

堺市緑の工場ガイドライン



—堺市工場立地法地域準則条例に基づく工場敷地の緑化促進〈堺方式〉—



緑の工場 ガイドライン について

本市では、平成 17 年 4 月に地域産業の再活性化や構造転換、税源や雇用の確保を図るため、「堺市ものづくり投資促進条例」(旧堺市企業立地促進条例)を施行し、以降、市内工業適地への企業投資の促進に取り組んでいます。

また、この条例の施行とあわせ、特に内陸部に多く立地している老朽化した既存工場の建て替えを従前より容易にすることにより、域外への流出防止を図るため、緑地面積率の緩和を規定する工場立地法地域準則条例の制定に向けて検討を行いました。

本市では、学識経験者や企業関係者、市民や行政からなる「企業投資の促進と緑地のあり方に関する検討会議」における検討の結果、地域準則条例の制定は、既存工場の現地での建て替えや増築を促進すると同時に、防災面や新設備の導入による省エネルギーといった点にも貢献するとの結論を得たことを踏まえ、平成 18 年 4 月の政令指定都市移行を機に、都市計画法上の用途地域に応じた緑地面積率の緩和を実施しました。

また、市民や企業の緑地及び環境に関する意識が高まる中、質の高い緑地の存在が企業の成長にとっても不可欠であるとの認識から、地域のより総合的な緑化・環境政策とからめ、堺らしい調和のとれた質の高い緑地の形成に向けた「緑の工場ガイドライン」を同時に制定しました。(これを「堺方式」と呼んでいます。)

ガイドラインは、緑地の配置や景観、環境保全の視点からより質の高い緑地形成の方針を示すとともに、工場の緑地面積率緩和による緑地機能の低下を防止する意味も兼ねています。同時に、この「堺方式」の主旨を積極的に周知し、企業と行政・地域の人々がパートナーシップを一層強化することにより、市民に親しまれる地域の風土や、景観になじむ堺市らしい緑地の形成の推進し、地域経済の活性化と質の高い緑地とのバランスがとれたまちづくりを進めていきたいと考えています。企業・市民の皆さまの積極的なご協力をお願いいたします。

平成 28 年 6 月改訂

目次

1. はじめに.....	1
2. ガイドラインの考え方.....	2
3. ガイドラインの構成.....	6
4. 堺市緑の工場ガイドライン.....	7
I 緑地等の有効配置.....	7
I-1 敷地周囲への配置.....	7
I-2 緑のボリュームの確保.....	9
I-3 ゆとりとうるおいの形成.....	10
I-4 維持管理段階での対応.....	11
II 地域社会への貢献.....	12
II-1 風景の形成.....	12
II-2 地域との関わりの増大.....	13
II-3 地域文化への配慮.....	14
II-4 維持管理段階での対応.....	14
III 環境への貢献.....	15
III-1 省エネ・省資源・リサイクル対策.....	15
III-2 生態系への配慮.....	16
III-3 ヒートアイランド化への対応.....	17
III-4 維持管理段階での対応.....	17
5. 工場立地法における敷地外緑地制度に関するガイドライン.....	18
(平成 26 年 12 月追加)	

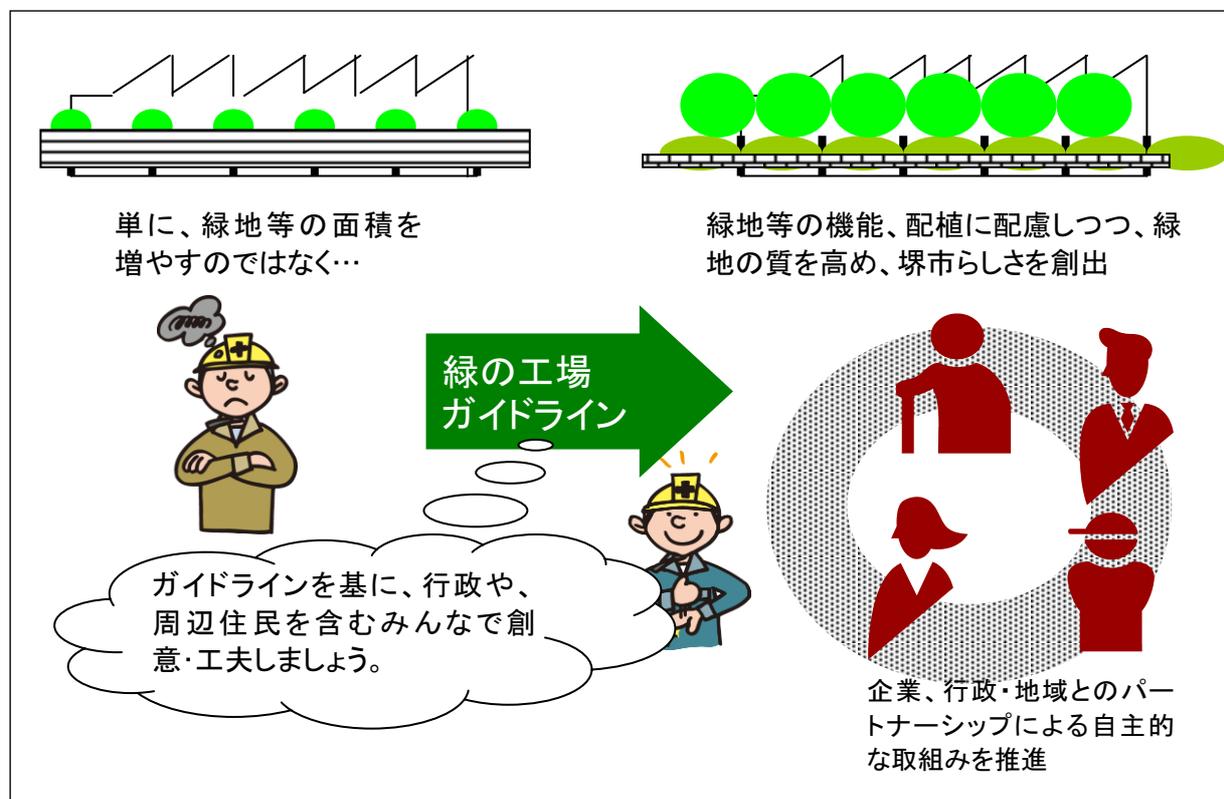
1.はじめに

堺市では、平成18年4月の政令指定都市移行を機に「自由都市・堺・ルネサンス計画」の策定を進めており、産業面では人・もの・情報の集積の強化とともに、地域経済や市民生活を支える産業立地の推進をめざしています。この一環として、「堺市工場立地法地域準則条例」を制定し、恵まれた立地条件を活用し、周辺の都市環境形成に積極的に寄与する工場の立地や建替えを促進するため、工場の敷地面積に対する緑地面積率の緩和を実施します。

