

緑地規制に関する課題等について

令和 8 年 3 月 25 日



千葉県における工場の緑地規制の概要

(工場立地法・緑化協定)

	工場立地法	緑化協定
対象	敷地面積9,000㎡以上又は建築面積3,000㎡以上	敷地面積 1 ha (10,000㎡) 以上
規制の内容	<ul style="list-style-type: none"> ・環境施設：敷地の25%以上 (県：15%) うち緑地：敷地の20%以上 (県：10%) ⇒市の工場立地法準則条例で緩和可能 	<ul style="list-style-type: none"> ・緑地：敷地の10%以上⇒市の条例等に合わせて緩和可能 ※敷地外の緑地も緑地面積に算入可 ※将来において敷地内外で20%以上とするよう努める (緑化協定実施要綱別表第4)
緑地の種類	指定なし	必要 (樹木 (高木・中低木))

【県内自治体の主な状況】 ※第3種 (工業地域・工業専用地域) の下限値のみ掲載

他に銚子市、長生村、成田市で工場立地法に基づく市準則条例を制定済

団体名	工場立地法		緑化協定	
	環境施設面積率	緑地面積率	緑地率	対象敷地
千葉市	10%	5%	5%	500㎡～
市原市	10%	5%	5%	3,000㎡～
袖ヶ浦市	10%	5%	5%	3,000㎡～
木更津市	10%	5%	(制度なし)	
君津市	10%	5%	5%	3,000㎡～
富津市	10%	5%	5%	500～10,000㎡
千葉県	15%	10%	10%	10,000㎡～
国家戦略特区	下限1%	下限1%	※県の規程では、国家戦略特区の緑地面積率等条例を適用 (5%を下回る場合は協定を締結しない)	
成田市	1%	1%		

<アンケート調査の概要>

○工場の緑地規制制度の生産活動等に与える影響などの課題や更なる緑地率等の引下げによる効果などについて、県内立地企業を対象に調査を実施。

<調査時期> ①令和7年11月、②令和8年2月

<調査対象> ①京葉臨海コンビナート立地企業

②①を除く各地域の工業団地組合加盟企業

(東京湾岸(コンビナート除く)及び内陸部の工業団地30組合)

<アンケート項目>

①緑地規制が、設備投資の阻害要因となったことがあるか？

②緑地が生産活動上支障となっていることがあるか？

③既存の緩和措置(敷地外緑地制度)に課題を感じているか？

④(緑地率引下げ等による)緑地規制の緩和が課題解決につながるか？

工場における緑地規制について、京葉臨海コンビナートのほか、工業団地への立地企業を中心にアンケートを実施（回答企業数：72社）

⇒ **回答のあった企業の半数程度**の企業から、**緑地規制が設備投資や事業活動の支障**になっているとの意見あり

【アンケート結果の概要】

（１）設備投資を行う際に、緑地規制が阻害要因となったことがあるか

⇒ **あり：33社（46％） なし：39社（54％）**

《支障となった事例》

- 生産施設増設の際に緑地の確保が必要で、対応に苦慮している
- 新增設の計画を断念、又は計画の見直しが生じた
- 自社発電設備（太陽光パネル）導入の際に緑地の確保が必要で設置数を抑制した

（２）緑地が生産活動上支障となっていることがあるか

⇒ **あり：38社（53％） なし：34社（47％）**

《支障となった事例》

- 緑地の維持管理や、（緑地に発生する）小動物や害虫の駆除等に高額のコストがかかる
- 小動物等による電気設備等の故障や誤作動、製品の品質への影響に対する懸念
- 緑地のために敷地がひっ迫し、操業上必要な敷地を確保することが困難になっている

【アンケート結果の概要（つづき）】

（３）既存の緩和措置（敷地外緑地制度）に課題を感じているか。（京葉臨海のみアンケート）

⇒ 制度活用(予定含む)企業 8 社のうち 6 社が課題を感じている

《主な意見》

- 自治体が提供できる敷地外緑地にも限度があるため、将来的に緑地を確保できるか不安
- 契約満了時に更新等ができずに緑地を喪失した場合に、基準に抵触してしまうリスク
- 対象地の借地や活用時に新たな植樹が必要など、緑地保持のためのコストが発生

（４）（緑地率引下げ等による）緑地規制の緩和が課題解決につながると考えるか

⇒ つながる： 4 8 社（ 6 7 %） つながらない： 2 4 社（ 3 3 %）

《主な意見》

- 緑地確保のための不安感が軽減されることで、新規の設備投資が進めやすくなる
- 緑地等の管理コストの低減につながる
- 壁面緑化などの重複緑地の適用拡大により、敷地利用の効率化が図れる

