嘉麻市における緑地面積率等の緩和について

－工場立地法地域準則条例制定に向けて－

嘉麻市　産業振興課　企業誘致係

平成２９年６月

目 次

はじめに ・・・ 1

１ 工場立地法制定の背景について ・・・ 2

２ 工場立地法の概要について ・・・ 3

（１）対象施設 ・・・ 3

（２）主な規制内容 ・・・ 3

３ 規制を緩和する背景について ・・・ 5

（１）工場立地法に関すること ・・・ 5

（２）規制を緩和してきた主な改正内容 ・・・ 5

（３）設備投資の促進と企業の流出防止 ・・・ 7

４ 緑地率緩和に関する検討について ・・・ 8

（１）法が定める緑地率の範囲 ・・・ 8

５ 条例による規制緩和の方向性及び内容について ・・・ 9

（１）規制緩和の方向性 ・・・ 9

（２）緑地面積率等の緩和の内容 ・・・ １０

（３）経過措置の計算式の内容 ・・・ １１

（４）緩和区域表示図面 ・・・ １７

はじめに

工場立地法は、昭和40年代後半、企業の公害責任が問われたことにより、「工場の立地段階から、企業自ら周辺の生活環境との調和を保ち得る基盤を整備し、社会的責任としての注意義務を全うするよう誘導、規制していく」ために制定され、企業が工場の新増設を行う際に、一定の緑地整備を求める等の措置が講じられました。

その後、企業は工場の新増設時に緑地の整備を図った結果、緑地等の整備が進んでいきました。また、環境関連法制（騒音規制法、大気汚染防止法など）の充実や、公害防止技術も進歩し、工場等から排出される汚染物質も大幅に改善されてきました。

しかしながら、一方では、環境をめぐる状況が改善してきたことを勘案しない工場立地法が、老朽化工場の建て替えに対する支障となっているなどの指摘が各方面からなされました。その結果、国によって、自治体が条例で定めることができる緑地面積率等の範囲の拡大などの規制緩和が行われ、多くの自治体が緩和を実施してきたところです。

本市は森林が多く、緑に囲まれた自然豊かな地域であり、開発により造成された団地については、環境保全の観点からも周囲に緑地を配置し、又は共通緑地を設けて緑化を図るなど、周辺への配慮がなされてきたところです。

本市の定住促進・雇用創出策のひとつとして、工場等誘致条例等により、企業の新規立地、既存事業所の増設などを支援し、企業誘致に取り組んできています。その一方で、現在の緑地面積率等の制限により、新規企業立地への支障や既存企業の拡張・増設への支障および市外への移転・流出が懸念されるところです。

このような中で、本市においても、地域の実情に応じて生活環境に配慮しつつ、地域経済の活性化や雇用の場の創出を目的とし、嘉麻市における緑地面積率等の緩和について検討し、工場立地法地域準則条例を制定するものです。

１　工場立地法制定の背景について

昭和40年代後半、国土の均衡ある発展を図るため工業再配置対策等の施策が講じられる中、四日市判決などにより企業の公害責任が問われ、工場立地に対する反対運動が各地で行われました。

このため、「今後の立地に際しては、公害・災害等の防止に万全を期することはもちろんのこと、進んで工場緑化等を行い、積極的に地域環境づくりに貢献することを基本として進めることが不可欠」と認識されるようになり、「工場の立地段階から、企業自ら周辺の生活環境との調和を保ち得る基盤を整備し、社会的責任としての注意義務を全うするよう誘導、規制していく」ため、工場立地法が制定されました。

２ 工場立地法の概要について

（１）対象施設

敷地面積9,000㎡以上又は建築面積の合計3,000㎡以上のいずれかの規模に該当する製造業等に係る工場又は事業場（以下、特定工場という）

（２）主な規制内容

緑地面積率等は以下のとおり定められています。
【ただし、法の施行日（昭和49年6月28日）にすでに設置されている工場等（以下、既存工場という。）については、緩和措置が設けられています。】

