

平成19年3月13日(火)

川崎市における特定工場の概要と課題

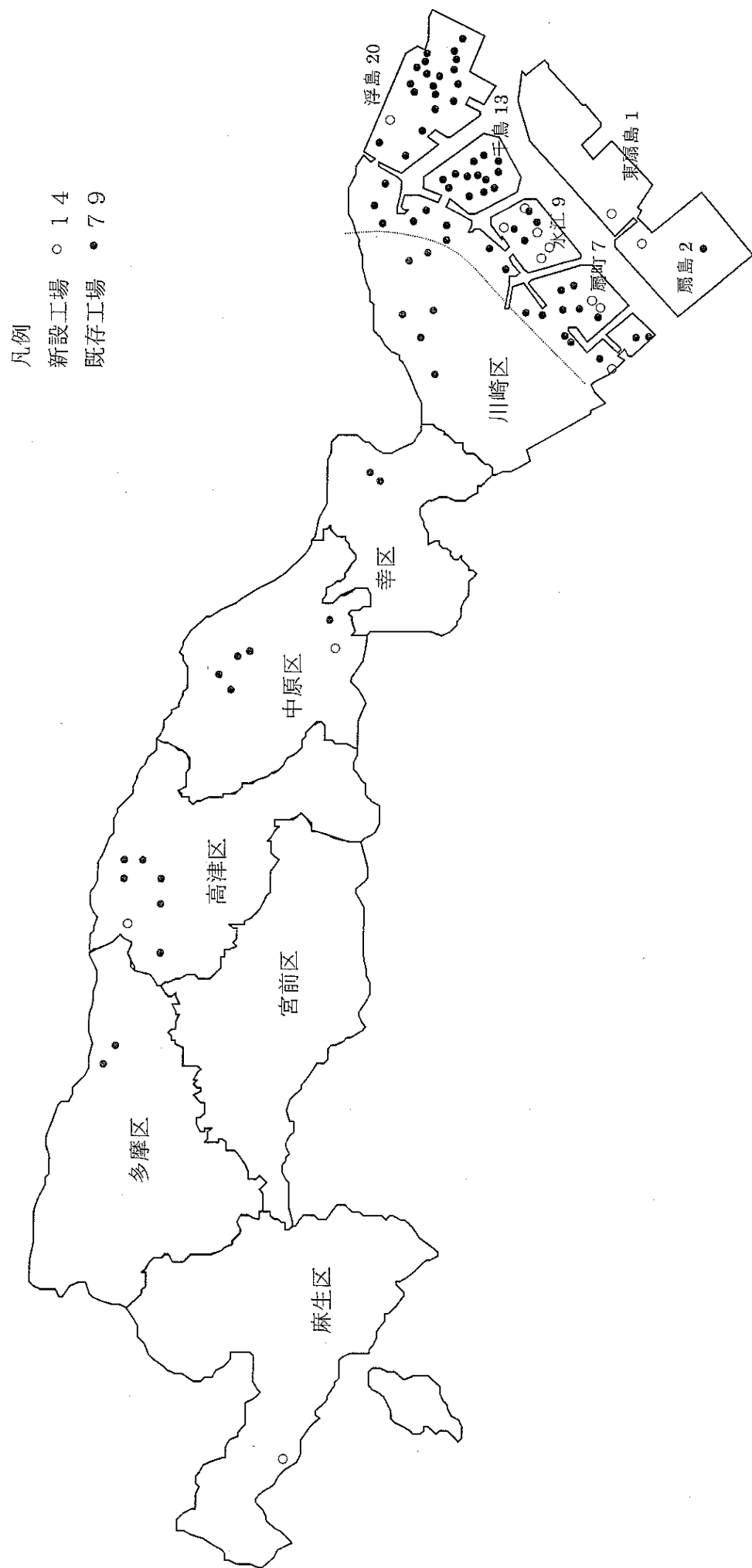
- 1 川崎市の特定工場の概要
- 2 川崎市工場立地に関する地域準則を定める条例について
- 3 特定工場の課題
 - (1) 生産施設面積率の緩和が必要とされる事例
 - (2) 飛び環境施設の容認が必要とされる事例
 - (3) 飛び緑地の容認が必要とされる事例
 - * 川崎市における工業集合地特例適用の検討
 - (4) 緑地の質の評価が必要とされる事例
 - * 川崎市緑化指針の紹介

