

西宮市工場立地法地域準則条例（案）制定の概要

1. 工場立地法の概要

工場立地法は、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の実施、工場立地に関する準則の公表およびこれらに基づく勧告、命令等を行い、その結果、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て昭和49年に施行されています。

工場立地法の準則では、工場の敷地面積に対する緑地面積や環境施設面積の割合を定めており、一定規模以上の工場（以下、特定工場）を設置する事業者に対して、これらを守るよう義務づけています。

(1) 規制の対象となる工場（特定工場）

対象業種：製造業、電気・ガス・熱供給業者(水力、地熱、太陽光を除く。)

対象規模：敷地面積9,000㎡以上又は工場の建築面積3,000㎡以上

(2) 工場立地法における緑地面積率等の規定（対敷地面積の割合）

| 区域 | 緑地面積率 | 環境施設面積率 | 重複緑地算入率 |
|-----|-------|---------|---------|
| 全区域 | 20%以上 | 25%以上 | 25%以下 |

平成23年の法改正により、国が定める基準に代えて工場立地法に基づく告示に規定する区域の区分（第1種区域～第4種区域）ごとに定められた基準の範囲内で、市が独自に緑地面積率等の準則（以下「市準則」という。）を条例で定めることが可能となりました。

(3) 市が独自に規定可能な範囲

| 区域 | 緑地面積率 | 環境施設面積率 | 重複緑地算入率 |
|---------------------|---------|---------|---------|
| 第1種区域 (住居・商業) | 20%～30% | 25%～35% | 50%以下 |
| 第2種区域 (準工業) | 10%～25% | 15%～30% | |
| 第3種区域 (工業・工業専用) | 5%～20% | 10%～25% | |
| 第4種区域 (市街化調整区域等) | 5%～25% | 10%～30% | |

2. 条例制定の趣旨


工場立地における緑地面積の確保は、工場周辺も含む地域の環境の保全を図る目的で定められているものの、企業の負担は大きく、特に既存工場においては、工場の建て替えや市内移転など新たな設備投資の阻害要因となっています。特に、市内において貴重な産業用地が一団の区域として集積している臨海部では、限られた産業用地を有効に活用することが求められています。

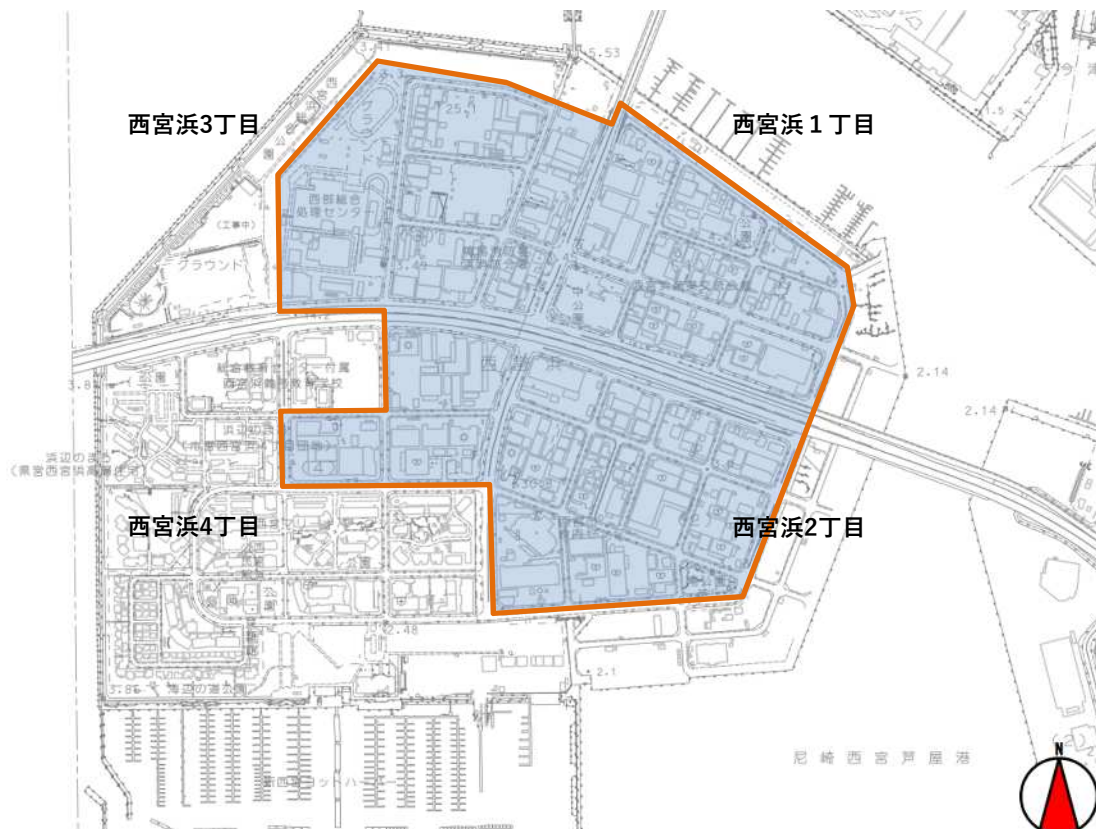
このため、市として令和5年に「臨海部の土地利活用構想の基本方針（以下「方針」と表記）」を策定し、この中で、産業集積の立地促進として新たな規制緩和策を検討することとしてまいりました。

