

工場立地法を巡る状況 及び 緑地規制のあり方について

2026年3月

経済産業省 経済産業政策局

目次

1. **産業構造審議会地域経済産業分科会報告書及び法改正について【報告】**
2. **特定の工場に対する緑地規制の特例措置の制度設計状況について**
3. **緑地規制に関する周辺状況、規制運用や規制のあり方について**
4. **今後の工場立地法のあり方に関するニーズ・事例の紹介**
 - **千葉県**
 - **一般社団法人日本経済団体連合会**
 - **パナソニックホールディングス株式会社**

1. 産業構造審議会地域経済産業分科会報告書 及び 法改正について【報告】

背景

- 重要な産業インフラとなる産業用地については、**分譲可能な産業用地面積がこの10年で半減**するなど、減少傾向。**2040年度官民投資200兆円の実現**に向けて、更なる確保が必要。
- **既存産業用地の最大限の活用**とともに、**新規産業用地の造成**など、多様な確保手段が必要。**関係法令の改正を含めた検討を進め、必要な措置を講ずることが必要**。
- あわせて、産業集積を支える、**インフラ整備、人材の育成・確保**といった諸課題にも一体的に対応する必要。

今後の検討の方向性

1 既存工場の拡張

- 緑地面積率の準則を、地域の実情に応じられる水準に見直し。
- 法により承認された事業を実施する工場について、緑地面積率規制を特例的に更に緩和することを可能とする。
※市区町村の条例制定、周辺的生活環境の保持に配慮した取組を行うことが前提。

2 空き産業用地の活用

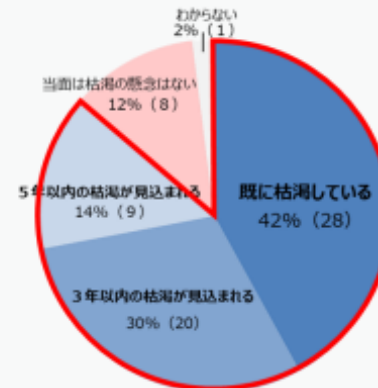
- 財政力指数の低い市町村が固定資産税の減免を行った際の一部減収補填措置の拡充。
- 地方公共団体が認めるデータセンターに対し、給水義務のある形で工業用水の供給を行うことを可能とする。

3 工場遊休地の活用

- 設備投資補助金において、工場跡地を活用する場合の土壌汚染対策費も対象経費となり得ることを明確化。
- 工場適地調査において、工場遊休地の情報把握を強化。

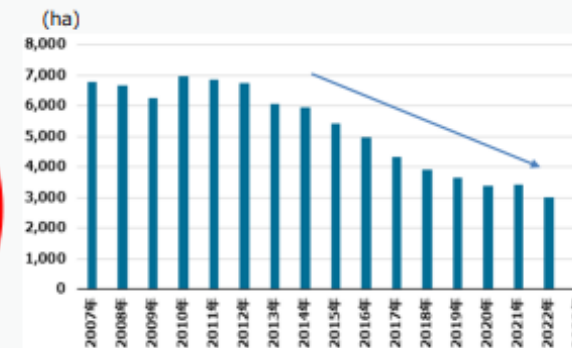
※土壌汚染対策手続の合理化に向けた検討状況を踏まえ対応を検討。

新規の開発が行われない場合の産業団地供給の見通し



(出所) 経済産業省が2023年8～9月に実施した都道府県・政令市向けのアンケート調査より作成。

産業団地を確保できていないと回答した42府県分の譲可能な産業団地面積



(出所) 一般財団法人日本立地センター「産業用地ガイド」より、左側のアンケート調査において立地ニーズに応えられる産業団地を「どちらかと言えば確保できていない」「確保できていない」と回答した42府県の情報を抜粋し、経済産業省が作成。

4 新規の用地造成

- 地方公共団体等による産業用地整備に対し、ノウハウ補完のための伴走支援業務や融資業務の実施。
- 周辺のインフラの整備資金に対して重点的な資金交付を行う事業との連携。
- 民間事業者と連携した産業用地整備に対し、土地譲渡所得に係る税制措置を講ずる。
- 長期相続登記等未了土地解消事業の対象の更なる明確化。
- 土地利用調整に関して、関係省庁と連携し、地方公共団体のまちづくりの方針と調和のとれた形での対応を検討。

+ 産業集積の形成に向けたインフラの整備等

- 投資と一体でのインフラ整備、人材の育成・確保。
- 地域生活を支えるエッセンシャルサービス供給政策。

1.1 産業用地確保に向けた課題と検討の方向性

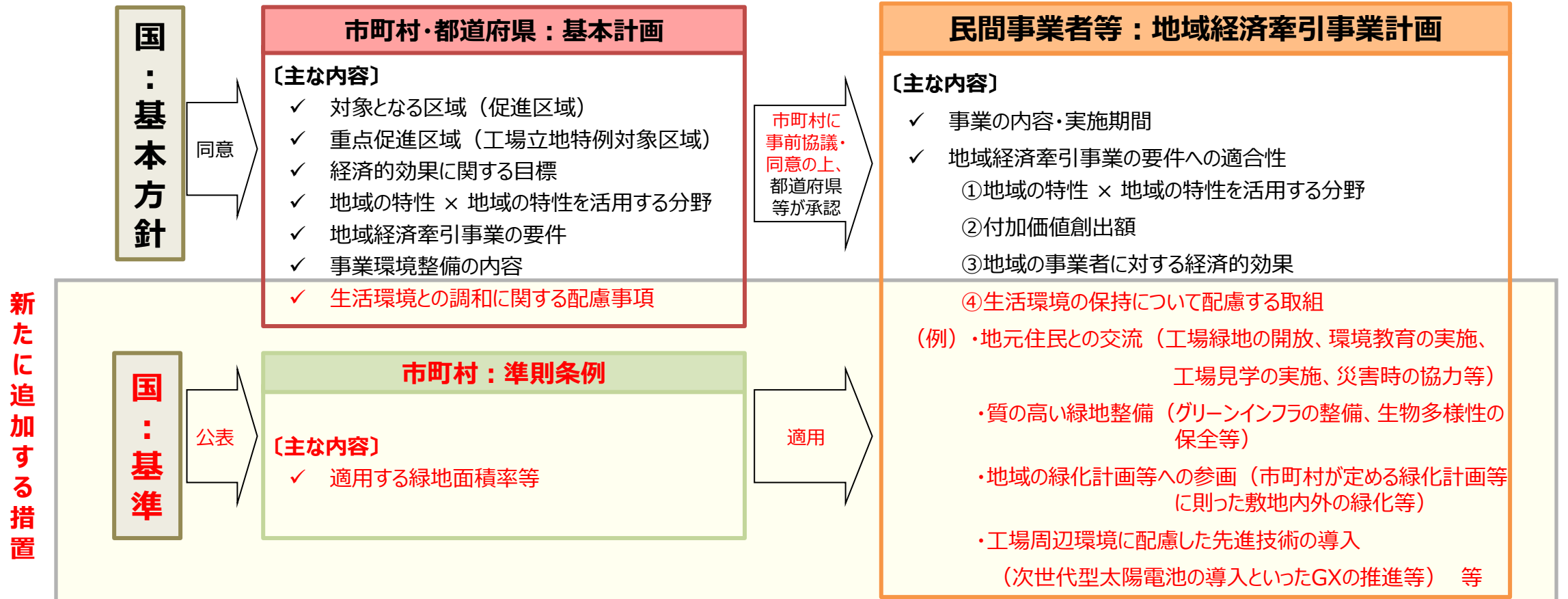
- 2040年度での官民投資200兆円の実現に向け必要となる産業用地の確保のため、あらゆる確保手段を検討する。
- その上で、確保手段ごとの課題に応じた対応方針について、**年内を目途に関係法令の改正も視野に検討を進め方向性を取りまとめた後、必要な措置を講じる。**