本市では、「堺市工場立地法地域準則条例」適用時に、この緑地面積率の緩和と同時に、質の高い緑地形成に向けて、緑の工場ガイドライン(仮称、以下「ガイドライン」という)をセットで示すことにしています(これを「堺方式」と呼んでいます)。ガイドラインは、行政として工場緑化の方向を示すものであり、工場の新設及び増改築に、「堺らしい工場」の形成に向けた様々な創意・工夫を凝らして、工場環境または地域環境の向上に貢献していくことを目的とするものです。

《ガイドラインの使い方》

ガイドラインは、緑地の配置や景観、環境保全の視点からより質の高い緑地形成の方針を示すとともに、工場の緑地面積率緩和による緑地機能の低下を防止する意味も兼ねています。このガイドラインをもとに、企業と行政・地域の人々とのパートナーシップを一層強化し、市民に親しまれる地域の風土や、景観になじむ堺市らしい緑地の形成を推進したいと考えています。



堺市緑の工場ガイドラインの意義のイメージ

2.ガイドラインの考え方

(1) 基本課題

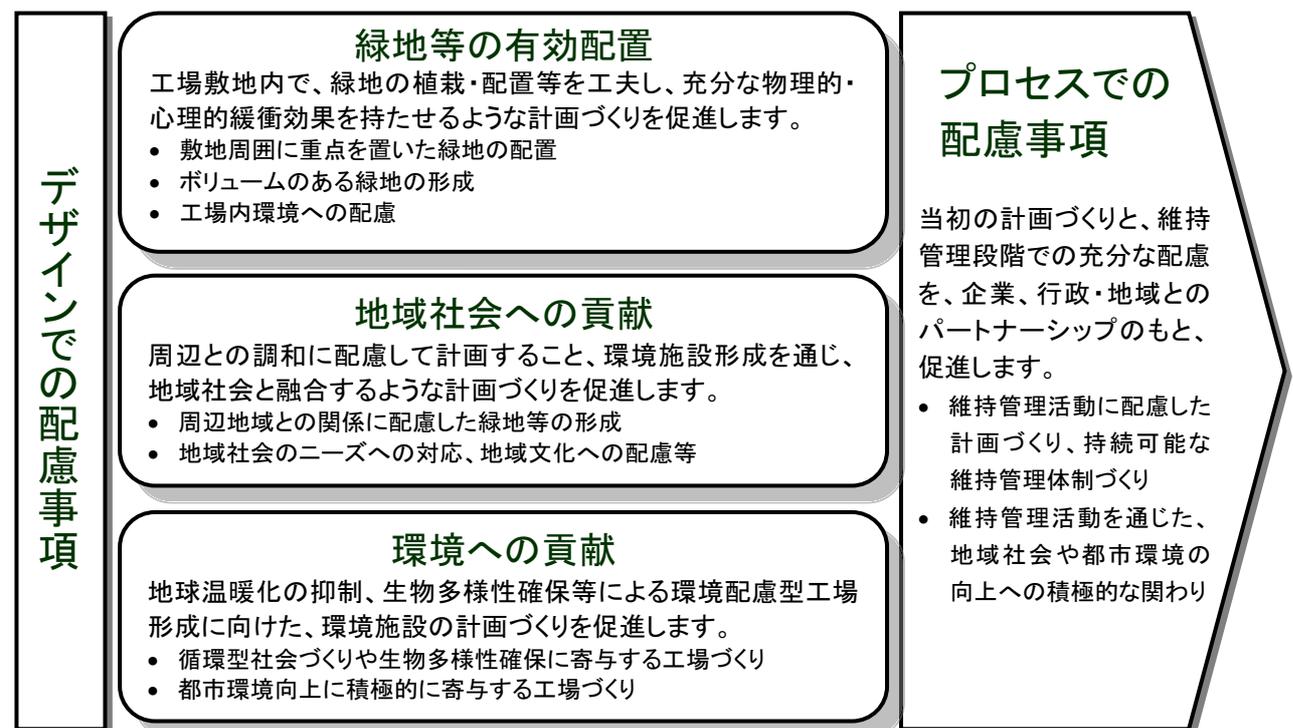
ガイドラインは、下記に示す基本課題への対応をめざします。

1	緑地面積率の緩和で、既存工場では建替え等が進み、副次的効果として工場緑地の総量の増加が予測されますが、新設工場では緑地面積が減少するケースも想定されます。このため、企業や住民、行政が一体となって創意・工夫し、質の高い緑地創出に取り組む方向を示す必要があります。
2	地球環境問題が深刻化しており、特定工場の新增設に伴う工場施設の設置や緑地形成においても、環境への配慮が不可欠になっています。
3	企業の社会的貢献の必要性が高まるなか、環境施設の設置等においても、地域社会との調和や融合への配慮が求められています。
4	既存工場の建替えや新規工場の立地促進を目的とする「堺市工場立地法地域準則条例」と、質の高い工場緑地創出の方法を示す「緑の工場ガイドライン」をセットで制定する「堺方式」の主旨を企業や住民の方々に正しく理解し、協力していただく必要があります。
5	緑地のもつ機能や適切な樹種の配植、地域周辺環境に配慮された植栽・景観等、質の高い工場緑地を持続させ、効果を高めるには、計画段階から維持管理段階における適切できめ細かな配慮が必要です。

(2) 基本方針

基本課題を受けて、条例で示す基準以上の工場緑地の確保を基本方針とします。

また、緑地の質的向上のため、①緑地面積の1/2は樹林地とすること、②緑地以外の環境施設の新設を必要最小限とし、緑地の設置を優先すること、を最低限のルールとします。