表１ 国の定める緑地面積率等

環境施設面積率	緑地面積率	重複緑地算入率
２５%以上	２０%以上	２５%以下

緑地とは

工場立地法施行規則第３条

法第４条第１項第１号の緑地は、次の各号に掲げる土地又は施設（建築物その他の施設（以下「建築物等施設」という。）に設けられるものであつて、当該建築物等施設の屋上その他の屋外に設けられるものに限る。以下「建築物屋上等緑化施設」という。）とする。

１ 樹木が生育する区画された土地又は建築物屋上等緑化施設であって、工場又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

２ 低木又は芝その他の地被植物（除草等の手入れがなされているものに限る。）で表面が被われている土地又は建築物屋上等緑化施設

環境施設とは

工場立地法施行規則第４条

法第４条第１項第１号の緑地以外の主務省令で定める環境施設は、次の各号に掲げる土地又は施設であって工場又は事業場の周辺の地域の生活環境の保持に寄与するように管理がなされるものとする。

１ 次に掲げる施設の用に供する区画された土地（緑地と重複する部分を除く。）

イ 噴水、水流、池その他の修景施設

ロ　屋外運動場

ハ　広場

ニ　屋内運動施設

ホ　教養文化施設

ヘ　雨水浸透施設

ト　太陽光発電施設

チ　イからトに掲げる施設のほか、工場又は事業場の周辺の地域の生活環境の保持に寄与することが特に認められるもの

２　太陽光発電施設のうち建築物等施設の屋上その他の屋外に設置されるもの（緑地又は前号に規定する土地と重複するものを除く。）

重複緑地とは

工場立地法運用例規集１-６-２-１

樹木又は芝その他の地被植物が生育する部分と緑地以外の施設が重複する場合（屋上庭園、パイプの下の芝生、藤棚の下が広場若しくは駐車場になっている場合又は規則第４条第１号トに規定する太陽光発電施設が重複する場合等）にあっては、当該重複部分は緑地とする。

重複緑地算入率

重複緑地を、緑地として参入が出来る率（敷地面積×緑地面積率×25%）

（例）敷地面積10,000㎡×緑地面積率20%×算入率25%

＝500㎡を緑地として認められる。

３ 規制を緩和する背景について

（１）工場立地法に関すること

工場立地法は、昭和48年の法改正以降、企業が工場の新増設を行う際に、一定の緑地整備を求める等の措置を実施してきました。これにより工場の緑地面積率が施行前に比べ改善しており、本法が工場と周辺環境との調和に果たした役割は評価されてきました。

他方、工場立地法が地域の実情に沿った緑地整備の要請、地方分権の要請、公害防止技術の進歩等に十分対応していない、また、工場集合地において、共通緑地が整備される動き等がある中で、こうした動きを勘案しない工場立地法が、老朽化工場の建て替えに対する支障となっている等の指摘が各方面からなされ、工場立地及び工業用水等審議会などにおける検討が行われ、国によって、自治体が条例で定めることができる緑地面積率等の範囲の拡大や、事業者の負担軽減の観点から植栽規定の見直し・手続の簡素化などが行われてきました。

（２）規制を緩和してきた主な改正内容

平成９年改正内容

・地方公共団体による緑地面積率の設定

都道府県及び政令指定都市は、緑地面積率、環境施設面積率について、国の定める範囲内において、地域準則を条例で定めることができることとされました。

・工場集合地に工場等を設置する場合の特例の導入

工場集合地に隣接する土地に、計画的に整備された緑地等を工場敷地内の緑地等と同様に緑地面積率等に算入する特例が導入されました。

・届出先等の地方公共団体への全面的移譲

特定工場の新設をしようとする者等が必要事項等を届け出る際の届出先やその届出のあった場合における勧告、変更命令等の主体が国から都道府県知事及び政令指定都市の長に全面的に移譲されました。

・生産施設面積率の再調整

業種ごとに定めている生産施設面積率について、工場立地法が制定された昭和４８年当時に比べＳＯｘ、ＮＯｘ等の環境負荷の排出量が相当程度改善された業種について、面積率の見直しが行われました。