1 川崎市の特定工場の概要

川崎市内の特定工場分布状況（平成19年2月末現在）

区別		特定 工場数	敷地面積 (㎡)	緑地面積 (㎡)	割合(%)		環境施設面積 (㎡)	割合(%)		生産施設面積 (㎡)	割合(%)	
					率	率平均		率	率平均		率	率平均
川崎区	臨海部 (工専)	69	14,869,656	1,548,490	10.41	(10.53)	1,685,796	11.34	(11.33)	2,447,241	16.46	(21.08)
	その他	6	520,237	37,143	7.14	(7.94)	45,813	8.81	(9.81)	127,981	24.60	(25.50)
幸 区		2	161,950	19,839	12.25	(12.71)	24,471	15.11	(14.99)	46,981	29.01	(32.46)
中原区		6	826,393	102,174	12.36	(12.22)	128,263	15.52	(14.19)	284,262	34.40	(36.48)
高津区		7	188,878	29,703	15.73	(16.83)	41,652	22.05	(23.25)	45,037	23.84	(28.04)
宮前区		0	0	0			0			0		
多摩区 麻生区		3	68,422	15,072	22.03	(19.69)	15,968	23.34	(20.59)	15,165	22.16	(25.54)
計		93	16,635,536	1,752,421	10.53	(11.29)	1,941,963	11.67	(12.69)	2,966,667	17.83	(23.27)

川崎市内の特定工場分布状況





2 川崎市工場立地に関する地域準則を定める条例について

1 条例制定の目的

- (1) 施設の更新時期を迎えている老朽化工場のリニューアルを促進させることにより、企業の競争力の強化、産業と雇用の空洞化の防止、関連する市内中小企業の活性化等につなげる。
- (2) 緑地整備等に向けた積極的な姿勢を引出し、現状よりも緑地率が増加する方向に作用させることにより、周辺環境との一層の調和及び景観整備、防災対策面での改善等につなげる。

