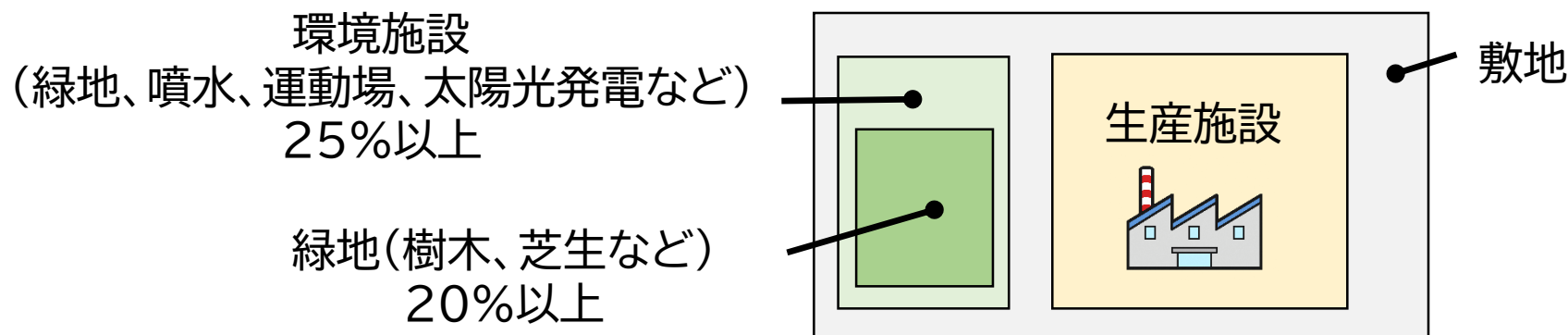


第7回枚方市産業振興対策審議会

工場立地法にかかる
緑地規制の見直しについて

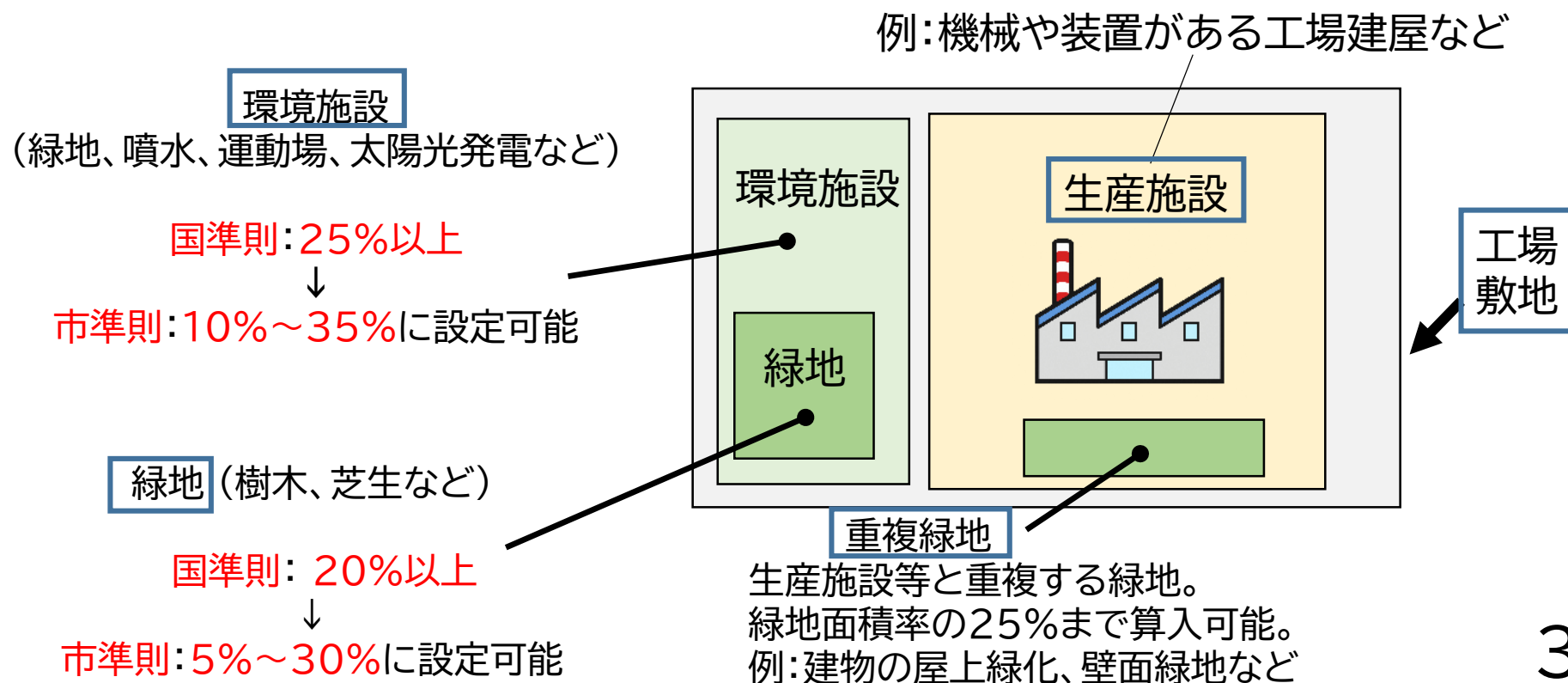
説明

- 工場立地法は、工場立地が周辺生活環境に配慮しつつ適正に行われることを目的とし、昭和49年6月28日施行。一定規模の工場は、敷地のうち環境施設面積率25%(緑地面積率20%)を確保することが求められている。
- 法施行以前に建てられた工場(既存工場)には緩和措置が適用されるが、今後建替えや設備投資を行うごとに、現行法の緑地面積率へ近づける必要がある。しかし、敷地に余裕がなく、緑地面積率の確保が難しい状況にあり、市内工場への新たな投資が進まず、市外への投資・移転等のリスクもある。
