会　　議　　録

1　会議の名称	産業建設常任委員会
2　日　　時	平成３１年　２月２７日（水） 午前　　９時３０分　　開会 午前　１０時　　閉会
3　場　　所	第２委員会室
4　出　席　者 （６人）	小山　博正　　八島　満雄　　舘　　大樹 前田　秀資　　橋田　夏枝　　越水　　清
5　欠　席　者	なし
6　説　明　員 （４人）	副市長（武山　哲） 経済環境部長（辻　雅弘） 商工観光課長（大町　徹） 商工観光課係長（増田　啓介）
7　傍　聴　者	なし
8　事　務　局	次長　主事
9　会議のてんまつ	別紙のとおり

議　　題　　議案第７号　伊勢原市工場立地に関する準則を定める条例の制定について

結　　果　　可　決

午前９時３０分　　開会

○委員長【小山博正議員】　　ただいまから、産業建設常任委員会を開会いたします。

これより、本委員会に付託されました案件の審査に入ります。

会議は、配付してあります次第により進行いたします。

ここで、執行者側から武山副市長にご出席をいただいておりますので、ご挨拶をお願いします。

○副市長【武山哲】　　おはようございます。本日の産業建設常任委員会におきましては、「議案第７号、伊勢原市工場立地に関する準則を定める条例の制定について」につきまして、ご審査をいただきます。概要につきましては、先日の本会議での議案審議におきまして、経済環境部長からご答弁を申し上げました。その際のやりとりで、足らざるところ、不明な点等々ございましたら、本日の審査で内容をご吟味していただきたいと考えております。ご審査のほど、どうぞよろしくお願いいたします。

○委員長【小山博正議員】　　それでは、「議案第７号、伊勢原市工場立地に関する準則を定める条例の制定について」を議題といたします。

本案については、本会議の際、細部にわたって説明がされていますので、直ちに質疑に入ります。なお、発言の際は、挙手をして、委員長の許可を得てからお願いいたします。また、発言は簡潔明瞭に、質疑項目が多い場合には３項目程度に区切ってお願いいたします。

○委員【橋田夏枝議員】　　それでは、私から「議案第７号、伊勢原市工場立地に関する準則を定める条例の制定について」、１点確認したいと思います。

今回の条例の制定によりますと、緑地面積や環境施設面積の割合が少なくなっているわけですが、規制緩和基準は、どのような観点から設定したのか、再度確認したいと思います。

○商工観光課長【大町徹】　　ただいまご質問の規制緩和基準についてでございますけれども、まず、工業専用地域につきましては、専ら工業の利便の増進を図る地域でありまして、工場等による土地利用の高度有効利用を推進するとともに、工場移転の誘導、新規立地や再整備を促進させるために、国が定める基準の範囲の割合の下限である５％といたしました。続きまして、工業地域につきましては、主に工業の利便を増進する地域でありまして、工場等による高度有効利用の促進や新規工場等の立地誘導が求められる地域でございます。また、住宅等が建てられていることから、工業振興を図る一方、地域環境にも配慮する必要があるために、５％の工業専用地域を基準に、それよりも厳しく、かつ現行の１５％よりも

緩和した、国が定める基準の範囲の中間程度であります１０％といたします。さらに準工業地域につきましては、主に環境悪化のおそれのない工場等の利便を増進する地域でありまして、多様な用途の建築により土地利用が図られる地域でございます。工業地域よりも住宅が多く建築されている地域でありますことから、地域環境に配慮しつつ、本市の活力増進に資する新規工場等の立地誘導や既存工場の増設、また、高度有効利用によります生産性の向上等が求められるため、１０％の工業地域を基準に、それよりも厳しく、かつ現行の２０％よりも緩和した、国が定める基準の範囲の中間程度であります１５％といたします。なお、環境施設面積率につきましても、同様の考え方で、用途地域ごとに段階的に５％ずつの差を設けてございます。