平成１２年改正内容

・届出事務は自治事務へ

平成１２年４月に「地方分権の推進を図るための関係法律の整備等に関する法律」が施行され、従前の機関委任事務とされた法６条の届出等は、全て自治事務となりました。

平成２４年１月改正内容

・太陽光発電施設の生産施設面積率の上限を緩和

一定規模以上の太陽光発電施設の設置が可能である生産施設の面積の割合の上限が５０％から７５％へ引き上げられました。

平成２４年２月改正内容

都道府県及び指定都市の条例による緑地面積率等に係る地域準則の制定権限及び関連事務がすべての市に移譲されました。（平成２４年４月１日施行）

平成２４年６月改正内容

・水力発電、地熱発電と同様に太陽光発電施設を工場立地法第６条に規定する届出の対象から除外されました。

・自家発用の太陽光発電施設のみ工場立地法における環境施設に位置付けられていたところ、売電用の太陽光発電施設についても環境施設に位置付けられました。

平成２７年５月改正内容

以下の業種の生産施設面積率の上限が65%に引き上げられました。

・製材業、木製品製造業(一般製材業を除く。)

・造作材・合板・建築用組立材料製造業(繊維板製造業を除く。)

・非鉄金属鋳物製造業

・一般製材業

・農業用機械製造業(農業用器具製造業を除く。)

・繊維機械製造業

・建設機械・鉱山機械製造業

・冷凍機・温湿調整装置製造業

・潤滑油・グリース製造業(石油精製業によらないもの)

平成２８年５月改正内容

緑地面積率等に係る地域準則の制定権限及び関連事務がすべての町村に移譲されました。（平成２９年４月１日施行）

（３）設備投資の促進と企業の流出防止

工場等の老朽化による建て替えや設備の新増設などを行う際に、敷地面積の一定割合の緑地等の整備が必要となることから、設備投資等の阻害要因となる場合があります。

企業の設備投資が進まない場合、市内企業が投資可能な新たな土地を求め、市外に流出するリスクが懸念されます。

平成24年の法改正により、すべての市が、平成28年の法改正により、すべての町村が緑地面積率等の条例を定めることができるようになりました。これにより、多くの自治体が企業立地の促進のため、緑地面積率等の緩和を実施しています。福岡県内においても、北九州市、大牟田市、豊前市が条例を制定し緩和を図っています。

以上のことから、嘉麻市は企業が設備投資をしやすい環境を整備し、市内企業の流出防止、そして、企業立地における自治体間競争力の強化を図っていく対策を求められているところです。

４ 緑地率緩和に関する検討について

（１）法が定める緑地率の範囲

工場立地法第４条の２第２項の規定に基づき、国の定める範囲において地方自治体において条例制定し、緑地面積率等を緩和することができます。この国の定める範囲とは、以下の表のとおりです。

表２ 法が定める緑地面積率等の範囲（条例化により設定できる範囲）

区 域	第一種区域	第二種区域	第三種区域	第四種区域
緑地面積率	20超～30% 以上	10～25% 以上	5～20%未満 以上	5～25% 以上
環境施設面積率	25超～35% 以上	15～30% 以上	10～25%未満 以上	10～30% 以上

表３ 法が定める重複緑地算入率の範囲（条例化により設定できる範囲）

重複緑地算入率	25～50%以下

ここで、上記表に示す区域（以下、緩和区域）とは、それぞれ次の各号に掲げる区域をいいます。

第１種区域 住居の用に併せて商業等の用に供されている区域
第２種区域 住居の用に併せて工業の用に供されている区域
第３種区域 主として工業等の用に供されている区域
第４種区域 第１種区域、第２種区域、第３種区域以外の区域

都市計画法第８条第１項第１号に定める用途地域の定めのない地域については、原則次の区分に従うことと定められています。嘉麻市においては、用途地域が線引きされていないため、この区分にもとづき、設定することになります。

「第４種区域」として設定することができる区域
工場の周辺に森林や河川、海、運河、環境施設等が存在している等、その区域内の住民の生活環境に及ぼす影響が小さい地域であること。
「第４種区域」以外の区域として設定することができる区域
今後の用途地域の指定の動向、現に用途地域の定めのある周辺地域の状況等を参考に区域の設定を行うこと。

