

緑地規制の見直し等に関する意見

産業構造審議会
工場立地法検討小委員会

2026年3月25日

一般社団法人 日本経済団体連合会

目次

1. アンケート実施概要	3
2-1. 政府による対応が必要な事項	5
2-2. 企業が直面する課題	7
緑地規制	
環境対策	
産業用地不足	
企業の声	
3. 政府に期待される役割	13

1. アンケート実施概要

1. アンケート実施概要

実施目的:

- 工場立地法の見直しに係る検討にあたって、経団連として、産業用地の利活用に際して会員企業が抱える課題認識や要望等を把握

実施期間:

- 2025年11月13日(木)~28日(金)

実施対象:

- 経団連 産業競争力強化委員会、同企画部会
地域経済活性化委員会、同企画部会
環境委員会地球環境部会、環境リスク対策部会

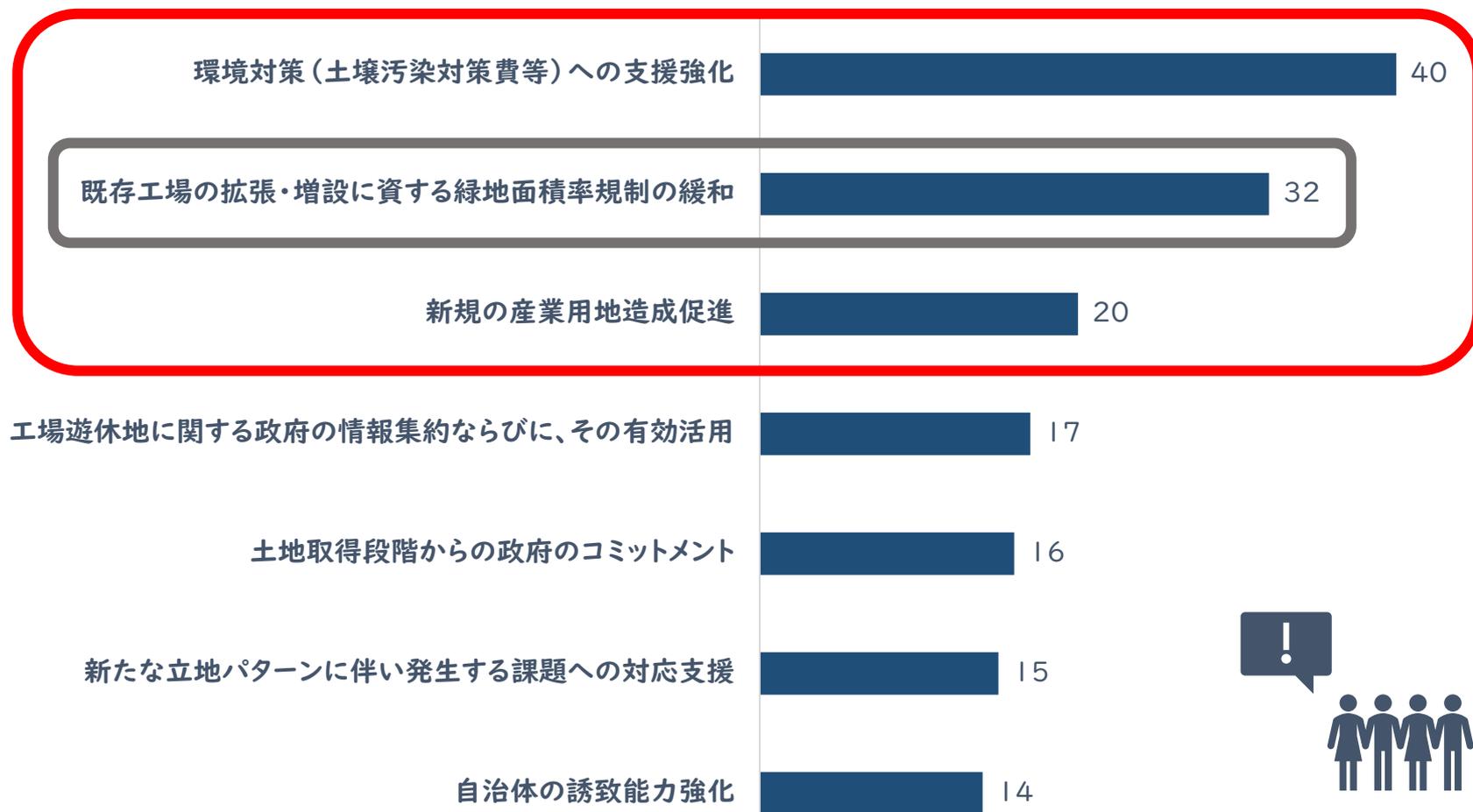
回答件数:

- 64件 (送付先:530社) ※ 有効回答率=約12%

2-1. 政府による対応が必要な事項

2-1. 政府による対応が必要な事項

- 「政府による対応が必要と考えられる事項」について調査したところ、**緑地面積率規制の緩和**のほか、**環境対策への支援強化**や**新規の産業用地造成**等を求める声が多い