- 一方で工場立地法等では、地域の実情に合わせ国の定める範囲の中で緑地面積率等を定めることが可能としていることから、生活環境との調和を図りつつ、市内企業が市外へ移転することなく市内で事業を続けていただくためにも、緑地規制のあり方を検討する。



工場立地法の概要

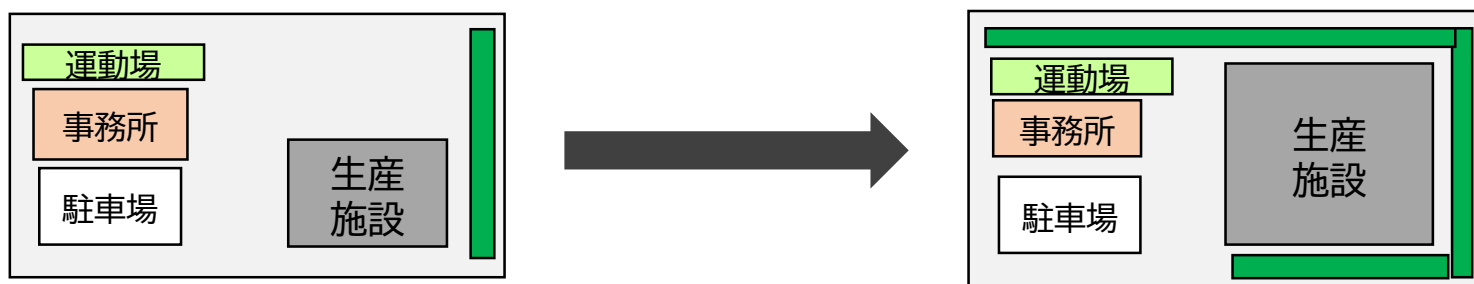
- 市に届出が必要な工場は、
業種：製造業、ガス・熱・電気供給業
規模：敷地面積 9,000㎡以上 又は 建築面積 3,000㎡以上
- 「国が定める準則」では、工場の敷地内で環境施設面積率が25%、緑地面積率が20%と定められているが、各自治体では、地域の実情にあわせて「市の準則」を定め、面積率を変更できる。



