

緑地面積規制等のあり方に関する個別検討事項(案)

1. 敷地外緑地・環境施設

(1) 現行制度

現在、工場立地法においては、届出を受けた自治体が「工場等の周辺の区域」内にある敷地外緑地及び敷地外環境施設によって、実質的に法律を充足していると判断する場合には、これを認めるという運用となっている。

【工場立地に関する準則】

(備考)

- 4 第3条(地域準則が定められていた場合にあっては、その地域準則中の環境施設の面積の敷地面積に対する割合)を適用する場合には、工場等の周辺の区域の大部分が海面若しくは河川である場合又は工場等の周辺の区域に当該工場等のために設置されていると認められる相当規模の環境施設がある場合であって、実質的に同条の割合が担保されていると認められるときは、これらの事情を勘案することができる。

(注)第3条 緑地及び規則第4条の緑地以外の環境施設(以下「環境施設」という。)の面積の敷地面積に対する割合は、100分の25以上の割合とする。

【運用例規集2-2-3】

法第4条第1項の規定により公表された準則(以下「準則」という。)に適合しない場合は、原則として勧告することとする。ただし、次のような個別的事情が存する場合には当該事情を十分審査の上、勧告しないことができる。

工場等の周辺の区域に当該工場のために設置されていると認められる相当規模の緑地がある場合であって、実質的に緑地に係る準則が満たされていると認められる場合。

(2)見直し案

現行制度に加えて、既存工場については、「工場等の周辺の区域」外にある敷地外緑地又は環境施設について、届出を受理する自治体(以下、「届出先自治体」という。)に対して申出を行い、当該敷地外緑地等が、周辺住環境に近接しており住環境との調和に資するものであるとして、当該既存工場の敷地隣接地域の住民の賛同及び届出先自治体の同意が得られる場合には、その面積を当該工場の緑地面積又は環境施設面積の一部とみなすことができることとする。

【条件】

緑地面積率準則又は環境施設面積率準則に適合しない既存工場が生産施設面積を更新しようとする場合であること。

【条件】

工場の敷地隣接地域の住民の賛同及び届出先自治体の同意が得られること。

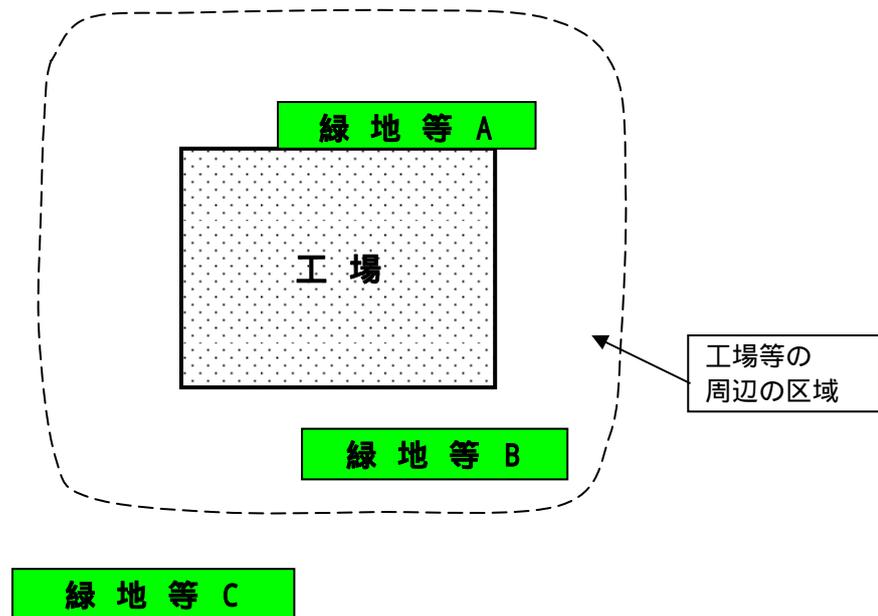
(注1) 「工場等の周辺の区域」の範囲は、個別の工場及び周辺住環境の分布等の実情に合わせて、届出先自治体が判断。

(注2) 工場の敷地隣接地域の住民の賛同及び届出先自治体の同意が得られたことをもって、「周辺住環境に近接しており住環境との調和に資する」緑地等であると判断するものとする。

(注3) 工場の敷地隣接地域は、原則として、工場敷地に直接隣接している住宅等とする。ただし、当該工場が大規模である等、周辺住環境に与える心理的影響その他の影響が大きいと届出先自治体が認める場合には、市町村が適当と認める範囲内にある住宅等とする。

(注4) 住民の賛同については、事業者又は届出に同意する意向を持つ届出先自治体が、工場敷地外の緑地又は環境施設をもって工場敷地内の緑地又は環境施設の一部に代えることについて、必要に応じて住民説明会等を開催し、工場の敷地隣接地域の住民の賛同を得ることとする。

【イメージ図】



緑地等 A・緑地等 B は、現行制度で工場敷地内緑地等の代替緑地等とみなすことが認められている。

緑地等 C は、敷地隣接地域の住民の賛同及び届出先自治体の同意がある場合、工場敷地内緑地等の代替緑地等とみなすことができることとする。

2. 「緑の質」の反映

事業者が届出先自治体に対して申出を行い、既存工場等の周辺から視認した場合において、既存工場等敷地及び周辺部に整備された樹林、生垣等によって十分な緑視量が確保されていると認められる場合には、周辺住環境との十分な調和が確保されているものとみなし、緑地面積率に係る準則に適合しない場合であっても、勧告しないことができるものとする。

【条件】

既存工場等の周辺から視認した場合において、既存工場等敷地及び周辺部に整備された樹林、生垣等によって十分な緑視量が確保されていること。

【条件】

緑地面積率準則に適合しない既存工場が生産施設面積を更新しようとする場合であって、申し出を受けた自治体が、本措置について、生産施設面積の更新以前の状態と比較し、より周辺の生活環境の保持に寄与するものと判断し、その適用に同意する場合であること。

【留意事項】

「十分な緑視量」の有無を定量的に確認するため、当該工場等の緑視率を算定する。緑視率の算定方法及び「十分な緑視量」は次のとおりとする。

工場近隣の住環境(住環境の分布の状況に応じて4～8地点程度)を視点とする当該工場の立面図を作成し、当該立面図上において緑視率を算定する。

立面図に樹木等を描画するにあたっては、自治体への申出時点(年)での生育状況(樹高等)に基づき描画するものとする。また、各樹木等について、それぞれ一年のうちの任意の一時点での植生(繁茂)状況により描画することができるものとし、剪定等の適切な管理が行われている状態を前提として描画するものとする。

「十分な緑視量」の基準とする緑視率の下限値については、周辺住環境にとって好ましい水準を確保することが必要であり、今後、実際の特定工場の緑視率も調査した上で設定する。

調査に際しては、上記 を踏まえて、各樹木等について、年間で最も繁茂する時期の状況に基づき描画した立面図により算定する。

【立面図のイメージ】



(注) 緑視率の算定式:

$$\text{緑視率} = \frac{\text{緑の面積}}{\text{主要な建物等の外縁を
囲んだ枠内の面積}}$$