５ 条例による規制緩和の方向性及び内容について

（１）規制緩和の方向性

大字ごとに土地の地籍面積を合計し、山林と保安林、原野の面積がどのくらいの割合で含まれているか、算定しました。その結果、山林と保安林、原野の割合が高い地域については、工場敷地内に緑地等を整備する必要性が低いと考え、第４種区域に設定しました。

１）第４種区域

山林と保安林、原野の面積が25%以上の地域を第４種区域としました。

大字：熊ヶ畑、上山田、下山田、猪国、漆生、稲築才田、平、平山、上臼井、西郷、大隈、中益、大隈町、上西郷、牛隈、千手、嘉穂才田、芥田、大力、九郎原、泉河内、東畑、馬見、屏、椎木、桑野、小野谷、宮吉、上

（２）緑地面積率等の緩和の内容

５（１）で述べた規制緩和の方向性をもとに対象地域と緑地面積率等の緩和の内容を以下の表にまとめます。

表６ 緑地面積率等の緩和の内容

【現行】

<table>
<tr><th rowspan="2">区 域</th><th colspan="2">環境施設面積率</th><th rowspan="2">重複緑地算入率</th></tr>
<tr><th></th><th>緑地面積率</th></tr>
<tr><td>第１種区域</td><td rowspan="4">２５%以上</td><td rowspan="4">２０%以上</td><td rowspan="4">２５%以下</td></tr>
<tr><td>第２種区域</td></tr>
<tr><td>第３種区域</td></tr>
<tr><td>第４種区域</td></tr>
</table>

【緩和後】

<table>
<tr><th rowspan="2">区 域</th><th colspan="2">環境施設面積率</th><th rowspan="2">重複緑地算入率</th></tr>
<tr><th></th><th>緑地面積率</th></tr>
<tr><td>第１種区域</td><td rowspan="3">改定なし（ － ）</td><td rowspan="3">改定なし（ － ）</td><td rowspan="4">５０%以下
（＋２５%）</td></tr>
<tr><td>第２種区域</td></tr>
<tr><td>第３種区域</td></tr>
<tr><td>第４種区域</td><td>１０%以上（▲１５%）</td><td>５%以上（▲１５%）</td></tr>
</table>