(3) 緑地評価の考え方について

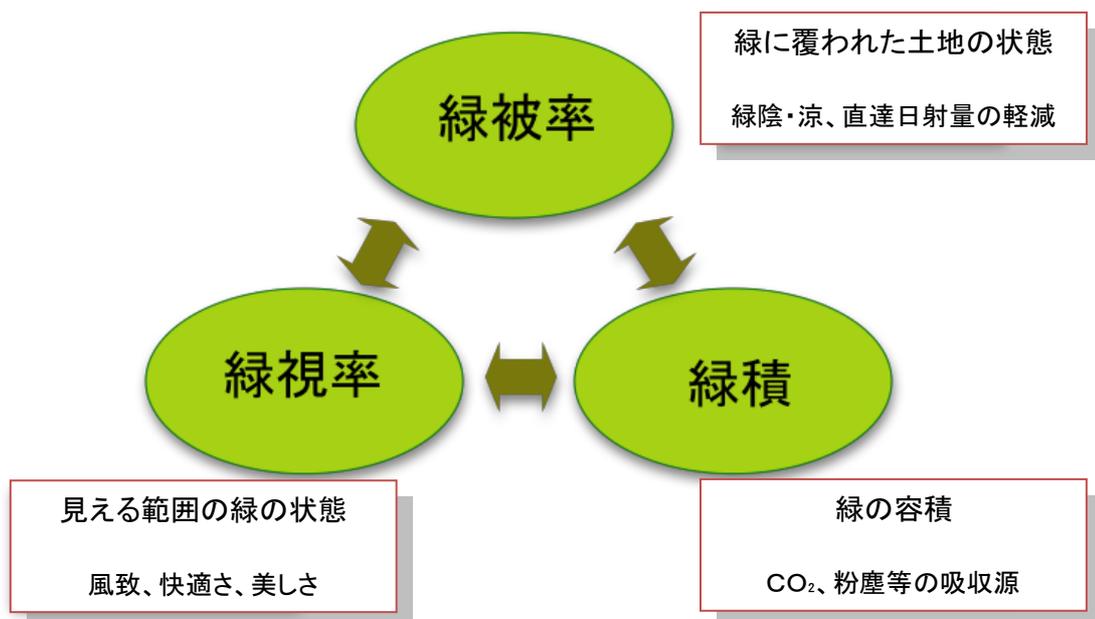
ガイドラインでは質の高い緑地を形成する方策として緑積、緑視率の向上等を掲げています。以下でその考え方を述べます。

《緑積・緑視率の確保》

従来の緑地の面的な確保と同時に量的、質的な確保も重要と考えます。このような視点から、緑地の評価についても、緑被率に代表される面的な評価と共に、緑の容積を示す緑積と見える範囲の緑の状態を示す緑視率の面からも評価する必要があると考えます。

ガイドラインでは、緑積と緑視率の高い緑地の形成を促進します。

- **緑被率**
緑のマスタープラン等で緑地の目標量として1人あたりの公園緑地等が定められ、広く活用されています。広域に緑地を把握する点では有効ですが、多様性にとんだ緑地など質的な把握は困難です。
- **緑積**
緑の容積のことをいいます。環境阻害要因に対するバッファの役割を期待する場合等に緑積の大きさが重要な意味をもちます。
- **緑視率**
ある範囲の土地で見える緑の状態、または視覚に訴える緑の量をいいます。緑視率は、「美しいまちづくり」や「うるおいのあるまちづくり」等多くの空間デザインに応用されています。



緑被緑積・緑視・の概念図

《樹林地の確保》

緑地面積には芝なども含まれるため、高木・低木で構成する樹林地と芝だけの緑地とでは、地域環境への貢献度では大きな差があります。ガイドラインでは緑地の1/2以上は樹林地(下記の高木①と高・低木②の合計)となることを促進します。

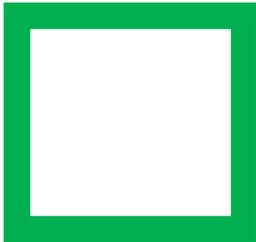
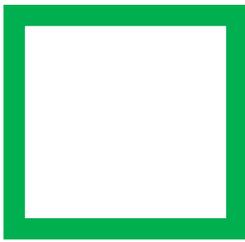
樹林地のめやす

- ①10 m²の土地に高木(4m以上に成長する木)1本以上
- ②20 m²の土地に高木1本以上及び低木20本以上

※環境施設の新設は、必要最小限とし、緑地の設置を優先すること。(環境施設は、工場立地法に基づく新設の場合であって自主的な整備を妨げるものではありません)

《参考》 緑地等を工場周辺に集めれば、4m幅程度の境界緑地が可能です。

本市では、条例に示す基準以上のより多くの緑地形成を目標にしています。しかし、仮に工専・工業地域に立地する敷地面積10,000 m²の工場の場合、最低の15%の緑地面積を確保したと想定すると、すべての緑地を工場の周囲に集めれば、幅4m程度の緑地を確保できます。本市では、この場合でも、さらに地域周辺に対して、防災面や緑視率の点でも効果の高い緑地形成の確保を促進します。

緑地面積率	20%の場合	15%の場合
敷地面積	1ha	1ha
外周緑地の幅	5.28m	3.91m
緑地を外周に同一幅で確保した場合		

緑地面積を緩和した場合の敷地境界緑地幅の比較検討

(4) 堺方式について

本市では、「堺市工場立地法地域準則条例」に基づく緑地面積率の緩和と同時に、ガイドラインをセットで示すことにより、質の高い緑地形成の促進をめざしています(これを「堺方式」と呼んでいます)。



緑地等面積率の基準

区分		右記区域以外	準工業地域	工業専用・工業地域
緑地面積の敷地面積に対する割合	許容範囲	20%以上 ~30%以下	10%以上 ~25%以下	5%以上 ~20%未満
	堺市	20%(不変)	15%(5%緩和)	10%(10%緩和)
環境施設面積の敷地面積に対する割合	許容範囲	25%以上 ~35%以下	15%以上 ~30%以下	10%以上 ~25%未満
	堺市	25%(不変)	20%(5%緩和)	15%(10%緩和)



堺市工場立地法地域準則条例に基づく工場敷地の緑化促進<堺方式>

3.ガイドラインの構成

ガイドラインでは基本方針に沿った緑地計画、維持管理がなされるよう、下表に示す3つのデザイン方針及び計画・維持管理段階のプロセスの方針に沿って、視点と配慮事項例、配慮事例から構成しています。

