

① 堺市

本市では、昭和 49 年 6 月 28 日以前に設置されている既存工場等の約 7 割が現在適用されている緑地面積率・環境施設面積率を満たしておらず、これらの既存工場等は、本市の全特定工場のうち約 4 割に達する。これら特例既存工場（※）には余剰地が少なく、現在適用されている緑地面積率・環境施設面積率では生産施設の新增設が困難であるが、産業の競争力強化や地域経済の活性化等のためには、生産施設の新增設を促進する必要がある。国家戦略特区制度の趣旨を踏まえ、産業の国際競争力の強化のため生産施設の新增設の促進を目的とし、既存準則に代えて適用すべき準則を定める。

※「特例既存工場」とは、昭和 49 年 6 月 28 日に設置されている特定工場又は設置のための工事が行われている特定工場（同日に設置されている工場又は設置のための工事が行われている工場であって、同日後に新たに特定工場に該当することとなったものを含む。）のうち、工場立地法又はこれに基づく命令若しくは条例の規定に定める緑地及び環境施設のそれぞれの面積の敷地面積に対する割合を満たさないものをいう。

ア) 事業実施区域

市内全域（特例既存工場に限る）（別紙 10-1 の区域）

イ) 既存準則に代えて適用しようとする準則の内容

本事業は、老朽化が進む特例既存工場の建替え等を促進するため、特例既存工場を対象として、今後の建替え等の際に増やすべき緑地を緩和又は不要とする。

緑地面積率については、工業の用に供することが想定されている工業専用地域、工業地域及び準工業地域に属する特例既存工場に関しては、現行の工場立地法で認められている緑地面積率の下限に留める。

その他の区域に属する特例既存工場の緑地面積率については、現行の工場立地法で認められている緑地面積率の下限を下回るが、「堺市緑の保全と創出に関する条例」に基づき工場立地法規制対象外の事業所に課される最大の緑化義務と同率に設定し、周辺環境との調和に配慮する。

環境施設面積率については、以下のウに記載のとおり、「堺市緑の工場ガイドライン」に基づき緑地等の有効配置を通じて景観や眺望等を含めた周辺環境との調和に配慮を求めているため、事業実施区域のいずれの区域においても緑地面積率と同等とする。

以上の点から、緑地面積率、環境施設面積率を以下のとおりとする。

区域の範囲	緑地の面積の敷地面積に対する割合	環境施設の面積の敷地面積に対する割合
都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号の工業専用地域・工業地域に属する特例既存工場	100分の5以上	100分の5以上
都市計画法第8条第1項第1号の準工業地域に属する特例既存工場	100分の10以上	100分の10以上
その他の区域に属する特例既存工場	100分の15以上	100分の15以上

ウ) 実施に際し配慮すべき生活環境との調和に関する事項

本市では、平成18年の「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」施行と同時に、「緑地等の有効配置」、「地域社会への貢献」、「環境への貢献」の3つの視点から、本条例に基づき、より質の高い緑地形成の方針を示す「堺市緑の工場ガイドライン」を策定しており、本ガイドラインに基づく下記の方針を踏まえた取組を企業に働きかけることで、緑地面積率緩和による緑地機能の低下を防ぐ等、周辺環境との調和に配慮することを求めている。

○「緑地等の有効配置」

- ・緑地を工場敷地周囲へ配置することで、災害時の被害の広がりを防止し、建物等がもたらす心理的圧迫感を低減する
- ・低・中・高木を適切に配置し、緑視率や緑積を大きくすることで緑のボリュームを確保し、物理的・心理的緩衝効果を高める
- ・建物や工作物等との調和や就業環境の向上に配慮した緑地の整備を行い、工場内にゆとりとうるおいを形成する
- ・緑地が荒廃しないよう、長期的な視野に立った継続的な維持管理計画を策定し、実行可能な体制づくりに努める