以上でございます。

○委員【橋田夏枝議員】　　ただいま規制緩和基準について、詳しく説明いただきました。

次の質問をしたいと思いますけれども、良好な景観の形成を推進しております、現在、伊勢原市が定める伊勢原市景観条例がありますが、それと本条例との整合性を今後どのように図るお考えなのか、お尋ねしたいと思います。

○商工観光課長【大町徹】　　景観条例との整合性をどのように図るかとのお尋ねでございますが、伊勢原市景観条例につきましては、景観法に基づきまして、本市の豊かな自然、歴史、文化その他の景観資源を市民、事業者及び市が協働し守り、生かし、及び育むことにより、伊勢原らしい個性的で魅力ある景観まちづくりを推進し、もって誇りと愛着の持てる伊勢原のまちの実現を図ることを目的といたしまして、平成２６年４月１日から施行しております。

今回の準則条例に基づき設置される緑地等につきましては、都市の緑としての景観を担う資源となりますことから、条例の第６条に規定されているように、周辺の地域環境に配慮した緑地及び環境施設を設置するよう努めなければならないとしておりますので、言いかえれば、景観にも配慮した緑地及び環境施設を設置するよう指導することで、整合性を図ってまいりたいと考えております。

以上でございます。（「了解です」の声あり）

○委員【舘大樹議員】　　じゃ、幾つか質問させていただきます。

まず、条例の第３条でございますけれども、緑地面積率と環境施設面積率について、その割合を緩和した内容となっておりますけれども、同様の条例が定められている近隣他市の状況、この両面積比率は、近隣他市においてはどうなっているのかについて、お伺いしたいと思います。まず、よろしくお願いします。

○商工観光課長【大町徹】　　近隣他市との比率はどうなっているのかというお尋ねでございますが、近隣市の平塚市、秦野市、厚木市の緑地面積率及び環境施設面積率についてでございます。緑地面積率につきましては、準工業地域では、平塚市が２０％、秦野市が１５％、厚木市が１０％となっておりまして、本市は１５％ということでございます。工業地域につきましては、平塚市が１０％、秦野市が１０％、厚木市が５％で、本市は１０％となってございます。工業専用地

域につきましては、本市を含む全ての市で５％ということになってございます。また、環境施設面積率につきましては、準工業地域につきましては、平塚市が２５％、秦野市が２０％、厚木市が１５％で、本市は２０％となってございます。工業地域につきましては、平塚市が１５％、秦野市が１５％、厚木市が１０％で、本市は１５％となってございます。工業専用地域につきましては、本市を含む全ての市で１０％となってございます。

以上でございます。

○委員【舘大樹議員】　　ありがとうございます。多少の差はあるけれども、大体同じような水準なのかなということで確認させていただきました。

次の質問をしたいと思います。条例の第３条第２項の関係でございます。環境施設以外の施設という言葉が出てきますけれども、環境施設以外の施設というのは何のことなのかということと、あと、この第３条第２項の規定によって、どういう効果を求めているのか、期待しているのかということについてお伺いいたします。

○商工観光課長【大町徹】　　まず、環境施設以外の施設とは何かということと、あと効果のお尋ねでございますけれども、条例の第３条第２項に規定されております環境施設以外の施設には、駐車場や生産施設の配管部分などが該当いたします。例えば、藤棚がございまして、その下の駐車場ですとか、配管の下が芝生である場合、その他、屋上緑地などとあわせて、重複する緑地を緑地面積に算入させることで、敷地の有効利用を促して、工場の増築等、企業の増産体制の強化を図るとともに、効果としては流出防止につながる効果をもたらすものと期待しているところでございます。

以上でございます。

○委員【舘大樹議員】　　わかりました。

もう１つ、最後、質問させていただきます。また条例第３条の関係でございますけれども、例えば、工場の立地の段階で、その場所が芝生広場だったとすれば、それが緑地ということで、緑地面積の計算に入ってくることになると思うんですけれども、例えば、そういうものが、時間の経過とともに、芝生広場じゃなくて、野球のグラウンドとか、そういうことも想定される部分があると思います。そういった用途が変わった場合に、この条例の効果は及ぶのか、及ばないのかということについてお伺いいたします。

