

V 参 考 资 料

1 多様な緑化の推進

平成 16 年 3 月 31 日「工場立地法施行規則」「工場立地に関する準則」の改正により多様な緑化の範囲が拡大され、屋上緑化や壁面緑化等の面積を緑地として算入することが可能となりました。

なお、三重県では、駐車場緑化は平成 15 年から緑地面積への算入を認めており、伊勢市も同様に取扱います。

○緑地の事例

屋上庭園、パイプ下の芝生、藤棚の下が広場又は駐車場となっている場合は、緑地以外の施設と重複している部分についても緑地となります。

	<ul style="list-style-type: none"> ・屋上緑化、壁面緑化 ・パイプ下、藤棚等 (生産施設等と重複している緑地)	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場緑化
根拠法令	「工場立地に関する準則」第 2 条 ※1	「三重県工場立地法運用要綱」1-4-4-9 ※2
面積要件	敷地面積に緑地面積率を乗じて得た面積の 100 分の 25 以内	敷地面積の 5% 以内 ※2
備考	屋上緑化は、植物や土壌等の荷重に対して、構造上の安全性をチェックすることが義務付けられています。(建築基準施工令)	地被植物の保護措置が採られているものに限りです

※1 「工場立地に関する準則」(最終改正 H27.5.25) 第 2 条

(緑地の面積の敷地面積に対する割合)

規則第三条各号に掲げる緑地(以下「緑地」という。)の面積の敷地面積に対する割合(以下「緑地面積率」という。)は、100 分の 20 以上の割合とする。ただし、規則第四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一号トに掲げる施設と重複する土地及び規則第三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 25 の割合を超えて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ない。

※2 「三重県工場立地法運用要綱」(施行 H15.2.14) 1-4-4-9

(緑化手法の多様化の取扱い)

次の場合においては、駐車場(地被植物の保護措置の採られているものに限る。)であって 10 m²を越えるものは緑化とする。ただし、緑化手法の多様化による緑地の算入限度は敷地の 5% とする。

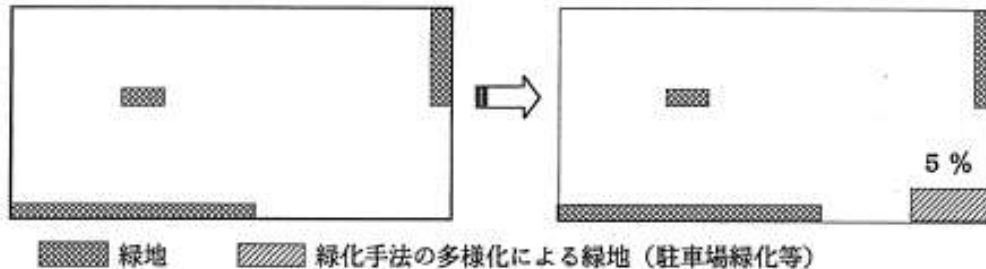
- ①法準則又は地域準則で定める緑地面積率に達していない既存工場(昭和 49 年 6 月 28 日以前に操業を開始した工場等)が新たに緑地を整備する場合
- ②法準則又は地域準則で定める緑地面積率を超えて整備した緑地を有する新設工場又は既存工場が既存の緑地を改変する場合であって、当該緑地面積が法準則又は地域準則で定める緑地面積率を超えて整備した緑地の面積を超えない場合
- ③法準則又は地域準則で定める緑地面積率を超えて整備した緑地を有する新設工場又は既存工場が既存の緑地以外の環境施設を改変し、緑地を新設する場合。

○ケーススタディ○

①

(法準則又は地域準則で定める緑地面積率に達していない既存工場が新たに緑地を整備する場合)

【敷地レイアウトイメージ図】



- 地域準則設定地域にある、緑地面積率8%の既存工場が、緑化手法の多様化による緑地5%を増やす場合。

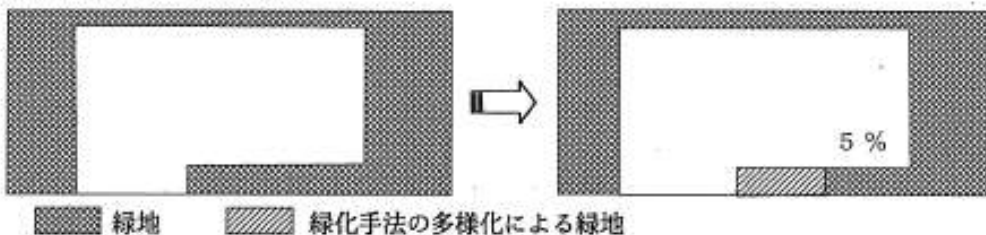
→ 緑地面積率: 13%

敷地面積の5%を限度に、緑化手法の多様化による緑地を緑地面積に算入できる

②

(法準則又は地域準則で定める緑地面積率を超えて整備した緑地を有する新設工場又は既存工場が既存の緑地を改変する場合)

