

<p>件 名</p>	<p>工場立地法に基づく工場緑地規制の緩和（案）について</p>													
<p>経 過 ・ 現 状 政 策 課 題</p>	<p>【経過】 昭和49年6月 工場立地法（以下「立地法」）に基づく緑地規制の施行 平成18年4月 堺市工場立地法第4条の2第1項の規定に基づく準則を定める 条例の施行（立地法で認められた範囲内で規制緩和を実施）</p> <p>【現状・課題】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・立地法届出済み事業所（153事業所）のうち、立地法による緑地規制（昭和49年6月）以前に設置された既存工場は86事業所。既存工場のうち62事業所は現行の緑地規制を満たせていない（特例既存工場）。 ・特例既存工場は、建替えの際に緑化を段階的に進める必要があるが、余剰地が少ない事業所が多く、工場への再投資が思うように進んでいない。 ・本市では、市内でのまとまった産業用地の確保が困難な状況下で、工場の老朽化による建替えの潜在需要が高まっている。 ・令和3年8月、大阪府の提案により国家戦略特別区域法（以下「特区法」）が改正され、立地法で認められた緩和の範囲にかかわらず、自治体独自に規制の設定が可能となった。 													
<p>対 応 方 針 今 後 の 取 組 （ 案 ）</p>	<p>【対応方針】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市内産業の競争力強化や市外流出防止のため、特例既存工場を対象として、特区法に基づく緑地規制の緩和を実施し、老朽化工場の建替え等を促進する。 （※堺市の規制緩和案については、令和4年3月に国による認定済み） ・老朽化工場の建替えが進むことで、税源涵養効果のほか、エネルギー効率向上によるCO2削減効果や防災機能の向上等も期待できる。 <p>【規制緩和案】</p> <table border="1" data-bbox="432 1541 1417 1895"> <thead> <tr> <th>区分 (対象は特例既存工場)</th> <th>現行緑地規制</th> <th>規制緩和案</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>工業専用地域・工業地域 における特例既存工場</td> <td>緑地 10% 緑地以外 5%</td> <td>緑地 5% 緑地以外 0%</td> </tr> <tr> <td>準工業地域における 特例既存工場</td> <td>緑地 15% 緑地以外 5%</td> <td>緑地 10% 緑地以外 0%</td> </tr> <tr> <td>その他の区域における 特例既存工場</td> <td>緑地 20% 緑地以外 5%</td> <td>緑地 15% 緑地以外 0%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※緑地以外：屋外運動場、広場、体育館、太陽光発電施設等の環境施設</p>		区分 (対象は特例既存工場)	現行緑地規制	規制緩和案	工業専用地域・工業地域 における特例既存工場	緑地 10% 緑地以外 5%	緑地 5% 緑地以外 0%	準工業地域における 特例既存工場	緑地 15% 緑地以外 5%	緑地 10% 緑地以外 0%	その他の区域における 特例既存工場	緑地 20% 緑地以外 5%	緑地 15% 緑地以外 0%
区分 (対象は特例既存工場)	現行緑地規制	規制緩和案												
工業専用地域・工業地域 における特例既存工場	緑地 10% 緑地以外 5%	緑地 5% 緑地以外 0%												
準工業地域における 特例既存工場	緑地 15% 緑地以外 5%	緑地 10% 緑地以外 0%												
その他の区域における 特例既存工場	緑地 20% 緑地以外 5%	緑地 15% 緑地以外 0%												

	<p>※特区法に基づく規制緩和の実施に併せて、工場敷地の有効活用の余地を広げる取組として、次の緩和を行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 現行の緑地規制を満たす工場に対し、緑地設置を優先することに加え、CO2削減に寄与する太陽光パネルの設置を推奨 ・ 敷地外緑地制度の適用対象を特例既存工場から全ての規制対象工場に拡大 <p>【スケジュール】 令和4年5月 市議会へ条例改正案を提出 令和4年7月 改正条例施行</p>								
<p>効果の想定</p>	<p>堺市基本計画 2025 の KPI である次の指標達成に資する取組として実施する。</p> <table border="1" data-bbox="432 680 1417 860"> <thead> <tr> <th data-bbox="432 680 836 770">指標名</th> <th colspan="2" data-bbox="836 680 1082 770">現状値</th> <th data-bbox="1082 680 1417 770">目標値 (2025 年度)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="432 770 836 860">堺市イノベーション投資促進条例に基づく認定投資額</td> <td data-bbox="836 770 1027 860">約 227 億円</td> <td data-bbox="1027 770 1082 860">※</td> <td data-bbox="1082 770 1417 860">1000 億円 (2021～25 年度の累計)</td> </tr> </tbody> </table> <p>※現状値は、10 年 (2010～19 年度) の年間平均</p>	指標名	現状値		目標値 (2025 年度)	堺市イノベーション投資促進条例に基づく認定投資額	約 227 億円	※	1000 億円 (2021～25 年度の累計)
指標名	現状値		目標値 (2025 年度)						
堺市イノベーション投資促進条例に基づく認定投資額	約 227 億円	※	1000 億円 (2021～25 年度の累計)						
<p>関係局との政策連携</p>	<p>市長公室、建築都市局、建設局 等</p>								