確保手段	課題	検討すべき論点
1 既存の工場拡張	工場増設に当たり、緑地面積率規制が障壁となるケースが存在。	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 地域経済の発展に向けて自治体が特に重視する工場に関し、特例的に更なる緩和が検討し得るか。 ▶ 緑地面積率に関する規制について、技術や環境の変化、環境規制の整備、累次の特例的緩和措置等の実施状況等を踏まえ、適切な水準を検討すべきではないか。
2 空き産業用地の活用	長期間未利用の産業用地の活用に向けては、自治体の誘致能力の強化や、データセンターなど新たな立地パターンへの対応が必要。	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 産業誘致が自治体の税源涵養に繋がることを踏まえ、特に財政力の低い自治体の誘致能力強化に向けて、どのような支援が考えられるか。 ▶ データセンターの立地判断に重要な冷却水の安定確保を、工業用水道事業制度の枠組みの中でいかに実現するか。
3 工場遊休地の活用	土壌汚染対策費等を理由に、工場遊休地の活用を躊躇するケースが存在。国も情報を把握できておらず、有効な対応ができていない。	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 工場遊休地に関する情報を国としていかに把握し、その情報をどのように有効活用すべきか。 ▶ 土壌汚染対策費に関する予見可能性や回収可能性をいかに高め、有効な土地利用を促進すべきか。
4 新規の用地造成	自治体の産業用地造成ノウハウや整備資金が不足。 これらを官民連携により補完するケースもあるが、障壁も存在。 タイムリーな工場立地等に資する産業団地では土地利用調整に課題	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 自治体における、産業用地造成に関するノウハウや、周辺インフラを含めた開発資金の不足をいかに補完するか。 ▶ 所有者不明土地における所有者の特定など、土地取得の段階をはじめとして、民間ディベロッパーの参入による官民連携での産業用地整備の障壁となる課題をいかに取り除くか。 ▶ 土地利用調整に関する課題に対し、どのような対応が考えられるか。

※ 産業の高付加価値に向けた投資の促進に向けて、こうした投資が地域の産業用地やインフラ整備の方向性と整合的なものとなるよう、地域との緊密な情報連携をいかに図るかについても検討する必要がある。 4

1.2 地域未来投資促進法等の改正案で予定する新たな緩和措置のスキーム

- 国は産業構造審議会の意見を聴いて、基準を公表する。
- 市町村・都道府県は、地域未来投資促進法の基本計画において、重点促進区域における工場立地特例対象区域の設定とともに、生活環境との調和に関する配慮事項を記載。市町村は国の基準に基づく条例を制定。
- 適用を受けようとする民間事業者等は、地域未来投資促進法の地域経済牽引事業計画において、生活環境の保持について配慮する取組を記載して都道府県等の承認（都道府県は市町村の同意を得る）を受けることが必要。



1.3 地域未来投資促進法の執行上の取扱いについて

- 今回の地域未来投資促進法等の法改正は、本年3月6日に「経済社会情勢の変化を踏まえた企業の事業活動の持続的な発展を図るための産業競争力強化法等の一部を改正する法律案」として閣議決定され、今国会に提出済み。
- 前回の小委員会以降、法執行上の取扱いとして新たに整理した関連事項は以下のとおり。

1. 産業競争力強化法の認定事業者に対する取扱い

- 今般、経済社会情勢が変化する中で我が国の企業の事業活動を持続的に発展させるため、一連の関係法改正により産業競争力の一層の強化を図る措置を講ずる方針。
- うち、産業競争力強化法の認定を受け、高付加価値化のための成長投資を行う事業者は、潜在的に承認地域経済牽引事業者になり得ると想定される。
- よって、産業競争力強化法の認定事業者で、地域未来投資促進法と内容・プロセス面で同等の条件を満たし、都道府県及び市町村による同意が行われた者については、地域未来投資促進法による工場立地法の緑地規制の特例その他産業基盤関連の措置を適用可能とする

2. 地域未来投資促進法の承認地域経済牽引事業計画の担保についての取扱い

- 地域未来投資促進法による工場立地法の緑地規制の特例を適用される事業者は、承認地域経済牽引事業計画に記載するとおり、生活環境に配慮する取組を確実に継続的に実施することが必要。
- このため、当該事業者は、同計画期間の各事業年度における実施状況について、生活環境への配慮の取組実績も含めて都道府県知事に報告することとする。
- また、計画期間終了後においても、企業の生産活動が合理的な範囲で継続できるよう、計画に定めた事業を実施し、緑地面積率等や生活環境への配慮の取組が適切に継続される限り、特例は維持される。但し、計画内容の継続がなされない場合は、都道府県知事による承認取り消しにより、特例の適用は終了することとする。

1.4 本小委員会の開催計画について（案）

- 第26回地域経済産業分科会（令和7年10月14日開催）での議論を受け、本小委員会を3回程度開催し、議論の結果は適時分科会に報告することを想定。

	議題	主な論点
第37回 令和7年12月10日	▶ 特定の工場に対する緑地規制の見直し①	▶ 地域経済の発展に向けて自治体が特に重視する工場に関し、特例的に更なる緩和が検討し得るか。
第38回 令和8年3月25日	▶ 特定の工場に対する緑地規制の見直し② ▶ 緑地規制の全国的なあり方について①	▶ 地域経済の発展に向けて自治体が特に重視する工場に関し、特例的に更なる緩和が検討し得るか。 ▶ 緑地面積率に関する規制について、技術や環境の変化、環境規制の整備、累次の特例的緩和措置等の実施状況等を踏まえ、適切な水準を検討すべきではないか。
第39回 令和8年5月前後 (予定)	▶ 特定の工場に対する緑地規制の見直し③ ▶ 緑地規制の全国的なあり方について② ▶ 工場跡地の把握について (適地調査の見直し)	▶ 地域経済の発展に向けて自治体が特に重視する工場に関し、特例的に更なる緩和が検討し得るか。 ▶ 緑地面積率に関する規制について、技術や環境の変化、環境規制の整備、累次の特例的緩和措置等の実施状況等を踏まえ、適切な水準を検討すべきではないか。 ▶ 工場遊休地に関する情報を国としていかに把握し、その情報をどのように有効活用すべきか。

地域経済産業分科会に報告

1.5 本日御議論いただきたい論点

① 特定の工場に対する緑地規制の見直し（地域未来投資促進法に基づく緑地規制の特例緩和の制度設計案について）

- ▶ 前回委員会では了承された、地域経済の発展に向けて自治体が特に重視する工場に対する特例的な緩和をどの基準まで認めるか。
- 生活環境の保持に配慮して、工場が行うべき取組はどのようなものが適当か。また、工場の立地場所に応じた取組内容を求めてはどうか（後述の【論点1～3】）。
- その上で、緑地面積率等は、広く市区町村に裁量を与え、地域の実情に応じて、条例で独自に規定できることとしてはどうか。又は、条例で規定する緑地面積率等に対し、国が一定の下限値を基準として示すべきか（【論点4】）。

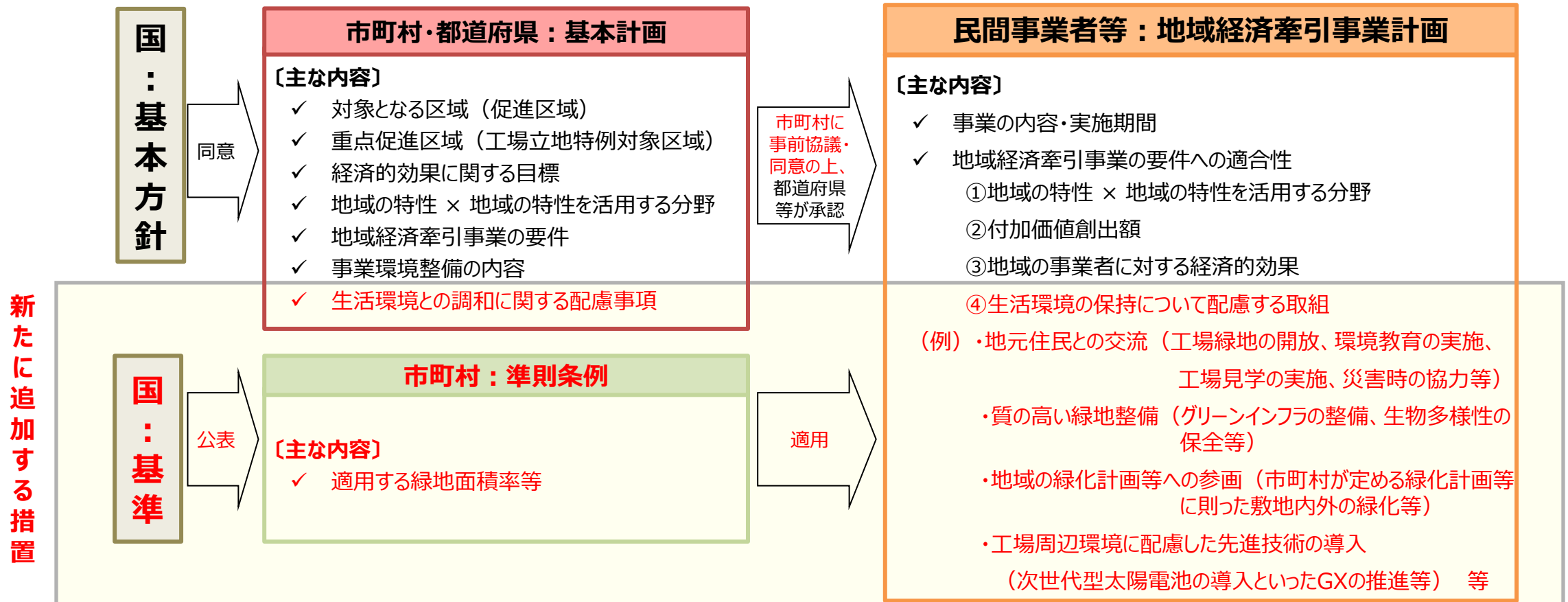
② 緑地規制の全国的なあり方について

- ▶ 緑地面積率に関する規制について、技術や環境の変化、環境規制の整備、累次の特例的緩和措置等の実施状況等を踏まえ、適切な水準を検討すべきではないか。
- 周辺の生活環境との調和を前提に、既存用地の活用を促すため、壁面に設置する緑地・環境施設の算定基準の見直しや、敷地外緑地制度の更なる活用ができないか。
- 自治体や企業の声を踏まえ、また諸外国の類似の制度・取組や技術の進歩なども考慮すると、今後の緑地規制のあり方はどう考えられるか。