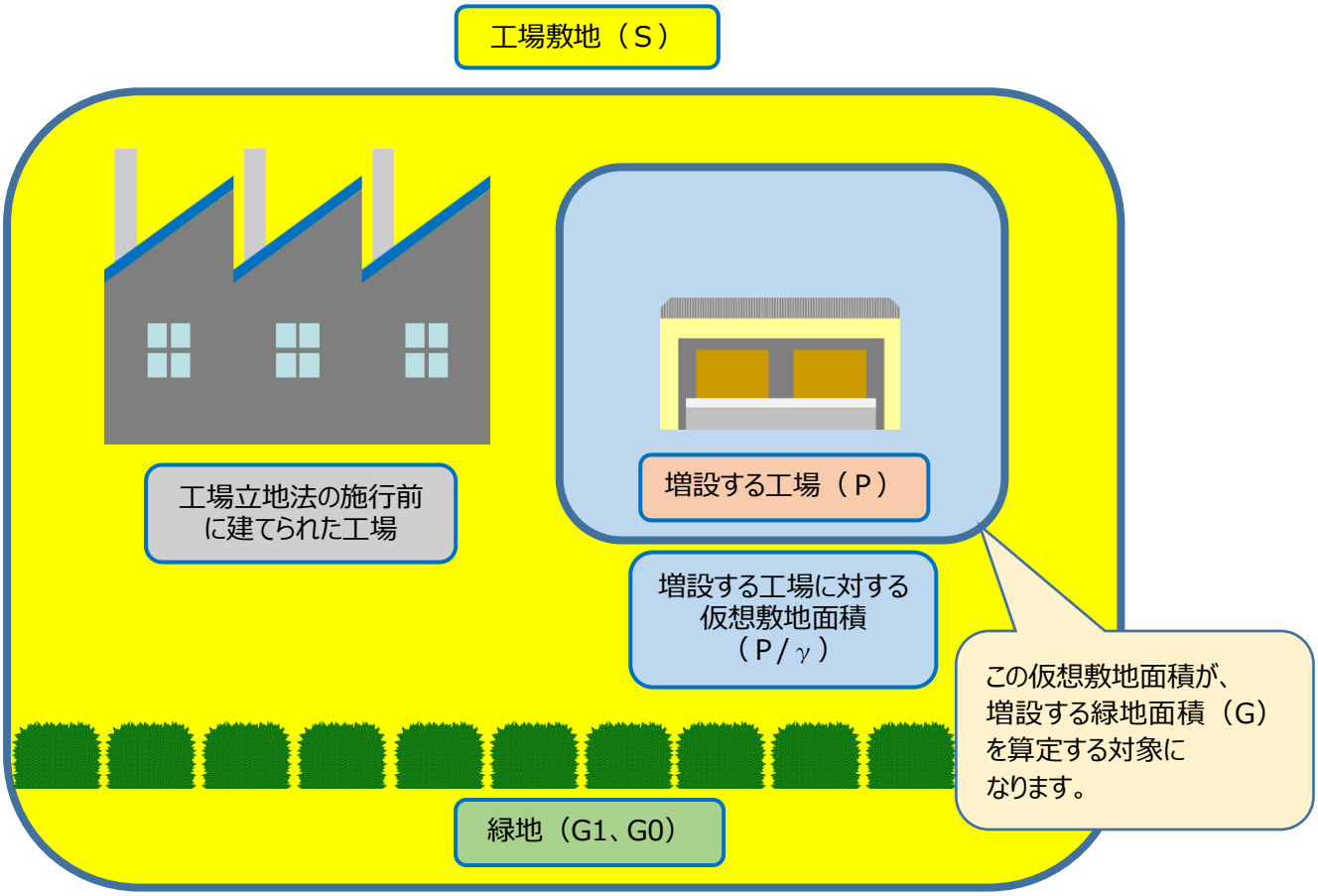
（３）経過措置の計算式の内容

〇経過措置の理由

昭和 49 年６月 28 日以前に設置され、又は同日において設置のための工事が行われていた特定工場については工場立地法施行前に建てられており、設置時には緑地面積などの規制はありませんでした。

これらの工場に対し、工場立地法の面積割合をそのまま適用すると、緑地面積等の確保が困難になるため、緑地面積の確保を低減する必要があり、その計算を行うものです。

基本イメージ図



〇第４種区域の緑地（面積率 5%）を例に解説します。

計算式は以下の通りです。この計算式は、法律の準則の計算式と同様のものとしています。

Ｇ≧（Ｐ／γ）（0.05－（Ｇ０／Ｓ））

ただし、（Ｐ／γ）（0.05－（Ｇ０／Ｓ））＞0.05Ｓ－Ｇ１＞０のときはＧ≧0.05Ｓ－Ｇ１とし、0.05Ｓ－Ｇ１≦０のときはＧ≧０とする。

アルファベットの内容は以下の通りです。かっこ書きは補足説明です。

Ｇ　当該変更に伴い設置する緑地の面積

（増設しなくてならない緑地の面積です）

Ｐ　当該変更に係る生産施設の面積

（増設する工場の面積です）

γ　当該既存工場等が属する法準則別表第１の上欄に掲げる業種の区分についての同表の下欄に掲げる割合

（業種によって敷地面積に対して工場の建てられる面積割合は決まっています。30%から65%となっています）

Ｇ０　当該変更に係る届出前に設置されている緑地（当該届出前に届け出られた緑地の面積の変更に係るものを含む。）の面積の合計のうち、昭和 49 年６月 29 日以後の当該変更以外の生産施設の面積の変更に伴い最低限設置することが必要な緑地の面積の合計を超える面積