【敷地レイアウトイメージ図】



- 緑地面積率25%の新設工場が既存の緑地の一部(5%)を緑化手法の多様化による緑地として改変する場合

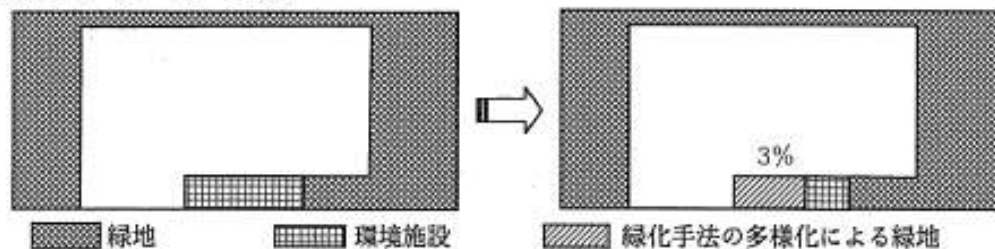
→ 緑地面積率: 25%

法準則を超えて整備された既存の緑地についてのみ、緑化手法の多様化による緑地に代替できる

③

(法準則又は地域準則で定める緑地面積率を超えて整備した緑地を有する新設工場又は既存工場が既存の環境施設を改変する場合)

【敷地レイアウトイメージ図】



- 緑地面積率20%・環境施設面積率25%の新設工場が既存の環境施設の一部(3%)を緑化手法の多様化による緑地として改変する場合

→ 緑地面積率: 23%
環境施設面積率: 25%

敷地面積の5%を限度に、環境施設について緑化手法の多様化による緑地に代替できる

2 工場立地法の条文（届出に関するもの）の内容（要旨）

法第 6 条第 1 項（新設の届出）

「特定工場に該当する工場または事業場の新設をしようとする者は、市長に所定の事項を届け出なければならない。」

法第 7 条第 1 項（政令改廃による特定工場の届出）

「法改正により、既に設置している工場が新たに特定工場となった場合には、その旨及び所定の事項を市長に届け出なければならない。」

法第 8 条第 1 項（変更の届出）

「第 6 条第 1 項または第 7 条第 1 項により届出をした者が、その特定工場に係る変更をしようとするときには、その旨を市長に届け出なければならない。」

一部改正法附則第 3 条第 1 項

昭和 49 年 6 月 29 日以後に、既存の特定工場が、最初の変更をしようとする場合の届出に関する規定を定めたもの。

法第 11 条第 1 項（実施の制限）

「第 6 条第 1 項、第 7 条第 1 項または第 8 条第 1 項により届出をした者は、届出が受理された日から 90 日を経過した後でなければ、新設または変更をしてはならない。」

※届出の審査が完了するまでの間、工事等への着手を制限しています。

法第 11 条第 2 項（実施制限期間の短縮）

「市長は、第 6 条第 1 項、第 7 条第 1 項または第 8 条第 1 項による届出に係る事項について、その内容が相当であると認めるときは、前項に規定する期間(90 日)を短縮することができる。」

法第 12 条（氏名等の変更の届出）

「第 6 条第 1 項または第 7 条第 1 項により届出をした者は、所定の事項に変更があったときは、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。」

法第 13 条第 3 項（承継）

「第 6 条第 1 項または第 7 条第 1 項により届出をした者の地位を承継した者は、遅滞なく、その旨を市長に届け出なければならない。」

用語解説・補足説明

工場等の敷地面積

工場等の用に供する土地の全面積をいいます。

社宅、寮又は病院の用に供する土地及びこれらの施設の用地として明確な計画のあるものは含まれませんが、当面用途不明のまま将来の予備として確保している土地は含みます。

※工場敷地面積は、所有地、借地等のいかんを問わず、当該工場の用に供する土地の面積をいいます。子会社、下請工場等に土地を貸している場合にはその部分は除かれ、子会社、下請工場等の工場敷地となります。