2. 特定の工場に対する緑地規制の特例措置の 制度設計状況について

2.1 地域未来投資促進法等の改正案で予定する新たな緩和措置のスキーム

- 国は産業構造審議会の意見を聴いて、基準を公表する。
- 市町村・都道府県は、地域未来投資促進法の基本計画において、重点促進区域における工場立地特例対象区域の設定とともに、生活環境との調和に関する配慮事項を記載。市町村は国の基準に基づく条例を制定。
- 適用を受けようとする民間事業者等は、地域未来投資促進法の地域経済牽引事業計画において、生活環境の保持について配慮する取組を記載して都道府県等の承認（都道府県は市町村の同意を得る）を受けることが必要。



2.2 「生活環境の保持について配慮する取組」の類型化の考え方（案）

- 特例の適用にあたって地域経済牽引事業用工場等に求める「生活環境の保持について配慮する取組」として、生活環境の保持の効果が高い取組を具体化し、基本方針に示す予定。（なお、これを受け、都道府県及び市町村は基本計画において、工場立地特例対象区域において配慮を求める取組を明記することとする。）
- その際に、求める取組として、どのようなものがあり得るか（以下の（i）から（iv）のように類型化して整理するのはどうか）。緑地を整備する以外の取組も許容されるか。【論点1】

取組の考え方	類型案	
工場敷地外であっても、住民の生活環境への貢献が高く見込まれる場所において、緑地等を確保・整備することはできないか	(i) 敷地外緑地の整備等による市町村の緑の基本計画等への貢献	緑地の質・量の確保に関する取組
限られた面積の緑地であっても、緑地を質的に高めること（緑地を用いた地域貢献活動等も含む）により、緑地の効果を発揮できないか	(ii) 質の高い緑地整備	
工場が多様な形で地域住民との交流・貢献を行うことで、生活環境の向上を図れないか	(iii) 地域住民との交流に関する取組	緑地以外の周辺環境への配慮に関する取組
新たな技術の導入を通じて、広域的な環境の保全に貢献できないか	(iv) 周辺環境に配慮した先進技術の導入	

2.3 「生活環境の保持について配慮する取組」の類型化の具体内容(案)

類型案	地域経済牽引事業用工場等が行う取組例	効果	課題
<p>(i) 敷地外緑地の整備等による市町村の緑の基本計画等への貢献 (事例:P.13)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 当該区域の生活環境の向上に資する、工場の敷地外における緑地・環境施設の整備や整備に係る財政的な負担 自治体が策定した緑化計画等に定められた取組の実施 	<ul style="list-style-type: none"> 緑地の量を実質的に減らすことなく工場敷地の有効活用が可能 緑の基本計画等の実現 工場へのイメージ向上 	<ul style="list-style-type: none"> 近隣に緑地を整備する余地がない場合、地域住民が工場緑地等から得られる効果が十分に期待できない。 遠方に整備する場合、工場に隣接する地域の生活環境の保持の実効性が担保されない。
<p>(ii) 質の高い緑地整備 (事例:P.14,15)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 工場の敷地内における地域の課題解決に繋がる機能を持たせた緑地（グリーンインフラ）の整備 生物多様性の保全に繋がる質の高い緑地の整備 <p>※質の担保方法の一つとして、既存の認証制度（TSUNAG等）の取得状況も勘案。</p> <ul style="list-style-type: none"> 質の高い緑地・環境施設等の地域住民等への定期的な開放 質の高い緑地等を活用した自然観察会の開催や環境教育活動の実施 <p>※住民・市町村との合意に基づく取組であって、生活環境の向上に繋がるものとする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 質を高めることにより、緑地が発揮する効果が向上 地域住民が工場緑地等から得られる効果の増加 工場へのイメージ向上 	<ul style="list-style-type: none"> 減少する緑地の量に対し、それに見合う質の向上の評価が困難。
<p>(iii) 地域住民との交流に関する取組 (事例:P.16)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 地域住民等に対する工場見学の受け入れ 災害時の協力 地域の道路や公園等の公共空間での定期的な清掃活動の実施 <p>※住民・市町村との合意に基づく取組であって、生活環境の向上に繋がるものとする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 地域の生活環境全般の改善 工場へのイメージ向上 	<ul style="list-style-type: none"> 減少する緑地の量に対し、それに見合う形で地域住民の生活環境の保持に寄与するかの評価が困難。
<p>(iv) 周辺環境に配慮した先進技術の導入 (事例:P.17)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 一般的な工場においてはまだ普及していないグリーントランスフォーメーション（GX）等、周辺環境に配慮しつつ、地域を含めた環境の保全に資する次世代先進技術を活用した環境設備の導入 	<ul style="list-style-type: none"> CO2削減等による地域を含めた広域的な環境の保全 工場へのイメージ向上 	<ul style="list-style-type: none"> 減少する緑地の量に対し、それに見合う形で地域住民の生活環境の保持に寄与するかの評価が困難。

2.4 (i) 敷地外緑地の整備等による市町村の緑の基本計画等への貢献

- 当該区域の生活環境の向上に資する、工場の敷地外における緑地・環境施設の整備や整備に係る財政的負担など、市町村が策定した緑の基本計画等に定められた方針に沿った取組の実施。

取組イメージ（現在の実施事例）

- 大阪府堺市では、新たな緑地の確保が敷地内だけでは困難な場合に、工場緑地の不足による企業の市外流出防止や老朽施設の更新を促すため、企業が市に負担金を支払い、里山（南部丘陵における市有地）の保全に貢献することで、保全に相当する面積を工場緑地として認める「敷地外緑地制度」を導入している。



(出所) 大阪府堺市HP

https://www.city.sakai.lg.jp/kurashi/koen/midori_enjoy/hozen/satochisatoyamahozen/kigyounominasama.html

- 千葉県白井市では、特に公園が少ない地域に、憩い、遊び、運動など様々な目的で利用でき、地域のレクリエーションの拠点となる公園を整備するプロジェクトへの寄付を企業版ふるさと納税で募った。この公園は災害時に、非常用設備を備え地域の避難場所としても活用されている。



(出所) ふるコネ 防災機能を備えた地域のレクリエーション拠点としての公園整備 (千葉県白井市)
<https://furu-con.jp/projects/566/detail>

2.5 (ii) 質の高い緑地整備

- 地域経済牽引事業用工場等の敷地内における地域の課題解決に繋がる機能を持たせた緑地（グリーンインフラ）や、生物多様性の保全に繋がる質の高い緑地の整備。

取組イメージ（現在の実施事例）

- 株式会社デンソー大安製作所（三重県いなべ市）では、出退勤時の道沿いの植栽で、人の五感を刺激するというコンセプトで植物選定・配植を行ったり、食堂周辺にも気軽に集い・くつろぎ・癒される空間を整備するなど、従業員の働きやすい環境づくりに力を注いでいる。



（備考）令和5年度緑化優良工場等中部経済産業局長表彰受賞工場

- キヤノンメディカルシステムズ株式会社（栃木県大田原市）では、1979年操業以来、工業団地内で長年にわたり高い緑地率を維持している。敷地内に在来種の植樹を行い緑地の改善するとともに、2014年には蝶のビオトープを実現している。近隣の小学生等を対象とした生きもの観察会や昆虫、野鳥のモニタリングにも取り組み、地域の環境教育にも貢献している。



（備考）令和7年度緑化優良工場等関東経済産業局長表彰受賞工場

- 株式会社アマダ富士宮事業所は、すり鉢型の地形を活かし、レインガーデン（雨庭）とバイオスウェルを設置。この構造は、砂利で構成されたバイオスウェルで雨水を一時貯留し、地下へ浸透させ、最も低い場所のレインガーデン（雨庭）で残りの水を浄化・貯留するもの。樹木の根の浄化機能も活用したグリーンインフラとして、環境保全と防災を両立させている。