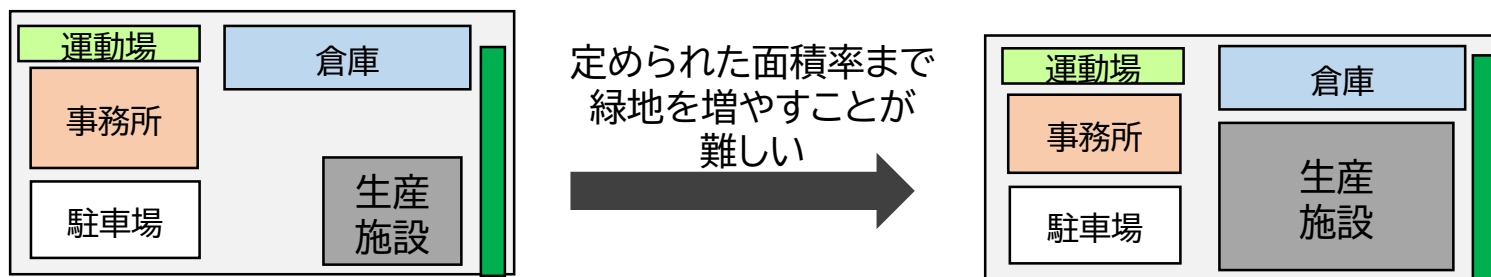
工場立地法の課題

- 工場立地法が昭和49年施行される前に建設された工場(＝既存工場)には、現行の工場立地法の緑地面積率等を確保できていない工場が多い。
- 既存工場は、法施行後の面積率を想定していないため、生産施設の老朽化等で建て替えをする場合、緑地を増やすための敷地に余裕がない状況。
- 事業者としては、建て替え時に必要な面積率を確保できない場合、市内工場への新たな投資が進まず、市外への投資・移転等のリスクもある。

■ 既存工場が生産施設を建て替え・増設する場合、必要な面積率まで緑地等を確保する必要がある。



■ 課題: 既存工場は敷地内に緑地を作る余裕が無く、生産施設の建て替え・増設のタイミングでも、これ以上緑地を増やすことが難しい。



枚方市の状況

- 工場立地法に基づく届出が必要な枚方市内の工場(特定工場)は40カ所存在し、そのうち、法施行以前から設置されている工場(既存工場)は33カ所存在。

■用途地域ごとの内訳

	工業専用地域	工業地域	準工業地域	市街化調整区域	第一種住居地域	合計
特定工場	26	4	8	1	1	40
うち、既存工場	22	4	5	1	1	33

- ・用途地域:住宅地、商業地、工業地などの目指すべき土地利用にあわせて、それぞれの地域に見合った建物の用途や規模などの制限を定めているもの。
- ・工業専用地域:工場のための地域。どんな工場でも建てられるが、住宅、店舗、学校、病院、ホテルなどは建てられない。
- ・工業地域:どんな工場でも建てられる地域。住宅や店舗は建てられるが、学校、病院、ホテルなどは建てられない。
- ・準工業地域:主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられる。
- ・市街化調整区域:市街化を抑制すべき区域。原則として、建物の建築、開発等は制限される。