2 条例の内容

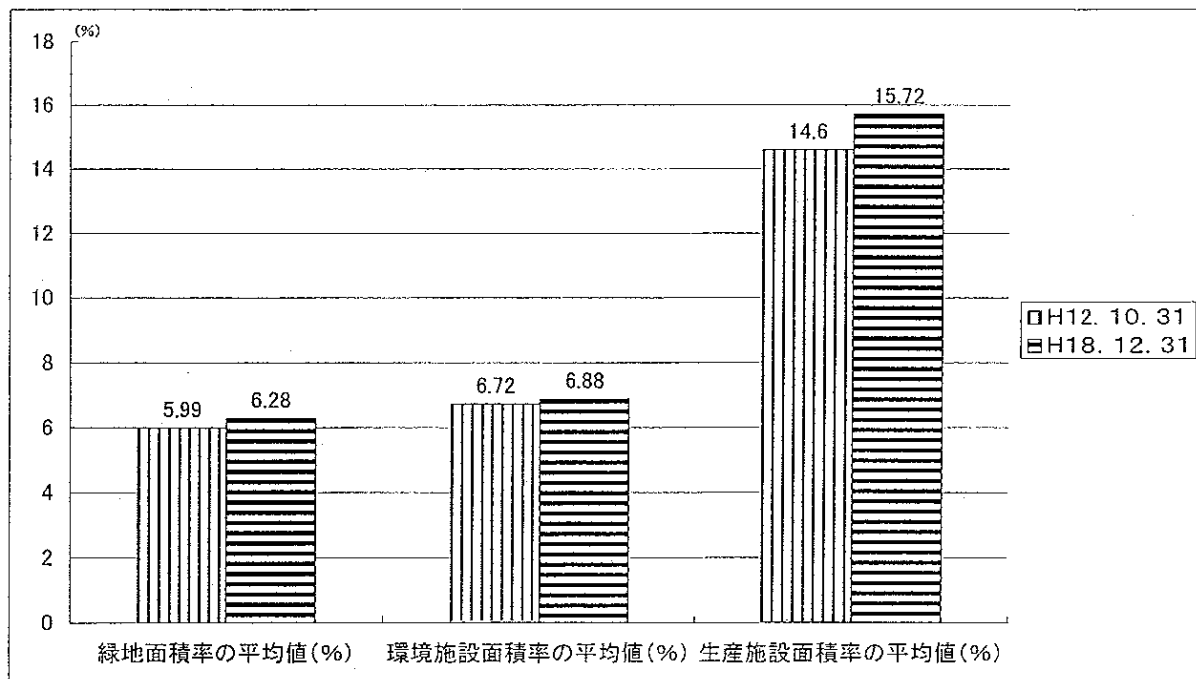
- (1) 適用区域は、臨海部の工業専用地域
- (2) 緑地の面積の敷地面積に対する割合 現行20%以上を⇒15%以上に
- (3) 環境施設の面積の敷地面積に対する割合 現行25%以上を⇒20%以上に

3 条例施行

平成12年11月1日

川崎市工場立地に関する地域準則を定める条例			
公布:平成12年10月2日 施行:平成12年11月1日			
臨海部工専特定工場(54事業所)(新設・廃止工場除く)			
条例施行前		現在	
調査時期	H12. 10. 31	調査時期	H18. 12. 31
緑地面積率(%)	9.95	緑地面積率(%)	10.18
	(5.99)		(6.28)
環境施設面積率(%)	10.98	環境施設面積率(%)	11.12
	(6.72)		(6.88)
生産施設面積率(%)	16.54	生産施設面積率(%)	16.41
	(14.60)		(15.72)

