

地域未来投資促進法施行に伴う規制の特例措置等による緑地面積率緩和について

I. 目 的

現在、恵庭市においては工場立地法に基づいて、一定規模以上の工場（以下、特定工場）について敷地内の緑地面積の確保することとしています。

この度、平成29年度の「地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律」（以下、「地域未来投資促進法」）の施行により都道府県と市町村共同で策定する基本計画により重点促進地域を定め、条例を定めることで、特定工場に要する緑地面積率の緩和ができることとなりました。

恵庭市では、産業を振興する立場から、市内の工場の流出を防止、再投資をしやすくする環境を整備することを目的として、工場立地法上の特例措置としての緑地面積率緩和条例の制定について検討を行います。

II. 関係法令の概要

①工場立地法について

1) 工場立地法の概要

工場立地が環境の保全を図りつつ適正に行われるようにするため、工場立地に関する調査を実施するとともに、工場立地に関する準則等を公表し、これらに基づく勧告、命令等を行うことにより、国民経済の健全な発展と国民の福祉の向上に寄与することを目的とした法律です。

工場立地法では、一定規模以上の工場（特定工場～業種：製造業、電気・ガス・熱供給業者で敷地面積9,000㎡以上、または建築面積3,000㎡以上）を新設または変更する場合は、市町村へ事前に届出ることが事業者に対して義務付けられ、環境施設面積としては25%以上を確保し、そのうち20%以上の緑地面積を確保することとなっています。

※「緑地」とは、芝生、樹木、花壇などで緑化した土地をいう。

※「環境施設」とは、噴水、池、運動場、屋内施設などで、緑地も「環境施設」に含まれる。

2) 現行基準と国の基準

区分	工場立地法上の基準	地域未来投資促進法に係る国の定める特例措置の基準範囲	
適用区域	工業・工業専用地域、準工業地域	工業・工業専用地域	準工業地域
環境施設面積率	25%以上	10%以上～25%未満	15%以上～25%未満
うち緑地面積率	20%以上	5%以上～20%未満	10%以上～20%未満
うち周辺環境施設	15%以上（環境施設が15%未満の場合は全てを周辺に配置）		

3) 工場立地法の改正経緯

工場立地法は、昭和48年の法改正以降、企業が工場の新增設を行う際に、一定の緑地整備を求める等の措置を実施してきました。これにより工場の緑地面積率が施行前に比べ2倍以上改善しており、工場立地法が工場と周辺環境との調和に果たした役割は評価されてきました。

他方、工場立地法が、地域の実情に沿った緑地整備の要請、地方分権の要請、公害防止技術の進

捗等に十分対応していない、或いは老朽化工場の立替に対する支障となっている等の指摘が各方面から行われていました。

このような指摘を踏まえ、規制の適正化・合理化を図り、地域の実情に応じた効果的な緑地整備や工場施設のリニューアルの進展により、工場と周辺環境との調和を促進する等のため、工場立地法の見直しを行い、具体的な措置を講じることが決定されました。

<主な改正点> 地方公共団体による緑地面積率の設定

都道府県及び政令指定都市は、緑地面積率、環境施設面積率について、国の定める範囲内において、従来の国による全国一律の基準に代えて、地域の実情に応じて、地域準則を条例で定めることができるようになりました。

【参考】

用途地域とは

- 工業地域 ～主として工業の業務の利便の増進を図る地域で、どんな工場も建てられる。住宅や 10,000 ㎡までの店舗等は建てられるが、学校、病院、ホテルなどは建てられない。
- 工業専用地域～専ら工業の業務の利便の増進を図る地域。どんな工場でも建てられるが、住宅、お店、学校、病院、ホテルなどは建てられない。
- 準工業地域 ～主に軽工業の工場等の環境悪化の恐れのない工業の業務の利便を図る地域。危険性、環境悪化が大きい工場のほかは、ほとんど建てられる。

