

緑地面積率等について一段の緩和適用を可能とする区域
の設定に関する検討について（案）

1. 工業専用地域を巡る状況

- (1) 工場立地法は、工場が周辺に与える環境負荷を軽減するための緑地等を工場の敷地内に整備させることで、周辺の生活環境の保全を図ろうとするものであり、そのために各工場が敷地内で整備すべき緑地等の程度は、工場の周辺に配慮が必要な生活環境が存在する程度に応じて異なる。

このため、「緑地面積率等に関する区域の区分ごとの基準」においては、住居や商業等の用に供されている区域について高い緑地面積率等の設定を可能としつつ、こうした住民の日常的な生活環境が存在する程度が低い「主として工業等の用に供されている区域（以下、「第3種区域）」については低い面積率の設定を可能としている。

「第3種区域」

- ・主として工業等の用に供されている区域。用途地域が定められている場合は、工業地域及び工業専用地域。
- ・工場の周辺に森林や河川、海、運河、環境施設等が存在している等、その区域内の住民の生活環境に及ぼす影響が小さい区域であること。
- ・緑地面積率 : 10%以上20%未満
環境施設面積率 : 15%以上25%未満

- (2) 現在、「第3種区域」については、工業地域と工業専用地域を同等に扱い、面積率の下限値を共に緑地10%、環境施設15%としているところであるが、工場専用地域においては住居等の設置が認められていない等、工業地域と工業専用地域とを比較すれば、後者において工場の周辺に配慮を要する生活環境が存在する程度は、前者におけるものよりは小さい。特に、工業専用地域においては、住居等が存在する地域と接する部分を除けば、工場の周辺に住民の日常的な生活の用に供する施設が存在しない場合がある。

- (3) 他方、工業専用地域を巡っては、工場立地法の施行（昭和49年）前から存在する工場（既存工場）が多く立地し、敷地拡大の余地がない中、工場の建替時に必要な緑地等の確保ができず、建替えが進まないという問題が指摘されている。

こうした地域を抱える自治体においては、既存工場等の建替えを容易化し、工場の地域外への転出防止や老朽化した工場の景観改善等を図ることが大きな課題となっており、その解決を図るため、構造改革特区提案等に

において、緑地面積率等に係る規制緩和措置を要望しているところ。

2. 今後の対応

9月29日の工場立地法小委員会において、市町村レベルで適用する緑地面積率等に係る市町村提案制度の設計に際しては、構造改革特区提案等を行っている自治体の関係地域が救済され得る枠組みとすべきとの指摘が行われたことを踏まえ、工場の周辺に配慮を要する生活環境が基本的に存在しない区域については、現行制度における面積率の適用の幅を更に拡大することを検討することが必要。

(1) 区域の要件（案）

- ① 専ら工業の用に供されている区域（用途地域が定められている場合は工業専用地域）の内、工場の周辺に配慮が必要な居住施設、商業施設、文教施設、医療福祉施設等の住民の日常的な生活の用に供する施設（将来設置される見込みがあるものを含む。）がない範囲を特定した区域であること。
- ② 当該区域は、居住施設、商業施設、文教施設、医療福祉施設等の住民の日常的な生活の用に供する施設（将来設置される見込みがあるものを含む。）がある周辺の区域に接する工場の敷地を含まないものであること。

