

工場等の緑地に関する基準等の変更について

1. これまでの経過

工場等の敷地内に設ける緑地面積は、県が定める工場立地法準則条例¹や市の緑化条例²により基準が定められています。

しかし、県の準則条例が2017年（平成29年）に廃止されたことに伴い、経過措置期限である令和3年度末までに市が準則条例を制定する必要が生じました。

そのため、市内事業者の社屋の建替えや新たな設備投資を実施するための用地不足の課題等への対応と、緑の保全に向けた取組の推進を両立する緑地率等の基準を定めるとともに緑の質の向上をめざし、準則条例の制定に向けて取組を進めています。

また、準則条例との均衡を図るため、緑化条例についても併せて改正の検討を行い、昨年12月にそれぞれの素案がとりまとめられました。

2. 緑地に関する基準等の素案について

工業専用地域・工業地域に限り、基準等を変更することとしています。

藤沢市工場立地法準則条例素案			
	用途地域	現行	
緑地率 (環境施設を 含む環境施設 面積率)	工業専用地域	20%	素案 15% 15% 25% 30%
	工業地域	20%	
	準工業地域	25%	
	その他の地域	30%	

藤沢市緑化条例改正素案			
	敷地面積	現行	
工場・事業所の 緑地率 (環境施設を 含む)	500~1,000㎡	10%	素案 10% 15% 20% 10%
	1,000~3,000㎡	15%	
	3,000㎡以上	20%	
	商業・近隣商業 地域で500㎡以上	10%	

単に緑地率を緩和するだけではなく、立体的な緑の量を確保する「質の高い緑の創出」の考え方などが検討されています。

3. 条例制定等のスケジュール

2020年(令和2年)12月 ～2021年(令和3年)1月	パブリックコメントの実施
2021年(令和3年)6月	藤沢市議会 条例議案上程 (予定)
10月	条例施行 (予定)

4. 都市計画における対応

工場等における課題は、全市的に取り組むものであるため、緑地に関する基準等の変更状況を踏まえながら、都市計画においても、地区計画の緑地に関する基準等の見直しについて検討することを予定しています。

検討候補としては、準則条例等の素案の条件と同様に工業専用地域若しくは工業地域内で、かつ緑地に関する具体的な基準を定めている「新産業の森北部地区地区計画」を想定しています。

¹ 工場立地法第4条の2第1項の規定に基づく準則を定める条例

² 藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例