②地域未来投資促進法について

1) 地域未来投資促進法の概要

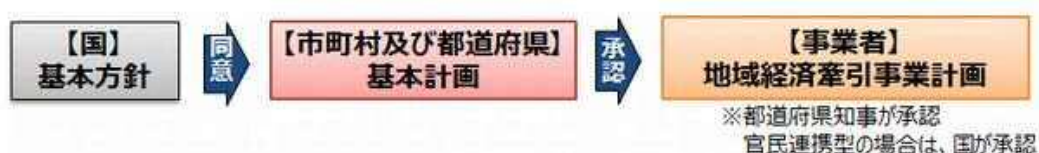
根拠法令	企業立地促進法	北海道産業振興条例	恵庭市企業立地促進条例
所 管	国	北海道	恵庭市
支援措置	税制優遇等	投資額に対する補助等	固定資産税、雇用補助

↓ (改正)

地域未来投資促進法

地域未来投資促進法は従来の企業立地促進法の改正法として平成29年7月31日に施行され、地域の特性を活用した事業の生み出す経済的波及効果に着目し、成長性の高い分野で事業を展開する事業者を支援することにより、地域経済の活性化を図るものです。道及び市町村は、国の基本方針に基づき、共同で基本計画を策定し、国の同意を受けます。事業者は、同意された基本計画に基づき策定する「地域経済牽引事業計画」を策定し道の承認を得られた場合、各種支援措置等を受けます。

また、重点促進区域内に工場立地特例対象区域を指定した場合は、市は条例により緑地面積率等を国の定める基準の範囲内で設定することができます。

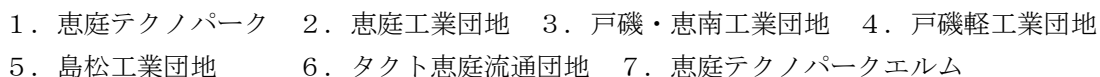


恵庭市は抜群の交通アクセスと豊かな労働力、安定した気候から物流関連産業が集積する特性を生かし、物流コストの削減や農商工連携等による付加価値の向上から、一層の成長が見込まれる物流関連・食料品製造・ものづくり関連分野を重点的に支援するほか、恵庭市の「花」の資源を活用した各観光分野の新規事業創出を支援することで地域経済の稼ぐ力の増加を目指し雇用の拡大につなげていきます。

- ・不動産取得税、固定資産税の免除措置の一部改正
- ・工場立地法に基づく緑地率の緩和
- ・既存の支援制度の活用促進等

恵庭市においては工場の新設、増設が増加しており、特に製造業において成長傾向にあります。また、市内の未操業用地の減少も相まって、敷地内増設が堅調に推移していることから、緑地面積率の緩和は市内産業の振興に効果的と考えられます。

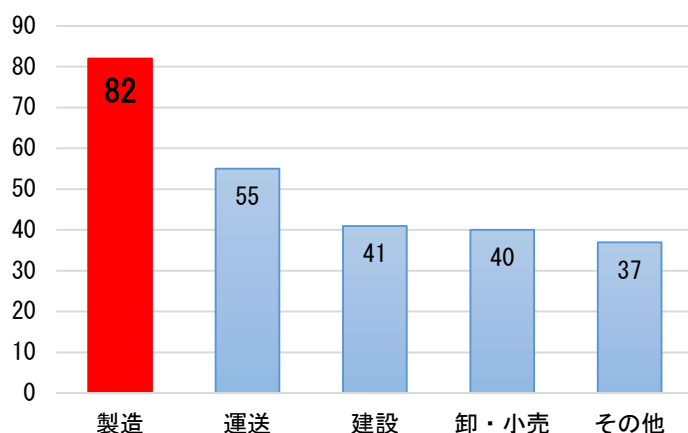
現状の立地件数市内には7つの工業団地があり市所有の土地は平成23年に完売しております。



