

大和市工場立地法の緑地面積率等に係る準則を定める条例逐条解説

(趣旨)

第1条 この条例は、工場立地法（昭和34年法律第24号。以下「法」という。）

第4条の2第2項の規定に基づき、法第4条第1項の規定により公表された準則に代えて適用すべき準則を定めるものとする。

【解説】

- ・工場立地法では、「国が定める準則」に代わる準則を市が定めることができるという規定があり、この規定に基づいて条例を作ることを明らかにしたものです。
- ・工場立地法の適用対象となる工場は、
業種：製造業、電気・ガス・熱供給業者（水力、地熱、太陽光発電所を除く）
規模：敷地面積9,000㎡以上又は建築面積3,000㎡以上の両方に該当する工場です。

(定義)

第2条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

【解説】

- ・この条例では、用語の定義は工場立地法に規定されている定義をそのまま用います。

(設定区域並びに緑地及び環境施設の面積の敷地面積に対する割合)

第3条 法第4条の2第3項に規定する区域の区分における設定区域並びに緑地及び環境施設の面積の敷地面積に対する割合は、次の表のとおりとする。

設定区域	面積区分	緑地の面積の敷地面積に対する割合	環境施設の面積の敷地面積に対する割合
都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する準工業地域及び工業地域	敷地面積が1ヘクタール未満の場合	100分の10以上	100分の15以上
	敷地面積が1ヘクタール以上の場合	100分の14以上	100分の19以上

【解説】

- ・大和市内にある工場立地法の適用対象となる工場が守るべき基準です。
- ・「国が定める準則」に代わる緑地の面積の敷地面積に対する割合と、環境施設の面積の敷地面積に対する割合を規定します。

- ・準工業地域又は工業地域以外に所在する工場については、この条例は適用されず原則通り国の準則（緑地20%、環境施設25%）が適用されます。

（重複緑地の算入割合）

第4条 工場立地法施行規則（昭和49年大蔵省、厚生省、農林省、通商産業省、運輸省令第1号。以下「規則」という。）第4条に規定する緑地以外の環境施設以外の施設又は同条第1号トに掲げる施設と重複する土地及び規則第3条に規定する建築物屋上等緑化施設については、敷地面積に緑地面積率を乗じて得た面積の100分の50の割合まで緑地面積率の算定に用いる緑地の面積に算入することができる。

【解説】

- ・工場立地法では、パイプ下の芝生、駐車場の上にある藤棚、屋上庭園のような「重複緑地」の上限について、必要な緑地面積の25%まで算入することを認めています。
- ・この上限については、条例で定めることで50%まで緩和できるという定めがあり、住工混在が進み敷地を買い足すことが難しい大和市の状況を考慮し、最大限の緩和を行っています。

（敷地が設定区域及び設定区域以外の区域にわたる場合の適用）

第5条 特定工場の敷地が第3条に規定する区域及びそれ以外の区域にわたる場合において、その敷地に占めるそれぞれの区域の割合につき、同条に規定する区域の割合が2分の1以上のときは当該敷地の全部について同条の規定を適用し、当該割合が2分の1未満のときは当該敷地の全部について同条の規定を適用しない。

【解説】

- ・工場の敷地が、条例が適用される地域（準工業地域及び工業地域）と適用されない地域（それ以外の用途地域）にまたがっている場合は、次のように取扱います。
 - （1）条例適用地域の面積の方が大きいか、双方の面積が同じ場合⇒全体に条例が適用
 - （2）条例適用地域の面積の方が適用されない地域の面積よりも小さい場合⇒全体に国の準則が適用

附 則

(施行期日)

- この条例は、平成25年1月1日から施行する。

【解説】

- 条例の施行日を定めており、平成25年1月1日届出分からこの条例を適用します。

(経過措置)

- 昭和49年6月28日に設置されている製造業等に係る工場若しくは事業場又は設置のための工事が行われている工場若しくは事業場（以下「既存工場等」という。）において、生産施設の面積の変更（生産施設の面積の減少を除く。）が行われるときは、第3条の規定に適合する緑地及び環境施設のそれぞれの面積の算定は、次の表のとおりとする。