※ ()内は臨海部工専特定工場の面積率の平均値



3 特定工場の課題

(1) 生産施設面積率の緩和が必要とされる事例

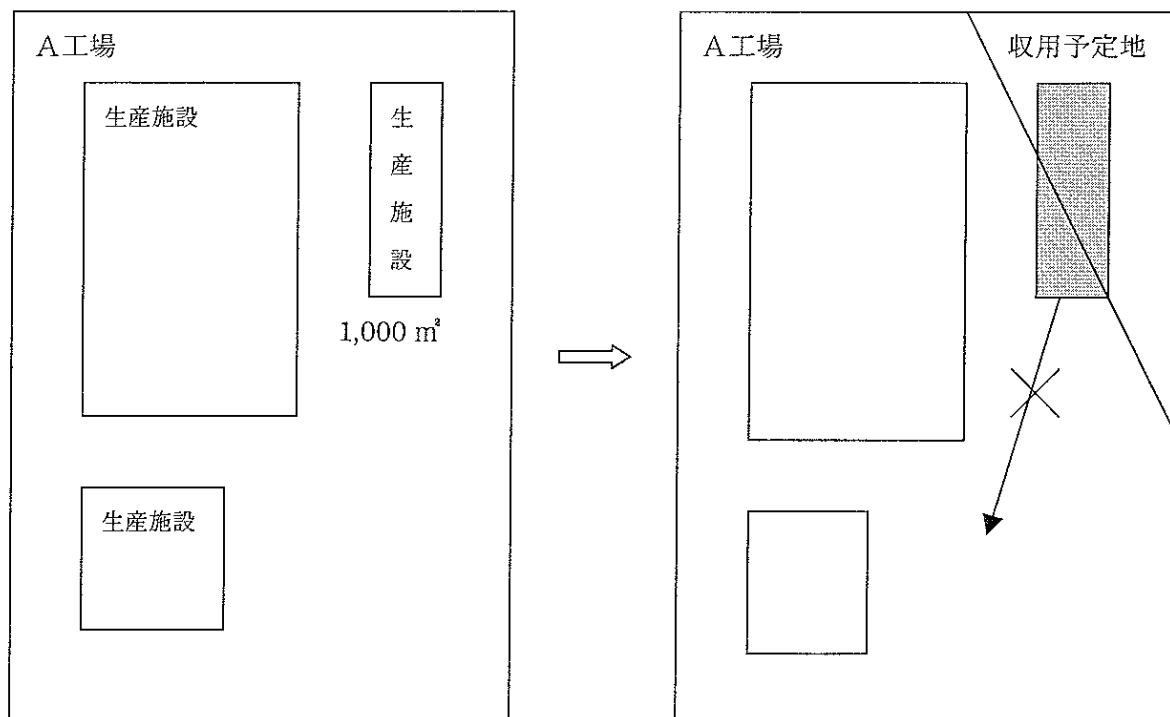
特定工場A

当該工場は、昭和49年以前から川崎市内に立地する既存工場であるが、大きな工場建屋の中で生産活動を行う必要があることから、昭和49年当時から増設可能な生産施設面積に余裕のない形態で、現在の増設可能生産施設面積は700㎡程度しかなかった。

今回、道路拡張による収用にかかり、収用予定地の上には1,000㎡の生産施設が存在しており、それを取壊して移設するとした場合、増設可能生産施設面積が不足することになる。

この工場は、住宅と隣接しているが、騒音の発生を抑える防音設備を設けたり、夜間の操業を行わないようにするなど、近隣の苦情はない。

これは、現行の生産施設面積率のように業種のみで区分することの限界を示すもので、操業形態等を考慮した規制とするか、建蔽率の規制を取り込むかという検討が必要と考えられる。