（工場立地法の施行前に設置されていた緑地や必要とされる緑地面積を超える緑地面積です）

Ｓ　当該既存工場等の敷地面積

Ｇ１　当該変更に係る届出前に設置されている緑地（当該届出前に届け出られた緑地の面積の変更に係るものを含む。）の面積の合計

（現在の緑地面積合計。Ｇ０はＧ１の内数です）

計算式は３つに分けられます。

①Ｇ≧（Ｐ／γ）（0.05－（Ｇ０／Ｓ））

②（Ｐ／γ）（0.05－（Ｇ０／Ｓ））＞0.05Ｓ－Ｇ１＞０のときはＧ≧0.05Ｓ－Ｇ１

③0.05Ｓ－Ｇ１≦０のときはＧ≧０

最初に計算する式は、**0.05Ｓ－Ｇ１**です。

0.05Ｓ－Ｇ１とは、緑地面積割合に敷地面積をかけた面積から、現在の緑地面積合計を引いたものです。

これが負の値になるということは、すでに現在の緑地面積が、準則条例の面積率を満たしており、経過措置を適用する必要がないということです。

（例：敷地面積が 10,000 ㎡、現在の緑地面積が 2,000 ㎡の場合は、緑地面積率が 0.05 なので、10,000×0.05－2,000 = －1,500 となります。必要な緑地面積 10,000 ㎡×0.05=500 ㎡に対し、1,500 ㎡超過しています）

この場合のＧ（増設しなくてならない緑地の面積）は０以上でよい（新たに作っても作らなくてもよい）ということになり、上記③の数式にあてはまります。

逆にこれが正の値になるということは、必要な緑地面積に対し、現在の緑地面積が不足しているということになります。

（例：敷地面積が 10,000 ㎡、現在の緑地面積が 300 ㎡の場合は、緑地面積率が 0.05 なので、10,000×0.05－300＝200 となり、必要な緑地面積 500 ㎡に対し、200 ㎡足りません）

この場合、Ｇ（増設しなくてならない緑地の面積）がいくらか必要になります。

そこで、**（Ｐ／γ）（0.05－（Ｇ０／Ｓ））**を計算します。

（Ｐ／γ）は、増設する工場の面積を建設可能割合で割り戻した面積であり、増設する工場に対する仮想敷地面積です。

（例：600 ㎡の増設工場に対して、建設可能割合が 0.6 だった場合、600/0.6＝1,000 ㎡となり、これは 600 ㎡の工場が必要とする仮想敷地面積です。つまり、600 ㎡の工場を建てるには、最低 1,000 ㎡の敷地がなくてはならないということです）

（Ｐ／γ）（0.05－（Ｇ０／Ｓ））とは、この仮想敷地面積に対して緑地面積割合をかけるということです。仮想敷地面積を使う理由は、工場立地法施行前に建てられた工場は、その敷地すべてに緑

地面積の規制をかけることは不合理ですので、新たに建てられる工場が必要とする敷地に対してのみ、現行法の規制を用いるということです。

次に、**（0.05－（Ｇ０／Ｓ））**です。これは通常の緑地面積割合 0.05 から、**Ｇ０**の敷地面積に対する割合**（Ｇ０／Ｓ）**を引いた数値です。**Ｇ０**とは、法施行前に設置義務がない中で設置した緑地や、法施行後に設置義務以上に設置した緑地であり、余分緑地といえます。この余分緑地**Ｇ０**の敷地に対する割合**（Ｇ０／Ｓ）**を考慮し、増設が必要とされる緑地面積率をその分低減しようというのが、**（0.05－（Ｇ０／Ｓ））**の意味です。なお、1 回目の届け出の際に存在する緑地は、すべて余分緑地ですので、**Ｇ０**と**Ｇ１**は同じ面積になります。

（例：300 ㎡の余分緑地があり、敷地面積が 10,000 ㎡であった場合は、（Ｇ０／Ｓ）は 300/10,000＝0.03 となり、（0.05－（Ｇ０／Ｓ））は 0.02 となります）

こうして仮想敷地面積**（Ｐ／γ）**に対し、低減された緑地面積率**（0.05－（Ｇ０／Ｓ））**をかけると、Ｇ（増設しなくてならない緑地の面積）が計算されます。