（備考）令和7年度緑化優良工場等経済産業大臣表彰受賞工場

2.6 (ii) 質の高い緑地整備（質の高い緑地を用いた地域貢献活動等）

- 工場内の緑地・環境施設等の地域住民等への定期的な開放、緑地・環境施設を活用した自然観察会の開催や環境教育活動といった、住民・市町村との合意に基づく生活環境の向上に繋がる取組の実施。

取組イメージ（現在の実施事例）

- 群馬県藤岡市の株式会社チノー藤岡事業所では、地元大学と協働して工場敷地内に周辺の里山環境を復元したビオトープを設置。地域コミュニケーションの拠点として毎週定期的に開放するほか、毎年複数回、地元小学生向けに生物多様性を学ぶ環境教育を定例化して実施している。



（備考）令和7年緑化推進運動功労者内閣総理大臣表彰受賞工場

- 埼玉県三芳町の石坂産業(株)では、不法投棄の温床だった周辺の雑木林を里山へと再生し、環境教育フィールド「三富今昔村」として開放。訪れる見学者は、年間6万人以上。埼玉県で唯一「体験の機会の場」として認定され、幼稚園から大学まで多くの教育機関関係者が訪れている。自然と共生する社会の担い手を育むために、子どもから企業団体まで、幅広い見学・学習プログラムを展開。



（写真提供）石坂産業(株)

2.7 (iii) 地元住民との交流に関する取組の実施

- 地域住民等に対する工場見学の受け入れ、災害時の協力、地域の道路や公園等の公共空間での定期的な清掃活動の実施といった住民・市町村との合意に基づく生活環境の向上に繋がる取組の実施。

取組イメージ（現在の実施事例）

- 岐阜県大垣市のコベルコ建機(株)大垣事業所では、3年前から一般開放した「感謝祭」を開催しており、住民から「何をしている工場なのか理解できた」等との声が聞かれる。
- 新潟県新潟市のナミックス(株)では、「構内および周辺環境の美化活動」の一環として、本社工場等の3拠点の清掃活動「クリーン作戦」を実施。地域の一員として綺麗な街づくり・環境づくりに貢献する活動を推進。さらに農業にも取り組むこととしており、2028年度に地域とともに未来の農業を生み出す共創拠点を竣工予定。地域住民とともに取り組める環境づくりを続けていきたい意向。
- 宮城県美里町のキョーユー(株)では、地域の自主防災組織と災害時の避難所施設利用協定の締結を行っている。新潟県燕市のシンワ測定(株)では、自治体を実施する「燕三条 工場の祭典」等への参加等を通じて、地域住民との交流を図っている。



(写真提供) コベルコ建機(株)、ナミックス(株)、シンワ測定(株)

2.8 (iv) 周辺環境に配慮した先進技術の導入

- 一般的な工場においてはまだ普及していないグリーントランスフォーメーション（GX）等、周辺環境に配慮しつつ、地域を含めた環境の保全に資する次世代先進技術を活用した環境設備の導入。

取組イメージ（現在の実施事例）

【次世代型太陽電池（ペロブスカイト太陽電池）】

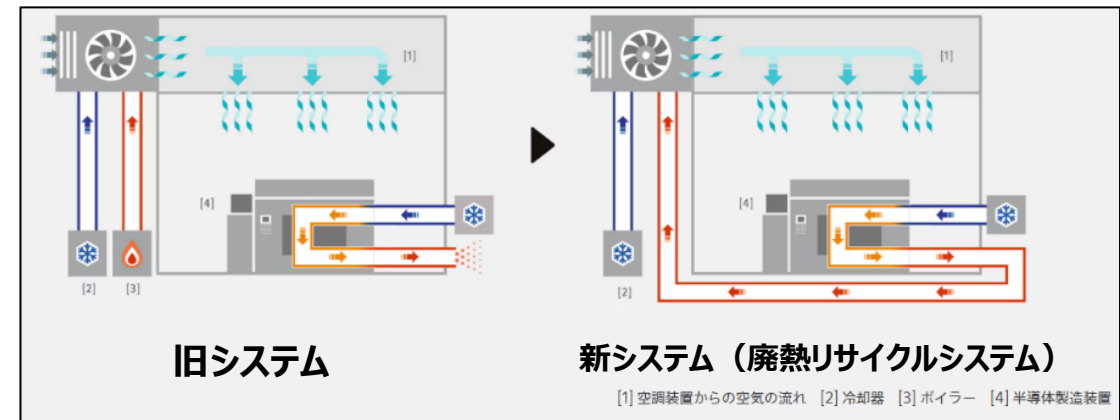
- 既存のシリコン太陽電池よりも軽量・柔軟であることから、従来は設置困難であった場所（耐荷重性の低い工場の屋根、壁面等）にも導入を進めていくことが可能。
- グリーンイノベーション基金事業にて、様々な設置形態や、工法含めたフィールド実証を行い、また、ペロブスカイト太陽電池の社会実装モデルの創出に向けた導入支援事業にて、支援を今年度より開始し、社会実装を進めているところ。



（出所）AISIN「ペロブスカイト太陽電池の社会実装に向けた安城工場での社内実証を開始」

【廃熱リサイクルシステム】

- 排出されていた熱の再利用や、化石燃料消費とCO2排出の削減を実現する取組として、ソニー長崎テクノロジーセンターの廃熱リサイクルシステムは、従来は燃料で生成した蒸気を使用していたが、廃熱リサイクルシステム（工場内の製造装置が発する熱を循環して活用）を導入し、エネルギー効率を約2.1倍向上させることに成功。
- 従来約9,300トン/年であった二酸化炭素の排出量は、約4,400トン/年まで減少（約52パーセントの削減）。



（出所）SONY「<https://www.sony.com/ja/SonyInfo/csr/eco/technology/plant.html>」
「<https://www.sony-semicon.com/ja/news/2021/2021042001.html>」

（出所）経済産業省資源エネルギー庁「グリーンイノベーション基金事業「次世代型太陽電池の開発」プロジェクトに関する研究開発・社会実装計画」

2.9 地域経済牽引事業の用に供する工場等に対する緑地面積率等の基準の緩和(案)

- **地域経済を牽引する工場（地域経済牽引事業用工場等）が緑地面積率等の特例緩和を受けようとする場合、地域経済牽引事業計画に、生活環境の保持について配慮する取組を記載し、都道府県等の承認（都道府県は市町村の同意を得る）の上、実施する。**
- その際に、先述の類型案を踏まえ、**立地する場所の特性に応じて、どのような取組が取られることが適切か。【論点2】**
- 都道府県等において事業計画承認を行う際には、**当該区域や周辺の地域事情に照らし、生活環境の保持が可能と判断される内容、規模、頻度等を踏まえ、事業者が必要となる取組を求めることとしてはどうか。【論点3】**

<新たな特例措置案>

	住居の用に併せて商業等の用に供されている区域	住居・工業併用で供されている区域（準工業地域）（甲種区域）	主として工業等の用に供されている区域（工業地域、工業専用地域）（乙種区域）	主として工業等の用に供されている区域のうち、一般住民の日常的な生活の用に供する施設が無い区域（丙種区域）	区域内の住民の生活環境に及ぼす影響が小さい区域	重複緑地、建築物屋上等緑化施設の緑地面積率算定に用いる緑地への算入割合
環境施設面積率	工場立地特例対象区域内において承認された事業を実施する工場について、条例で独自に環境施設面積率を定めることができる					100/100
うち緑地面積率	工場立地特例対象区域内において承認された事業を実施する工場について、条例で独自に緑地面積を定めることができる					
生活環境の保持について配慮する取組	<p align="center">基本方針に基づき、基本計画で定める取組を求める。</p> <p align="center">※その際に、立地する地域区分に応じて、取組の差異を設けることが適切か。【論点2】</p> <p align="center">例) 住居に近い地域区分には緑地に関する取組を含めることを求める。</p>					

(注) 表に含まれない区域（都市計画法第八条第一項第一号に定める用途地域の定めのない地域）の緩和における生活環境の保持について配慮する取組は、今後の用途地域の指定の動向、現に用途地域の定めのある周辺地域の状況等を参考に、最も当てはまる地域区分と同等の取組を基本計画から選択。

2.10 緑地面積率・環境施設面積率、重複緑地算入率の基準（準則）（一部案）

- 以上の措置により、地域経済牽引事業用工場等について、緑地面積率・環境施設面積率及び重複緑地（緑地以外の施設と重複して設置される緑地）の緑地面積への算入割合は、条例で独自に規定可能とし、より地域の実情に応じた緑地等の整備を可能とできないか。又は、条例で規定する緑地面積率等に対し、国が一定の下限値を基準として示すべきか。【論点4】

