

工場立地法における敷地外緑地等に関するガイドライン

令和6年5月1日
知立市

工場立地法（以下「法」という）運用例規集2-2-3②に基づき、現に設置されている工場又は事業場（以下「工場等」という）が生産施設の面積を変更する際、知立市工場立地法に基づく準則を定める条例（以下「準則」という）に適合するために必要な緑地又は環境施設（以下「緑地等」という）を当該工場等の敷地内に確保できない事情がある場合における「当該工場等の設置を場所を管轄する市町村長の定める基準」を以下のとおりとする。

1. 敷地外緑地が認められる場合

次のすべての要件を満たす場合、敷地外緑地が認められ勧告しないことができる。

- ① 現に設置されている特定工場が生産施設の面積を変更（減少を除く）する場合、又は現に設置されている工場等で特定工場の要件を満たさないものが、増改築等で新たに特定工場となる場合に、準則に適合するために必要な緑地を当該工場等の敷地内に確保できない事情があること。
- ② 当該工場等の敷地外の土地に整備される相当規模の緑地により、実質的に緑地等に係る準則が満たされること。
- ③ 当該敷地外緑地の整備が当該工場等の周辺の地域の生活環境の保持に寄与すると認められること。

2. 各要件の判断基準

①-1 対象となる工場等

ア 現に設置されている工場であること。新設工場は認めない。

イ 生産施設を増加させずに敷地内の緑地等を減少させ、敷地外に緑地を設置するもの等でないこと。

①-2 緑地を敷地内に確保できない場合

ア 工場等が立地する敷地内に、生産施設、緑地、環境施設、駐車場等に利用されていない部分がないこと。

イ 工場等が立地する敷地内において、屋上緑化等の重複緑地の設置に努めている

こと。

② 実質的に緑地等に係る準則が満たされている場合

ア 敷地外緑地は、法施行規則第3条で定義される緑地（重複緑地を除く）と同様であって、適切に維持管理されていること。

イ 緑地等面積率が準則を満たしていること

ただし、敷地外緑地の面積は、緑地等の全体面積の100分の50未満とする。緑地等面積率の算定は、以下の算式による。

$$\text{緑地等面積率} = \frac{\text{工場等敷地内の緑地等面積} + \text{敷地外緑地の面積}}{\text{工場等の敷地面積} + \text{敷地外緑地の面積}}$$

なお、生産施設面積率の算定に、敷地外緑地の面積は含まない。

ウ 敷地外緑地は自己所有地、借地に整備すること

ただし、適切な土地が無い等やむを得ない事情があるときは、公有地への整備を認めることができる。

③ 周辺の地域の生活環境の保持に寄与するものと認められる場合

敷地外緑地は市内に整備されるもので、当該敷地外緑地の整備については敷地の周辺部に配置する等周辺環境との調和に努めていること。

3. 公有地への整備

2. ②ウに規定する公有地への整備は、市が管理する公園等のうち、準則に適合するために必要な緑地面積以上の公園等を管理し、知立市緑の基本計画に基づく緑地保全及び緑化推進施策に協力することをいう。

4. その他

ア 敷地外緑地の整備にあたっては、敷地外緑地相談書兼計画書を提出のうえ事前協議を行うこと。なお、公有地への整備にあつては、管理者を交えた事前協議を行ったうえで、市と協定書を締結すること。

イ 敷地外緑地を複数の土地に整備することは可とする。

ウ 将来、当該工場等の敷地内等において準則を満たす緑地等を整備することにより、公有地への整備を取りやめる場合は、植樹等により公共施設に整備された緑地は市に帰属するものとする。