全体)

(1) 所在地 :

(2) 敷地面積 :  $\text{m}^2$

(3) 緑地合計面積 :  $\text{m}^2$  (既設  $\text{m}^2$  + 新設  $\text{m}^2$ )

(4) スケジュール : 整備着工 年 月、完成 年 月、供用開始 年 月

### 2 緑化計画書 (全体)

#### (1) 緑地整備計画

① 整備の基本的な考え方

:

【添付図】 案内図 土地利用計画図

#### (2) 維持管理計画

① 維持管理及び活用の基本的な考え方

:

② 管理方法 :

③ 管理体制 :

以上

(様式C)

令和 年 月 日

川 崎 市 長

(工 場)  
住 所  
氏 名  
連 絡 先

印

共通緑地整備完了報告書

- 1 名 称 :
- 2 所 在 地 :
- 2 完 成 日 : 令和 年 月 日
- 3 供用開始予定日 : 令和 年 月 日
- 4 共通緑地設置協議書の記載内容からの変更点  
:
- 5 共通緑地整備書 : (別紙の通り)
- 6 共通緑地完成図

【添付図】 案内図 土地利用図 緑地平面図 (植栽種別[樹木・地被植物]も記載)  
求積図 (植栽種別の求積も記載) 電気・給排水施設平面図 縦横断図  
※共通緑地の竣工写真を添付してください。

(担当者)  
住 所  
氏 名  
担 当 者  
連 絡 先

### 共通緑地整備書

#### 1 整備概要 (全体)

(1) 名称 :

(2) 所在地 :

(3) 敷地面積 : m<sup>2</sup>

(4) 緑地合計面積 : m<sup>2</sup>

(5) スケジュール : 設置 年 月、新設部分供用開始 年 月

#### (6) 参加工場一覧

参加工場名	緑地届出面積	届出(予定)日	備考
	m <sup>2</sup>	年 月 日	
	m <sup>2</sup>	年 月 日	
	m <sup>2</sup>	年 月 日	
合計	m <sup>2</sup>		

#### 2 緑化計画書 (全体)

##### (1) 緑地整備計画

①整備の基本的な考え方

:

【添付図】 案内図 土地利用計画図

##### (2) 維持管理計画

①維持管理及び活用の基本的な考え方

:

②管理方法 :

③管理体制 :

以上

(様式D)

令和 年 月 日

川 崎 市 長

(工 場)

住 所

氏 名

連絡先

印

共通緑地年間管理計画書（令和 年度）・報告書（令和 年度）

1 共通緑地の所在地：

2 完 成 日：令和 年 月 日

3 供用開始日：令和 年 月 日

4 管理計画

(1) 管理体制： (別紙の通り)

(2) 管理計画 (頻度) ①巡視：

②清掃：

③草刈：

④樹木管理：

5 管理報告： (別添写真の通り)

(担当者)

住 所

氏 名

担当者

連絡先

(様式D) 別紙

(1) 管理体制

①体制図

②名簿

会社名	部署名	連絡先	備考

③緊急時連絡先 会社名 :  
担当者氏名 :  
連絡先 :

以上