デザイン		プロセス	計画段階	維持管理段階
Ⅰ 緑地等の有効配置	1.敷地周囲への配置		<ul style="list-style-type: none"> 物理的・心理的な緩衝効果を発揮するよう、防災を意識した配置や緑地等を敷地周囲に集めることのすすめ 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理計画の重要性の啓発 防災機能の維持・向上に配慮した緑地の手入れや剪定
	2.緑のボリューム確保		<ul style="list-style-type: none"> 上記の物理的・心理的な緩衝効果を高めるための工夫のすすめ 	
	3.ゆとりとうるおいの形成		<ul style="list-style-type: none"> 緑地等により、工場内全体にゆとりとうるおいを感じさせることのすすめ 	
Ⅱ 地域社会への貢献	1.風景の形成		<ul style="list-style-type: none"> 地域の魅力を高め、周辺地域と調和した緑地等を形成することのすすめ 	<ul style="list-style-type: none"> 地域ニーズに対応することのすすめ 地域との協働による維持管理のすすめ 地域に則した植栽等、堺市らしい工場緑地形成のすすめ
	2.地域との関わりの増大		<ul style="list-style-type: none"> 地域とのパートナーシップや環境施設整備を通じて、地域社会と積極的に関わることのすすめ 	
	3.地域文化への配慮		<ul style="list-style-type: none"> 上記を発展させ、地域との融合に向けて、地域の歴史・文化に配慮することのすすめ 	
Ⅲ 環境への貢献	1.省エネ・省資源・リサイクル対策		<ul style="list-style-type: none"> 工場の省エネ化、廃棄物減量化、リサイクル推進(屋上緑化、雨水再利用等)のすすめ 	<ul style="list-style-type: none"> 維持管理への継続的な対応のすすめ 廃棄物活用による環境貢献のすすめ
	2.生態系への配慮		<ul style="list-style-type: none"> 生物多様性への配慮(ビオトープ、小動物の通り道等)のすすめ 	
	3.ヒートアイランド化対策		<ul style="list-style-type: none"> 工業集落地特例等を活用した地域全体における緑地等の適正配置やまとまりのある緑が連担する緑地形成等のすすめ 	

4. 堺市緑の工場ガイドライン

堺市緑の工場ガイドライン～Ⅰ 緑地等の有効配置～

Ⅰ－1 敷地周囲への配置

<視点>

工場立地による周辺環境への影響を緩和し、災害時の被害の広がりを防止するとともに、心理的な圧迫感等を除くため、工場緑地等の環境施設は、工場と道路・一般市街地との間など、当該工場の敷地周囲に配置するよう努めましょう。

また、防災面でも不慮の事態への対応を考慮して、自敷地内での災害を最小限に留める防火区画や周辺への被害の拡大を防止する緩衝緑地の形成に努めましょう。

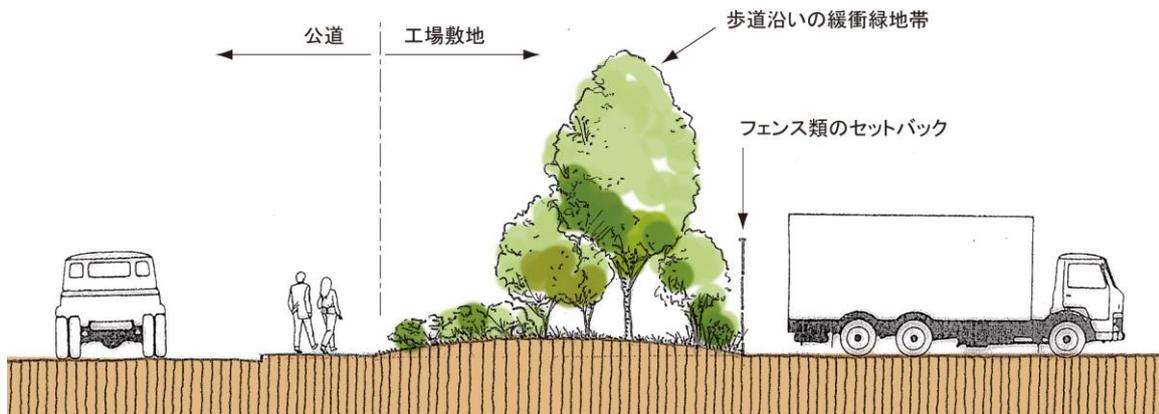
<配慮事項例>

- 周辺道路や一般市街地との間に緑地を集中的に配置。
- 敷地周囲へ緑地等の環境施設等の配置により、工場間の延焼など、災害の広がりを防止。
- 敷地周辺に高木を配置することなどで、建物やプラントの圧迫感を緩和。
- 緑地の配置を通しての、有効な延焼防止帯や防火区画の形成。

<参考事例>

↓ 敷地周囲に緑地等を集めた境界緑地のイメージ

- フェンス類をセットバックし、歩道沿いに植栽帯を配置



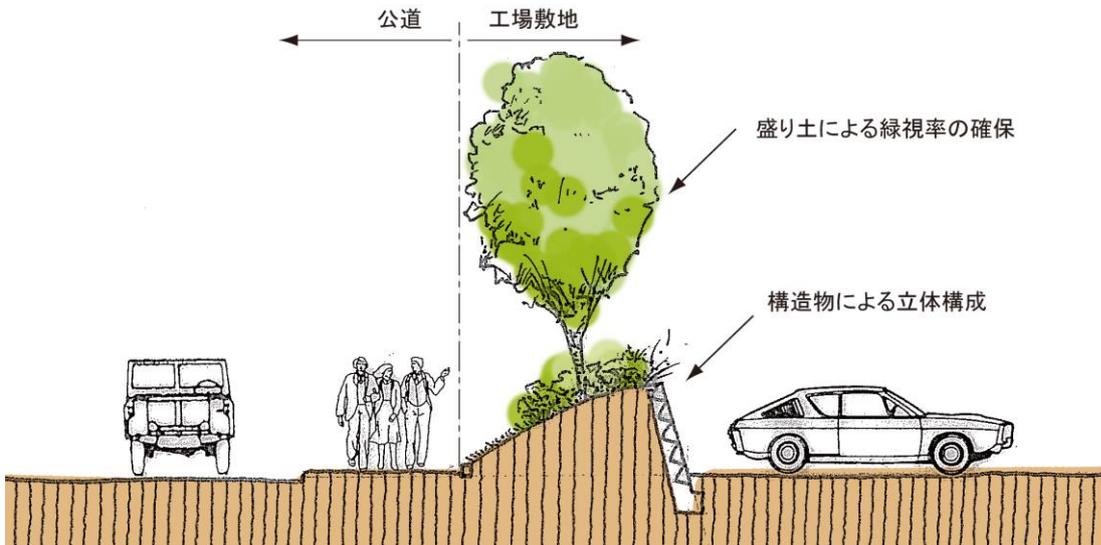
← 敷地境界に配置された緑地

- 関西電力(株) (堺市)