2-2. 企業が直面する課題

2-2. 企業が直面する課題 — 緑地規制

- 産業用地が減少傾向にあり、土地価格も高騰する状況下、緑地規制は企業の産業用地の有効活用を妨げる要因の一つに
- 緑地規制による様々な課題は、企業の自助努力では解決が困難

※ 以下、アンケート回答より主な意見を抜粋

■ 既存の工場拡張

- 自社のサプライチェーンを活用する観点からは、既存の工場の拡張が有効であるが、緑地面積率がボトルネック
- 既存工場の有効活用を検討する際、緑地面積の確保に苦慮
- 工場の敷地が手狭で、工場立地法に基づく緑地面積の要件を達成することが困難

■ 新規取得時

- 緑地面積率規制や駐車場附置義務等によって、有効活用できる面積が減少
- 物流施設用地の購入や建設の際、土壌汚染対策や緑化規制により支障が生じるケースあり

※ 一方で、「自治体の裁量増大に伴い、ローカルルールが増え、個別の折衝負担が増加」との意見も

2-2. 企業が直面する課題 — 環境対策

- 土壌汚染リスクや土壌汚染対策費の高騰等により、産業用地の積極的な利活用が困難となっている企業が、必要十分な環境対策を行いつつ、限られた産業用地を有効活用するためには、政府による支援や規制の見直しが必要

※ 以下、アンケート回答より主な意見を抜粋

■ 土壌汚染対策費

- 土壌汚染対策費を予見しがたく、既存工場の利活用を阻害。工場遊休地の活用も困難に
- 土壌汚染に要する費用が調査段階まで確定せず、事業の予見性が低い
- 工場遊休地の土壌汚染リスクの存在が不透明であるため、事業スキームによっては、予期せざる費用負担が発生
- 土壌汚染対策費用が高騰

■ 環境対策

- 土壌汚染に関する基準が厳しく、工場用地の確保が困難
- 土壌汚染対策法の制約により土地利用の自由度に制限
- 環境アセスメントに長期間を要することで、着工が遅延
- 過剰とも思われる汚染拡大防止対策・影響軽減対策を要求されることがあり、建設初期費用等の負担が増加

2-2. 企業が直面する課題 — 産業用地不足

- 産業用地が減少傾向にあり、用途ごとの適地を確保することが困難となる中、新規の産業用地造成も重要
- 民間投資を促進するにあたって、産業用地を新規造成し、分譲可能な産業用地を増やすことが急務

※ 以下、アンケート回答より主な意見を抜粋

■ 事業に必要な適地の不足

- 自然災害の激甚化に対応するレジリエンスの高い産業用地の不足
- 立地、面積、土壌汚染の懸念等、条件に合致する物件が少ない
- 電力・用水・物流条件を満たす適切な産業用地が全国的に不足
- 既存工場の中では、既に敷地をフル活用。本来は拡張したい場合も、拡張が困難
- 緑地と併せて調整池を造成する必要があるため、購入した土地の10%程度を調整池に充当。土地を十分有効に活用できず
- 事業主体として分譲する工業団地の減少に伴い、行政サイドで分譲に関するノウハウが欠如
- 顧客が要望するエリア・規模に沿った産業用地の確保が困難

2-2. 企業が直面する課題 — 企業の声①

■ 調整池造成コスト

- 自治体によっては、調整池の設計条件が厳しいため、必要な調整容量が大きくなり、調整池の面積が拡大
- 全体の面積の約7%を占め、有効宅地面積が減少（イニシャルコストとして約3億円を負担）
- 民間事業者が産業団地を整備した場合、調整池は民間管理となり、維持・管理費用が継続的に発生

2-2. 企業が直面する課題 — 企業の声②

■ 産業用地の不足

- 顧客から5万坪程度の工場用地を求められ、土地区画整理事業による工業団地計画を紹介。市と数回面談を実施するも、地権者交渉が難航し、生産開始スケジュールに間に合わないことが判明
 - 顧客は既存工場のスクラップ&ビルドで一時凌ぎ
- 過去3年間で、顧客から数万坪以上規模の用地を求められている案件が10件程度あったが、適当な用地が確保できず、新工場を設立する計画が難航
 - 産業用地に関する要望と在庫のミスマッチが発生

3. 政府に期待される役割

3. 政府に期待される役割

- ✓ 政策的要請に応じた緑地面積率規制の見直しとともに、パブリック・アクセプタンス等、土地取得段階からの政府のコミットメントが肝要
- ✓ 地元自治体はもとより、多様なステークホルダーと緊密に連携し、緑地規制のあり方を見据えたバランスの取れた対策が必要
- ✓ 官民連携による国内投資の拡大にあたっては、民間投資の予見可能性向上に資する供給力強化策が重要。「投資の受け皿」となり、わが国の立地競争力強化に直結する産業用地の確保や利活用の促進等には、継続的に取り組むべき
- 経団連としても、危機管理投資・成長投資を通じた「投資牽引型経済」の構築に向け、官民連携の先導役を果たしていく所存

Keidanren

Policy & Action