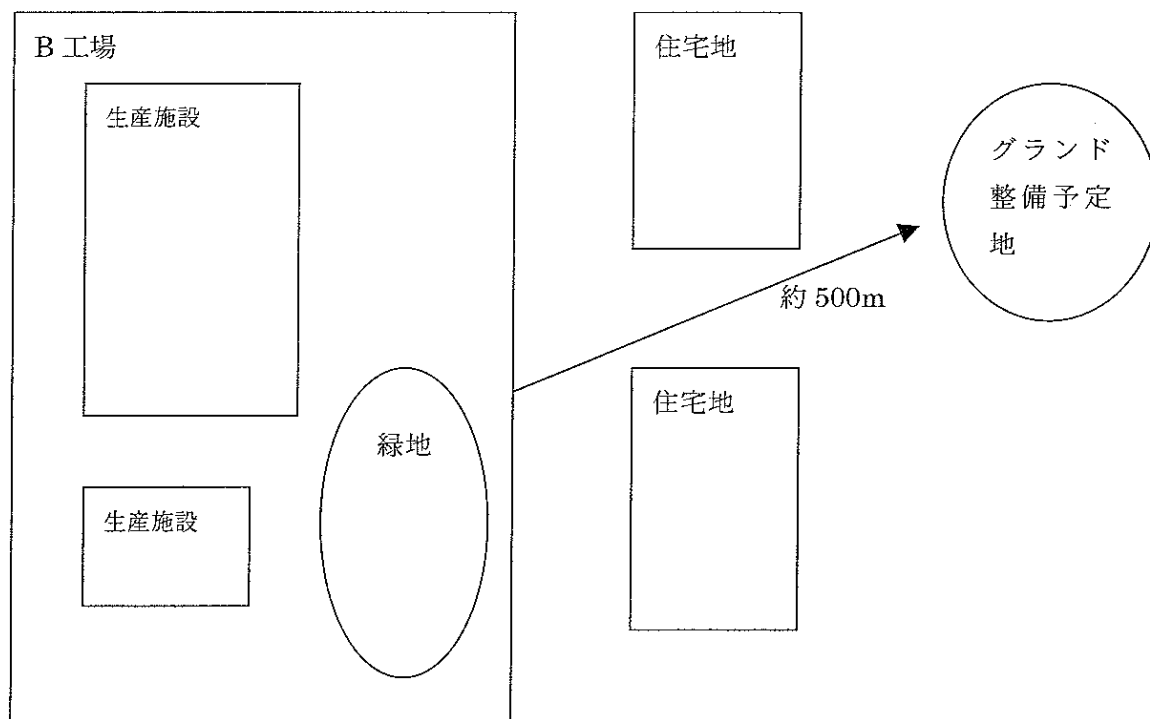
(2) 飛び環境施設の容認が必要とされる事例

特定工場B

当該工場は、川崎内陸部に立地する既存工場であり、敷地内には10%の緑地を保有しているが、環境施設はない。しかし、敷地外約500mの距離に未利用地を保有していて、そこを市民開放型のグラウンドに整備することも可能である。

将来、生産施設の増設を予定しているが、その時、これをグラウンドとして整備して環境施設面積に算入できないか。

これについては、現在認められていない飛び環境施設の問題であるが、現実問題として工場内への一般の立入りは厳しく制限されることが多く、市民開放型の環境施設はなかなか増えていかない状況の中で、工場近隣の飛び環境施設が認められればこの制度を利用する企業が増えることが見込まれ、近隣の生活環境の向上につながると考えられる。



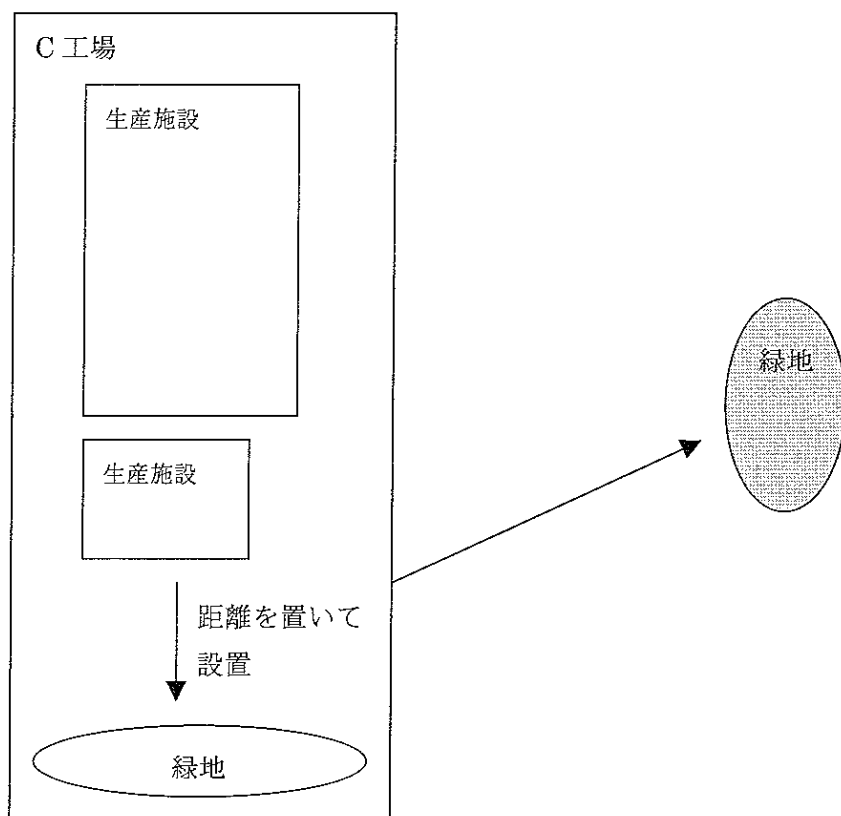
(3) 飛び緑地の容認が必要とされる事例

特定工場 C

当該工場は、川崎市臨海部に立地する食品製造系の既存工場であり、緑地率は低く緑地帯も生産施設から極力離れた場所に設置している。これは、植栽により虫が集まり、生産工程に混入する懸念があるためである。