枚方市の状況

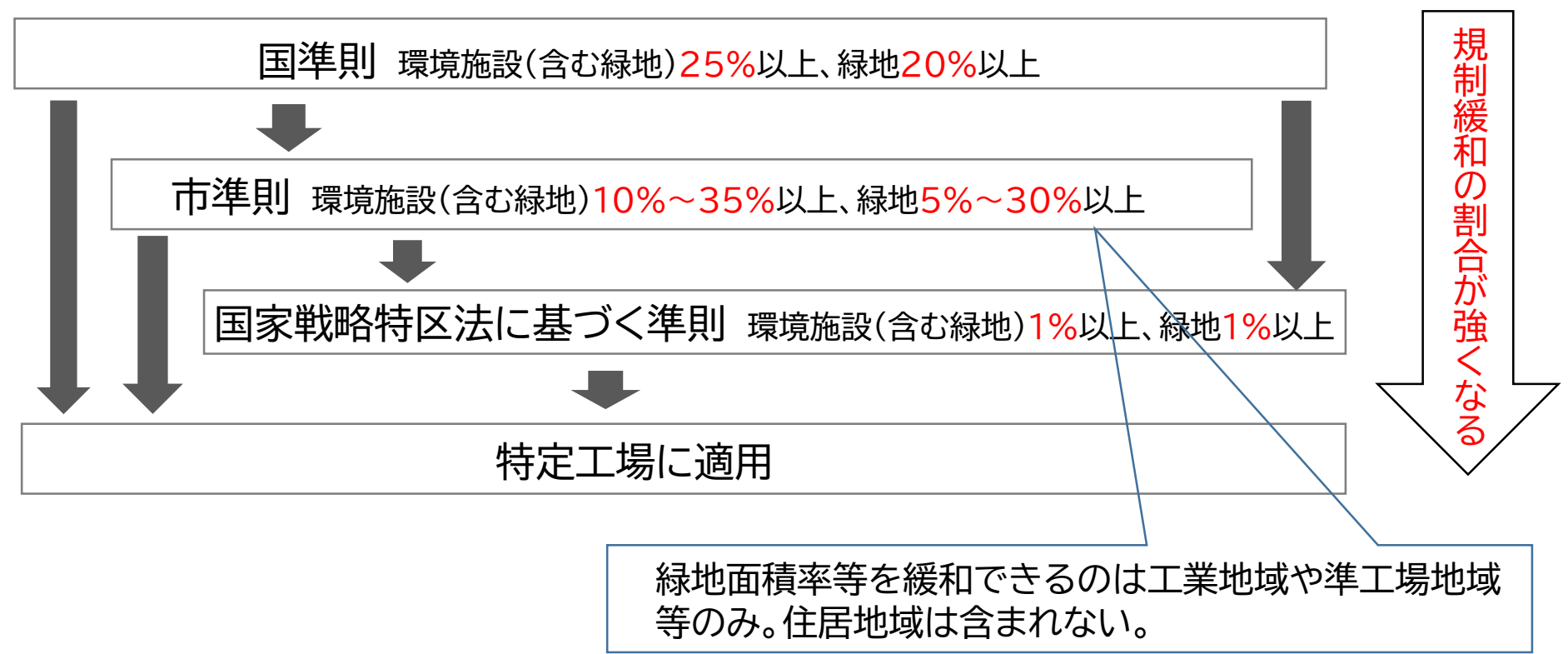
- 既存工場の環境施設面積率は平均12.8%、緑地面積率は平均9.8%と国準則を大きく下回る状況。

■枚方市内の特定工場の環境施設面積率・緑地面積率(平均)

	環境施設面積率	緑地面積率
特定工場(40)	18.1%	15.1%
うち、既存工場(33)	12.8%	9.8%
既存工場以外(7)	26.7%	25.7%
【参考】 国準則	25%以上	20%以上

環境施設面積率・緑地面積率の規制緩和基準

- 自治体によっては、前項のような課題をふまえ地域の実情にあわせて「市準則」を定め、面積率を変更しており、全国1,741市町村のうち、707市町村が市準則を定めている（全国の41%）。
- さらに、市準則より面積率の規制を緩和できる「国家戦略特区法に基づく準則」も制定が可能。



他市の市準則の制定状況

自治体	準則名	環境施設面積率	内、緑地面積率	重複緑地算入率	区域
枚方市	国準則	25%以上	20%以上	25%以内	
大阪市	市準則	20%以上	15%以上	25%以内	準工業地域
		15%以上	10%以上		工業地域、工業専用地域
堺市	市準則	20%以上	15%以上	25%以内	準工業地域
		15%以上	10%以上		工業地域、工業専用地域
	国家戦略特別区域法 (特例既存工場のみ)	15%以上	15%以上	25%以内	その他の区域
		10%以上	10%以上		準工業地域
		5 %以上	5 %以上		工業地域、工業専用地域
	市準則	20%以上	15%以上	25%以内	準工業地域、市街化調整区域等
		15%以上	12%以上		工業地域
八尾市	国家戦略特別区域法	15%以上	15%以上	100%以下	準工業地域
		10%以上	10%以上		工業地域、工業専用地域
門真市	市準則	15%以上	10%以上	50%以内	準工業地域
		10%以上	5 %以上		工業地域