業種	緑地	環境施設
単一業種	$G \geq \frac{P}{\gamma} \left(g - \frac{G_0}{S} \right) \text{ ただし}$ $\frac{P}{\gamma} \left(g - \frac{G_0}{S} \right) > gS \quad G_1 > 0 \quad \#$ <p>のときは $G \geq gS - G_1$ とし、</p> <p>$gS - G_1 \leq 0$ のときは $G \geq 0$ とする。</p>	$E \geq \frac{P}{\gamma} \left(e - \frac{E_0}{S} \right) \text{ ただし}$ $\frac{P}{\gamma} \left(e - \frac{E_0}{S} \right) > eS \quad E_1 > 0 \quad \#$ <p>のときは $E \geq eS - E_1$ とし、</p> <p>$eS - E_1 \leq 0$ のときは $E \geq 0$ とする。</p>
兼業	$G \geq \sum_{j=1}^n \frac{P_j}{\gamma_j} \left(g - \frac{G_0}{S} \right) \text{ ただし}$ $\sum_{j=1}^n \frac{P_j}{\gamma_j} \left(g - \frac{G_0}{S} \right) > gS - G_1 > 0$	$E \geq \sum_{j=1}^n \frac{P_j}{\gamma_j} \left(e - \frac{E_0}{S} \right) \text{ ただし}$ $\sum_{j=1}^n \frac{P_j}{\gamma_j} \left(e - \frac{E_0}{S} \right) > eS - E_1 > 0$

	<p>のときは $G \geq gS - G_1$ とし、</p> <p>$gS - G_1 \geq 0$ のときは $G \geq 0$</p> <p>とする。#</p>	<p>のときは $E \geq eS - E_1$ とし、</p> <p>$eS - E_1 \geq 0$ のときは $E \geq 0$</p> <p>とする。</p>
--	--	---

備考

- 1 単一業種とは、既存工場等が工場立地に関する準則(平成10年大蔵省、厚生省、農林水産省、通商産業省、運輸省告示第1号。以下「法準則」という。)別表第1の上欄に掲げる業種のいずれかに属する場合をいう。
- 2 兼業とは、既存工場等が法準則別表第1の上欄に掲げる業種のうち2以上の業種に属する場合をいう。
- 3 これらの算式において、 G 、 P 、 γ 、 g 、 G_0 、 S 、 G_1 、 E 、 e 、 E_0

E_1 、 n 、 P_1 及び γ_j は、それぞれ次の数値を表すものとする。

G 当該変更に伴い設置する緑地の面積

P 当該変更に係る生産施設的面積

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についての同表の下欄に掲げる割合

g 第3条の表に掲げる面積区分における緑地の面積の敷地面積に対する割合

G_0 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

S 当該既存工場等の敷地面積

G_1 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

E 当該変更に伴い設置する環境施設的面積

e 第3条の表に掲げる面積区分における環境施設の面積の敷地面積に対する割合

E_0 当該変更に係る届出前に設置されている環境施設(当該届出前に届け出られた環境施設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環

境施設の面積の合計を超える面積

E_j 当該変更に係る届出前に設置されている環境施設（当該届出前に届け出られた環境施設的面積の変更に係るものを含む。）の面積の合計

n 当該既存工場等が属する業種の個数

F_j 当該変更に係る j 業種に属する生産施設の面積

α_j j 業種についての法準則別表第 1 の下欄に掲げる割合

4 次の各号のいずれの要件をも満たし、周辺地域の生活環境の保全に支障を及ぼさない場合には、当該算定式により求められる緑地及び環境施設的面積に満たなくとも建替えをすることができるものとする。ただし、ビルド面積がスクラップ面積を超えない部分に限る。

(1) 老朽化等により生産施設の建替えが必要となっている工場で、建替えにより景観が向上する等周辺の地域の生活環境の保全に資する見通しがあり、かつ、建替え後に緑地及び環境施設の整備に最大限の努力をして緑地及び環境施設面積が一定量改善されること。

(2) 現状の生産施設面積を拡大しない単なる改築若しくは更新であること、生産施設を住宅等から離す、住宅等の間に緑地を確保する等、周辺の地域の生活環境に配慮した配置への変更であること、又は工業地域等に立地し、周辺に住宅等がないことのいずれかに該当すること。

【解説】

- 工場立地法施行以前からあり緑地や環境施設が不足している工場（既存工場）については、施設更新の都度、更新する施設の規模に応じて緑地や環境施設の設置を求めていくこととなります。
- この規定にある計算式は工場立地法で定められている計算式と同じで、施設の更新が進むにつれて施設更新の規模に相当する緑地や環境施設が整備されていき、施設全体の更新が終わると緑地や環境施設も必要な基準に達するようになっています。
- 例えば、工場立地法施行以前からある施設の 3 割を更新する際にはすでにある緑地や環境施設を含めて全体で必要な緑地や環境施設の 3 割以上を設置させ、それを繰り返すことで徐々に緑地や環境施設を増やしていく仕組みになっています。