将来、生産施設を増設したいが、敷地内にこれ以上緑地を増やせないで、飛び緑地のような敷地外の緑地の算入が認められることを要望している。

※川崎市では、現在、工業集合地特例の運用指針を検討している。



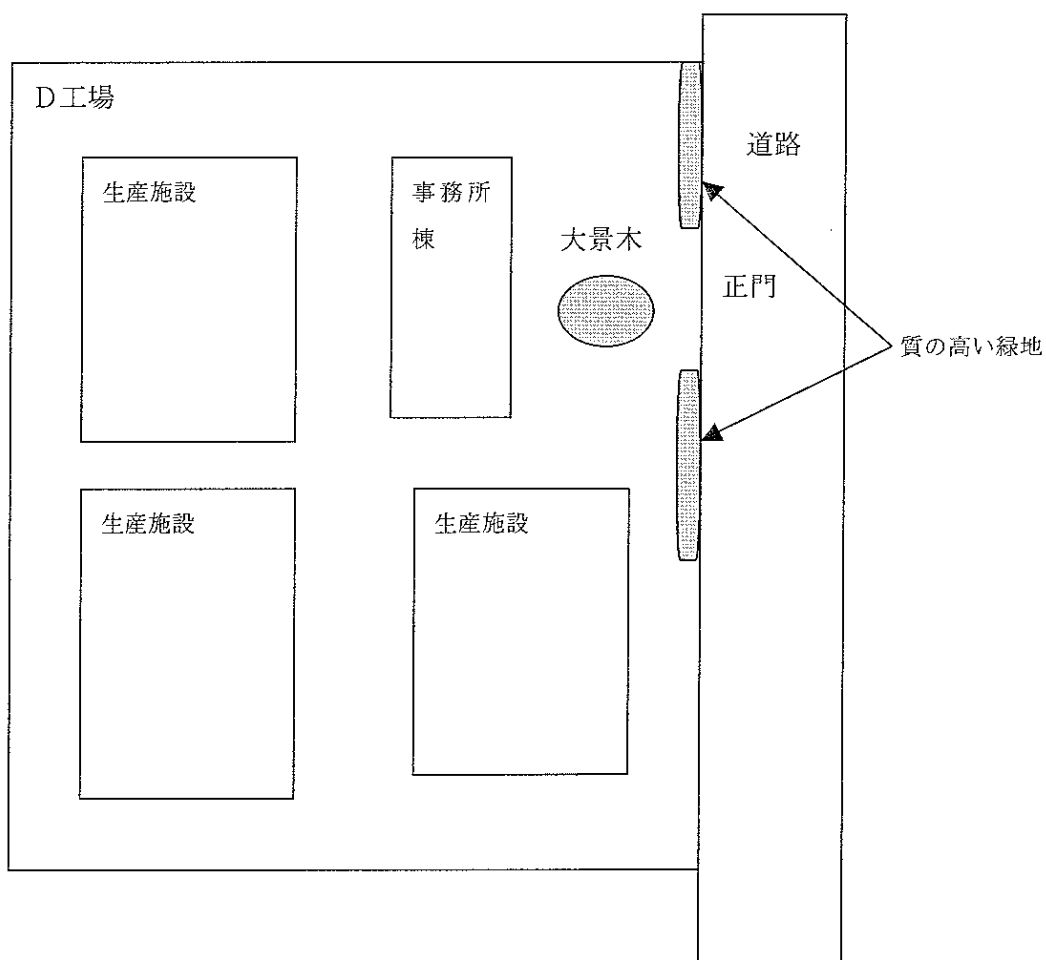
(4) 緑地の質の評価が必要とされる事例

特定工場D

当該工場は、川崎市臨海部に立地する石油化学系の既存工場であり、構内のほとんどがコンクリート舗装されている。そのため敷地内に緑地を量的に確保することは難しいが、正門やそれに続く接道部分には質の高い緑を確保するように努めている。