(2) 下限面積率（案）

< A案 >

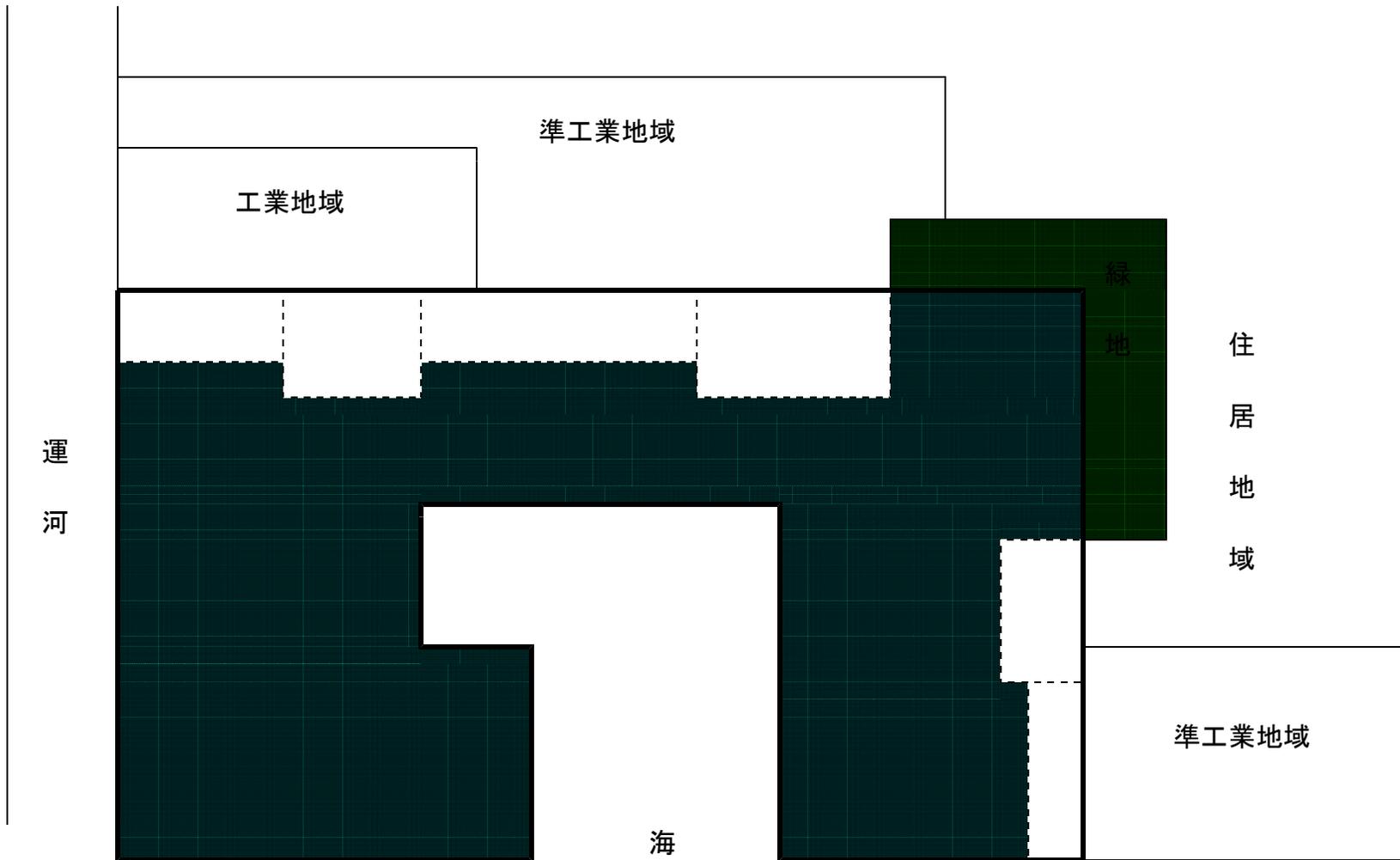
- ・ 緑地面積率 : 20%未満
- ・ 環境施設面積率 : 25%未満

< B案 >

- ・ 緑地面積率 : 10%未満
- ・ 環境施設面積率 : 15%未満

(別添：区域に関する概念図)