○商工観光課長【大町徹】　　今のお示しありました例についてでございますが、当初は緑地として面積算入することになりますけれども、例えば、グラウンドとかに用途が変わることによりまして、その土地の取り扱いは環境施設ということに変わります。なお、正確には現場の確認ですとか、実際の運用状況を、その企業等に聞き取り等によりまして判断するものと考えてございます。

以上でございます。（「わかりました」の声あり）

○委員【越水清議員】　　それでは、質問させていただきます。

まず最初に、２点質問いたします。条例の対象となる、それぞれ分類はあるよ

うですけれども、全体的から工業系用途地域というのは、現在、本市ではどのぐらいの面積があるのか。

もう１点は、各工場の条例で定められております緑地面積をどのように掌握、把握されるのか、この２点について伺います。

○商工観光課長【大町徹】　　それでは、２点ご質問のうちの１点目の条例の対象となります工業系用途用地の本市の面積ということでございますけれども、まず、３つの用途地域の面積についてお答えさせていただきます。準工業地域につきましては、全体で８３haでございます。工業地域につきましては、１０２haとなってございます。工業専用地域につきましては６６haで、合計いたしますと２５１haとなってございます。

続きまして、各工場の条例で定められた緑地面積をどのように掌握するかというお尋ねでございます。まずは、開発事業における事前相談の際に、事業者のほうから提供されます図面などをもとに緑地面積を把握いたします。あわせて、設置されます樹木ですとか芝生など緑地の種類を確認いたします。その後、法によります届け出書類によりまして、改めて緑地面積等を確認いたしまして、最終的には工場が立地された後に現地確認を行って把握、掌握をいたします。

以上でございます。

○委員【越水清議員】　　ありがとうございます。

それでは、次に２点伺います。議案審議の中の答弁の中にあったように思うんですが、ここ数年間で市内の特定工場の移転計画が発表されたというご答弁があったと思いますが、その数と理由について、それが１点です。

それから、基本的なことで、申しわけないんですが、本条例制定による成果をどのように考えているか、改めて伺いたいと思います。

○商工観光課長【大町徹】　　まず、お尋ね１点目の移転計画が発表された数と理由でございますけれども、まず、市内の特定工場のうち、市が移転の計画を把握している工場数は２工場となってございます。移転の理由につきましては、他自治体にございます既存工場の拡充によりまして、本市の工場を統合したということと、もう１つ、現在の工場敷地の面積が手狭になったということで、より広い敷地を求めまして、一部工場を残しての移転ということであることを把握しております。

もう１つのお尋ねの成果でございますけれども、現在、県内で１９市中１２市でこの準則条例が制定されてございます。近隣の平塚市、厚木市、秦野市も既に条例が制定されておりまして、緑地面積率の緩和が、もうなされていることから、企業立地に当たりまして、近隣各市と遜色ない条件となったということと、企業の流出防止にも今後つながっていくのかなと考えてございます。

以上でございます。

○委員【前田秀資議員】　　何点か確認させていただきたいと思います。

工場立地に関する法令は、工場立地の段階から周辺の生活環境との調和を保つ基盤を整備し、公害の発生をしにくくする体制を整えることにあると思うんです

が、まず、確認でございますが、立地に関する準則となっていますが、この準則という言葉の概念を教えていただきたいというのが１点でございます。

それと、この条例を制定することによって、一番何に反映してくるかというと、先ほどからもちょっとお話が出ていますが、産業用地の価格にやっぱり影響してくると思うんですね。現在は、そのことに関する都市間競争も非常に激しいものがありますので、それらに対する影響をどのように考えているか、お聞きいたします。

以上。

○商工観光課長【大町徹】　　まず、１点の準則の概念というお尋ねでございますけれども、工場立地法が、昭和４９年の法施行当時は、国の定めた全国一律の基準でございました。平成９年の法改正によりまして、都道府県及び政令市が、また、平成２４年の法改正によって、全ての市において緑地面積率と環境施設面積率について、国の定める基準の範囲内で、地域の自然的、社会的条件を考慮した地域の実情に応じてということで、条例によって基準を定めることが可能となったわけでございます。さらに平成２９年の法改正によりまして、市以外の町村の全てが条例制定の対象となりました。

