

神栖市工場立地法地域準則条例の一部改正(案)について

1 神栖市工場立地法地域準則条例の概要

工場立地法は、工場立地が環境の保全を図りつつ適正に行われるよう準則等を公表し、勧告、命令を行うことで、経済の健全な発展と国民の福祉の向上に寄与することを目的とした法律です。工場立地法に規定されている緑地及び環境施設のそれぞれの面積の敷地面積に対する割合に関する事項（以下、緑地面積率等といいます。）については、市の区域内の自然的、社会的条件から判断し、国の公表する「工場立地に関する準則」を適用するよりも他の準則によることとすることが適切である区域がある場合には条例を定めることにより独自の準則を定めることができるとされています。

神栖市では、この規定に基づき平成 27 年に神栖市工場立地法地域準則条例（以下、市準則条例といいます。）を制定し、都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する工業専用地域内の緑地面積率等について独自の規制値を定めています。

2 改正（案）作成の背景と必要性

市準則条例では、工業専用地域内の特定工場における緑地と環境施設の敷地面積に対する面積割合を、緑地 10%以上、環境施設 15%以上と規定していますが、平成 27 年の本条例制定から 9 年が経過し、この間に社会経済情勢はカーボンニュートラル社会実現への取り組みを加速させるなど大きく変化しており、産業界においても脱炭素化の取り組みや経営の効率化が積極的に進められています。

また、全国の市町村における工場立地法上の緑地面積率等の緩和規定については、全国 1,741 市町村のうち、707 市町村が緑地面積率等の独自規定にかかる条例を制定しています。緩和規定の状況は、7 割強の市町村が緑地面積率の下限値を 5%以下にしていますが、当市の現行の緑地面積率の下限値は 10%となっており、全国的に見ると優位な状況にはありません。

このような状況下、鹿島臨海工業地帯の中心に位置し多くの事業所が立地する当市の市勢を維持するためには、企業が操業しやすい環境を整え投資を呼び込むことが重要であることから、市内への投資促進策の一つとして、他の地域と比較し決して優位とはいえない緑地面積率等の規制を緩和することにより、工場敷地活用の自由度を向上させる必要があると判断したものです。

3 市地域準則条例の改正(案)

工業専用地域における特定工場の緑地及び環境施設面積率を次の表のとおり改めます。

神栖市工場立地法地域準則条例新旧対照表

改 正	現 行
(緑地面積等の敷地面積に対する割合) 第4条 法第4条の2第1項に規定する割合は、次に掲げるとおりとする。 (1) 対象区域に存する特定工場の緑地の面積の敷地面積に対する割合は、 <u>100分の5</u> 以上とする。 (2) 対象区域に存する特定工場の環境施設の面積の敷地面積に対する割合は、 <u>100分の10</u> 以上とする。	(緑地面積等の敷地面積に対する割合) 第4条 法第4条の2第1項に規定する割合は、次に掲げるとおりとする。 (1) 対象区域に存する特定工場の緑地の面積の敷地面積に対する割合は、 <u>100分の10</u> 以上とする。 (2) 対象区域に存する特定工場の環境施設の面積の敷地面積に対する割合は、 <u>100分の15</u> 以上とする。

(用語の説明)

○当市の工業専用地域（都市計画法第8条第1項第1号）

鹿島臨海工業地帯（神之池東部地区、神之池西部地区、奥野谷浜地区、南海浜地区、波崎地区、高松地区）

○特定工場

敷地面積 9,000 m²以上または建築面積 3,000 m²以上の製造業・発電業等の工場・事業所

○緑 地

手入れの行われている樹木や芝などの地被植物が生育する土地、建築物屋上等緑化施設

○環境施設

緑地及びこれに類する施設で工場または事業場の周辺の地域の生活環境の保持に寄与するもの（噴水、水流などの修景施設、運動施設、教養文化施設、広場、太陽光発電施設など）

4 その他、立案の際に整理した内容

(1) 工業専用地域以外の地域についての検討

工場立地法が適用される工場等は、工業地域や準工業地域への立地も想定されますが、これらの地域には住宅の建設が可能であり、既に住宅、倉庫、工場等が混在している地域もあることから、居住環境など周辺環境を保持するため、今回の改正案においても市準則

条例の適用外としています。

※工業専用地域以外の地域については、国の「工場立地に関する準則」の規定（緑地面積の設置割合 20%以上、環境施設面積の設置割合 25%以上）が適用されます。

（２）工業団地周辺環境への配慮

周辺環境への配慮については、市準則条例第 5 条において、「緑地は、特定工場の周辺地域の生活環境に配慮し、一般道路や住宅地に接する敷地外周部を優先し、整備するものとする。」と規定しています。

当市では工業団地と住宅地が隣接・近接しているところが多いことから、この規定については変更をしません。

5 関連資料

（１）工場立地法について

1) 対象施設

製造業の工場、事業所で、その敷地面積が 9,000 m²以上または建築面積 3,000 m²以上のもの

2) 規制の概要

①生産施設：工場敷地に対する生産施設面積の割合は、30～65%以下

※業種により異なる。

②緑地：工場敷地に対する緑地面積の割合は、20%以上

※市準則条例により変更が可能

③環境施設：工場敷地に対する緑地面積の割合は、25%以上

※市準則条例により変更が可能

④環境施設の敷地周辺部への配置：15%以上

※環境施設面積率の下限値を条例により 15%未満にした場合には、その面積率に相当する面積を敷地周辺部に配置する。

（２）全国の緑地面積率等の緩和状況について

経済産業省の「工場立地法規制の運用状況調査結果 2021 年度分」によると、地域準則条例を制定している市町村数と面積率は次のとおりとなっています。

①全国 1,741 市町村のうち 707 市町村（40%）で条例が制定されている。

②年間届出数が 6 件以上の市町村では 76%が制定している。（神栖市 約 30 件/年）

③条例制定市町村のうち約 72%が緑地面積率の規制値を 5%以上としている。