（例：仮想敷地面積 1,000 ㎡に対して 0.02 をかけると、20 ㎡となります。敷地面積 10,000 ㎡に対して必要とされる緑地面積は、本来 500 ㎡であり、300 ㎡の余分緑地があったとしても、200 ㎡の緑地を新たに作らなくてはなりませんが、これが経過措置の計算により 20 ㎡でよいということになります）

これが上記①の計算式です。

さて、上記①で出された計算式では、低減された面積ではなく、逆に過大な面積が出る場合があります。

それは、2 回目以降の届け出の場合に、これに該当する場合があります。1 回目の届け出の際に整備されている緑地は、工場立地法の規制を受けていない、つまり緑地を整備する義務はなかったのに設置した緑地なので、緑地面積全体**Ｇ１**は、その全てが設置義務以上に設置した余分緑地面積である**Ｇ０**と同じということになります。

しかし、1 回目の届け出の後に、余分に設置した緑地があれば、その面積は**Ｇ０**となり、**Ｇ１**の内数として区別されます。

（例：300 ㎡の設置義務が生じたときに、400 ㎡緑地を設置した場合は、100 ㎡が余分に設置した緑地となり、緑地全体**Ｇ１**＝400 ㎡、余分緑地**Ｇ０**＝100 ㎡となります）

この時、増設する工場や敷地の面積によっては、**（Ｐ／γ）（0.05－（Ｇ０／Ｓ））**の計算だけ

では、過大な面積が出る場合があります。

（例：**G 1** =400 ㎡、**G 0** =100 ㎡、敷地面積が 10,000 ㎡であった場合は、**0.05 S − G 1** は、10,000×0.05－400＝100 となります。つまり、敷地全体に対しては緑地が 100 ㎡不足しています。

さらに**（P／γ）（0.05－（G 0／S))**を計算します。これは上記①の計算式と同じものです。

1,800 ㎡の増設工場に対して、建設可能割合が 0.6 だった場合、仮想敷地面積**（P／γ）**は 1,800/0.6＝3,000 ㎡となります。

（G 0／S)は 100/10,000=0.01 ですので、**（0.05－（G 0／S))**は 0.05－0.01 なので、0.04 となります。

（P／γ）（0.05－（G 0／S))は、**3,000×0.04** ＝120 となります。

よって、上記②の**（P／γ）（0.05－（G 0／S))＞0.05 S − G 1＞ 0** がこの例で成り立ちます。つまり、120＞100＞0 です）

緑地面積は、**0.05 S − G 1** によって計算される面積を満たしておればよいのですから、**（P／γ）（0.05－（G 0／S))**が **0.05 S − G 1** より大きい場合も、上記①の計算結果である**（P／γ）（0.05－（G 0／S))**以上の緑地を求めることは、過大であるということになります。この場合のＧ（増設しなくてならない緑地の面積）は、当然 **0.05 S − G 1** 以上であればよいということです。

（例：上記の計算例では、①の計算結果だけでは 120 ㎡以上の緑地が必要とされます。しかし、敷地面積が 10,000 ㎡であった場合に必要とされる緑地は 500 ㎡ですので、緑地全体**G 1** =400 ㎡に 120 ㎡を足しますと、520 ㎡になり、20 ㎡過大に緑地の設置を求めてしまいます。