<概念図>

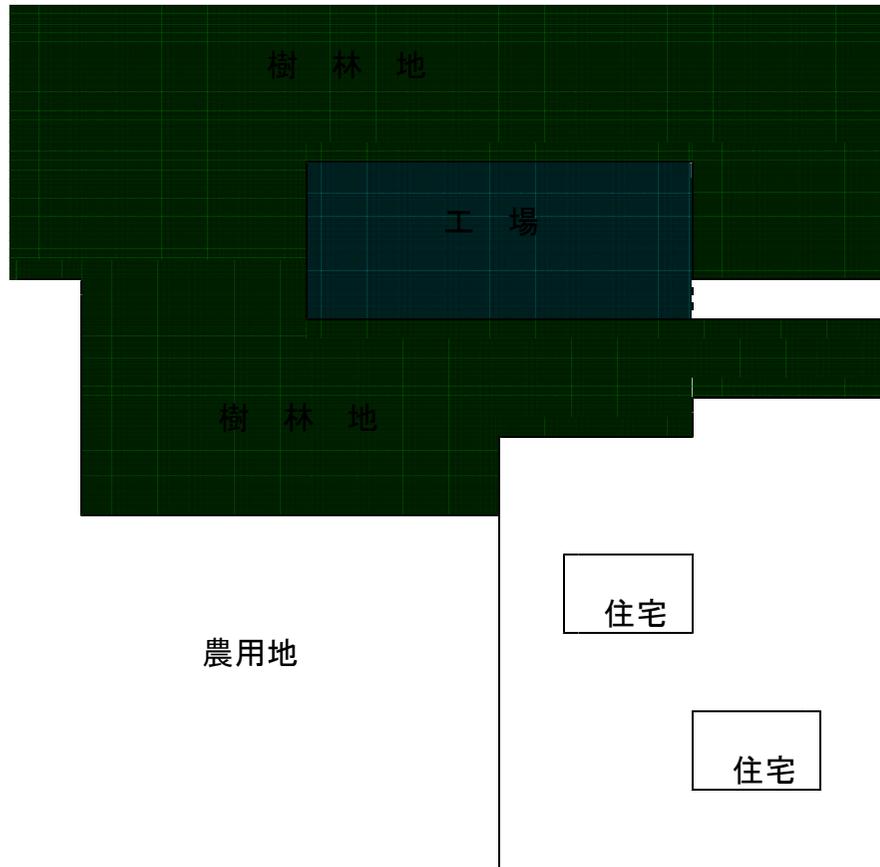


□ : 工業専用地域

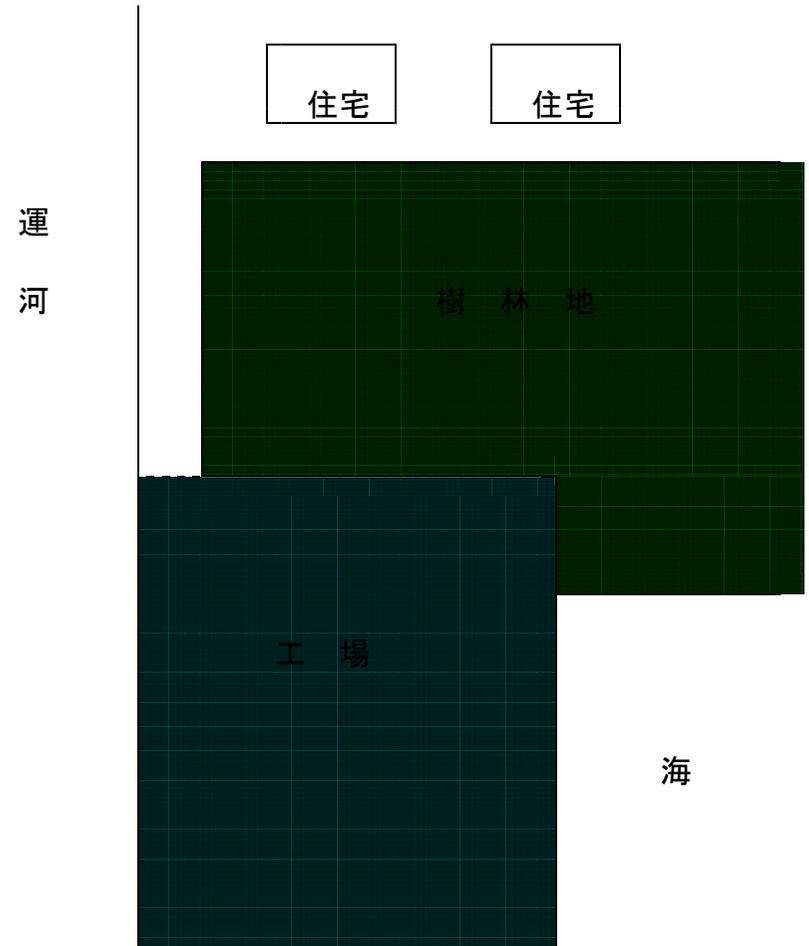
■ : 規制緩和対象区域

--- : 住居等住民の日常的な生活の用に供する施設がある周辺の区域と接している工場

<概念図 その2>



 : 規制緩和対象区域



 : 規制緩和対象区域