

江田島市における緑地面積率の緩和について
江田島市工場立地法地域準則条例

江田島市産業部交流観光課

令和3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	
(2) 主な規制内容	
3 規制を緩和する背景について	・ ・ ・ 4
(1) 工場立地法に関すること	
(2) 企業誘致，設備投資の促進と企業流出防止	
4 緑地率緩和に関する検討	・ ・ ・ 5
(1) 法が定める緑地率の範囲	
(2) 江田島市の特定工場の現状	・ ・ ・ 6
5 条例（案）の制定方針について	・ ・ ・ 7
(1) 第1種区域	
(2) 第2種区域	
(3) 第3種区域	・ ・ ・ 8
(4) 第4種区域	
(5) 新しい緑地面積率等の基準	

はじめに

製造業等に係る工場の敷地内に必要な緑地・環境施設面積率につきましては、工場立地法に規定されていますが、同法の施行から４６年が経ち、大気汚染防止法、騒音規制法等の環境規制法体系の整備や公害防止技術の進歩により製造業等における公害問題は当時から大幅に改善されています。

一方、地域の実情に沿った緑地整備及び地方分権の要請等に対応し、工場立地法は平成２３年９月から一部改正され地域が独自に定める緑化基準等の幅が見直されてきました。

こうした状況におきまして、地域の実情に合った本基準の弾力的な対応を可能とすることを目的に、平成２４年度から同法の緑地及び環境施設面積率に関する条例の制定に係る権限が市に移譲され、地域準則の制定が可能となりました。

それによりまして、既に広島県内では１０市町で地域準則を制定し、緑化基準の緩和の弾力的な運用が開始されています。

本市においても企業誘致、既存工場等の新設や増改築、設備更新、工場の耐震化の促進を支援することにより工場の新規立地や市外転出を防止し、産業の振興と安定した雇用の維持・創出を図るため、「江田島市工場立地法地域準則条例（仮称）」を制定することを検討します。

<この資料における主な用語の説明>

・緑地

樹木が生育する区画された土地や低木又は除草等の手入れがなされた芝や地被植物等で被われた土地（樹木地、低木地、芝生、花壇等）

・環境施設

緑地及びこれに類する施設で、周辺地域の生活環境の保持に寄与するよう管理がなされているもの（緑地、噴水、屋内運動施設、広場、太陽光発電施設等）

・敷地面積

工場等の用に供する土地の面積

・緑地面積率

敷地面積に対する緑地の面積の割合

・環境施設面積率

敷地面積に対する環境施設の面積の割合（緑地も面積に含まれる。）

・重複緑地算入率

緑地面積に算入できる重複緑地の割合

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促進等の施策が講じられる中、四日市公害訴訟などの公害事件では企業の責任が問われ、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、「今後の工場立地に際しては、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ました。そこで、「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」こととしまして、昭和49年に工場立地法が施行されました。

2 工場立地法の概要について

(1) 対象施設

以下の要件全てに合致する工場が規制の対象施設（以下「特定工場」という。）となります。

① 業種	製造業，ガス供給業，熱供給業 電気供給業（水力，地熱，太陽光発電所は除く。）
② 面積	敷地面積9,000㎡以上又は建築面積3,000㎡以上

令和3年1月末日現在で，本市における特定工場は2施設です。

(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，工場立地法の施行日（昭和49年3月31日）に既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，経過措置が設けられています。

国の定める緑地面積率等			
区域	環境施設面積率	緑地面積率	重複緑地算入率
指定なし	25%以上	20%以上	25%以下

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49年に施行されて以降、企業が工場の新增設を行う際に、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2倍以上改善しており、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います。

他方、工場立地法が地域の実情に沿った緑地整備となっていないこと及び地方分権の要請、公害防止技術の進歩等に十分対応していないこと、工場立地法が老朽化工場の建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て、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ました。この結果、国によって、自治体が独自に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) 企業誘致、設備投資の促進と企業の流出防止

新規の企業立地、工場等の老朽化による建替えや設備の更新・新增設などを行う際に、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、新規の企業立地、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、市内企業が他地域に投資可能な新たな土地を求め、市外に流出することや、新規の企業立地も本市を選択肢にいけないというリスクが懸念されます。

平成24年の法改正により、全ての市町村が緑地面積率等の基準を条例で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促進のため、緑地面積率等の緩和を実施しています。広島県内においても、23市町あるうちの10市町が条例を制定し、緑地面積率等の基準の緩和を行っています。

以上のことから、本市としても企業が設備投資しやすい環境の整備、工場の新規立地と市外転出の防止を図り、企業立地における自治体間競争力の強化が求められています。

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3項の規定に基づき、国の定める範囲において地方自治体で条例を制定し、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は、以下の表1、2のとおりです。

表1 法が定める緑地面積率等の範囲（条例制定により設定できる範囲）

区域	第1種区域	第2種区域	第3種区域	第4種区域
環境施設面積率	25～30% 以上	15～30% 以上	10～25% 以上	10～30% 以上
緑地面積率	20～30% 以上	10～25% 以上	5～20% 以上	5～25% 以上

表2 法が定める重複緑地算入率の範囲（条例制定により設定できる範囲）

重複緑地算入率	25～50%以下
---------	----------

上記表1、2に示す区域（以下「緩和区域」という）は、都市計画法第8条第1項第1号に定める「用途地域」を区分として定めています。国の定める緩和区域に該当する用途地域を次のようにまとめます。