工場立地法に基づく工場緑地規制の緩和（案）について

工場立地法の概要

- 製造業、電気・ガス熱供給業の生産工場のうち、敷地面積 9,000 m²以上または建築面積 3,000 m²以上に該当する工場が対象で、緑地を含む環境施設の面積割合が 25%以上必要。25%のうち 20%は緑地での整備、残り 5%は緑地又は緑地以外の環境施設での整備が求められる。
(※緑地以外の環境施設…噴水等の修景施設、屋外運動場、広場、体育館、太陽光発電施設など)
- 自治体の実情に応じて、工場立地法で認められた率の範囲内で緩和することが可能。(堺市では平成 18 年 4 月に工場立地法準則条例を制定し、工業系用途地域について緩和を実施。)

国家戦略特別区域法（以下「特区法」）の改正

- 大阪府の国家戦略特区制度に基づく提案により、工場の建替え等の再投資を促進し、産業の競争力強化等を図ることを目的として、工場緑地規制（工場立地法）の緩和制度が昨年 8 月に成立。
- 工場立地法で認められた緩和の範囲にかかわらず、自治体独自に率の設定が可能。

本市の規制緩和案の概要

◀ 1. 特例既存工場の規制緩和（国家戦略特区の活用） ▶

(1) 背景

- 工場立地法届出済み事業所（153 事業所）のうち、工場立地法に基づく緑地規制（昭和 49 年 6 月 28 日）以前に設置された既存工場は 86 事業所。既存工場のうち 62 事業所は、現行の緑地規制を満たしていない（特例既存工場）。
- 特例既存工場は、建替えの際に緑化を段階的に進める必要があるが、余剰地が少ない事業所が多く、工場への再投資が思うように進んでいない。
- 本市では、市内でのまとまった産業用地の確保が困難な状況下で、工場の老朽化による建替えの潜在需要が高まっている。

(2) 対応

- 市内産業の競争力強化や市外流出防止のため、特例既存工場を対象として、特区法に基づく緑地規制の緩和を実施し、老朽化工場の建替え等を促進する。
(※堺市の規制緩和案については、令和 4 年 3 月に国による認定済み)
- 老朽化工場の建替えが進むことで、税源涵養効果のほか、エネルギー効率向上による CO2 削減効果や防災機能の向上等も期待できる。

(※今後、特例既存工場が建替え等を実施する際に増やすべき緑地を緩和または不要とするものであり、新設工場や現行の緑地規制を満たしている工場については対象としないため、現存緑地の減少を促進するものではない。)

(3) 特区法に基づく規制緩和の対象

特例既存工場

(4) 緑地及び緑地以外の環境施設の面積率の緩和案

区域	①堺市の現行緑地規制	②特区法に基づく緩和案	(参考) 工場立地法が定める 下限
工業専用地域・工業 地域における特例 既存工場	緑地 10% 緑地以外 5%	緑地 5% 緑地以外 0%	緑地 5% 緑地以外 5%
準工業地域における 特例既存工場	緑地 15% 緑地以外 5%	緑地 10% 緑地以外 0%	緑地 10% 緑地以外 5%
その他の区域における 特例既存工場	緑地 20% 緑地以外 5%	緑地 15% 緑地以外 0%	緑地 20% 緑地以外 5%

※緑地以外：屋外運動場、広場、体育館、太陽光発電施設等の環境施設

本市の規制緩和案の概要

◀2. 現行の緑地規制を満たしている工場への規制緩和（ガイドライン、敷地外緑地制度の改正）▶

(1) 方針

○現行の緑地規制（上記表の①）を満たしている工場は緑地率等を維持するが、緑地面積率の規制を上回る部分については太陽光パネルの設置を推奨する。また、敷地外緑地制度の適用拡大の緩和を行う。

(2) 対象事業所

- ・新設工場（工場立地法による緑地規制の後に設置された工場）
- ・特例外既存工場（工場立地法による緑地規制以前に設置された工場で現行緑地規制を満たすもの）

(3) 緩和の概要

①太陽光パネルの設置を推奨

- ・平成 18 年に現行の緑地規制緩和を実施した際、緩和と同時に、緑地の配置や景観等の視点から質の高い緑地形成の方針を示すために「緑の工場ガイドライン」を策定。
- ・ガイドラインでは緑地の設置を優先し、緑地以外の環境施設は必要最小限とするよう求めているが、太陽光パネルについては、脱炭素化に資することや 建物屋根上への設置により工場敷地の有効活用につながることを踏まえ、緑地と同様に設置を推奨するよう緩和を行う。

②敷地外緑地制度の適用拡大

- ・緑地保全のための負担金を市に対して支払い、南部丘陵の里山保全に貢献することで、緑地確保と認める本市独自の制度で、平成 26 年 12 月に創設。
- ・現行制度は特例既存工場のみを対象としているが、本制度のさらなる推進や工場敷地の有効活用を図るため、新設工場及び特例外既存工場も対象とするよう変更を行う。