※社宅、寮、病院の用に供する土地の範囲に明確な仕切りがない場合には、社宅、寮、病院の建築面積を0.6で除した面積を工場敷地面積から除外します。

工場等の建築面積

工場等の建築物（社宅、寮、病院を除く）の水平投影面積をいい、その測り方は建築基準法施行令第2条第1項第2号の規定によります。すなわち、建築物（地階で地盤面上1m以下にある部分を除く）の外壁又はこれに代わる柱の中心線（軒、ひさし、はね出し縁その他これらに類するもので当該中心線から水平距離1m以上突き出たものがある場合においては、その端から水平距離1m後退した線）で囲まれた部分の水平投影面積を測定します。

生産施設

省令第2条 法第4条第1項第1号の生産施設は、次の各号に掲げる施設（地下に設置されるものを除く。）とする。

- 一 製造業における物品の製造工程（加工修理工程を含む。）、電気供給業における発電工程、ガス供給業におけるガス製造工程又は熱供給業における熱発生工程（以下「製造工程」という。）を形成する機械又は装置が設置される建築物
- 二 製造工程等を形成する機械又は装置で前号の建築物の外に設置されるもの

◎生産施設面積の測定方法

原則として、投影法による水平投影面積を測定します。

- ・建築基準法施行令第2条第1項第2号の測定方法によります。
- ・一階が倉庫で二階に生産施設があるような場合、その建築物は生産施設であり、当該建築物の水平投影面積が生産施設面積となります。
- ・同一建築物内で、倉庫、事務所、食堂等があり、壁等で明確に仕切られている場合（可動式の間仕切り等は不可）は、当該面積を除いた面積を生産施設とします。
- ・屋外プラント等建築基準法の対象とならない生産施設の場合は、水平投影面積の外周によって囲まれる面積とします。

環境施設

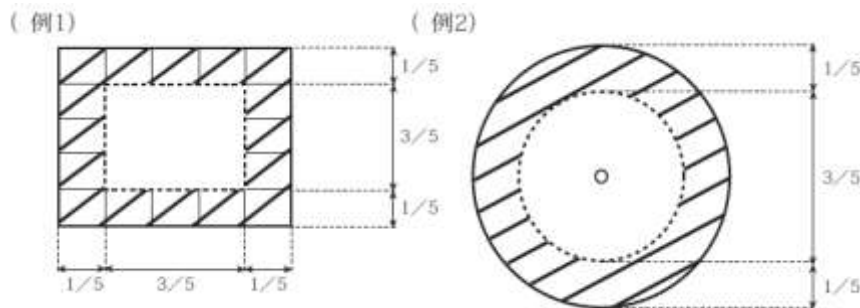
環境施設は、次の①と②をあわせた部分をいいます。

- ①緑地
- ②緑地以外の環境施設

※環境施設（緑地を含む）は、敷地面積の15%以上相当を敷地の周辺部に、周辺の地域の土地の利用状況等を勘案してその地域の生活環境の保持に最も寄与するように配置してください。

敷地の周辺部

敷地の境界線から対面する境界線までの距離の5分の1だけ内側に入った点を結んだ線と境界線との間に形成される部分をいいます。（例1、2参照）



緑地

省令第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って、当該建築物等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。

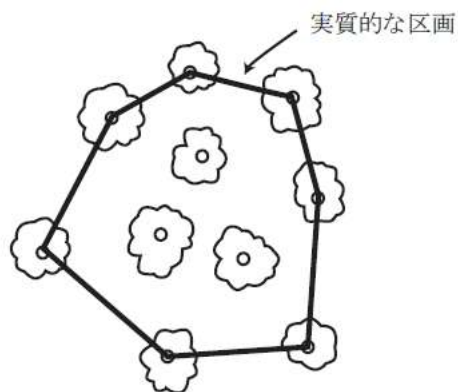
- 一 樹木が生育する区画された土地又は建築物屋上等緑化施設であって、工場又は事業場の周辺の地域の生活環境の保持に寄与するもの。
- 二 低木又は芝その他の地被植物（除草等の手入れがなされているものに限る。）で表面が被われている土地又は建築物屋上等緑化施設