今回、この方針を踏まえ、市準則条例を定めて緑地面積率等を緩和することにより、工場敷地の有効活用を可能にすることで既存工場の増改築等を促進し、市内工場の市外への流出を防止することとします。

臨海部において緑地面積率等を緩和する区域は、方針において「産業集積促進ゾーン」としたエリアのうち、西宮浜産業団地地区（西宮浜1丁目から4丁目のうち、特別用途地区に指定されている臨海産業地区）とし、鳴尾浜については、工場立地に関する準則第5条（工業団地に工場等を設置する場合における特例）が適用されており市準則を定める必要がないため、緩和の対象区域から除外することとします。

なお、甲子園浜については、市民のスポーツ・レクリエーションのニーズに対応した公園整備などを視野に入れて「スポーツ・レクリエーション賑わい創出ゾーン」とする方針であり、検討の対象外としています。

西宮浜産業団地地区： 



3. 西宮市工場立地法地域準則条例（案）の概要

近隣自治体の準則制定状況を踏まえ、西宮浜産業団地の区域について、以下のとおり緑地面積率等を緩和します。

| 区域 | 改定後 | | | ← | 改定前 | | |
|--|-------|---------|---------|---|-------|---------|---------|
| | 緑地面積率 | 環境施設面積率 | 重複緑地算入率 | | 緑地面積率 | 環境施設面積率 | 重複緑地算入率 |
| 西宮浜産業団地地区 (西宮浜1丁目から4丁目のうち、特別用途地区に指定されている臨海産業地区) | 10%以上 | 15%以上 | 50%以下 | | 20%以上 | 25%以上 | 25%以下 |

4. 近隣自治体における緑地面積率等の緩和状況

平成23年の法改正以降、全国の多くの自治体でも緑地面積率等の緩和を進めており、本市の近隣自治体においても、すでに緩和されています。

【近隣自治体における緑地面積率等の緩和状況】 (令和6年5月31日時点)

| 自治体 | 対象区域 | 緑地面積率 | 環境施設面積率 | 重複緑地算入率 |
|------|-----------------------------|-------|---------|---------|
| 明石市 | 工業地域及び工業専用地域 | 5%以上 | 10%以上 | 50%以下 |
| | 準工業地域 | 10%以上 | 15%以上 | |
| 尼崎市 | 準工業地域及び工業地域(規則で定める区域に限る。) | 15%以上 | 20%以上 | 50%以下 |
| | 工業地域(規則で定める区域を除く。)及び工業専用地域 | 10%以上 | 15%以上 | |
| 加古川市 | 準工業地域 | 10%以上 | 15%以上 | 50%以下 |
| | 工業地域 工業専用地域、市街化調整区域 | 5%以上 | 10%以上 | |
| 加西市 | 工業専用地域、工業地域及び地区計画区域 | 5%以上 | 10%以上 | 50%以下 |
| | 準工業地域、市街化調整区域及び都市計画区域外 | 10%以上 | 15%以上 | |
| 神戸市 | 兵庫区南部地域に立地する既存工場 | 1%以上※ | 1%以上※ | 25%以下 |
| | その他の市内地域 | 20%以上 | 25%以上 | |
| 高砂市 | 工業専用地域 | 1%以上※ | 1%以上※ | 50%以下 |
| | 工業地域 | 5%以上※ | 10%以上※ | |
| 姫路市 | 工業専用地域、工業地域及び市街化調整区域 | 5%以上 | 10%以上 | 50%以下 |
| | 準工業地域 | 10%以上 | 15%以上 | |
| | その他の地域 | 20%以上 | 25%以上 | |