あと、都市間競争の件でございますけれども、当然、今後、広域幹線道路が整備されていく中で、伊勢原にもインターチェンジができるわけですけれども、そうした中、交通アクセス、利便性が高度化することによりまして、当然、都市間競争が激しくなってくるわけでございますので、それを見据えて、近隣各市とも、ここで経過措置の間に準則条例を定めておりますことから、本市も都市間競争に負けないように、さらに、ここでジャンクションも整備されまして、来年度にはインターチェンジも開設するわけでございますので、このタイミングをもって準則条例の制定に至ったということでございます。

以上でございます。

○委員【前田秀資議員】　　ご説明ありがとうございます。１点目のほうについては、了解いたしました。

２点目のほうなんですが、市全体としてもそういうふうに受けとめていると思うんですが、交通等が整い、競争力が増してきたと思うんですが、伊勢原の土地の条件としまして、１つは狭小である、いわゆる狭い、高低差がある、地盤が軟弱等の、そういう条件もある。その中で、競争力ということでやっていかなきゃいけませんので、今後ともその辺を配慮しながら、この運用をしていただきたいと思います。

以上でございます。

○委員【八島満雄議員】　　私も６点ほど質疑がありましたが、他委員からそれぞれ出ましたので、１点に絞ってご質問させていただきます。

１つは、確認になると思いますが、面積率でいくと、市全体の緑地、率というのはどのぐらい下がるのか。それは、第６条で賄うという話がありましたが、それを加えて１点。

それからもう１つ、本市の環境アセスメントは本当に維持できるのか。もちろんできるからやるんでしょうけれども、もう一度確認の意味で質問させていただきます。

○商工観光課長【大町徹】　　市全体の緑被率が下がるのかもしれないというお尋ねでございます。１点目ですね。本条例の対象となりますのが、市域の約５％を占めます工業系用途地域の特定工場に限られたものでございますので、市域全体で捉えますと、環境基本計画に定めました緑被率には大きな影響はないのかなと考えてございます。なお、条例制定後におきます緑地面積率等の緩和によりまして、特定工場の緑地が減少する場合も考えられますけれども、事業者には、周辺地域環境の保持とあわせまして、市の環境基本計画の趣旨をご理解いただくとともに、必要な緑地を確保していただくよう、協力を求めてまいりたいと考えてございます。

もう１つが、環境アセスメントですね。条例の制定によります緑地面積率の緩和によりまして、周辺地域の生活環境に影響が出る、先ほど言ったように、そういった場合も考えられますけれども、条例の第６条の規定に基づきまして、特定工場の立地が周辺の地域生活環境に影響を及ぼさないように、敷地周辺部に緑地を配置することですとか、または、高中低木を適切に配置いたしまして、緑のボリュームを向上させることよりまして、見た目の緑地の減少を補うことなどを、開発事業における事前相談の際には、そのような形で指導してまいりたいと思っております。また、お尋ねの環境アセスメントにつきましては、地域の生活環境の保全を目的といたしました各種環境法令によりまして、工場、事業場に対しまして規制がされておりますことから、県の基準への適合の事前審査がきちんと行われるということで、企業は環境への影響を十分に配慮した立地をするものと考えてございます。

以上でございます。（「了解」の声あり）

○委員長【小山博正議員】　　ほかに質疑ありませんか。（「なし」の声あり）なしと認めて、質疑を終結します。

それでは、本案についての意見等をお願いいたします。

○委員【橋田夏枝議員】　　私からは、本条例制定に対して賛成の立場で意見を申し上げます。

我が国では、高度経済成長の時期、さまざまな公害問題が全国的に発生し、１９７３年、経済の発展と福祉の向上を目的に工場立地法が制定されました。企業が工場を緑化するメリットとしましては、夏の遮熱と冬の室温による省エネ効果、ヒートアイランド現象の軽減、騒音の軽減、従業員のストレス軽減、また、企業のイメージアップといったことが挙げられます。都心でも近年、従業員の目を休ませ、心を和ませるために、事務所内の緑化に力を入れている企業もございます。環境に配慮した職場環境は重要であり、本市も企業誘致を進める過程で、環境対策、緑化対策にしっかりと取り組む必要はあると思います。