それでは過大な負担を求めることになりますので、この場合のＧは、**0.05 S − G 1** 以上である 100 ㎡以上でよいということです）

これが上記②の（Ｐ／γ）（0.05－（Ｇ０／Ｓ))＞0.05Ｓ－Ｇ１＞０のときはＧ≧0.05Ｓ－Ｇ１の場合です。

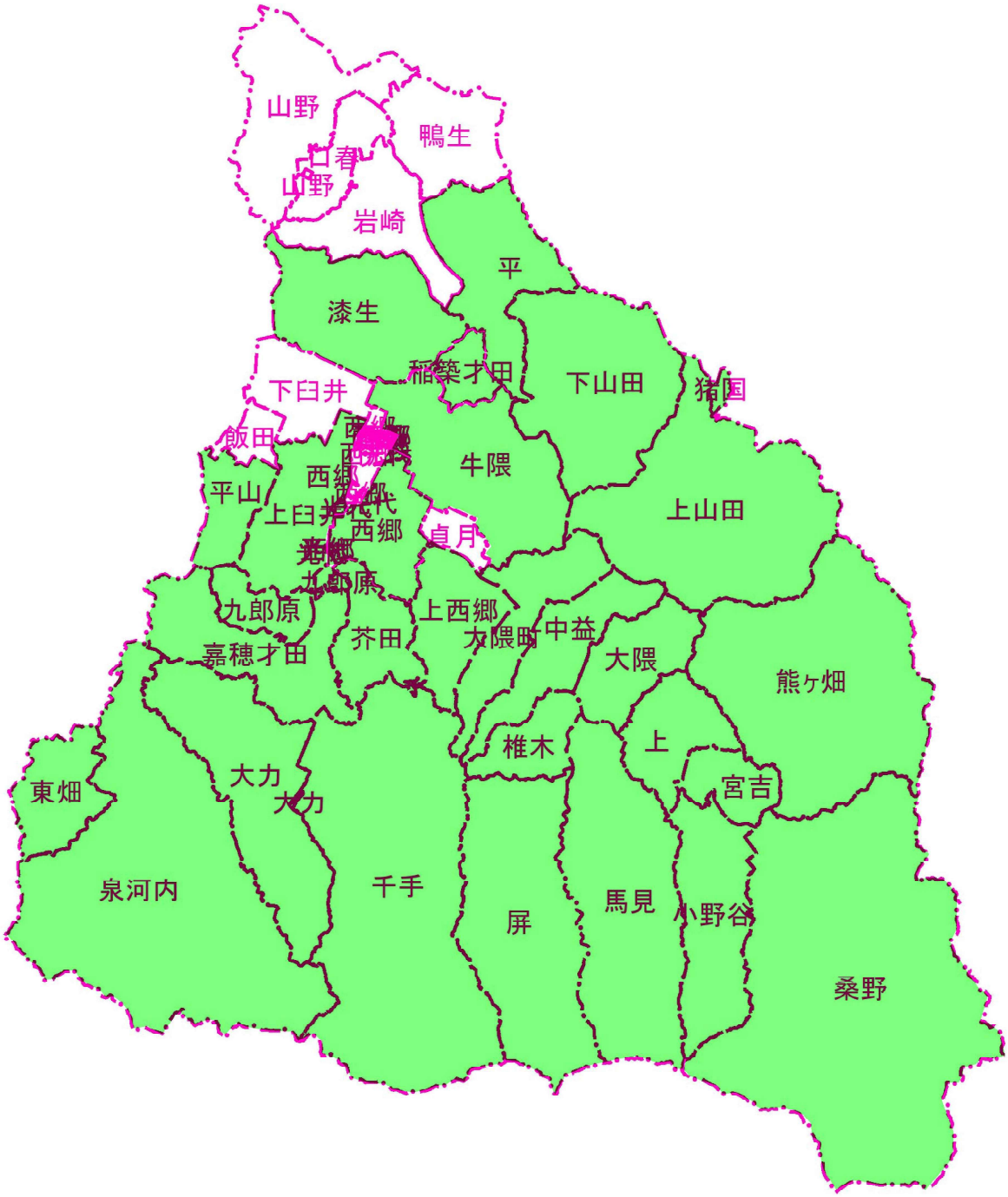
また、環境施設の経過措置はＧ（緑地）がＥ（環境施設）に変わり、計算に用いる率が 0.05 から 0.1 に変わりますが、計算の考え方は同様です。

また、業種区分が二つ以上になる場合は、$\sum_{j=1}^{n}$ （Ｐｊ／γｊ）を使用することになりますが、これは業種が異なれば敷地面積に対して工場の建てられる面積割合が変わるため、これをそれぞれ計算して

合計するという意味の式です。

（例： 1 つ目の工場の P が 500 ㎡、γ が 0.4、2 つ目の工場の P が 300 ㎡、γ が 0.3 である場合は、（500/0.4）＋（300/0.3）=2,250 です）

（４）緩和区域　表示図面



第４種区域