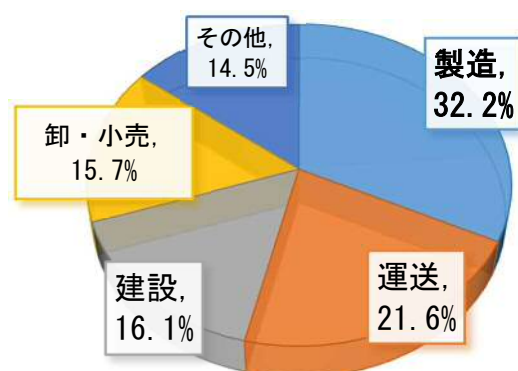
②立地企業数と業種について

立地企業数は延べ255社、立地企業の上位は「製造業」「運送業」「建設業」となっています。

業種別立地件数（H30.3月末現在）



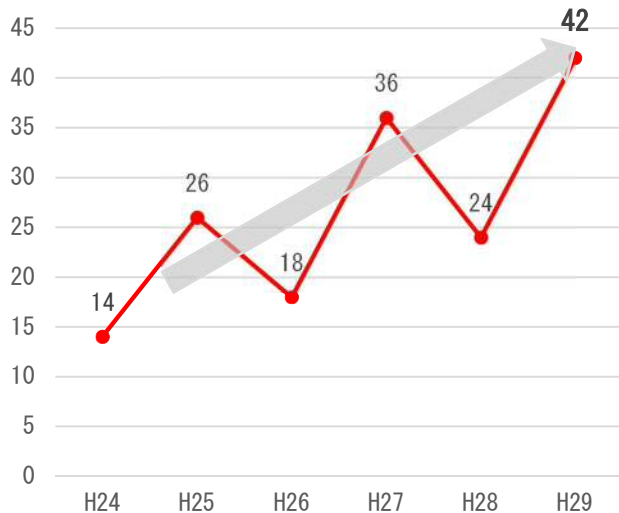
業種別立地割合



③引き合い状況

近年、企業が立地を検討するにあたっては、自然災害や人材確保などにおける多様なリスク分散や、恵庭市の強みである充実した交通アクセスなどの条件を重視しており、今後も一定の引き合いが見込まれます。