		住居の用に併せて商業等の用に供されている区域	住居の用に併せて工業の用に供されている区域（準工業地域）	主として工業等の用に供されている区域（工業地域、工業専用地域）	専ら工業等の一般住民の日常生活の用以外の用に供されている区域（工業地域、工業専用地域）	区域内の住民の生活環境に及ぼす影響が小さい区域	重複緑地、建築物屋上等緑化施設の緑地面積率算定に用いる緑地への算入割合
通常の場合	環境施設	25%					25/100まで
	うち緑地	20%					
工場立地法 市区町村準則	環境施設	25%超～35%	15%～30%	10%～25%未満	—	10%～30%	50/100まで
	うち緑地	20%超～30%	10%～25%	5%～20%未満	—	5%～25%	
地域未来投資 促進法	環境施設	—	15%～25%未満	10%～25%未満	1%～15%未満	—	50/100まで
	うち緑地	—	10%～20%未満	5%～20%未満	1%～10%未満	—	
地域未来投資 促進法 (承認された工場)	環境施設	工場立地特例対象区域内において承認された事業を実施する工場について、条例で独自に環境施設面積率を定めることができる。					100/100まで
	うち緑地	工場立地特例対象区域内において承認された事業を実施する工場について、条例で独自に緑地面積率を定めることができる。					
総合特別区域法 東日本大震災 復興特別区域法 国家戦略 特別区域法	環境施設	区域内において、条例で独自に環境施設面積率を定めることができる。（下限値は1%）					100/100まで
	うち緑地	区域内において、条例で独自に緑地面積率を定めることができる。（下限値は1%）					

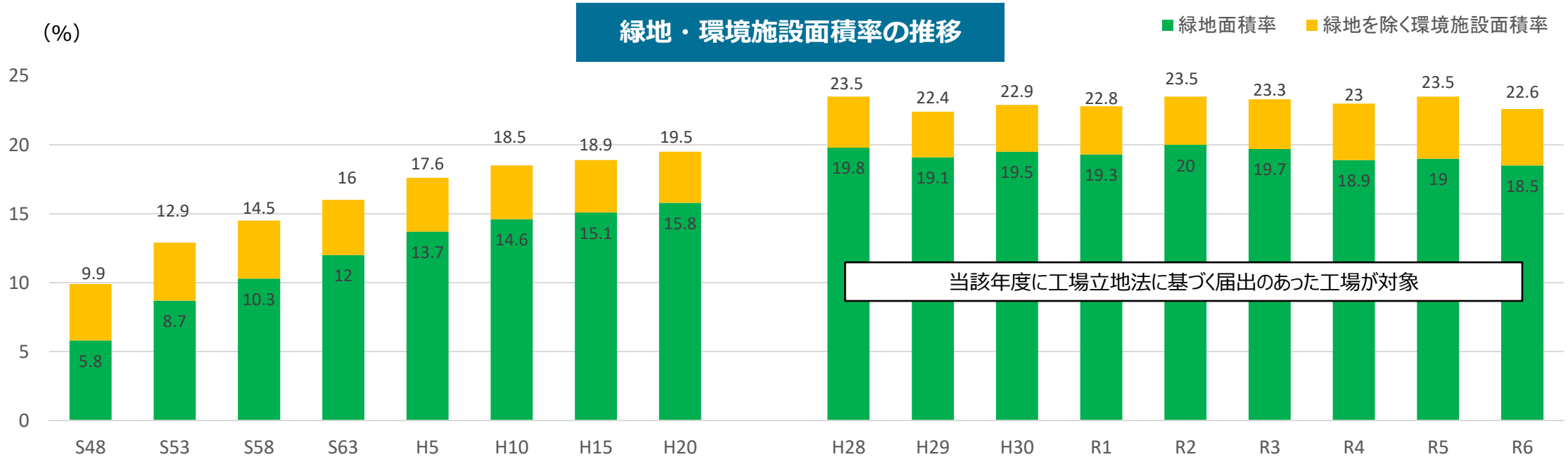
（注1）環境施設（含む緑地）は、敷地面積の15%以上（条例により環境施設面積率が15%未満である場合は、当該面積率に相当する分）を、敷地内の周辺部に、地域の生活環境保持に最も寄与するように配置する必要がある（法第4条第1項第2号、工場立地に関する準則第4条）。

（注2）表に含まれない区域（都市計画法第八条第一項第一号に定める用途地域の定めのない地域）の緩和における生活環境の保持について配慮する取組は、今後の用途地域の指定の動向、現に用途地域の定めのある周辺地域の状況等を参考に、最も当てはまる地域区分と同等の取組を基本計画から選択。

3. 緑地規制に関する周辺状況、規制運用や規制のあり方について

3.1 緑地・環境施設面積の推移

- 工場立地法が制定された昭和48年以降、**特定工場における緑地面積率、環境施設面積率はともに増加傾向。**
- 平成28年度以降は、データの制約上、各年度に届出を行った工場のうち緑地面積が把握できたものに限られるが、1工場当たりの**緑地面積率は平均18%~20%台、環境施設面積率は平均22%~23%台**で、概ね横ばいで推移している。



当該年度に工場立地法に基づく届出のあった工場が対象

(出所) 平成21年までは経済産業省調べ。平成28年以降は経済産業省「工場立地法規制の運用状況調査結果」より集計。

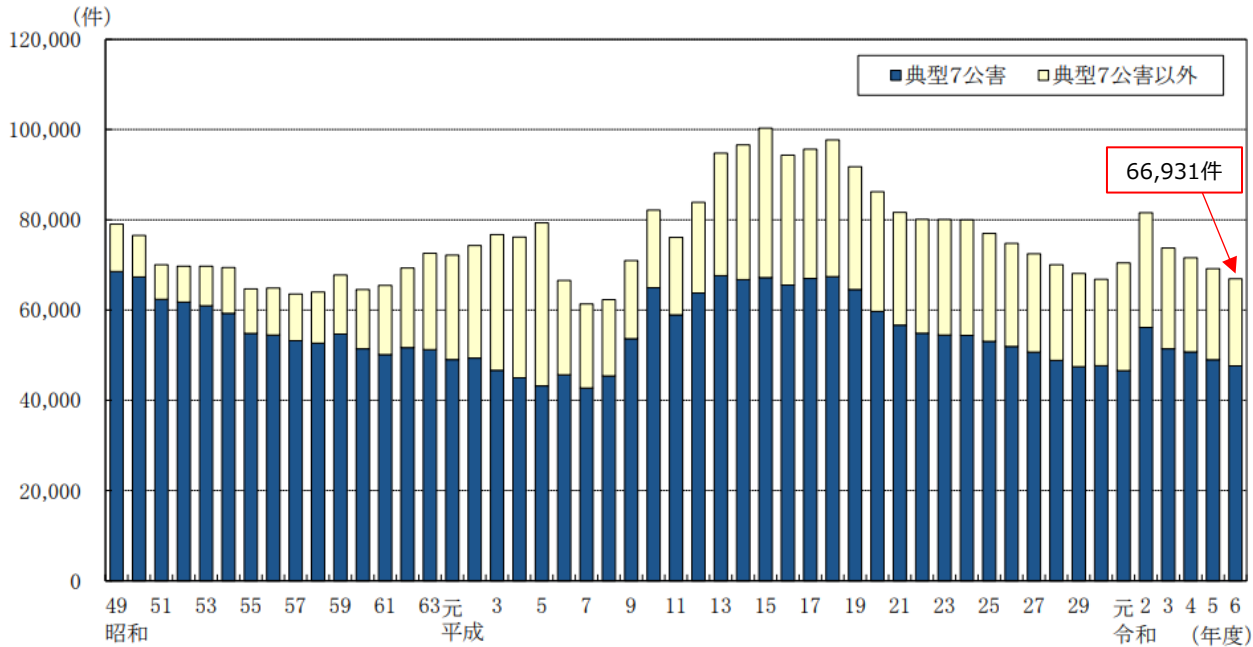
(備考)

1. 特定工場のうち、敷地面積、緑地面積及び環境施設面積情報を把握できている工場を対象に整理。
2. 平成21年までの面積率は、当該年までの間に工場立地法に基づく届出のあった工場のうち緑地面積及び環境施設面積が把握できたものの累計値から算出。平成28年以降については、当該年に工場立地法に基づく届出のあった工場のうち緑地面積が把握できたものの1工場当たりの緑地面積率及び環境施設面積率の平均。
3. 平成28年以降の緑地面積率及び環境施設面積率の平均が国の準則値に満たないのは、地域準則による緩和、法令制定前からの既存工場や工業団地に対する特例等による。