この場合、緑の質を量的に換算する制度があれば、少なくとも目につく部分の緑地環境の整備が進み、地域環境の向上につながっていくと考えられる。

※川崎市緑化指針では制度化されている。





川 崎 市 緑 化 指 針

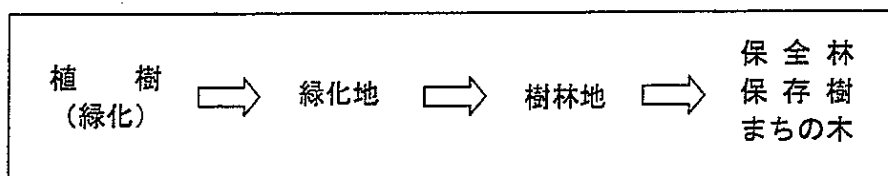
川崎市

I 川崎市緑化指針の目的・位置付けと対象

1. 策 定 の 目 的

「川崎市緑化指針」(以下「本指針」と言う。)は、住宅や事業所など施設の設置目的や立地する周囲の環境などの諸条件に応じ、地域性を反映した個性的で付加価値の高い緑を保全・回復育成・創出する計画及び設計並びにこれらに基づく適切な施工及び維持管理に推進するとともに、全市的な緑の水準の向上に寄与することを目的とします。

■ 緑のフローチャート



2. 位 置 づ け

本指針は、「川崎市緑の基本計画<かわさき緑の30プラン>(平成7年10月)」「川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例(平成11年12月)」に基づき、市民・企業・行政が住宅地・事業所・公共公益施設などの設置にともなう緑の保全・回復・育成にあたり必要な具体的・技術的なガイドラインとして位置づけられるものです。

3. 対 象

- ・ 本指針は、川崎市(以下「本市」と言う。)における全ての緑化事業を対象とします。
- ・ 緑化事業のうち本市との緑化協議の対象となる事業及びその規模は、「川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」第31条及び同条例施行規則第22条のとおりです。

■ 協議対象事業及びその規模

対 象 事 業	規 模
住 宅	・ 事業区域面積が500㎡以上でかつ、計画戸数20戸以上の共同住宅
事 業 所 (店舗・倉庫・オフィスビル・研究所等)	・ 建築敷地面積1,000㎡以上
公共・公益施設	・ 建築敷地面積1,000㎡以上

- ・ 関係法制度に係る事業については、従前のとおりとします。

1. 確保すべき緑化面積率

- ・ 緑化にあたっては、対象となる施設ごとに次に示す緑化面積率を確保してください。勾配30度以上の法面緑化は緑地面積にはカウントできません。

緑化対象施設	緑化面積率
公園	(街区公園程度) 30%以上
公共・公益施設	建築敷地面積の10%以上
住宅	建築敷地面積の20%以上 近隣商業地域及び商業地域においては、建築敷地面積の10%以上
事業所	建築敷地面積の10%以上

- ・ 地域性や施設の特性を勘案し、下記の項目に留意してください。

①多摩丘陵緑化ゾーンにおける施設では、既存の斜面樹林の保全を前提に緑化計画を立案し、上記の緑化面積率を確保するように努めてください。

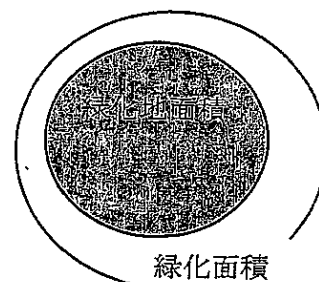
②臨海緑化ゾーンにおける施設では、まとまりのある緑の創出が課題となっていることから、特に事業所の緑化面積はできる限り広く確保するよう努めてください。