○「地域社会への貢献」

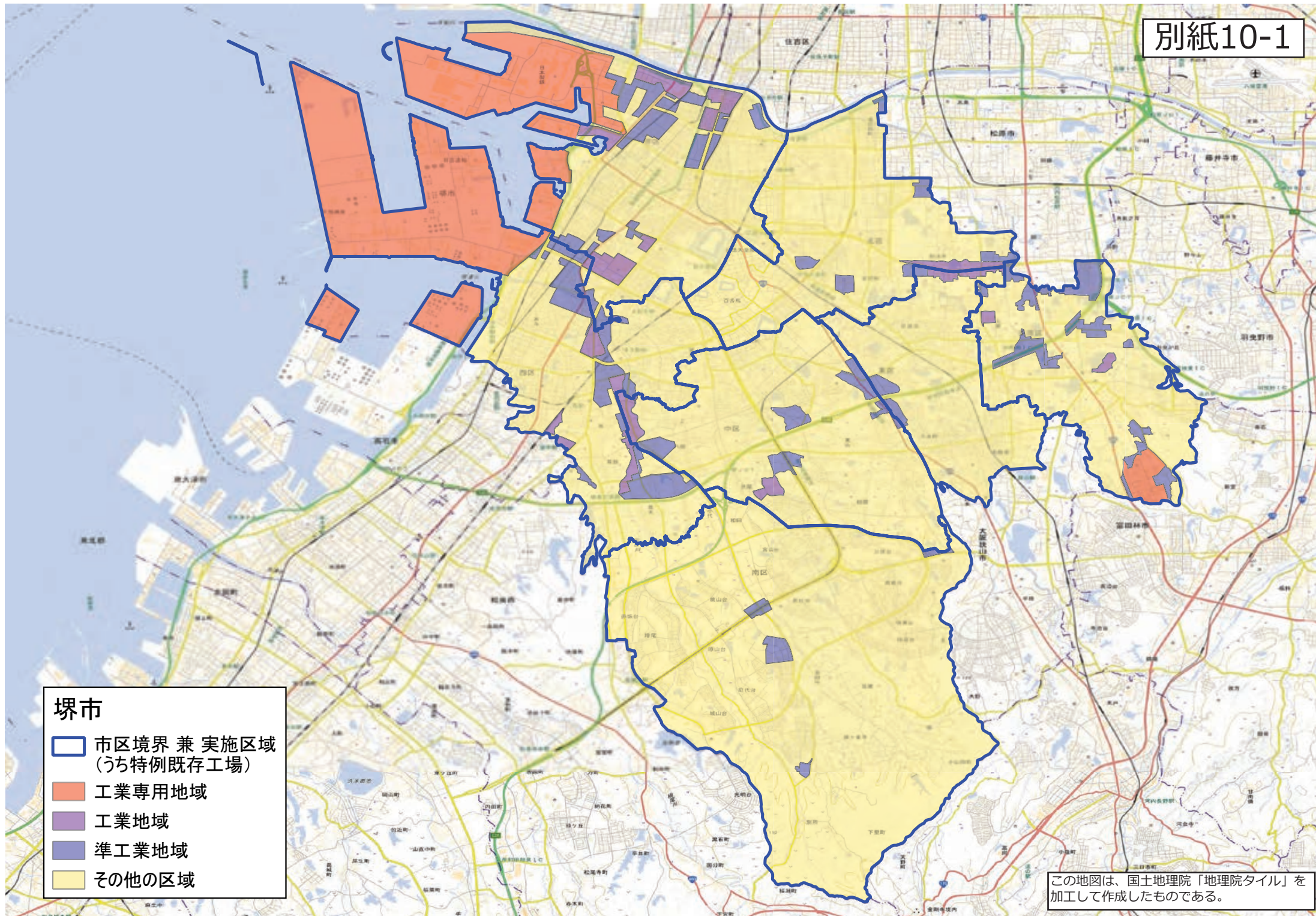
- ・沿道部分への緑地確保による見通しや眺望への配慮など、地域の緑地軸形成や景観づくりに協力する
- ・公道に隣接する緑地帯の地域住民への開放や、工場内敷地を利用した地域イベントの開催など、地域との関わりに配慮する
- ・植樹など緑地の維持管理を地域の人々と協働で実施する

○「環境への貢献」

- ・工場の新增設においては、創エネルギー、省エネルギー、廃棄物減量化、リサイクルなど、環境問題への対策に率先して取り組む
- ・樹木の選定における地域の既存植生の保全・多様な花木の混植、多様な小動物の生息の場や潜在自然植生に配慮した緑地の形成など、生態系の保全に配慮する
- ・工場内にまとまりのある自然林を形成するなど、地域の緑地を増やし、ヒートアイランド化の軽減を図る

さらに事業実施にあたっては、本ガイドラインを改正してガイドラインで示す方針をSDGsの視点からも整理し、当該方針を踏まえた取組が企業のSDGs推進に資することを明確にして取組の動機付けを強化することで、企業の積極的な取組を促す。

また、本事業は老朽化が進む特例既存工場の建替え等を促進することを目的としており、建替え等が進むことで、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ことから、本事業の推進は周辺環境との調和に資するものである。