3.2 公害・苦情件数の推移

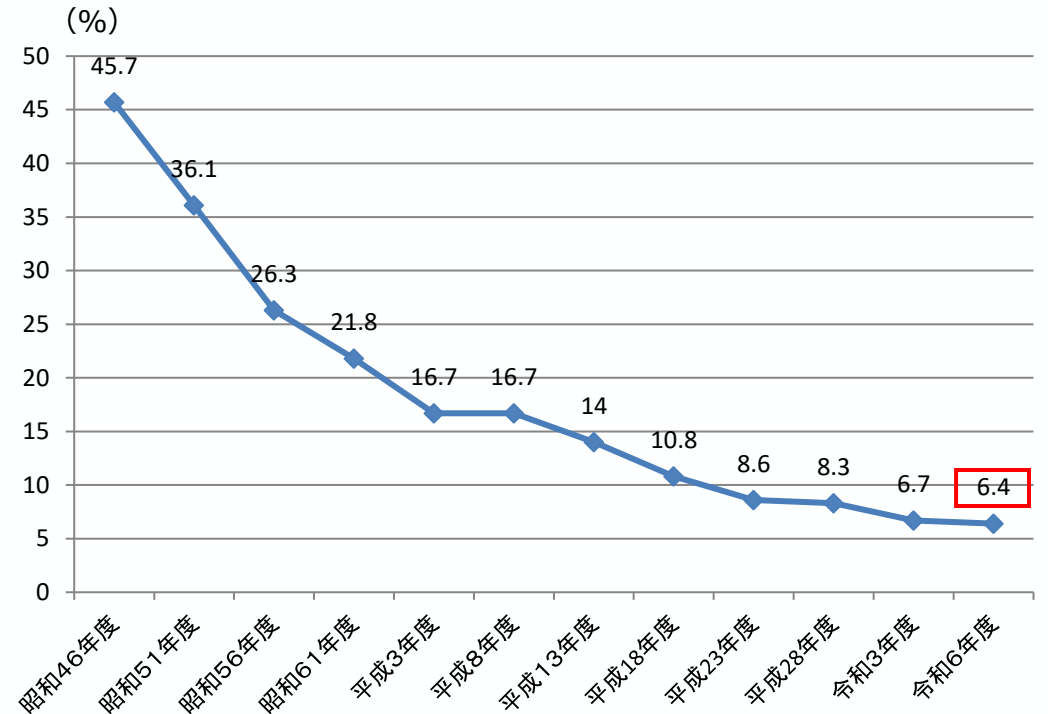
- 総務省の「令和6年度公害苦情調査結果」によると、令和6年度の公害苦情受け付け件数は66,931件。平成15年度以降、減少傾向が続いていたが、令和元年度、2年度と増加し、以降は4年連続減少している。
- 公害苦情件数のうち製造業が占める割合は減少しており、昭和46年度には全体の45.7%を占めていたが、令和6年度では6.4%（4,258件）となっている。

全国の公害苦情受付件数の推移



(出典) 総務省 令和6年度公害苦情調査結果より経済産業省作成

公害苦情件数のうち製造業が占める割合の推移



3.3 諸外国における工場に係る緑地規制の状況（総論）

- 他の先進産業国の工場緑地規制は、規制指標や水準において、国ごとに多様なアプローチが見られる。
- しかし、各国に共通して基礎自治体の規制設定裁量が大きく、各自治体の実情に即した規制が行われている（※）。

※調査した各国では、工場の立地可能地区は工業用途の区域に限定されているケースが多いことに留意。

諸外国における工場緑地規制

	国単位での規制	地方自治体単位での規制	
アメリカ	国単位の規制は無し	<ul style="list-style-type: none"> 自治体の裁量で規制指標・水準を設定して運用（セットバック、スクリーニング等） 	国単位での規制は無く自治体側に規制設定の裁量がある
フランス	国単位の規制は無し (都市計画法で、自治体が都市計画文書で定めることが可能な指標を指定)	<ul style="list-style-type: none"> 自治体ごとに規制指標を選択、水準は自治体裁量 	
ドイツ	<ul style="list-style-type: none"> 工場に対して建蔽率上限の標準値を指定 都市計画で定めることが可能な項目の指定 	<ul style="list-style-type: none"> 必要に応じて国の定めた建蔽率規制を緩和可能 各開発地区ごとに規制項目を選択して、自治体裁量の水準のもと規制 	国単位の規制はあるが自治体裁量で緩和可能
イギリス	<ul style="list-style-type: none"> NPPFで自治体による開発計画策定の指針設定 生物多様性ネットゲイン +10%で規制 	<ul style="list-style-type: none"> 開発許可の根拠法となる開発計画を、自治体が国の指針の下で策定 	一部緩和できない国単位の規制もあるが自治体側に裁量がある規制も存在
韓国	<ul style="list-style-type: none"> 産業団地、個別工場それぞれに対して緑地面積や造園面積で規制 	<ul style="list-style-type: none"> 個別工場に対しての造園面積規制は、自治体裁量で緩和可能 	

3.4 諸外国における工場に係る緑地規制の状況（アメリカ）

- アメリカの工場緑地規制は国一律での規制は無く、自治体が規制指標・水準共に自由に設定。
- 共通する規制指標も多いが、セットバック(※)、空き地の緑化、緩衝緑地など、自治体独自の手法で規制。

※セットバック：前面道路を広げるために土地の境界を後退させること

工場立地時の立地要件 及び 緑地関連規制

規制主体	規制	規制の目的	規制内容
国 (連邦)		都市計画/緑地関連規制なし	
連邦構成主体 (州)	CBA ガイドライン※	CBAによる 要求水準の 平準化	・CBAで要求可能な事項や程度 の指定
広域自治体 (郡)		都市計画/緑地関連規制なし	
基礎自治体 (市)	ゾーニング 条例	計画的な都市 開発の実現	・各ゾーンの用途制限 ・市内のゾーニング指定 ・工場開発要件策定 ・立地の代償措置指定※

※：工場立地の代償として、事業者が公共施設の提供やその整備のための資金拠出を義務づけるCBA(Community benefit agreement)のガイドライン。

- アメリカでは、国一律の規制は無く、規制指標・規制水準共に自治体が自由に設定可能

緑地関連規制の規制水準

規制指標	導入都市	規制水準	
		原則	住宅隣接時
セットバック	全都市(6都市)	なし～6m程度	3～7.5m程度
空き地の緑化	デトロイト、シカゴ 等	空き地の全面緑化	
緩衝緑地帯	ヒューストン、サンノゼ 等	-	4.5～7.5m程度
駐車場内外の緑化	デトロイト、ヒューストン 等	駐車ロット当たり2～3㎡の駐車場緑化、外周に1.5～2m以上の景観緩衝帯整備	
スクリーニング	ロサンゼルス、サンノゼ 等	-	高さ2m程度

↑デトロイト市、ピッツバーグ市、シカゴ市、ロサンゼルス市、サンノゼ市、ヒューストン市をベンチマークとして緑地関連規制を類型化

- 市によって規制指標水準は自由に設定可能であるものの、多くの市において共通の規制指標を用いて規制を実施している
- 特に、セットバックは6都市共通で導入されていたほか、緩衝緑地やスクリーニング等、敷地外縁に対する規制が中心

3.5 諸外国における工場に係る緑地規制の状況（アメリカ）

- 1920~30年代、工業化による公害対策や都市拡張への対応策として、全国でゾーニング条例の制定が進む。
- アメリカでは開発の見返りとして、事業者に対し物理的・経済的な還元を要求できるCBA（Community Benefit Agreement）を締結可能。

アメリカにおける規制の導入背景と近年のトレンド

1916年	工業化による公害対策や、都市の拡張を背景に ニューヨーク市で国内初のゾーニング条例が制定
1920~30年代	1924年に商務省が標準州ゾーニング権限法を制定。 一部地域でのみ制定されていたゾーニング権限法が 全国へ普及し、各市でゾーニング条例の制定が進む

↑アメリカにおけるゾーニング条例普及の経緯

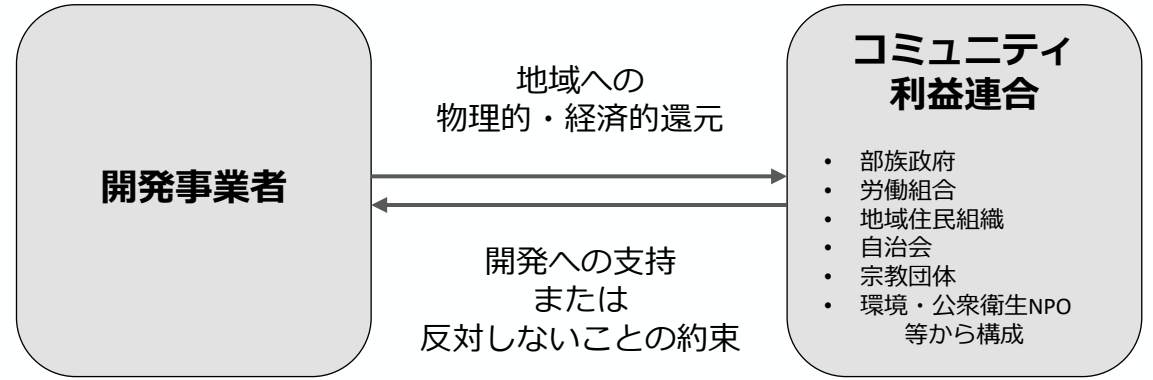
- 1920~30年代、工業化による公害対策や都市拡張への対応策として、全国でゾーニング条例の制定が進む

