

工場立地法における敷地外緑地に 関するガイドライン

令和 7 年 5 月 1 3 日
袖ヶ浦市

1 目的

本市内に立地する特定工場において、工場敷地の有効活用及びカーボンニュートラルに向けた取組を促進するとともに、本市内の森林の適正な管理の推進を図ることを目的とする。

2 定義

本ガイドラインにおける用語の定義は、工場立地法（昭和 3 4 年法律第 2 4 号。以下「法」という。）に基づく用語例によるものとする。

また、本ガイドラインにおける適用は、法、法施行令、法施行規則、工場立地に関する準則、緑地面積等に関する区域区分ごとの基準、袖ヶ浦市工場立地法に基づき準則を定める条例（平成 2 6 年 9 月 3 0 日条例第 1 8 号）の他、法例規、法解説など関係法令等の最新のものの（以下「関係法令等」という。）とする。

3 制度概要

敷地内に余剰地が無い本市内に立地する特定工場が、敷地外に適正に緑地を維持管理する場合、その敷地外緑地を敷地内緑地と同様に取り扱い、敷地内外を合算した緑地面積が準則を満たす限り、敷地内の緑地を設備用地に転用することを認める。

（1）対象となる工場の要件（次の要件を全て満たすもの）

- ア 本市に現に立地している特定工場であって生産施設の面積を増加させるもの、又は新設、若しくは増改築により新たに特定工場となるもの。
- イ 準則に適合するために必要な緑地又は環境施設を当該工場の敷地内に確保できない合理的な理由があること。

（2）敷地外緑地の要件（次の要件を全て満たすもの）

- ア 敷地外緑地は原則として自社所有地とすること。ただし、借地や維持管理費用を拠出して敷地外緑地を維持管理する場合は、土地所有者と協定書または覚書等を締結すること。
- イ 敷地外緑地を適正に維持管理すること。
- ウ 敷地内の緑地を減少させたことにより、周辺地域の生活環境を損ねないこと。
- エ 敷地外緑地は本市内に設置すること。ただし、事業の用に供している緑地は除く。

（3）管理行為

- ア 敷地内の減少させた緑地と同面積以上の敷地外緑地を維持管理すること。

※敷地外緑地の下限面積については、1, 0 0 0 m²とする。

イ 敷地外緑地を維持管理する場合については、袖ヶ浦市森林整備計画に準拠した植樹による緑地の維持管理を行うものとする。

※維持管理を行うにあたっては、事前に市長と維持管理内容について協議し、決定すること。

ウ 緑地整備施業者と緑地の維持管理に関する契約を締結すること。

※緑地の維持管理に関する契約額については、緑地整備施業者と協議の上、決定すること。

エ 緑地の維持管理が完了した場合は、市長に報告すること。

$$\text{緑地率} = \frac{(\text{工場敷地内の緑地面積} + \text{敷地外緑地の面積})}{(\text{工場敷地面積} + \text{敷地外緑地の敷地面積})}$$

※生産施設面積率を算定する際は、敷地外緑地の敷地面積分は含めないものとする。

4 手続き

本制度の適用については、本ガイドライン、工場立地法、その他関係法令の規定等に基づき行うものとする。

また、敷地外緑地を維持管理又は変更（樹種、植樹本数、整備期間、整備場所、面積、所有形態の変更等をいう。）をしようとする特定工場は、あらかじめ市長と協議し、承諾を得ること。

なお、特定工場敷地内における隣地との境界周辺の緑地については、緑地のまま維持するよう努めるものとする。

敷地外緑地を整備した特定工場は、緑地の維持管理の実施内容について、別紙様式「維持管理報告書」により、作業完了後30日以内に市長に報告するものとする。

5 制約（敷地外緑地を喪失した場合の取り扱い）

災害や賃貸借契約の解除等、届出者の不可抗力により敷地外緑地を失い、緑地率が準則の値を下回った場合は、新たに緑地を設けるなど、再び準則を満たせるに至るまで、生産施設の増設等に関する届出を受理しないこととする。

※届出者が緑地を故意に喪失した場合は、敷地外緑地を整備する際の届出が「虚偽の届出」であった、または、当該緑地の喪失が「届出を伴わない緑地の減少」であるとして、工場立地法の罰則の対象とする。