	国	江田島市
第1種区域	第1、2種低層住居専用地域 第1、2種中高層住居専用地域 第1、2種住居地域・準住居地域 田園住居地域・近隣商業地域 等	第1、2種中高層住居専用地域 第1種住居地域・近隣商業地域
第2種区域	準工業地域 等	準工業地域
第3種区域	工業地域・工業専用地域 等	—
第4種区域	第1、2、3種区域以外	第1、2、3種区域以外・都市計画区域外

(2) 江田島市の特定工場の現状

工場立地法が昭和49年に制定されて以降、本市内で特定工場として届出があった件数は、令和3年1月末までに2件あり、それぞれの区域において以下のとおり立地しています。

区域	特定工場	全特定工場に占める割合
第1種区域	0件	0%
第2種区域	0件	0%
第3種区域	—	—
第4種区域	2件	100%
合計	2件	100%

本市の特定工場に対して、令和3年1月に工場立地法の規制や関連する課題等についてのアンケート調査を行った結果、以下のとおりでした。

- ① 対象企業 市内特定工場
- ② 調査方法 郵送による調査
- ③ 調査時期 令和3年1月
- ④ 回収率 100% (2/2)
- ⑤ 集計結果
 - ・ 2工場とも「現行の緑地面積率の規制緩和が必要。」と回答
 - ・ 2工場のうち、1工場が、多数の猪の出没により敷地が荒らされ、法の遵守の点からモルタル被覆処置を余儀なくされ、緑地の確保が難しい状況と回答
 - ・ 2工場とも「規制緩和が実施された場合の土地利用について、設備の新設及び更新等の検討を行う。」と回答

このことから、本市の特定工場においては、企業が設備投資しやすい環境を整備し、緑地面積率の規制緩和が望ましいと判断することができます。

5 条例（案）の制定方針について

本市においては、国の考え方や、アンケート結果等を踏まえ、次のとおり地域準則を制定し、緑地面積率等の緩和を行いたいと考えます。

（１）第１種区域（住居地域、商業地域）

当該地域の特定工場の緑地面積率は、現行水準を継続します。

この基準の設定に当たっての考え方は次のとおりです。

住居地域、商業地域に指定されている区域内は、住居が多いのみならず、学校、病院等を立地しており、この地域は、地域環境と調和し、快適で良好な生活環境を維持するだけでなく、積極的に地域環境づくりに貢献することが求められます。

工場緑地には、工場施設を目隠しし、景観を向上させることで、周辺の地域社会に与える安心感、美的感覚などの心理的効果もあり、「工場と周辺生活環境の保持」という目的のためには大変重要な役割を果たしていますので、住環境に密接するこの住居等においては、このような役割が特に求められると考えます。

また、工場緑地には、火災の際に発生する放射熱に対し、遮断帯として一定の効果があることが認められており、地域住民に対する防災対策として地域にとって必要な資源と考えられます。

したがって、緑地面積率について現行水準を継続することにより、工場立地を検討する企業の第１種地域以外への立地意欲を高める効果が生まれ、住工分離を促進させ、工場にとっても、住環境にとっても優良な環境の形成を促進する効果も期待できます。

（２）第２種区域（準工業地域）

当該地域の特定工場の緑地面積率は「２０％以上」から「１０％以上」に緩和します。

この基準の設定に当たっての考え方は次のとおりです。

準工業地域に指定されている区域内は、住居と工場が混在している状況となっていますが、主として環境悪化をもたらすおそれのない工業の利便性を増進するための地域で、危険性や環境悪化のおそれ大きい工場や危険物貯蔵施設などは建築できません。

こうしたことから、周辺環境との調和が図れる基準値として国が示す緑地面積率の範囲内である１０％以上まで緩和することが適当と考えます。

(3) 第3種区域（工業地域）

当該地域は本市では定められる地域がないことから、緑地面積率等の緩和の対象外とします。

(4) 第4種区域（第1，2，3種区域以外）

当該地域の特定工場の緑地面積率は「20%以上」から「5%以上」に緩和します。

この基準の設定に当たっての考え方は次のとおりです。

当該区域は山林に囲まれた自然豊かな地域であり、緑地面積率を緩和しても周辺住民への生活環境を脅かすおそれが見いだしにくいことから、国の基準の範囲において緑地面積率である5%以上まで緩和することが適当であり、地域にあたえる影響は少ないと考えます。

また、本市は沿岸部や山間部が多く、平地が非常に少ないため、事業用地が慢性的に不足しており、本市の大半を占める第4種区域を緩和することで、既存工場の増設等の設備投資、企業誘致に対応します。

(5) 新しい緑地面積率等の基準

江田島市工場立地法地域準則条例では、次に掲げる区域に適用する。

(1) 都市計画法第8条第1項第1号の準工業地域

(2) 都市計画法第8条第1項第1号の用途地域の定めのない地域及び同法第4条第2項の都市計画区域以外の区域（「用途地域の定めのない区域」という。）

国が定める基準（現行）	
市内全域	
緑地面積率	20%以上
環境施設面積率	25%以上
重複緑地面積率	25%以下



市準則を定める条例による基準		
	準工業地域	用途の定めのない区域
緑地面積率	10%以上	5%以上
環境施設面積率	15%以上	15%以上
重複緑地面積率	50%以下	50%以下

※準工業地域・用途の定めのない区域以外は、国が定める基準と同じ