※ 堺市開発行為等の手続きに関する条例第 7 条に基づく指導基準 8 に定める緩衝帯等の設置基準が適用される場合がありますのでご注意ください。

↓狭い境界緑地の活用イメージ

- 構造物による遮へい、築山の植栽による境界緑地の形成



↓シンプルでおさまりの良いデザインの建物が緑地と一体となり、良好な景観形成に寄与しています

- (株)高速オフセット [大阪まちなみ賞(緑化賞 2005年)]



Ⅰ-2 緑のボリュームの確保

<視点>

物理的・心理的緩衝効果を高めるため、緑地等は緑視率や緑積を大きくし、奥行きを感じられるものとしましょう。また、道路との間の塀、生垣、フェンスなどは、風の流れ等に配慮し、圧迫感のないものとしましょう。

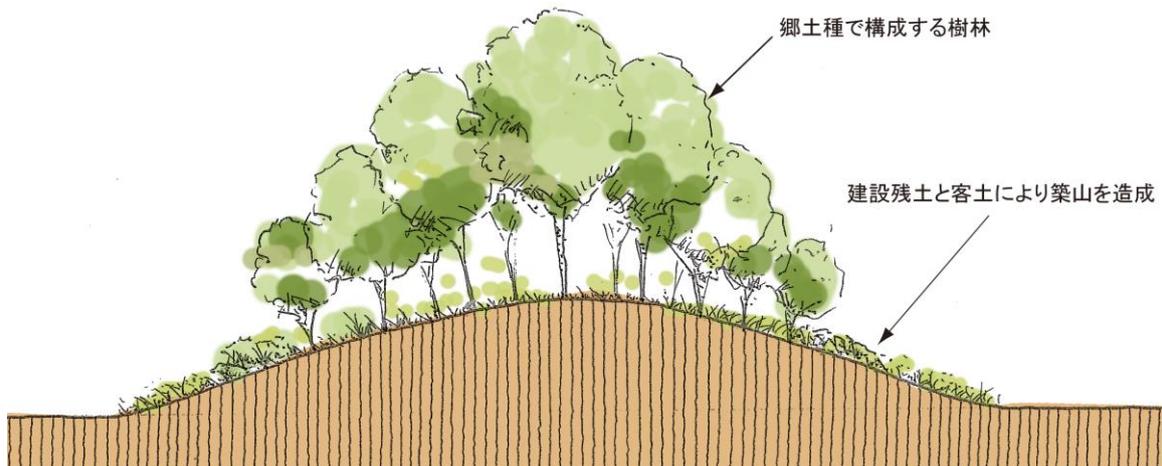
<配慮事項例>

- 緑地は低・中・高木を適切に配置し、緑のボリュームを向上。また、塀を除く、低くする、隠す、敷地外から見たときの隔絶感を少なくするなど。
- 土盛、樹種の工夫等により、物理的・心理的緩衝効果を向上。

<参考事例>

↓ 緑積の確保

- 郷土種の植栽による堺らしさの演出。多様な樹種による緑積の確保。



↓ 工場建設時に発生した残土を盛土して形成した工場敷地境界の緑地

- 東燃ゼネラル石油(株)(堺市)



I-3 ゆとりとうるおいの形成

<視点>

工場内に緑地や休憩スペースを配置し、魅力的な環境とすることは、就業環境の安全性や生産性の向上につながります。工場緑地の形成においては、建物や工作物との調和に配慮し、ゆとりとうるおいのある工場とするようめざしましょう。

<配慮事項例>

- 工場内の建物、工作物、プラント間に、緑地やオープンスペースを確保。
- プラント周辺、パイプ下などを緑化し、従業員就労環境のうるおいの向上。
- 四季折々の花木を配置し、工場内に華やかさを演出。

<参考事例>

↓工場内に華やかさを演出

- 宇部興産(株)(堺市)



<参考>

駐車場緑化、配管下緑化、屋上緑化、壁面緑化等の活用について(工場立地法より)

- 配管下の芝生、屋上緑化施設、駐車場緑化等の環境施設以外の施設と重複した緑地は緑地面積に算入する。(但し、敷地面積の5%、緑地の1/4以内)
- 緑地以外の環境施設が樹木の成育する緑地で囲まれており、かつ緑地面積が緑地以外の環境施設面積の2倍程度以上である場合で、緑地以外の環境施設の面積も含めて規則第3条第一号に適合する場合は、緑地以外の環境施設面積も緑地面積として測定する。
- 壁面緑化の場合は、緑化部分の水平延長に1mを乗じた面積を測定する。

I-4 維持管理段階での対応

<視点>

確保した工場緑地が枯れ木や落ち葉で荒廃しないよう、長期的な視野に立った継続的な維持管理計画を策定し、実行可能な体制づくりに努めましょう。

また、防災機能の維持・向上に配慮して緑地管理を徹底し、防災活動にも支障がないようにしておくことも重要です。

<配慮事項例>

- 実行状況を随時把握できるようにするため、維持管理計画を立案。
- 維持管理区分、内容を明確にするなど、従業員も緑地等の日常的な維持管理に関与できる体制づくり。
- スプリンクラーの設置、雨水樹の設置など、維持管理を楽にする工夫。
- 低・中・高木の適切な植栽により、自然に再生し、維持管理が容易な緑地基盤を整備。
- 防災機能の向上や防災活動の展開に配慮した樹木の剪定、定期的な防災訓練。

<参考事例>



↑ ← 密植により自然に再生する樹林帯を創出

● 東燃ゼネラル石油(株) (堺市)

Ⅱ-1 風景の形成

<視点>

清潔で整った美しい工場群は、ここで働く人々の就業意欲の向上や地域全体への愛着心等を増大させます。美しい工場群で構成する工業地域の形成に向けて、各工場敷地の沿道部分に緑地を確保し、見通しや眺望に配慮するとともに、地域の緑地軸、個性的な景観づくりなどの計画に協力しましょう。