※一部区域については、地域未来投資促進法に基づく特定工場の緑地面積率等の緩和措置により、立地特例対象地域（重点促進区域）のため工場立地法の適用を受けません。

5. 今後の予定

パブリック・コメントにより皆様からお寄せいただいた意見を参考にし、最終的な条例案を令和6年12月定例会市議会に上程する予定です。なお、条例施行日は令和7年4月1日を予定しています。

※主な用語の定義

○特定工場

製造業、電気・ガス・熱供給業（水力、地熱及び太陽光発電所は除く）を営み、敷地面積 9,000 m²以上 又は 建築面積 3,000 m²以上の工場又は事業場を指します。

○緑地

樹木が生育する区画された土地又は建築物屋上緑化施設をいいます。

（緑地の例：樹木地、芝生地、花壇など）

○環境施設

緑地及びこれに類する施設で、周辺地域の生活環境の保持に寄与するよう管理がなされているものをいいます。（環境施設の例：緑地、噴水、屋外運動場、太陽光発電施設など）

○緑地面積率

工場敷地面積に対する緑地面積の割合をいいます。

○環境施設面積率

工場敷地面積に対する環境施設面積の割合をいいます。

○重複緑地

生産施設の屋上に設置された緑地や駐車場の緑地など、他の施設と重なって設置する緑地をいいます。

○重複緑地算入率

緑地面積に算入できる重複緑地面積の割合をいいます。

これを超えた部分の重複緑地は緑地面積として認められません。

西宮市工場立地法地域準則条例の骨子（案）

1 趣旨

この条例は、工場立地法により公表されている製造業等に係る工場又は事業場の立地に関する準則に代えて、適用すべき準則を定めることを趣旨とします。

2 定義

この条例で使用する用語の意義は、工場立地法で使用されている用語の意義をそのまま用いることを規定します。

3 区域及び区域の範囲並びに緑地及び環境施設の面積の敷地面積に対する割合

市準則を適用する区域及び当該区域における緑地及び環境施設のそれぞれの面積率は、次の表のとおりとします。

| 区域 | 緑地面積率 | 環境施設面積率 |
|--|-------|---------|
| 西宮浜1丁目から4丁目のうち、特別用途地区に指定されている臨海産業地区（西宮浜産業団地地区） | 10%以上 | 15%以上 |

4 敷地が2以上の区域にわたる場合の適用

特定工場の敷地が2つ以上の区域にまたがっている場合、当該敷地のそれぞれの区域に存する部分の面積の敷地面積に対する割合が最も高い区域に適用される基準を適用します。

5 緑地が他の施設と重複する場合の緑地面積率の算定方法

緑地面積率の算定において、重複緑地面積については、敷地面積に緑地面積率を乗じて得た面積の50%まで緑地の面積に算入することができるものとします。

6 本市に隣接する地方公共団体の長との協議

工場の敷地が、本市に隣接する地方公共団体の区域にまたがっている場合は、市長が当該地方公共団体の長と協議して定めるものとします。

施行期日

この条例は、令和7年4月1日から施行します。

経過措置

昭和49年6月28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（既存工場）において生産施設の増設が行われるときには、増設する生産施設の規模に応じて緑地や環境施設を設置することを求めています。既存工場において生産施設が増設される際に必要な緑地の面積及び環境施設的面積の算定方法について規定します。