他市の市準則の制定状況

自治体	準則名	環境施設面積率	内、緑地面積率	重複緑地算入率	区域
泉佐野市	市準則	15%以上	10%以上	50%以内	準工業地域
		10%以上	5 %以上		工業地域、工業専用地域
泉大津市	国家戦略特別区域法	10%以上	5 %以上	100%以内	夕凧町（泉大津フェニックス）
高石市	市準則	15%以上	10%以上	50%以内	工業専用地域
河内長野市	市準則	20%以上	15%以上	50%以内	準工業地域、市街化調整区域等
		15%以上	10%以上		工業地域
岬町	町準則	15%以上	10%以上	25%以内	工業地域、南部大阪都市計画多奈川・多目的公園地区計画の区域
岸和田市	市準則	20%以上	15%以上	50%以内	準工業地域
		15%以上	10%以上		工業地域、工業専用地域

他市視察について

- 目的:本案件の審議の参考とするため、準則条例を制定している自治体を訪問し、施策の実施状況についてヒアリングを行うもの。

(1)

- 視察先:堺市
- 視察者:枚方市産業振興対策審議会 委員長、副委員長、事務局
- 視察日:令和6年5月15日(水)

(2)

- 視察先:門真市
- 視察者:枚方市産業振興対策審議会 事務局
- 視察日:令和6年6月4日(火)

堺市への視察報告 ～緑地規制の見直し～

- 平成18年4月に市準則を制定し面積率を緩和したが、制定後も既存工場の中には市準則の面積率を満たすことができない工場(特例既存工場)が存在したため、令和4年7月、国家戦略特別区域法に基づく準則を制定し、その工場に限り面積率をさらに緩和した。
- 緩和と併せて、質の高い緑地形成に向けて、「緑の工場のガイドライン」を策定した。

■堺市の環境施設及び緑地に係る基準

	環境施設 面積率	緑地 面積率	重複緑地 算入率	区域
市準則	20%以上	15%以上	25%以内	準工業地域
	15%以上	10%以上		工業地域、工業専用地域
国家戦略特別区域法 (特例既存工場のみ)	15%以上	15%以上	25%以内	その他の区域
	10%以上	10%以上		準工業地域
	5%以上	5%以上		工業地域、工業専用地域
参考:国準則	25%以上	20%以上	25%以内	

堺市への視察報告 ～緑地規制の緩和による環境保全施策～

- 平成26年12月に「敷地外緑地制度に関するガイドライン」を制定。工場立地法で求められる面積率を満たすことができない場合、堺市の南部に位置する「南部丘陵」の緑地(公有地)に寄附することで、一定の要件のもと面積率を満たすものと認めることができる。