改正の目的	変更内容	実施都市(改正年)
住宅供給促進	工場用途地区の用途転換易化	デトロイト(2024),シカゴ(2023)
	ダウンゾーニング (用途の拡大)	ピッツバーグ(2018),シカゴ (2023),LA(2023),サンノゼ(2023)
住宅供給制限	住宅への用途転換制限	LA(2023),サンノゼ(2022)

↑デトロイト市,ピッツバーグ市,シカゴ市,ロサンゼルス市,サンノゼ市
における近年のゾーニング条例改正の内容

- 緑地規制とは関連はないが、近年、深刻な住宅不足に対応するため、各地で工業用地の転換や、用途の拡大により工業用地の宅地転用を促進する改正が目立つ

CBA（アメリカにおける開発代償措置の枠組み）



↑Community Benefit Agreementのイメージ図

- アメリカでは、開発が周辺地域に与える影響が大きい場合、開発事業者と、コミュニティ利益連合※間でCommunity Benefit Agreement(CBA)を締結することが可能
※コミュニティ利益連合：地域住民の多様な利益を代表し、開発業者とCBAを交渉・締結するために結成される複数の市民団体による幅広い連合体
- 事業者に要求可能な事項としては、公共施設の整備や公共サービスの提供、資金供与や雇用確保まで開発事案ごとに多岐にわたる
- デトロイトなどの一部の自治体では、一定以上の開発にCBA締結義務を課すほか、違反時の罰則を条例で定めている場合もある

3.6 諸外国における工場に係る緑地規制の状況（フランス）

- フランスでは、国一律の緑地面積規制は無く、自治体の裁量で立地や開発要件を指定可能。
- 各自治体で規制指標は異なるが未舗装の土地や緑地面積に関する指標の導入が一般的。

工場立地時の立地要件 及び 緑地関連規制

規制主体	規制	規制の目的	規制内容
国	都市計画法	都市計画の指針	・自治体による規制可能な項目の指定
	国家都市計画規則	全国標準の開発規制	・都市計画設定区域外も含めた開発の規則
広域自治体 (県)	都市計画/緑地関連規制なし		
基礎自治体 (市町村)	都市計画導入自治体	計画的な都市開発の実現	・各ゾーンの用途制限 ・市内のゾーニング指定 ・工場開発要件策定
	簡易地図導入自治体	計画的な都市開発の実現	・開発許可地域/ 不許可地域の指定

↑ フランスにおける規制主体別の開発・緑地関連規制

- フランスでは、国一律の緑地規制は敷かれておらず、地方自治体の裁量によって規制がされている
- 自治体が設定可能な規制指標は、都市計画法の中で国が定めているが、規制指標の選択と、水準設定は自治体に裁量を与えられている

緑地関連規制の規制水準

規制指標	導入都市	規制水準
満土係数*	リール、リヨン、ダンケルク、モンペリエ	5%~20%程度
緑化係数*	リール、リモージュ、レンヌ	15~20%程度
緩衝緑地・緩衝ゾーン	ダンケルク	5mの緩衝緑地
	ル・アーブル	工業ゾーン周辺に緩衝を目的としたゾーンを配置

↑ ニース, リール, リヨン, ル・アーブル, ダンケルク, リモージュ, レンヌ, モンペリエの重工業地帯を中心に緑地関連規制を類型化

※満土係数 (CPT: Coefficient de Pleine Terre) とは: 敷地内で緑化や雨水浸透のために建物を建てず・舗装もせずに残さなければならない透水性空間の割合

※緑化係数 (Coefficient de Végétalisation) とは: 敷地面積に対する生態学的価値を図る指標。面積当たりピオトープスコア(CBS)とも言う

- 都市によって導入する指標・規制水準共に異なり、各都市の実情に合った規制での運用がなされており、地域によっては、一部ゾーンの緑地関連規制を撤廃する事例もある

3.7 諸外国における工場に係る緑地規制の状況（フランス）

- 近年フランスでは規制指標が多様化しており、中でも国の方針との整合のため**環境関連の指標の導入が進む**。
- フランスでは、**代償措置として公共施設等の整備を事業者が負担し、地域との共生を図る仕組みが存在**。

フランスにおける規制の導入背景と近年のトレンド

1919年	急速な都市化と産業化に起因する都市の無秩序な拡大に対して、コルニユデ法が制定され、人口1万人以上の自治体に都市計画図の設定が義務化
1950年代	都市計画法典が策定され、開発許可や用途地域指定といった現在の都市計画法の基礎となる規制が導入
2014年	ALUR法「住居を持つ権利と新しい都市計画に関する法律」が施行され、COS※(Coefficient d'Occupation des Sols)での規制や、開発の最低面積の条項が廃止。容積率の代替指標として、満土率や緑化面積、建物の高さでの規制にシフト
2021年	気候・レジリエンス法が策定。2050年までに土地を建築物やアスファルトで覆われる人工化ゼロ(ZAN)を実現することを目標として設定。未開発地での開発を厳格化

※COS(Coefficient d'Occupation des Sols)：「敷地に対して最大でどれだけの延べ床面積（床面積の合計）を建てられるか」を定める指標で、日本の「容積率」に相当

フランスにおける開発代償措置の枠組み

代償制度	適用条件	対象の施設	事業者の義務
都市開発パートナーシップ (PUP, Projet Urbain Partenarial)	(広範に利用可能)	<ul style="list-style-type: none"> 公共インフラ 公共施設 公園/緑地/環境施設等 	<ul style="list-style-type: none"> 現物の整備 資金拠出
共同開発区域 (ZAC, Zone d'Aménagement Concerté)	自治体や開発公社による大規模開発区域内	<ul style="list-style-type: none"> 公共施設 公共インフラ ※ただし開発区域内の整備に限る 	<ul style="list-style-type: none"> 現物の整備 資金拠出
特別公共施設分担金 (PEPE, Participation pour Équipements Publics Exceptionnels)	規模や内容により例外的に公共インフラの整備が必要な場合	<ul style="list-style-type: none"> 公共インフラ 	<ul style="list-style-type: none"> 資金拠出

- **フランスでは、開発負荷の代償措置を定める枠組みが複数存在**
- 中でも、都市開発パートナーシップ制度は、事業者と自治体で契約を締結することで、公共インフラや公共施設、公園・緑地等の整備について、現物または資金の拠出という形で事業者に負担を求めることが可能

3.8 諸外国における工場に係る緑地規制の状況（ドイツ）

- 工場に国一律の建蔽率（※）上限を設定しているが、各自治体のB-plan(地区詳細計画)で緩和可能。
- 自治体は必要に応じて、B-planの中で、景観保護措置や緑地・未利用地の確保等を義務付けることが可能。

※建蔽率：敷地面積に対する建物面積（上空から見た面積）の割合

工場立地時の立地要件 及び 緑地関連規制

規制主体	規制	規制の目的	規制内容
国 (連邦)	建築法 (BauGB)	持続可能な都市開発の実現	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画の枠組み 工場の立地許可区域 立地の代償措置指定
	建築利用令 (BauNVO)	土地利用ルールの平準化	<ul style="list-style-type: none"> 工場の立地許可区域 工場の建蔽率
連邦構成主体 (州)	都市計画/緑地関連規制なし		
広域自治体 (郡)			
基礎自治体 (市町村)	B-plan (地区詳細計画)	計画的な都市開発の実現	<ul style="list-style-type: none"> 各ゾーンの用途制限 市内のゾーニング指定 工場開発要件策定

- ドイツにおいて工場は、多くの場合、自治体がB-plan(地区詳細計画)で、産業地区(GE)や工業地区(GI)と用途を指定した場所に立地
- B-planは、自治体によって設定範囲は任意であり、開発される地域を自治体側でコントロールしている

緑地関連規制の規制水準

規制主体	規制指標	規制水準
国 (連邦法)	建蔽率(GRZ)※	0.8 ※B-planによる個別規制が無い場合に適用
市町村 (B-plan)	建蔽率(GRZ)※	0.8~1.0
	自然・景観保護措置 (ビオトープ整備等)	必要に応じて設定
	セットバック区域の整備	
公共・私有緑地の確保		