<配慮事項例>

- 沿道部分に、外から見えるような緑地帯を配置。
- 周辺の工場緑地や地域の緑地軸との一体化。
- 風の道や眺望に配慮した緑地帯の形成。
- 季節毎の美しさや香りに配慮した花木の選定、等。

<参考事例>



←プラントの圧迫感を植栽で緩和。

- 堺 LNG(株)(堺市)

敷地内緑地と公共緑地帯の一体化による緑の空間が緩衝緑地の役割を果たしています。→

- 関西電力(株)(堺市)



←殺風景になりがちなプラントの周囲に緑の骨格となる中高木樹を配植し、工場内にうるおいを与えています。

- 大阪ガス(株)(堺市)

Ⅱ-2 地域との関わりの増大

<視点>

工場は、資材の搬出入や日用品の購入等を通じて地域社会と多様な関わりを持っています。工場立地においては地域への社会的貢献を果たすとともに、地域ニーズへの対応や、地域コミュニティの形成にも寄与するよう配慮しましょう。

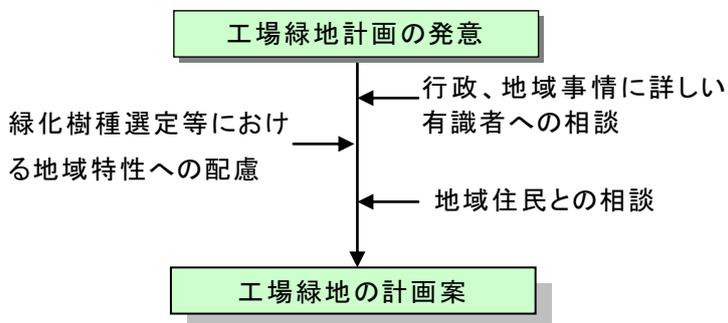
<配慮事項例>

- 環境施設の計画段階で、地域の人々へのヒアリングやワークショップを開催。
- 地域の人々のニーズに対応する施設(グラウンド、資料館等)やゾーンの設置、等。
- 地域の人々への、定期的な敷地内(庭園、樹林地など)や工場内の公開、地域イベント(盆踊り、火大会など)への工場敷地の活用を考慮した計画づくり。

<参考事例>

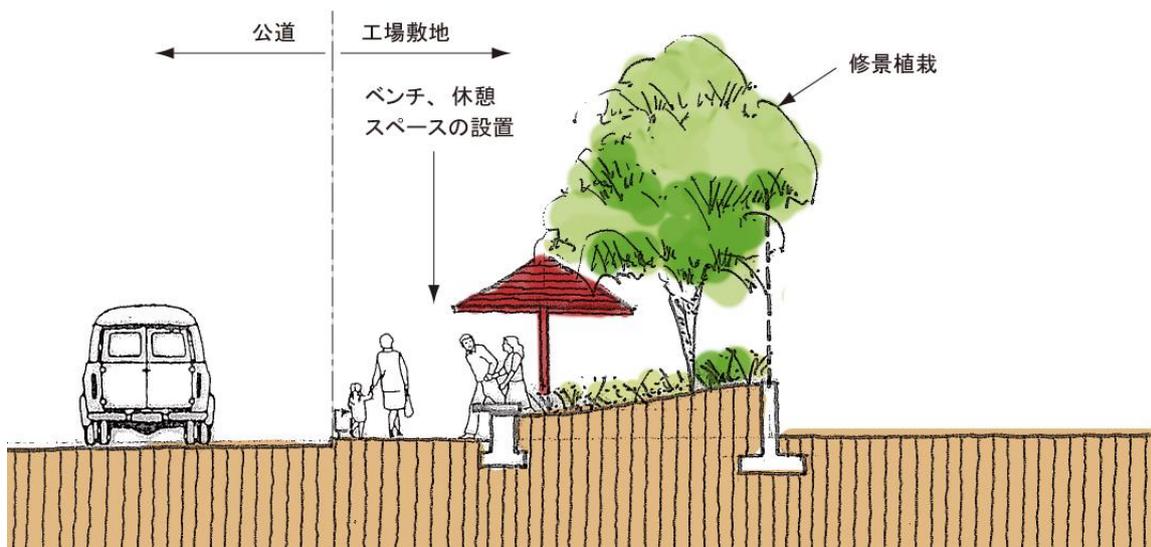


地域の環境に配慮した質の高い緑地をつくりましょう。



↓公道に隣接する敷地(セミパブリックスペース)の活用

- 歩道スペースや休憩スペースとして敷地の一部を活用



Ⅱ-3 地域文化への配慮

<視点>

工場が地域に定着し、地域の人々に愛着を持たれるためには、地域の歴史・文化に配慮し、地域らしさを備えた工場となる必要があります。このような観点に配慮し、地域社会と融合した個性的な工場をめざしましょう。

<配慮事項例>

- 地域の歴史・文化を象徴する要素を取り入れた文化施設、ひろば等の環境施設の計画。
- 地域特性やその強化・向上に配慮した樹種の選定や緑地の配置。
- 地域らしいシンボルツリーやシンボルカラーの採用、等。

Ⅱ-4 維持管理段階での対応

<視点>

大規模な工場群で構成する工業地域は夜間や休日は、閑散とし、時には治安面で不安になることがあります。市街地に隣接する市内の工業地域は、工場だけで隔離されたものではなく、人・もの・情報の集まる場とする必要があります。

各工場では、緑地等の環境施設を設置後も質の高い緑地形成を維持管理し、一般の人々とも維持管理面で協力できるような体制づくりに努めましょう。

<配慮事項例>

- 緑地や広場の一部を、日時を限って、一般の人々に開放。
- 開放時の運営について、地域の人々と協働で企画・実施(ex.地域の歴史・文化的イベントの復活)。
- 維持管理活動の一部を、地域の人々と協働で実施、等。

<参考事例>

↓地元小学生による植樹

- 大阪ガス(株)(堺市)



