

## 工場立地法に基づく磐田市準則を定める条例（案）の概要

### 1. 趣旨

工場立地法は、工場立地と地域環境調和を目的に、一定の規模以上の工場について緑地等の整備を義務付けるため、昭和49年3月に施行されました。従来この法律の受付申請事務は静岡県でしたが、地方分権一括法により、平成24年4月から市に事務移譲されたことに伴い、国が定める基準に代えて、地域の実情に沿って市独自の基準を適用できる地域準則条例の制定が併せて可能となりました。このため、本市においても地域産業の維持・発展を目的とし、本市独自の緑地面積率等を定めるべく、この条例を制定するものです。

#### ◎工場立地法の対象となる特定工場

【面積】敷地面積 9,000 m<sup>2</sup>以上または建築面積（水平投影面積）3,000 m<sup>2</sup>以上

【業種】製造業、電気・ガス・熱供給業（水力、地熱、太陽光発電は除く）

### 2. 条例（案）の内容

都市計画法第8条第1号に規定する第2種区域（準工業地域）、第3種区域（工業・工業専用地域）及び、第4種区域（用途未指定地域）のうち磐田市都市計画マスタープランにおいて工業集積地区に位置付けられた区域については、工業の利便を図る地域であることから、工場の生産活動を促進するため、緑地面積率、環境施設面積率を緩和します。また、第1種区域を含む全市域において重複緑地算入率を緩和します。

#### 【緑地・環境施設の面積率等】

区分	工場立地法 準則（現行）	市条例（案）			
		第1種区域 （住宅・商業地域）	第2種区域 （準工業地域）	第3種区域 （工業・工業専用地域）	第4種区域 （用途未指定地域）
緑地面積率	20%以上	20%以上	10%以上	5%以上	20%以上 ----- ※10%以上
環境施設 面積率	25%以上	25%以上	15%以上	10%以上	25%以上 ----- ※15%以上
重複緑地率	1/4 まで	敷地面積に緑地面積率を乗じて得た面積の 1/2 まで			

※第4種区域の用途未指定地域（市街化調整区域）のうち、下段は磐田市都市計画マスタープランにて工業集積地区に位置付けられた区域。

☆「緑地」とは・・・植栽や芝生等で緑化し管理がされているもの

☆「環境施設」とは・・・緑地のほか、池、グラウンド、太陽光パネル等

☆「重複緑地」とは・・・屋上緑化、壁面緑化、駐車場緑化（緑化ブロック）等

### 3. 県内他市町の状況

静岡県から事務移譲を受けていない町部においては平成27年10月から緑地面積率等の見直すための県条例が施行されました。また、事務移譲を受けた市部では、独自の基準を定め、緑地面積率等の見直しを行う市が増えており、平成28年4月までに県内で16市が準則条例を施行しています。

#### 【近隣市町の状況(抜粋)】

敷地面積 に対する 割合等	第1種区域		第2種区域		第3種区域		第4種区域		重複 緑地	施行日
	緑地	環境 施設	緑地	環境 施設	緑地	環境 施設	緑地	環境 施設		
浜松市	20%	25%	10%	15%	5%	10%	20%	25%	緑 地 率 の 1/2 ま で 算 入 可	H28.4.1
							※5%	※10%		
湖西市	20%	25%	20%	25%	10%	15%	15%	20%		H27.4.1
					5%	10%				
袋井市	20%	25%	15%	20%	10%	15%	15%	20%		H28.4.1
掛川市	20%	25%	10%	15%	5%	10%	※5%	※10%	H27.4.1	
森町 (県)	20%	25%	15%	20%	10%	15%	20%	25%	H27.10.1	

※浜松市の第4種区域下段は団地特例認定済工業団地内、掛川市の第4種区域においては市で定めた区域に限る。

### 4. 期待される効果

現在市内にある工場立地法の該当工場（約110工場）のうち、約8割が緑地及び環境施設面積の緩和対象となり、重複緑地面積は全ての該当工場が緩和対象となります。

今回の条例制定により、工場敷地の有効利用が可能となり、既存工場の建替えや増築といった投資を促進することによる地域経済の活性化や、老朽施設の建替えに伴い、景観や防災面、新設備の導入による省エネ化の促進に繋がることが期待されます。

### 5. 施行日

平成29年4月1日（予定）

### 6. 最後に

企業が本市で事業活動をしやすい環境を整備することは、企業立地の促進及び産業振興のためにも重要であると考えており、今回、市が条例を制定し緑地率等を緩和することで、工場敷地の有効活用による新たな設備投資等が見込まれます。

しかし、緑地率等の緩和により特定工場内の緑地等が減少することに伴う周辺環境や景観への影響も危惧されることから、緩和に当たっては、「環境の保全を図りつつ適正に行われるように導く」工場立地法の趣旨に鑑み、単なる「量」の緩和ではなく、外周への緑地配置など、周辺環境に配慮した緑地整備について指導を強化する等、「質」を高める取り組みを進め、「環境保全」と「産業振興」の両立を目指します。