③学校及びその他の公共・公益施設においては、市域緑化の先導的役割を担っていることから、できる限り建築敷地面積の20%以上の緑化を行ってください。

3. 緑化面積の考え方

- ・ 用語の定義については以下の通りとします。

緑化面積 本指針の基準に基づき算出される緑の面積
緑地面積 緑化される土地の実面積



- ・ 下表は遮断植栽を例にした緑地面積当たりの植栽本数です。緑の量的水準としては、次の算式を標準として計画してください。

高木 0.08本/m ²	※ 高木1本は中木2本、低木6株に換算して植栽することもできます。但しこの際高木植栽の数値標準の半数以上は植栽するものとします。
中木 0.16本/m ²	
低木 0.48本/m ²	

- ・ 緑化地の裸地部分については芝生等の地被植物を植栽し、緑化を図るようにしてください。
- ・ 次の1)~6)に該当する緑化については、緑化面積の50%以上の緑地面積を確保することを前提に、緑化面積として計上することができます。

1) 接道部緑化

- ・ 接道部緑化は次の条件を満たすことにより、緑化地面積の1.5倍を緑化面積として計上できます。(緑化地面積の0.5倍を割増して計上)
 - ①緑化地の幅員は1.0m以上確保すること。
 - ②フェンス等の構造物をやむを得ず設ける場合には、道路空間と一体としてとらえられることができるように配慮すること。

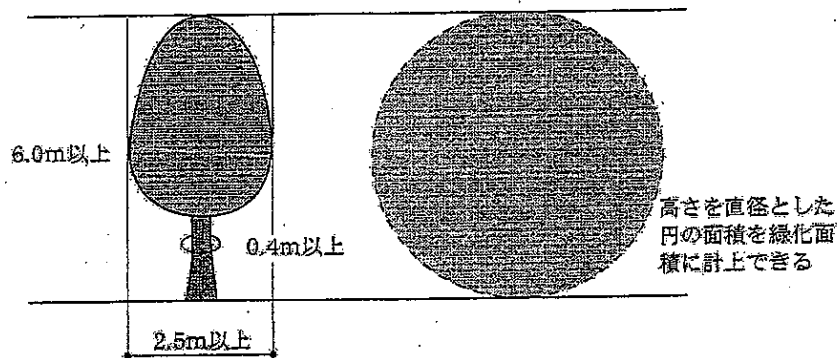
2) 生け垣植栽

- ・ 接道部に生け垣(高さ1.5m以上)を行った場合は、高さ×延長の面積を緑化面積として計上することができます。

3) 大景木*植栽

*大景木 P.27 参照

- ・ 用途地域に係わらず大景木* (施設や地域のシンボルツリー・ランドマークツリー等として高さ6.0m以上、目通周0.4m以上、葉張2.5m以上の高木)を植栽した場合には、高さを直径とした円の面積を緑化面積として計上することができます。



4) 壁面緑化

- ・ 建築物の壁面や擁壁につる植物等で緑化を行った場合、次の条件を満たすことにより、壁面の高さ×延長の面積を緑化面積として計上することができます。ただし、高さについては、4.0mを超えてカウントすることはできません。
 - ①敷地外から目視可能な部分であること。
 - ②植栽地の幅員は0.3m以上確保すること。
 - ③植物による被覆が可能な材質、構造であること。

5) 屋上の緑化

- ・ 地被のみでなく樹木の植栽をあわせて行った場合は、屋上緑化、テラス等の緑化部分を緑化面積として計上することができます。

6) 農地及び水辺地

- ・ 農地及び水辺地は緑化面積として計上することができます。