Ⅲ-1 省エネ・省資源・リサイクル対策

<視点>

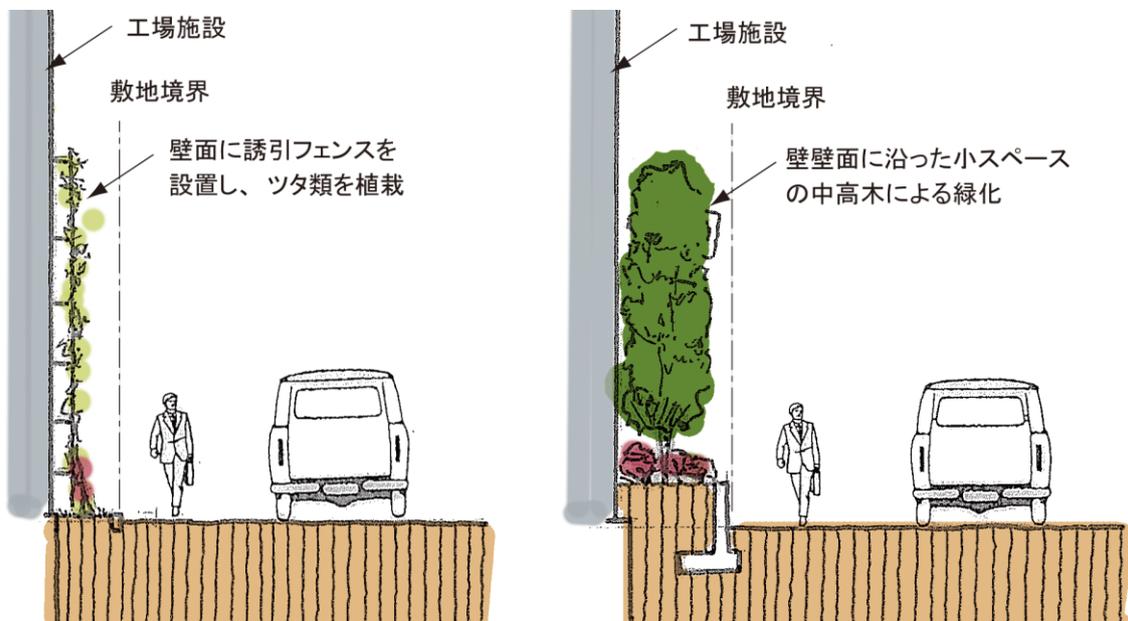
地球環境問題が深刻化しており、特定工場においても省エネ・省資源・リサイクル対策等に率先して取り組むことが求められています。このため、工場の新增設においては、省エネルギー、廃棄物の減量化、リサイクルなどに取組みましょう。

<配慮事項例>

- 屋上や壁面の緑化、室内植物の配置等により、工場内の省エネルギー化を推進。
- 駐車場や舗装面に保水性素材を用いて、地表面の温度上昇を抑制。
- ゼロエミッション(完全リサイクル)型モデル工場の整備、等。

<参考事例>

↓壁面緑化



Ⅲ-2 生態系への配慮

<視点>

動植物は相互に関連して生態系を構成していますが、市街地の開発行為などによる影響で地域固有の生態系バランスが崩壊しつつあります。

特定工場の新增設に伴う緑地等の形成においては、堺市の風土にあった生態系の保全・緑積や緑視率の向上に配慮しましょう。

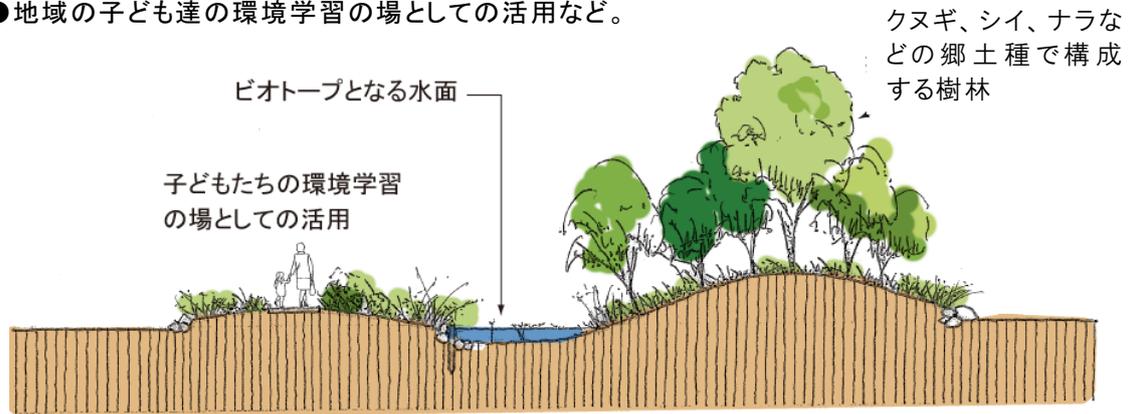
<配慮事項例>

- 樹木の選定では、地域の既存植生の保全や、多様な花木の混植により、生物多様性を確保。
- 敷地内に多様な小動物の棲息の場や堺市の潜在自然植生に配慮した緑地を形成。
- 隣接緑地との連続性の確保により、緑地景観の連続性に配慮し、風や小動物の通り道を確保。

<参考事例>

↓ 生物の多様性に配慮した緑地の形成

- 工場内の緑地での広葉樹や針葉樹の多様な樹林で構成するビオトープ。
- 地域の子どもの環境学習の場としての活用など。



↓ 工場敷地内に整備されたビオトープ

- 関西電力株



Ⅲ－３ ヒートアイランド化対策

<視点>

工場立地法には、隣接地の緑地整備に協力した場合、自工場内緑地に加算できるという工業集落地特例の仕組みがあります。この仕組みを利用すれば、敷地内に緑地等を確保できない場合も、工場の新增設が可能となります。

地域の緑地は、大気の浄化や温度調節に関連しており、緑地の増加はヒートアイランド化の軽減につながります。このため自工場内にまとまりのある自然林の形成や、集落地特例を通じた緑地整備によって、地域全体で多様な緑地形成を推進しましょう。

<配慮事項例>

- 工業集落地特例を活用し、工場の新增設を進めつつ、適正な立地条件を備えた質の高い緑地を形成。
- 各工場のまとまりのある緑地が連担し、地域の骨格となる緑地軸の形成を推進。

Ⅲ－４ 維持管理段階での対応

<視点>

環境に貢献する工場緑地への取り組みには持続的な維持管理が重要です。夏期の散水は植物を維持管理するだけでなく、温度上昇を抑え、エネルギー消費を減少させることにもつながります。工場緑化を推進すれば、都市環境全体に効果が及ぶことが期待されます。

