

愛西市 工場緑化ガイドライン

令和5年12月

愛西市 産業建設部企業誘致課

はじめに

愛西市では、工場立地法第4条の2第1項の規定に基づく「愛西市工場立地法地域準則条例」を令和5年12月に策定しました。

この条例を施行し、工場立地法で規制する緑地面積率等の緩和を図ることで、市内に立地する既存工場の事業拡大に伴う建替えや増築等の促進並びに市外への転出防止、及び市内への新規企業の誘致を促し、税収の確保や市民の雇用機会の創出及び拡大、延いては市内経済の活性化に繋げていきたいと考えています。

他方、工場立地法は、工場立地が周辺地域の生活環境との調和を図りつつ適正に行われていることを目的としています。

工場緑化は、工場と周辺地域の生活環境の調和を図るのみでなく、生活にうるおいや安らぎなどを与える心理的効果の側面を持つなど、重要な役割を担うものであることから、緑地面積率等の緩和により、これらの緑地機能が低下し、周辺的生活環境へ影響が生じてはなりません。

こうした状況を踏まえ、市内経済の活性化と工場周辺地域の生活環境との均衡を保った都市の形成を目指すため、緑地面積率等の緩和に合わせ、工場緑化に対する市の考え方を定めた「愛西市工場緑化ガイドライン」を作成しましたので、事業者の皆様には、緑化の意義や必要性をご理解いただき、質の高い緑地の整備にご協力をお願いいたします。

令和5年12月

愛西市産業建設部企業誘致課

1 工場立地法について

工場立地法では、工場立地が周辺地域の生活環境との調和を図りつつ適正に行われることを目的として、生産施設、緑地及び環境施設（緑地及びこれに類する施設で工場等の周辺の地域の生活環境の保持に寄与するように管理がなされるもの（以下「緑地以外の環境施設」といいます。））のそれぞれの面積の敷地面積に対する割合を定め、事業者が一定規模以上の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。

対象となる工場は、敷地面積9,000㎡以上または建築面積3,000㎡以上の製造業にかかる工場または事業場（以下「特定工場」といいます。）です。

【国（工場立地に関する準則）が定める特定工場の緑地及び環境施設の面積の敷地面積に対する割合】

【緑地面積率】 （緑地の面積の敷地面積に対する割合）	【環境施設面積率】 （緑地及び緑地以外の環境施設（※1）の面積の敷地面積に対する割合）	【重複緑地算入率】 （緑地の面積に算入することができる重複緑地（※2）の割合）
20%以上	25%以上	25%以内

※1）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）重複緑地とは

建築物の屋上や壁面に設置された緑地、駐車場緑地等の他の施設と重複する緑地。

2 愛西市工場立地法地域準則条例の内容について

工場立地法では、第4条の2の規定で、市町村は緑地面積率、環境施設面積率及び重複緑地算入率について、国の定める準則（工場立地に関する準則）に代えて、その地域の実情に即した準則を定めることができるとしています。

愛西市では、愛西市工場立地法地域準則条例（以下「市準則条例」といいます。）を策定し、市内の準工業地域、工業地域、市街化調整区域における特定工場の新設や増設について、設置が必要となる緑地等の規制を緩和しました。

【工場立地に関する準則】

区域	緑地面積率	環境施設面積率	重複緑地算入率
愛西市内全域	20%以上	25%以上	25%以内



【市準則条例】

区域	緑地面積率	環境施設面積率	重複緑地算入率
準工業地域	10%以上	15%以上	50%以内
工業地域	5%以上	10%以上	
市街化調整区域			
上記以外	20%以上	25%以上	25%以内

3 工場の緑化について

(1) ガイドラインの対象者について

このガイドラインの対象者は、市内で操業する特定工場のうち、市準則条例で緩和する区域として規定する「準工業地域」、「工業地域」及び「市街化調整区域」に立地する事業者とします。

ただし、既に工場立地法第4条第1項の規定による国の定める準則（工場立地に関する準則）に基づき、最低限設置することが必要な緑地及び環境施設の面積を整備している事業者については、対象としません。

(2) 緑地整備の考え方について

工場立地法及び市準則条例のほか、このガイドラインで緑地整備における市の考え方を示し、特定工場の立地と周辺的生活環境との調和を図

る上で更なる効果が期待される質の高い緑地の整備を事業者の皆様に行っていたいただきたいと考えておりますので、出来る限り以下の事項を踏まえ、緑地を整備するよう努めてください。

ア 緑地の面積には、芝なども含まれますが、高木・低木で構成する樹林地と芝だけの緑地とでは周辺的生活環境への貢献度が大きく異なるため、必要緑地面積（敷地面積に市準則条例第3条第1項で定める緑地面積率を乗じて得た最低限設置することが必要な緑地の面積）の2分の1以上の面積を、次に掲げるいずれかの基準を満たす樹林地（樹木による植栽）として地上部に整備してください。

（ア）10㎡あたり高木（※3）が2本以上あること。

（イ）10㎡あたり低木（※4）が6本以上あること。

（ウ）10㎡あたり高木が1本以上、かつ低木が3本以上あること。

※3）高木とは、成木に達したときに樹高3.5m以上となるものとします。なお、準工業地域、工業地域において、高木を植栽するときは、その時点で樹高が2m以上のものとしてください。

※4）低木とは、高木以外のものとします。

イ 設置する緑地は、敷地の外周隣接部に優先して配置することとし、周辺に住宅がある場合は、その方向に重点的に樹林地を配置してください。

ウ 緑地は、地域の環境や景観を踏まえ、植栽の配置や樹種の選定に配慮した配植計画としてください。例えば、落葉樹の場合、強風等により、周辺に落ち葉等が散乱する場合もあるため、配置場所や風向き等の考慮をお願いします。

エ 緑地以外の環境施設は必要最小限とし、緑地の配置を優先してください。

オ 整備した緑地については、周辺的生活環境を損なうことのないように適切な維持管理に努めてください。

（3）施行

このガイドラインは、令和6年1月1日から施行します。