

工場立地法に基づく地域準則条例の制定(緑地面積率等の緩和)について

1 条例制定の趣旨

工場立地法では、工場立地による公害発生抑制と生活環境の保全を図るため、一定規模以上の製造業等の工場に対して、国が定める基準以上の緑地等の整備を義務付けています。一方で、平成24年4月からは市が条例(地域準則条例)を定めることにより、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することができるようになりました。

そのため、本市においても企業の立地促進及び流出防止による地域経済の活性化を目的とし、本市独自の緑地面積率等を定めるために、条例を制定するものです。

2 緑地率緩和の理由・経緯

長岡京市ではこれまで企業の誘致を主眼とした企業立地施策に取り組んできました。一方で、市内の工業系地域の利用が飽和状態となり十分な余剰地が無い中で、高度経済成長期から市内で操業する工場等が老朽化による施設更新の時期を迎えています。本市は住宅需要が非常に高く、工業地域あるいは準工業地域においても、余剰地があれば宅地化される可能性が高く、施設更新が難しい工場が撤退した場合に宅地化が進行するおそれがあります。そこで、既存企業の流出防止についてもあらためて検討を進めることとなり、既存工場が施設更新のための土地不足により撤退しない、あるいは工場が移転した場合にも別の企業や工場が跡地を活用しやすくなる手法について、長岡京市企業立地審議会において検討を行ってきました。

工場立地法では、一定規模以上の製造業等の工場敷地内に、緑地を整備することを定めていますが、昭和49年の法施行から50年以上が経過し、大気汚染防止法・騒音規制法等の環境関連法制の充実や環境技術の発展、企業の取組の進展等により公害問題は大幅に改善しています。こうした状況を踏まえ、法改正により平成24年度からは地方自治体が地域の実情に沿った緑地率等の基準を条例で定めることができるようになり、全国1,741市町村のうち約41%の市町村が何らかの形で緑地率を緩和し、また地域準則条例を制定した市町村のうち約74%の市町村が最下限までの引下げを行っています。

本市においても、近年は特定工場に係る公害苦情は微少であり、令和5年度においては1件もない状況となっています。こうした全国的な動向と同様に、本市でも緑地率規制の公害対策としての役割は一定終えていること、また景観形成を目的とした敷地内の植栽等をはじめ、それぞれの目的に応じた規制については、他の条例あるいは計画等によって基準が定められています。

以上のことから、長岡京市企業立地審議会による答申を踏まえ、老朽化した工場等の新陳代謝を促進し、市内での設備投資の活発化を図るため、工場立地法に基づく緑地率等規制については、国が定める基準内のうち最大限の緩和を行うものです。

3 工場立地法の規制内容(国の既定基準)

(1)規制対象(特定工場)

製造業、電気供給業(水力、地熱及び太陽光発電所は除く)、ガス供給業、熱供給業で、敷地面積 9,000 m²以上又は、建築面積 3,000 m²以上の工場

(2)規制内容

区域	市内全域(一律)
緑地面積率※1	20%以上
環境施設面積率※2 (緑地を含む)	25%以上
重複緑地算入率※3	敷地面積×緑地面積率×25%まで

※1 緑地面積率:緑地面積/敷地面積。緑地とは、樹木や芝生、地被植物が生育する部分(手入れされているものに限る)

※2 環境施設面積率:環境施設面積(緑地含む)/敷地面積。環境施設とは、噴水・池・広場・運動場、運動施設、太陽光発電施設等が設けられた部分。

※3 重複緑地とは、樹木・芝生・地被植物が生育する部分と緑地以外の施設が重複する部分のことで、一定の割合まで緑地として算入することができる。

(例)緑化駐車場、屋上緑化など

4 規制緩和の内容(今回定める市の独自基準)

国が定める基準内のうち最大限の緩和を行います。なお、住居・商業地域の緑地面積率等は現行基準を継続します。

区域	住居・商業地域	【甲地域】 準工業地域	【乙地域】 工業・工業専用地域
緑地面積率	20%以上	10%以上	5%以上
環境施設面積率 (緑地を含む)	25%以上	15%以上	10%以上
重複緑地算入率	敷地面積×緑地面積率×50%まで		

5 その他

今回の地域準則条例は、「公害対策」としての工場立地法に基づく緑地率等について、規制緩和をするものとなります。長岡京市景観計画に基づく景観形成を目的とした植栽等の基準や都市計画法に基づく地区計画により特定の地域に対する工場周辺の緩衝緑地帯の配置など、それぞれの目的に応じた規制については、引き続き他の条例や計画等により管理するものです。今回の準則条例制定により、左記の条例や計画等について直接的な影響を及ぼすものではありません。