門真市への視察報告 ～緑地規制の見直し～

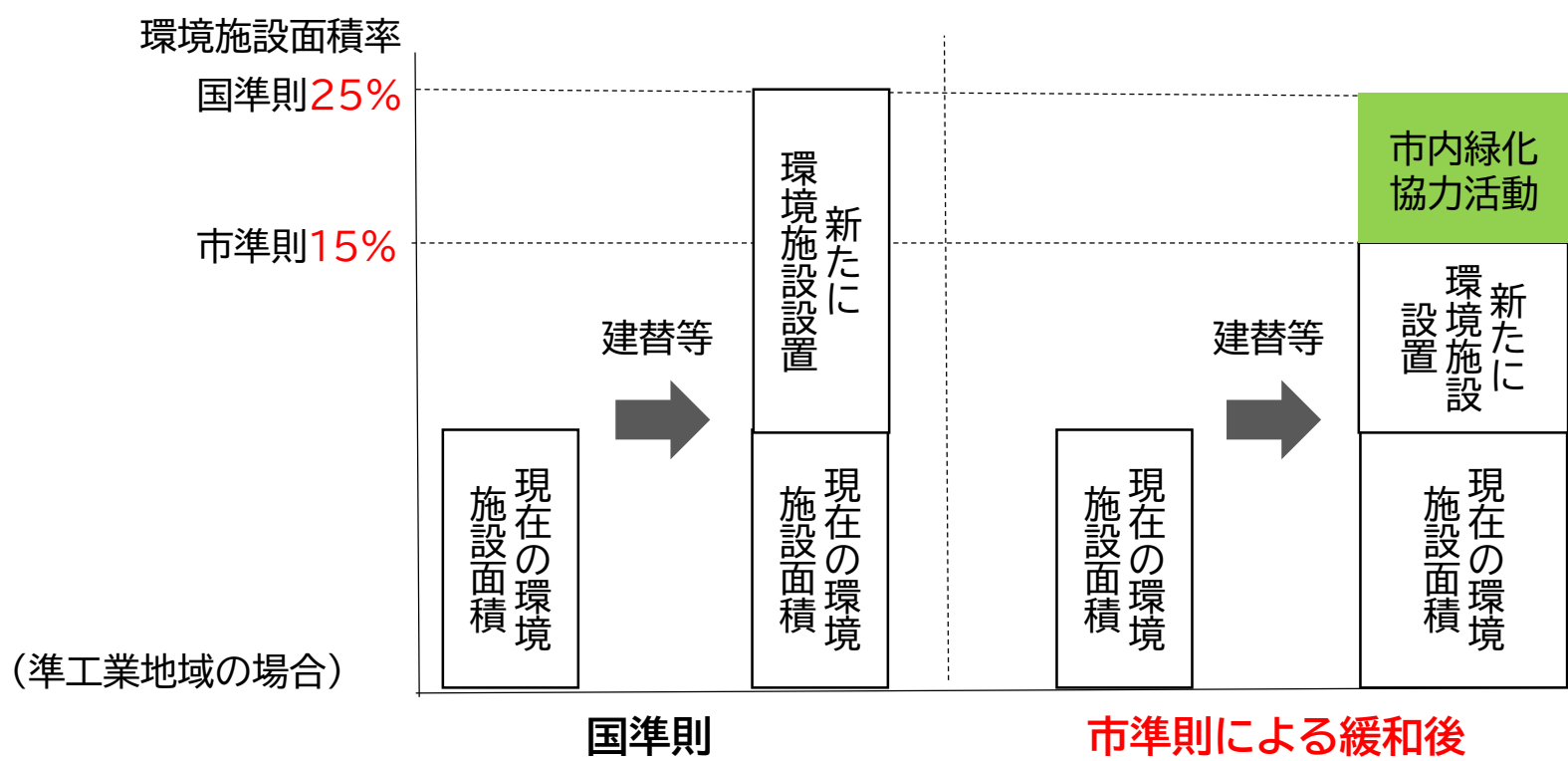
- 工場立地法の届出が必用な工場のうち大半が既存工場。生産施設の建替え・増設時に、国準則に定める面積率を満たすことが困難な状況。
- 市内工場への新たな投資が進まず、市外への投資・移転等のリスクもあり、市内経済・雇用の衰退が危惧されていたため、令和4年7月、市準則を施行した。

■門真市の環境施設及び緑地に係る基準

	環境施設 面積率	緑地 面積率	重複緑地 算入率	区域
市準則	10%以上	5%以上	50%以内	工業地域
	15%以上	10%以上		準工業地域
参考:国準則	25%以上	20%以上	25%以内	

門真市への視察報告 ～環境保全のための指針等～

- 市準則の制定に併せて、「市内緑化協力活動指針」も制定。事業者が、国準則より低い面積率である市準則の適用を受けようとする場合、市内の緑化活動(ボランティア活動、公園等の整備への寄付など)に協力いただく仕組み。この制度では、企業が実施するSDGsや地域貢献に対する取組みにも活用が可能。
- さらに、「敷地外緑地等に関する運用基準」も制定。敷地内の面積率を満たせない事情がある場合、一定の要件のもと、工場の周辺地域を緑化してもらうことで、面積率を満たすものと扱うことも可能とした。



本市における緑地規制の見直しについて

本市における緑地規制の見直しに向けて

- ・本市内の特定工場へ、工場立地法緑地規制に関するアンケート調査実施
- ・本市の実情に沿った緑地規制の検討
- ・周辺環境との調和の確保について

次回審議会の議論事項(予定)

- ・他市事例を参考に、本市の実情に沿った制度設計を検討していく
 - ・緑地面積率
 - ・環境施設面積率
 - ・重複緑地参入率 など
- ・緑地規制見直しに伴う緑化保全（寄付、緑化協力活動等）への対応の検討 など