- 堺市
- 市区境界 兼 実施区域 (うち特例既存工場)
 - 工業専用地域
 - 工業地域
 - 準工業地域
 - その他の区域

この地図は、国土地理院「地理院タイル」を加工して作成したものである。

② 泉大津市

本市夕風町は、埋め立てにより新たに整備している区域であり、当該区域全域が準工業地域である。当該区域内において、工場又は事業場の新增設を促進し、産業の国際競争力の強化、地域経済の活性化及び雇用の創出を図るため、工場等の改築、新增設に伴う緑地等に関して、既存準則に代えて適用すべき準則を定める。

ア) 事業実施区域

泉大津市夕風町（別紙 11-1 の区域）

イ) 既存準則に代えて適用しようとする準則の内容

規制緩和の範囲について、産業の国際競争力の強化等を目的に工場又は事業場の設備投資を促すためには、緑地等の設置にかかる事業者の負担を軽減し、企業の投資に最大限配慮することが望ましい。一方で、実施に際し配慮すべき生活環境との調和の観点から、緑地の維持について、事業者に一定の整備負担を求めることも必要である。以上の考えのもと、準工業地域である本区域において、工業専用地域、工業地域と同等の設備投資を促すため、緑地及び環境施設面積率については、工場立地法第 4 条の 2 第 1 項に規定する市町村準則で定めることができる範囲のうち、工業専用地域、工業地域における下限まで規制緩和を行う。また、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については、100 分の 100 まで認めることとする。

以上の点から、緑地面積率、環境施設面積率等を以下のとおりとする。

区域の範囲	緑地の面積の敷地面積に対する割合	環境施設の面積の敷地面積に対する割合	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
夕風町	100 分の 5 以上	100 分の 10 以上	100 分の 100 以下

ウ) 実施に際し配慮すべき生活環境との調和に関する事項

当該区域については、臨海部にて現在も埋め立てが進められており、竣功後は臨港地区となる区域である。埋め立てが完成した際の当該区域の総面積は約 202ha となり、土地利用計画による用途は、埠頭用地、港湾関連用地、交流厚生用地、工業用地、交通機能用地、緑地となっており、工業用地については約 34ha となる予定である。

上記のとおり本区域内には居住のための用地はなく、住居は存在しない。また、当該区域と住民の生活圏との間には、主要地方道である大阪府道 29 号大阪臨海線及び阪神高速 4 号湾岸線が通っており、十分な距離が確保されている。

加えて、当該区域の埋め立てが完成した際の総面積約 202ha に対し、35%の約 72ha が緑地として整備される計画であるため、当該区域全体における緑地率は十分に担保され、緑地機能の低下は少ない区域である。

以上の点から、当該区域の工場内の緑地面積率の下限を引き下げても、なお、生活環境との調和は保たれている。

泉大津市

市境界

実施区域(夕風町)



この地図は、国土地理院「地理院タイル」を加工して作成したものである。

③ 八尾市

本市は高度な技術力と製品開発力を誇る「ものづくりのまち」として、約 3,000 事業所（「平成 28 年経済センサスー活動調査報告」）の多様な製造業者が集積しており、国内屈指の工業集積地として、製造業者数、製造品出荷額とも大阪府内 4 位（2020 年工業統計調査）の規模を占めている。

大阪府が取りまとめた「大阪の工場立地と低・未利用地の現状、課題について -工業系用途地域における土地利用-（大阪府資料 No. 185 令和 3 年 3 月）」によると、本市内において法定耐用年数を超える工場は 163 件存在しており、その延床面積は 665,899 m²に上るとされている。このため、本市に所在する工場の潜在的な建て替え需要は非常に高いと推察されているが、本市の提供する事業用地や空き工場の「情報提供サービス」では、市内の工場用地を求める事業者に対し、ニーズに合致する土地情報はほとんどないというのが現状である。

統計的にも、本市に本社を構える事業者の平成 24 年から令和 3 年における工場立地件数は、市内の立地件数 7 件に対し、市外への立地件数が 30 件と大幅に超過している状況にあり（「工場立地動向調査」※より本市調べ）、現在適用されている緑地面積率、環境施設面積率の基準のもとでは、既存工場の建て替えや新たな立地が困難な状況となっている。これらの事情により止む無く市外へ工場用地を求める事業者をつなぎ止め、本市が今後とも「ものづくりのまち」として工業集積及び良好な操業環境並びに競争力を維持・推進するためには、既存敷地の効果的な利用が求められている。そこで、国家戦略特区制度の趣旨を踏まえ、産業の国際競争力の強化のため、事業実施区域における生産施設の新増設の促進を目的とし、既存準則に代えて適用すべき準則を定める。