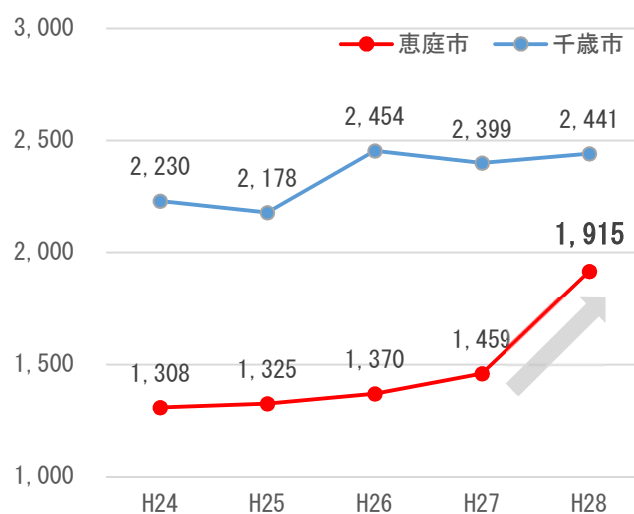
引き合い状況件数



④製造出荷額

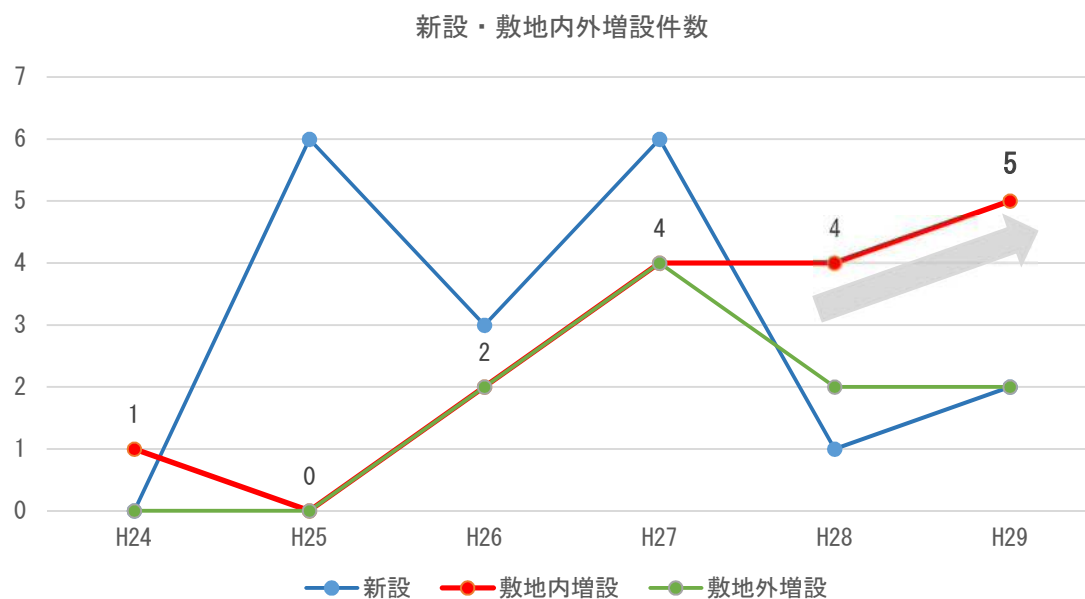
市内への工場新設、増設に伴い、製造出荷額は、28年1,915億円となり前年比456億円増、31.3%の大幅な伸びが見られ、道内35市の中で9位から小樽市と函館市を抜き7位に順位が上がっています。