○京葉臨海コンビナートの立地する自治体に対して、企業からの緑地率等の引下げ要望や条例改正の意向などについてのヒアリング調査を実施。

＜調査時期＞ 令和7年11月～12月

＜調査対象＞ 千葉市、市原市、袖ヶ浦市、木更津市、君津市、富津市

＜ヒアリング事項＞

- ①緑地規制が、設備投資の阻害要因や生産活動上の支障となっている等の意見を企業から聞いているか？
- ②既存の緩和措置（敷地外緑地制度）に課題を感じているか？
- ③既存の緩和措置も含め、企業から緑地規制の緩和要望はあるのか？

＜関係市からの主な意見＞

- 環境施設面積率引き下げの検討余地はあるが、条例改正のハードルは高い
- 敷地外緑地制度を導入して間もないことから、すぐに条例による引下げを行うことまでは考えていない
- 企業からの緑地率引き下げのニーズは確認しており、特に環境施設（10%）の規制が支障になっているとの意見があるなど、既存制度の改善に対する要望を認識している
- 緑地率引下げに向けた条例については、市民からの理解も得られるものと考えている

工場立地法以外の特例制度を導入した県内自治体の状況

○工場立地法市区町村準則に基づく緑地率以上に下限値を引下げる仕組みについて、千葉県内で活用している団体は「成田市」のみ

(参考) 工場の緑地率に関する各制度

		住居の用に併せて商業等の用に供されている区域	住居の用に併せて工業の用に供されている区域(準工業地域)	主として工業等の用に供されている区域(工業地域、工業専用地域)	専ら工業等の一般住民の日常生活の用以外の用に供されている区域(工業地域、工業専用地域)	区域内の住民の生活環境に及ぼす影響が小さい区域	重複緑地、建築物屋上等緑化施設の緑地面積率算定に用いる緑地への算入割合
通常の場合	環境施設	25%					25/100まで
	うち緑地	20%					
工場立地法 市区町村準則	環境施設	25%超～35%	15%～30%	10%～25%未満	—	10%～30%	50/100まで
	うち緑地	20%超～30%	10%～25%	5%～20%未満	—	5%～25%	
地域未来投資 促進法	環境施設	—	15%～25%未満	10%～25%未満	1%～15%未満	—	50/100まで
	うち緑地	—	10%～20%未満	5%～20%未満	1%～10%未満	—	
総合特別区域法	環境施設	国際戦略総合特別区域内において、条例で独自に緑地面積率等を定めることができる。(下限値は1%)					100/100まで
	うち緑地	国際戦略総合特別区域内において、条例で独自に緑地面積率等を定めることができる。(下限値は1%)					
東日本大震災 復興特別区域法	環境施設	復興産業集積区域内において、条例で独自に緑地面積率等を定めることができる。(下限値は1%)					100/100まで
	うち緑地	復興産業集積区域内において、条例で独自に緑地面積率等を定めることができる。(下限値は1%)					
国家戦略 特別区域法	環境施設	国家戦略特別区域内において、条例で独自に緑地面積率等を定めることができる。(下限値は1%)					100/100まで
	うち緑地	国家戦略特別区域内において、条例で独自に緑地面積率等を定めることができる。(下限値は1%)					

千葉県では、令和8年3月に成田市にヒアリングを実施。

<導入背景>

- 市内の工業団地内企業を中心に敷地に余裕がなく新規投資が難しい旨の意見が従前からあった
- 国家戦略特別区域法で、工場立地法配置に係る特例措置である「工場等新增設促進事業」が導入されたことを受け、市内工業団地企業にアンケートを実施し、約7割の企業から導入に前向きな意見があったところ

<制度概要>

- 導入時期 令和4年6月
- 対象地区 市内の4つの工業団地（野毛平、豊住、大栄、成田新産業パーク）
※4団地全てが工業専用地域又は工業地域
- 周辺の状況
 - ・4団地全てが郊外に位置しており、周辺にも住居や商業施設等はほとんどない
 - ・団地周辺に緑地（市有林や公園なども含む）が配置され、外部の住居や商業施設等との緩衝帯になっている
- 代替措置 団地周辺の緑地帯の維持・確保
導入企業との環境保全協定の締結

<運用状況>

- 令和8年2月末現在で2社が国家戦略特区の特例制度を活用

<特例制度の効果>

- 特例制度により、緑地率等の下限に余裕ができたことで、従業員向けの施設を、生産施設の機能を維持したまま確保可能になった
- 生産施設の増設等を計画する際、既存施設の配置見直しを考慮せずに対応できることで、検討が容易に