※「工場立地動向調査」

工場立地の実態を把握し、工場立地の適正化及び土地利用の合理化に寄与することを目的に経済産業省が実施する調査。対象は、製造業、電気業、ガス業、熱供給業の用に供する工場又は研究所を建設する目的をもって、1,000 平方メートル以上の用地（埋立予定地を含む）を取得（借地を含む）した者。

ア) 事業実施区域

本市域のうち、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 8 条第 1 項第 1 号の工業専用地域、工業地域及び準工業地域（別紙 12-1 の区域）

イ) 既存準則に代えて適用しようとする準則の内容

規制緩和の範囲について、産業の国際競争力の強化等を目的に工場又は事業場の設備投資を促すためには、緑地等の設置にかかる事業者の負担を軽減し、企業の投資に最大限配慮することが望ましい。一方で、実施に際し配慮すべき生活環境との調和の観点から、緑地の維持について、事業者に一定の整備負担を求めることも必要である。このため、緑地面積率については、工業の用に供することが想定されている工業専用地域及び工業地域は 100 分の 10 以上、準工業地域は 100 分の 15 以上

に留める。環境施設面積率については、事業実施区域のいずれの区域においても緑地面積率と同等とし、また、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については、100分の100まで認めることとする。以上の点から、緑地面積率、環境施設面積率等を以下のとおりとする。ただし、「地区計画の区域における建築物及び緑化率の制限に関する条例」により建築物の緑化率が定められている区域を除く。

区域の範囲	緑地の面積の敷地面積に対する割合	環境施設の面積の敷地面積に対する割合	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
工業専用地域	100分の10以上	100分の10以上	100分の100以下
工業地域	100分の10以上	100分の10以上	100分の100以下
準工業地域	100分の15以上	100分の15以上	100分の100以下

ウ) 実施に際し配慮すべき生活環境との調和に関する事項

本市では、八尾市民の環境を守る基本条例（平成8年八尾市条例第16号）、八尾市緑化条例（昭和60年八尾市条例第12号）及び八尾市生活環境の保全と創造に関する条例（平成30年八尾市条例第21号）に基づき、市の良好な自然環境の保全と緑化の推進を図り、また、事業者の責務として「みどりの環境を確保するため、必要な措置を講ずるとともに、市長が実施する緑化施策に協力しなければならない。」ことを規定している。

令和3年4月1日には、脱炭素社会の実現に向けて、2050年度までに市域の二酸化炭素排出量実質ゼロをめざすため、「ゼロカーボンシティ」へのチャレンジを宣言している。更に、令和3年10月27日には、「これからのこどもたちの未来」のため、共創と共生の地域づくりの考え方を踏まえ、市民、企業、行政等多様な主体が協働して脱炭素型社会に貢献する情報共有を行うとともに、気候変動への対策等を行うことにより、2050年度までに八尾市域内の二酸化炭素排出量実質ゼロをめざし、脱炭素型まちづくり（ゼロカーボンシティやお）の実現に寄与することを目的に、ゼロカーボンシティやお推進協議会を設立した。

これらの事業取組に基づき、下記の方針を踏まえた取組を特例活用事業者に働きかけることにより、緑地面積率緩和による緑地及び環境保全機能の低下を防ぐ等、周辺環境との調和に配慮することを求めている。

- 特例活用事業者は、八尾市と協定を締結し、相互に当該敷地内の緑化を図るための協力を確認することで、区域内の緑地保全及び推進並びに良好な生活環境との調和を図る。協定締結にあたっては、緑地計画書の提出を求め、協定締結後は更に定期的な計画実施状況の報告及び現地への立入調査を実施し、継続的な緑地計画の推進を担保する。また、協定に対する違反等が見られた場合は、改善指示を行い、実効性のある緑化保全・推進を確保する。

○特例活用事業者は、ゼロカーボンシティやお推進協議会へ入会し、ゼロカーボンに資する事業活動を実践することにより、2050年度までに八尾市域内の二酸化炭素排出量実質ゼロをめざす取組に貢献する。脱炭素型まちづくり（ゼロカーボンシティやお）の実現に寄与することにより、周辺的生活環境の維持を図る。具体的には、ゼロカーボンシティやおの実現に向けた共創推進にかかる協定を新たに創設し、本協定への締結を求めることにより、再生可能エネルギーの導入や ZEB・ZEF 化、周辺への環境配慮及び取組周知等の、より実効的な環境機能の向上を図る。