製造出荷額 単位：億円



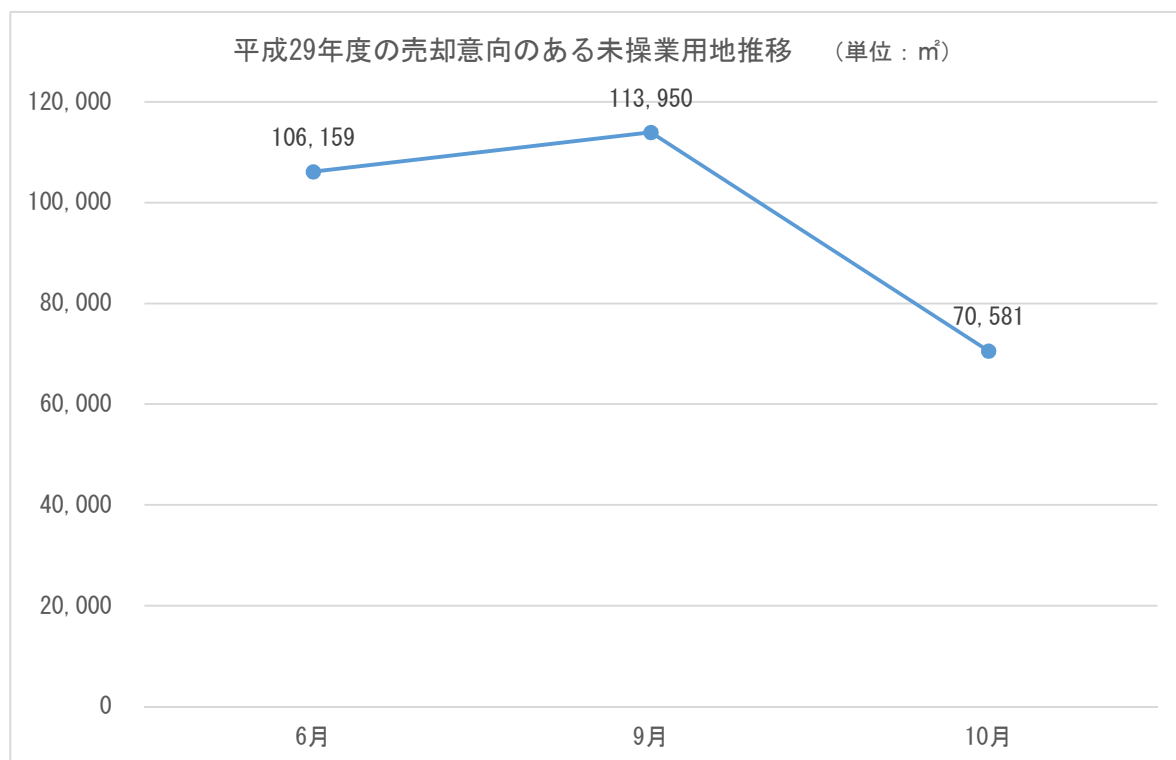
⑤新設及び増設（敷地内外）状況

新設、増設についてはいずれも伸びている傾向にあるが、特に敷地内の増設が堅調であり今後においても伸びることが予想されます。



⑥未操業用地について

土地を購入したものの事業計画等により工場等を建設していない未操業の土地についても、新増設に伴い減少している状況にあります。



①工場立地法現行基準（再掲）

区分	現行
適用区域	工業・工業専用地域、準工業地域
環境施設面積率	25%以上
うち緑地面積率	20%以上
うち周辺環境施設	15%以上（環境施設が15%未満の場合は全てを周辺に配置）

工業団地の分譲面積は約322haで、立地企業は255社あります。

	工場（h a）	緑地等（h a）	合計（h a）	緑地割合	企業数
特定工場以外	75.6	73.6	149.2	49%	218
特定工場	104.4	48.2	152.6	32%	37
合計	180.0	121.8	301.8	40%	255

千歳恵庭圏都市計画図（恵庭市）

島松工業団地

恵庭テクノパーク

恵庭テクノパークエルム

戸塚・恵南工業団地

恵庭工業団地

特定工場

0 500 1,000 1:30,000 2,000 3,000

注：本図は一般参考図であるため、詳細についてはまちづくり推進課に備え付けの図面を参照下さい。

VI. 他市の緩和状況

①工場立地法による規制緩和

緑地等の面積率の緩和を行っている道内8自治体にヒアリングを行いました。

工場立地法に基づく緩和を行っている5つの自治体のうち4つの自治体で、国が定める最低面積率である工業・工業専用地域で環境施設面積率10%以上、うち緑地面積率5%以上、準工業地域で環境施設面積率15%以上、うち緑地面積率10%以上と定めています。

江別市では、工業・工業専用地域、準工業地域ともに環境施設面積率15%以上、うち緑地面積率10%以上と準工業地域の最低基準に合わせて定めています。

②企業立地促進法による規制緩和

「地域未来投資促進法」の旧法である「企業立地促進法」に基づく緩和では、工場立地法で定める基準に加え、工業地域・工業専用地域のうち住民の生活、利便又は福祉のための用に供される施設がない地域については、環境施設、緑地の面積率ともに1%以上を最低基準とすることができます。（「地域未来投資促進法」においても同基準となります）

企業立地緩和している5市町のうち3市町で、工業・工業専用地域では国が定める最低面積率である環境施設面積率1%以上、うち緑地面積率1%以上と定めている。準工業地域では全ての市町が環境施設面積率15%以上、うち緑地面積率10%以上と国が定める最低面積率に定めています。

音更町では、工業・工業専用地域では都市計画法の開発許可における公園等の設置の基準3%、白糠町では、産業活性化協議会において、道内他市町村の緩和率並びに協議会委員の意見を参考に工業・工業専用地域で環境施設面積率10%以上、うち緑地面積率5%以上と定めています。