一方で、本市は新東名の完成に伴い、現在、大きな変革期を迎えております。

来月には厚木南インターチェンジから伊勢原ジャンクションの間が開通いたします。また、来年は伊勢原大山インターチェンジが完成し、インター周辺の土地利用も随時決定されていきます。こうした中で、本市の近代化は間近に迫っており、本市の経済基盤を磐石につくり上げるためにも、積極的な企業立地が求められます。

本市の特徴としましては、大山丹沢山系を中心とした、緑豊かな美しい町並みが挙げられるわけですが、本市を将来的に持続可能な自治体にするためにも、しっかりとした産業基盤を築き、安定した財政構造を維持しなければ、伊勢原の発展向上はなくなってしまいます。

よって、本条例の制定に対しては、本市の発展において適正な内容であると判断いたし、本議案に対して賛成意見といたします。

○委員【舘大樹議員】　　では、意見を申し上げます。

今回の条例については、産業用地の高度利用推進が目的ということであります。２つのことについて確認させていただきました。１つ目は、企業誘致という観点で、他市との差別化がどうなっているのかについて。もう１つは、周辺の地域生活環境への配慮がどう担保されるのかについてであります。ほかの委員の方を含めて、その点の説明について理解いたしましたので、賛成の意見とさせていただきたいと思います。

以上です。

○委員【越水清議員】　　それでは、意見を申し上げます。

工場の緑地面積率を国や県より緩和する本条例によりまして、工場の立地が促進され、そして、雇用の確保や税収の増加等に結びつくとともに、工場の流出を食いとめるための役割を果たし、広域幹線道路等の開通のタイミングと相まって、本市発展のために寄与するとともに、周辺地域の生活環境の維持、改善に最善の取り組みを行うことと理解いたしまして、本条例に賛成いたします。

○委員【八島満雄議員】　　この法律は、工場立地法の改正に伴い、これまで国の基準に従って一律に定められていた緑地面積率について、伊勢原市が市内の実情に合わせた設定に変更することができることになったということについては、伊勢原市が工場立地に関する準則を定める条例を制定することにより、工場周辺の環境保全を、より快適な住環境の確保と地域経済の活性化を図れる、よい機会でもあると考えます。この法律が適正に行われるために、勧告、命令等を行い、市民の福祉に寄与することを目的にしている法律であるとうかがえますので、よろしくお願いしたい。なお、特質として挙げられることは、旧基準と比較すると、緑地面積率が住居系周辺にはプラス５％、準工業周辺にはマイナス５％、工業系周辺ではマイナス１０％と線引きがあることが重要であると考えます。

これらのことを鑑みますと、今回の改正は、本市における産業用地の高度利用促進を目的に、一定規模以上の工場に係る緑地面積率及び環境施設面積率を定めたことは、さらなる本市における産業生産率向上と環境保全を確保する重要な行政の判断であり、企業における景気停滞感を押し上げる効き目になることを期待

し、賛成の意見といたします。
○委員長【小山博正議員】　　ほかに発言はありませんか。（「なし」の声あり）なしと認めます。
　これより採決いたします。本案は、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

〔挙手全員〕

○委員長【小山博正議員】　　挙手全員。よって、本案は、原案のとおり可決決定いたしました。
　以上で、本委員会に付託されました案件の審査は終了いたしました。
　武山副市長並びに執行者の皆様、ご苦労さまでした。
　なお、委員長報告の作成については、正副委員長にご一任願いたいと思いますが、ご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

○委員長【小山博正議員】　　ご異議ありませんので、正副委員長で作成の上、本会議に報告いたします。
　以上をもちまして、産業建設常任委員会を閉会いたします。

午前１０時　閉会

　上記会議録は事実と相違ないので署名する。

　平成３１年２月２７日

産業建設常任委員会
委員長　　小　山　博　正