

参考

「那須塩原市工場立地法地域準則条例」の概要

1. 趣旨

工場立地法の改正に伴い、法の定める基準の範囲内で緑地面積率等を定める権限がすべての市に移譲されました。

そこで、本市においても緑地面積率等の緩和を行い、工場敷地の有効活用や企業の設備投資を促進し市内経済の活性化を図ることを目的に、「那須塩原市工場立地法地域準則条例」を制定するものです。

2. 届出対象工場（特定工場）

(1) 業種：製造業^{※1}、電気供給業（水力・地熱発電所は除く。）、ガス供給業、熱供給業

※1 自動車整備工場など単に修理を行うだけの事業所は、製造業には含まれません。

(2) 規模：敷地面積 9,000 m²以上又は建築面積^{※2} 3,000 m²以上

※2 建築面積とは、水平投影面積を指します。延べ床面積ではありません。

3. 設定する区域

主に工業の用に供する地域を対象に、次の3種類の区域を設定しました。

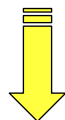
区域の名称	区域の説明
第1種区域	都市計画法第8条第1項第1号の準工業地域及び工業地域
第2種区域	都市計画法第8条第1項第1号の工業専用地域
第3種区域	下厚崎工業団地、下厚崎第2工業団地、上郷屋工業団地

4. 緑地・環境施設の面積率

準則条例施行前・後における、敷地面積に対する緑地^{※3}及び環境施設^{※4}の面積割合は次のとおりです。

■条例施行前（工場立地法準則）

	すべての区域
緑地	一律 20%以上
環境施設	一律 25%以上



■条例施行後（市準則）

	第1種区域 (準工・工業)	第2種区域 (工専)	第3種区域 (工業団地)	その他の区域
緑地	<u>10%以上</u> (10%緩和)	<u>5%以上</u> (15%緩和)	<u>10%以上</u> (10%緩和)	20%以上 (これまで通り)
環境施設	<u>15%以上</u> (10%緩和)	<u>10%以上</u> (15%緩和)	<u>15%以上</u> (10%緩和)	25%以上 (これまで通り)

* 条例施行後の注意事項

都市計画法などの法令で設置が定められている緑地等については、これを確保することになります。よって、結果的に準則条例による最低割合以上の面積率の確保が必要となる場合もあります。

また、これまで通り環境施設のうち敷地面積の15%以上^{※5}になるものを工場敷地の周辺部に配置することになります。

※5 第2種区域のみ10%以上となります。

※3 緑地とは …… 高木や低木が植えられている土地及び芝やその他の地被植物（手入れがなされているものに限る）で表面が被われている土地などをいいます。

※4 環境施設とは …… 上述の緑地の他、噴水、水流、池その他の修景施設、屋外運動場、広場、太陽光発電施設（電気供給業以外のために設置されたもの）などをいいます。

5. 緑地が他の施設と重複する場合の緑地面積への算入割合

次の施設については、設置が義務付けられている緑地面積率の50%以内（これまでは国準則による25%以内を適用）に限り、緑地の面積として算入することができるようになります。なお、この規定は市内全域において適用します。

- ①建築物の施設に設けられる屋上緑地
- ②環境施設以外の施設と重複する緑地^{※6}

※6 具体的には、芝などで緑化が施されている駐車場や壁面緑化等が考えられます。