該当市名	工場立地法の規定に基づく緩和（面積率）				企業立地促進法に基づく緩和（面積率）			
	工業・工業専用		準工業地域		工業・工業専用		準工業地域	
	環境施設 （以上）	うち緑地 （以上）	環境施設 （以上）	うち緑地 （以上）	環境施設 （以上）	うち緑地 （以上）	環境施設 （以上）	うち緑地 （以上）
①江別市	15%	10%	15%	10%				
②釧路市	10%	5%	15%	10%				
③北斗市	10%	5%	15%	10%				
④函館市	10%	5%	15%	10%	1%	1%	15%	10%
⑤紋別市	10%	5%	15%	10%	1%	1%	15%	10%
⑥広尾町					1%	1%	15%	10%
⑦音更町					3%	3%	15%	10%
⑧白糠町					10%	5%	15%	10%

※音更町は「地域未来投資促進法」に基づき同様の面積率による緩和を行っています

③企業からの反応

企業からの工場立地の引き合いがあった場合、緑地等の面積率緩和が一定のアピールポイントになっているという意見が多数ありました。

また、北斗市では、緩和したことで敷地内増設を検討している企業が1件あり、また釧路市でも緩和したことで増設を行った事例があります。緑地の削減は増設を行うなかでも最低限の削減であり、緑地の面積が大幅に削減されることはありませんでした。

④市民の反応

自治体へのヒアリングの結果、パブリックコメントを行った函館市において、緑地環境に関する意見が1件ありましたが、函館市の当該地は住宅との近接していないことから理解を頂き問題はありませんでした。その他の自治体では特に意見はありませんでした。

Ⅶ. 地域未来投資促進法による緩和を行った場合

①地域未来投資促進法に係る国の基準範囲

区分	地域未来投資促進法に係る国の定める基準範囲	
適用区域	工業・工業専用地域	準工業地域
環境施設面積率	10%以上～25%未満	15%以上～25%未満
うち緑地面積率	5%以上～20%未満	10%以上～20%未満
うち周辺環境施設	15%以上（環境施設が15%未満の場合は全てを周辺に配置）	

※工業地域・工業専用地域のうち住民の生活、利便又は福祉のための用に供される施設がない地域については、環境施設1%以上～15%未満、うち緑地1～10%未満の基準となる。

②緑地等の面積率を緩和した場合、かつ全ての特定工場が最大限に緑地等を削減して増設した場合

■現状

現状	工場（ha）	緑地等（ha）	合計（ha）	緑地割合	企業数
特定工場以外	75.6	73.6	149.2	49%	218
特定工場	104.4	48.2	152.6	32%	37
合計	180.0	121.8	301.8	40%	255

■25%→15%にした場合（△26.2ha）

15%	工場（ha）	緑地等（ha）	合計（ha）	緑地割合	企業数
特定工場以外	75.6	73.5	149.2	49%	218
特定工場	130.5	22.1	152.6	15%	37
合計	206.1	95.6	301.8	32%	255

■25%→10%にした場合（△33.3ha）

10%	工場（ha）	緑地（ha）	合計（ha）	緑地割合	企業数
特定工場以外	75.6	73.6	149.2	49%	218
特定工場	137.7	14.9	152.6	10%	37
合計	213.3	88.5	301.8	29%	255

緑地等の下限を15%にした場合、特定工場の緑地は約26ha削減されることとなりますが、現状の特定工場以外の緑地が、約73haあることから、全体で見ると約40%から約32%で、25%を大幅に上回っている状況にあります。

緑地等の下限を10%にした場合でも、特定工場の緑地は約33ha削減されることとなりますが、同じく全体で見ると約44%から約29%で、25%を上回っている状況にあります。

また、その他の緑地として市の緑地（公園・緑地）0.7ha 売却意向のある緑地7ha、売却意向のない緑地12ha 合計19.7haの緑地があります。