◎緑地の具体的事例

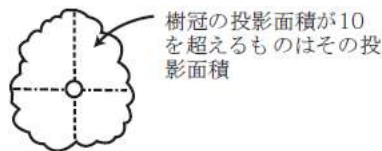
- ・苗木床、花壇、雑草地（植生、美観等の観点から良好な状態に維持されているもの）は緑地です。
- ・野菜畑、温室、ビニールハウスは緑地になりません。
- ・屋上庭園、パイプ下の芝生、藤棚の下が広場又は駐車場になっている場合は、緑地以外の施設と重複している部分についても緑地となります。
（ただし、面積要件があります。→ P.50 参照）

◎緑地面積測定方法

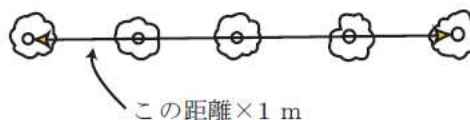
- ・樹木が生育する土地又は建築物屋上等緑化施設で、レンガ、さく、置石、溝等で区画されているものについては、当該土地又は建築物屋上等緑化施設の区画を緑地面積として測定します。
- ・その他の場合（例 1～3）



例1 区画されていない場合の緑地面積



例2 区画されていない単独の樹木の緑地面積



例3 区画されていない場合で並木状に植林されている場合の緑地面積

※樹木の植栽方法は、当該土地又は建築物屋上等緑化施設全体に平均的に植栽しなければなりません。

※緑地の植栽工事の完了期限は原則として届出に係る生産施設の運転開始時までとします。

緑地以外の環境施設

省令第4条 法第4条第1項第1号の緑地以外の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つ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。

- 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。）
 - 噴水、水流、池その他の修景施設
 - 屋外運動場
 - 広場
 - 屋内運動施設
 - 教養文化施設
 - 雨水浸透施設
 - 太陽光発電施設（省令第2条に規定する生産施設に該当するものを除く。）
 - 前各号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
- 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。）

◎ 雨水浸透施設について

雨水浸透施設とは、浸透管（浸透トレンチ）、浸透ます（雨樋等といった雨水を通すためだけのものは除く。）浸透側溝、透水性舗装が施された土地等をいいます。これらのうち環境施設として認められるものは、雨水を集めて地下に浸透させ、雨水の流出を抑制することにより、地下水源の涵養、浸水被害の防止、合流式下水道の越流水による汚濁負荷の削減等に資することが目的とされ、かつ、設置される地域の特性（設置場所の地形、地質、土地利用等の諸条件を含む。）から見てその効果が十分に見込まれることが必要です。

◎ 太陽光発電施設について

太陽光発電施設とは、太陽電池、太陽電池設置器具、パワーコンディショナー及び変圧器など太陽光を電気に変換するための一連の機械又は装置をいいます。

また、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とは、建築物等施設の屋上又は壁面に設置される太陽光発電施設をいいます。

工事の開始時点

工事の開始とは、次に掲げる各種工事毎にそれぞれ連続して行われる作業のうち最初の作業を始めることをいいます。

- (1)埋立工事の開始は、シートパイルの打ち込み、海底の地盤改良、ケーソンの沈設、土砂等の投入の各作業のうちいずれか早いものを始めることをいいます。
- (2)整地等のいわゆる造成工事の開始は、土地の掘削、土盛、地ならしの各作業のうちいずれか早いものを始めることをいいます。
- (3)生産施設若しくは生産施設以外の施設の設置工事の開始は、当該施設の建設のための基礎打ち作業を始めることをいいます。
- (4)生産施設以外の既存の施設が用途変更により生産施設となる場合の工事の開始は、用途変更に伴い新たに必要とされる機械、設備、建築物等の新設、改造又は移動等の作業を始めることをいいます。

実施制限期間の短縮

法第 11 条第 1 項によれば、届出が受理されてから 90 日を経た後でなければ工事の開始が行えないこととなっていますが、内容が相当である（工場立地の適正化の観点からみて、問題を生ずるおそれがない等）と認めるときは、準則に適合していることをもってその期間を短縮し、工事等の実施制限を解除することができる運用が行われています。

工業団地

工業団地の定義は、「製造業等に係る 2 以上の工場又は事業場の用に供するための敷地及びこれに隣接し、緑地、道路その他の施設の用に供するための敷地として計画的に取得され、又は造成される一団の土地をいう。」とあります。