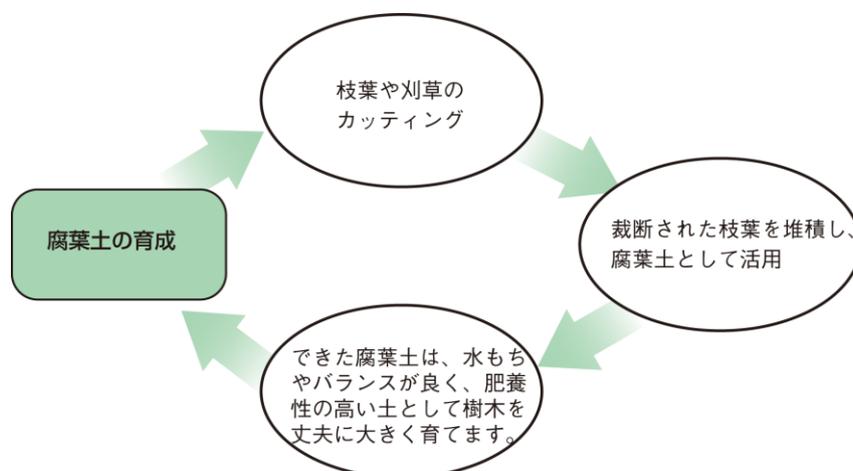
工場緑地等の維持管理を通じて、都市環境向上に積極的に関わりましょう。

<配慮事項例>

- 緑地、建物周辺への散水による敷地等の温度上昇の抑制。
- 工場緑地の維持管理と並行して、苗木を育成し、剪定枝、落ち葉などによる腐葉土を育成し、土に還元、等。

<参考事例>

↓腐葉土育成の例



5. 工場立地法における敷地外緑地制度に関するガイドラインについて

本市では、既存工場の老朽化に伴う市外流出の防止を図るため、平成18年4月に工場立地法地域準則条例及び「緑の工場ガイドライン」を施行し、工場敷地内に緑地面積率の緩和及び質の高い緑地形成を推進し、工場周辺の住環境との調和を図ってきたところです。

しかしながら、一部の既存工場においては、建替えの必要性が生じているものの、工場敷地内に緑地を確保する余地がなく、現地での投資計画を実行できない状況が見受けられ、老朽施設をそのまま使用することによる防災面での不安や省エネ、CO₂削減等の環境負荷の低減が進まない状況にあります。

また、本市の緑地保全の観点では、多様な生物が生息し、クールダムとしての機能を持つ貴重な樹林地として、南部丘陵の緑地保全を進めていますが、近年、人と里山との関わりが希薄になり、適正な保全、管理を行うための人材や財源が不足している状況にあります。

そこで、本市では、既存工場の現地での建て替えを促進し、継続的な操業を可能にすることによる「地域産業の活性化」と南部丘陵の里山の整備・保全を行うことによる「地域環境の保全」をめざした「工場立地法における敷地外緑地制度に関するガイドライン」を制定しました。

ガイドラインは、本市において敷地外緑地が認められる場合や、その判断基準の考え方を示すもので、この制度を通じて、環境保全と地域産業の活性化を両立させ、次世代へと繋がる持続可能な都市・堺の実現をめざします。

工場立地法における敷地外緑地制度に関するガイドライン

平成26年12月1日

堺 市

本市は、環境モデル都市として認定を受け、低炭素なまちづくりを進める中で「堺市緑の保全と創出に関する条例」の基本理念に基づき、緑豊かで潤いのある良好な都市環境の形成を図り、市民の健康で快適な生活の確保に向けた取り組みを推進しています。

特に、本市南部(南区)に位置するおよそ1600haの南部丘陵は、緑地保全配慮地区と定められており、生物多様性やクールダムとしての機能の観点からも重要とされる樹林地が残っているなど、市にとって貴重な資源となっています。この里地里山の緑を将来世代に残すため、平成25年に策定した「堺市緑の基本計画」及び「生物多様性・堺戦略」に基づき、市民、事業者、行政など多様な主体との協働による取り組みが求められています。

一方、工場緑化に関しては、「堺市緑の工場ガイドライン」に基づいて工場敷地内でのより質の高い緑地形成を推進しているものの、昭和48年工場立地法(以下、「法」という)改正以前から立地している工場が本市には多数あり、これら既存工場では、生産施設の増改築を行う場合、敷地内に緑地等の面積規制を充足する緑地等を確保する余地が無く、投資計画を実行できない状況になっている工場が見受けられます。また、生産施設の老朽化が進んでいることから、防災面や省エネ面、CO2削減等の理由からも建替え等が求められています。

そのような中、国においては、法の敷地外緑地の範囲拡大を認める運用改正が図られており(運用例規集2-2-3②)、その運用にあたっては地域の実情に応じて基準(ガイドライン)を定め、判断を行うこととされています。

そこで、本市では、企業が工場敷地内での緑化について最大限努力することを前提としながら、企業が一定の財政的負担をすることで、南部丘陵において確保する緑地を、敷地内緑地等と同程度の効果を持つものと認めることとし、法が求める環境施設面積(緑地含む)の不足分について、南部丘陵に確保した緑地(公有地)で補うことができる敷地外緑地制度を立ち上げます。

当該制度を通じて、環境保全と地域産業の活性化を両立させ、次世代へと繋がる持続可能な都市・堺の実現をめざします。

なお、本ガイドラインは、本市において敷地外緑地が認められる場合や、その判断基準の考え方を示すものです。

本市における敷地外緑地が認められる要件

次の①から⑤の要件をすべて満たす場合には、敷地外緑地を認める。

- ① 工場周辺の地域の住環境との調和という観点から、平成18年3月に制定した「堺市緑の工場ガイドライン」に基づき、工場敷地内においても、既存緑地は維持するとともに、より質の高い緑地形成に努めること。
- ② 本市が指定する南部丘陵について、工場立地法に係る敷地外緑地の施設整備及び維持管理に関する協定を結び、本市の里山景観と自然環境の保全に寄与すること。
- ③ 適用される工場は、法施行以前から設置され、かつ堺市工場立地法第4条の2第2項の規定に基づく準則を定める条例（以下、「準則」という）の基準を満たしていない特定工場、又は、法施行以前から設置されている工場で特定工場の要件を満たさないものが、増改築で新たに特定工場となる場合であること。
- ④ ③に該当する工場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場合であること。
- ⑤ 本制度を活用して確保した緑地と敷地内に確保する緑地等を合わせた面積が、準則に適合するために必要とされる緑地等面積を満たしていること。

