

工場立地法における敷地外緑地に関する手続き

1 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、1,000㎡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。

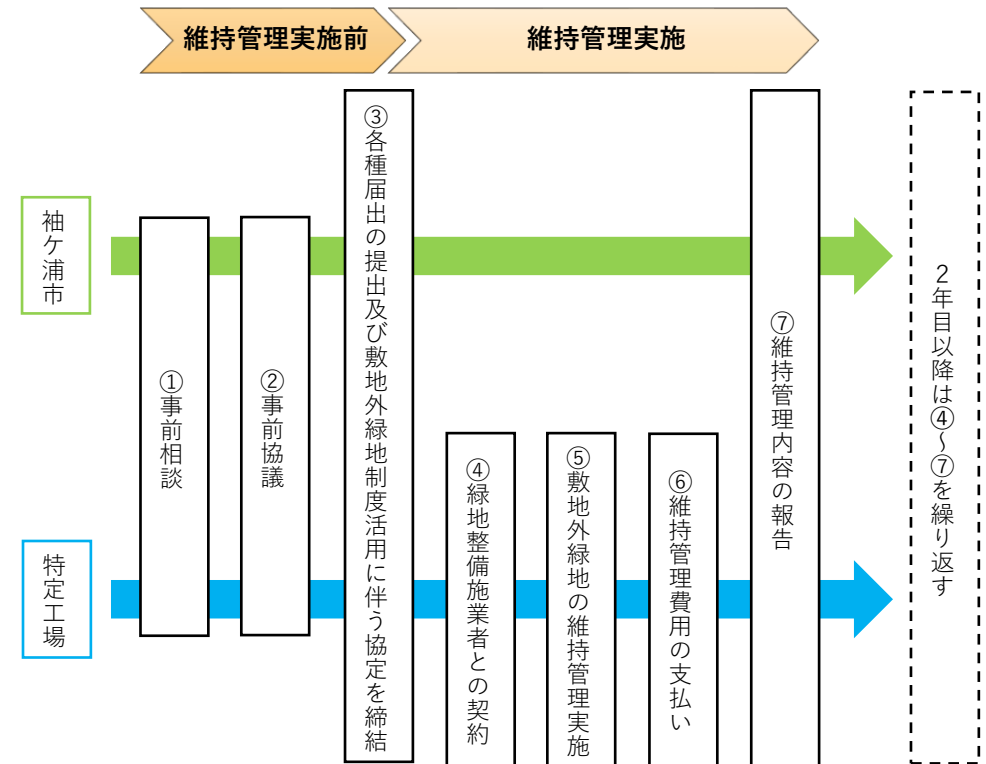
【準則（工場立地法に基づいて袖ヶ浦市が定める敷地内に必要な緑地の面積率）】

区域の種類	区域の範囲	緑地※① 面積率	環境施設※② 面積率
甲区域	工業地域（椎の森工業団地2期地区を除く） 及び準工業地域	15%以上	20%以上
乙区域	工業専用地域 （椎の森工業団地1期地区のみ）	10%以上	15%以上
丙区域	工業専用地域 （椎の森工業団地1期地区を除く）	5%以上	10%以上
その他の地域		20%以上	25%以上

※① 緑地とは…樹木、低木、芝その他の地被植物が生育する土地又は建築物屋上等緑化施設、苗木床、花壇など（植生美観等の観点から良好な状態に維持管理されていれば雑草地も含む）

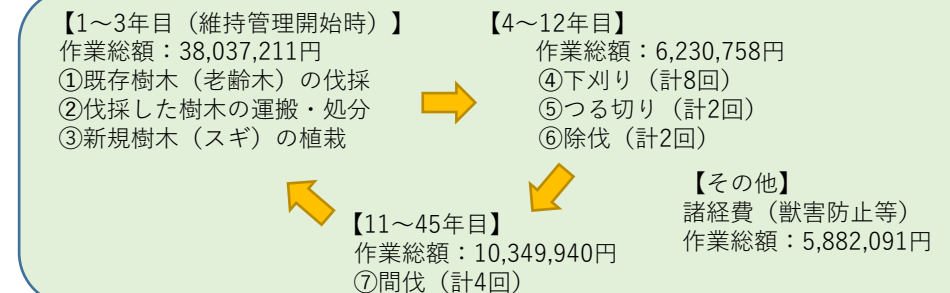
※② 環境施設とは…緑地、噴水等の修景施設、屋内外の運動施設、太陽光発電施設など

2 制度活用（緑地の維持管理）の流れ



※【③各種届出の提出及び敷地外緑地制度活用に伴う協定を締結】について、民有地を活用する場合、特定工場は土地所有者と敷地外緑地の維持管理に関する覚書を締結すること。

【参考】袖ヶ浦市森林整備計画に準拠した維持管理内容（スギでの森林整備サイクルの場合：45年想定）



①袖ヶ浦市森林整備計画で定められた作業にかかる年月 45年

②袖ヶ浦市森林整備計画で定められた作業にかかる費用 6,050万円/ha

※維持管理費用の参考金額 134円/㎡（令和7年2月末時点）

※千葉県森林組合からの見積金額による（令和7年2月末時点）