工場立地法における工業団地は、地方公共団体、公団、事業団、地方開発公社、第 3 セクター、民間デベロッパー、立地予定企業等の組合等により主として工場を設置させる目的で先行的につくられる、いわゆる先行造成工業団地をいいます。

工業団地の範囲は、工場用地及びこれと一体として計画的に整備される緑地等の一団の土地の範囲をいい、流通業務施設用地又は卸売業等の用地が工業団地に附置され一体となっている場合はそれも含まれますが、工業団地に隣接する住宅用地は、たとえそれが工業団地と一体的に計画され、造成されたものであっても工業団地には含めません。

工業団地の特例（工業団地に工場等を設置する場合における特例）

敷地面積、緑地の面積、環境施設的面積は、工業団地に工場等を設置する場合であって当該工業団地について配慮することが適切であると認められるときは、次の各号に掲げる式より算定することができるものとします。

1 敷地面積

当該工場等の敷地面積 + 規則第7条に規定する工業団地共通施設的面積

$$\times \frac{\text{当該工場等の敷地面積}}{\text{工業団地内の全工場又は全事業場の敷地面積の合計}}$$

2 緑地の面積

当該工場等の緑地の面積 + 規則第7条に規定する工業団地共通施設のうち緑地の面積

$$\times \frac{\text{当該工場等の敷地面積}}{\text{工業団地内の全工場又は全事業場の敷地面積の合計}}$$

3 環境施設的面積

当該工場等の環境施設的面積 + 規則第7条に規定する工業団地共通施設のうち環境施設的面積

$$\times \frac{\text{当該工場等の敷地面積}}{\text{工業団地内の全工場又は全事業場の敷地面積の合計}}$$

※配分を受ける工場等は、法の対象となる全ての業種の工場等及び同工業団地内の流通業務施設を有する事業所又は卸売業等用地の分譲を受けた事務所の全て（予定地を含む）が対象となります。

工業団地共通施設

工業団地の造成と一体的に計画されて設置される非分譲の土地であり、緑地、緑地以外の環境施設、公害防止施設、配水施設、工業団地管理事務所、集会所、駐車場等の設けられる敷地をいいます。

工業集合地

工業集合地の定義は、「製造業等に係る2以上の工場又は事業場が集中して立地する一団の土地（工業団地を含むものを含む）をいう。」とあります。

ここでいう「土地」は、工業団地のように計画的に取得され、又は造成される必要はなく、既存の工業地帯のように、従来からの事業活動の過程で工場等が自然発生的に集中して立地する土地でもよいです。

工業集合地特例（工業集合地に工場等を設置する場合における特例）

敷地面積、緑地の面積、環境施設的面積は、工業集合地に隣接する一団の土地に、緑地又は環境施設が計画的に整備されることにより、地域における緑地等の整備の前進につながるなど、周辺の地域の生活環境の改善に寄与すると認められる工業集合地に工場等を設置する場合であって、当該工業集合地及び当該緑地又は環境施設（隣接施設等）について一体として配慮することが適切であると認められるときは、次の各号に掲げる式により算定することができるものとします。

1 敷地面積

当該工場等の敷地面積＋隣接緑地等の面積

$$\times \frac{\text{隣接緑地等の整備につき当該工場等を設置する者が負担する費用}}{\text{隣接緑地等の整備につき工業集合地に工場等を設置する者が負担する費用の総額}}$$

2 緑地の面積

当該工場等の緑地の面積＋隣接緑地等のうち緑地の面積

$$\times \frac{\text{隣接緑地等の整備につき当該工場等を設置する者が負担する費用}}{\text{隣接緑地等の整備につき工業集合地に工場等を設置する者が負担する費用の総額}}$$

3 環境施設的面積

当該工場等の環境施設的面積＋隣接緑地等のうち環境施設的面積

$$\times \frac{\text{隣接緑地等の整備につき当該工場等を設置する者が負担する費用}}{\text{隣接緑地等の整備につき工業集合地に工場等を設置する者が負担する費用の総額}}$$

なお、例外として、隣接緑地等の整備につき工業集合地に工場等を設置する者がいずれも費用を負担しない場合についても、都道府県知事又は指定都市の長は、事業者間の公平性が著しく損なわれることのない範囲において算定することができるものとします。