- ドイツにおいては、緑地の面積を指標とした規制は行っておらず、建蔽率(GRZ)での規制を導入
- B-planでは、建蔽率を国基準より緩和させた基準で設定可能なほか、自然・景観保護措置の実施やセットバック、緑地の確保等を規定できる

3.9 諸外国における工場に係る緑地規制の状況（ドイツ）

- 2021年、建蔽率規制を参考値として改め、自治体で必要に応じて建蔽率を緩和を可能する法改正を実施。
- 工場立地がもたらす地域への負荷を、公共施設の整備等で代償させる都市計画契約制度が存在。

ドイツにおける規制の導入背景と近年のトレンド

1962年	建築利用令が策定され、建蔽率や容積率等の建築面積規制が導入
1976年	連邦自然保護法(BNatSchG)が制定され、開発行為による自然・景観への影響を回避・低減・代償することを義務化 ⇒しかし、建築許可を出す直前に代償措置の審査をしていたため、 計画変更が難しく、代償措置が適切に行われず制度が形骸化
1993年	投資促進及び住宅地開発法により、B-plan策定時に代償措置も計画に盛り込む運用へ変更。
1998年	建築法改正により、代償措置の規制が建築法へ移行 同タイミングで、完全オフサイトでの代償や都市開発契約が導入
2021年	建築利用令が建築用地活性化法により改正。 同法は国内の住宅不足の解消を目的とした法律であったが、建築利用令の建蔽率や容積率は、超過不可の指標ではなく、都市計画上必要な場合に緩和可能な指標へと変更

- 1990年代、自然保護法の代償措置の建築法への組み込みを機に、都市計画で包括的に開発規制をする現行の法体系へ移行
- 2021年、建築利用令の建蔽率等を、超過不可の指標から、都市計画上必要な場合は緩和可能な指標へ変更し、自治体での設定裁量が拡大

都市開発契約（ドイツにおける開発代償措置の枠組み）

条文番号	契約で定め得る事項（例）
1. 都市開発対策の準備・実施	土壌汚染対策、測量・地盤調査、上下水道整備、都市計画案作成
2. 都市計画の目標達成	土地の用途維持、自然・景観の回避・低減・補償措置、住宅供給
3. 自治体への波及費用	道路・保育所・学校・公園の整備や、上記施設の用地提供
4. 再エネ施設の整備	太陽光パネル、コージェネレーション設備
5. 建物の性能	建物の断熱、設備仕様等

- ドイツでは、工場の開発に伴う周辺地域・環境への負荷が超過してしまう場合、自治体と事業者間で「都市開発計画」を締結し、公共施設/インフラの提供や、そのための資金拠出を義務付けることができる
- しかし、具体的な契約内容は個別の自治体で異なる

3.10 諸外国における工場に係る緑地規制の状況（イギリス）

- 国が定める都市計画の基本方針に従い、自治体がLocal Planを策定。Local Planで面積が定められていない限り、緑地等の面積が要求されることは無いが、2021年以降、生物多様性ネットゲイン（後述）+10%を義務化。

工場立地時の立地要件 及び 緑地関連規制

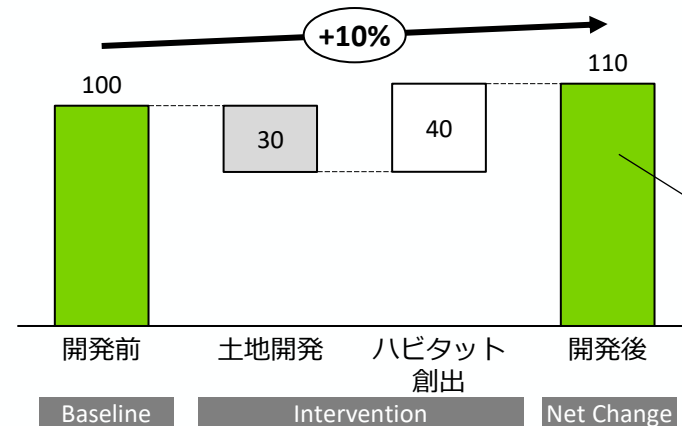
規制主体	規制	規制の目的	規制内容
国	基本方針	持続可能な開発の達成	・ Local Plan策定の基本方針
	特区関連の各種法案	特区における優遇内容	・ 税制優遇 ・ 都市計画の緩和
	環境法	国内の環境保護	・ 生物多様性ネットゲイン
広域自治体 (カウンティ/ ユニタリー※)	都市計画/緑地関連規制なし		
基礎自治体 (ディストリクト/ ユニタリー※)	Local Plan	計画的な都市開発の実現	・ 各ゾーンの用途制限 ・ 市内のゾーニング指定 ・ 工場開発要件策定

↑ イギリスにおける規制主体別の開発・緑地関連規制
※ユニタリー：広域自治体と基礎自治体の機能を併せ持つ自治体

- イギリスでは、国が定める都市計画の基本方針(NPPF)に従って、自治体がLocal Planを策定。工場開発の許認可はLocal Planによって判断される
- したがって、工場立地においては、国による一律の面積規制は無く、Local Planで面積が定められていない限り、緑地等の面積が要求されることは無い

生物多様性ネットゲイン（緑地関連規制の規制水準）

規制主体	規制指標	規制水準
国 (環境法)	生物多様性ネットゲイン	ネットゲイン10%



算定変数	評価指標
サイズ	規模
識別性スコア	多様性・希少性
状態スコア	質・状態
戦略的意義スコア	地域内で果たす意義
リスク乗数	開発の不確実性・リスク

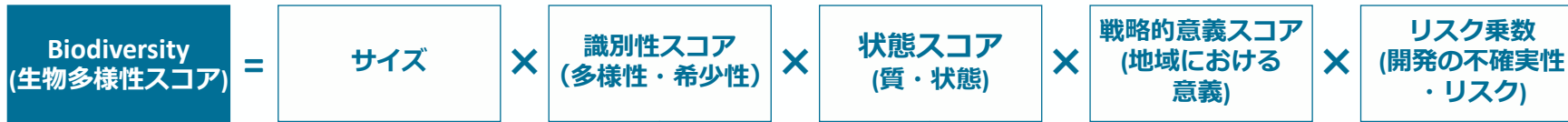
↑ 生物多様性ネットゲインの考え方

- 生物多様性ネットゲインとは、開発前の生態系の価値と比較して開発後の生態系の価値が増える状態を指す
- イギリスは2021年から2025年にかけて、一部例外を除き大部分の開発で、生物多様性ネットゲイン+10%を義務化

3.11 諸外国における工場に係る緑地規制の状況（イギリス）

- 生物多様性ネットゲインの算定は、専門の資格保有者が、国が公開する計算ツールを用いて実施。
- また、事業者は開発後も最低30年の生態系維持の義務があり、定期的なモニタリングレポートの提出が必要。

生物多様性ネットゲインの運用オペレーション



識別性カテゴリ	スコア
Very high	8
High	6
Medium	4
Low	2
Very low (生垣モジュール)	1
Very low (エリアモジュール)	0

状態カテゴリ	スコア
Good	3
Fairly Good	2.5
Moderate	2
Fairly Poor	1.5
Poor	1
Condition Assessment N/A	1
N/A – Other	0

戦略的意義カテゴリ	スコア	
	LNRS※ 発行済	LNRS※ 未発行
High	1.15	1.15
Medium	-	1.10
Low	1	1

※LNRS：地方自然回復戦略LNRS発行地域ではLNRSと、未発行地域ではLNRSの代替文書で指定した、優先エリア等と整合している場合highの評価となる

空間的リスク※カテゴリ	スコア
Within	1.0
Neighboring	0.75
Outside	0.5

※空間的リスク以外のリスクは乗数は、入力データに基づいて、ツールが自動的に割り当て

- 英国政府は、生物多様性ネットゲイン導入に当たって、アセスメントシートや計算シートをHPで公開
- ただし、生物多様性ネットゲインのスコアは、専門の資格保有者が実施する必要がある
- また、開発地は、開発から最低30年間の生態系維持の義務があり、自治体に対して定期的にモニタリングレポートを提出する必要がある
- 生物多様性スコアは、生態系ユニットの希少性や状態など、**量だけでなく質も加味してスコアが決定される。**

3.12 諸外国における工場に係る緑地規制の状況（韓国）

- 産業団地と個別工場の規制に分かれており、産業団地については、団地の規模に応じた緑地の確保が必要。
 - 個別工場については、国が延床面積に応じた造園（※）規制を導入しているが、各自治体の裁量で基準を緩和することが可能。
- ※造園：景観を生態的、機能的、審美的に造成するために、植物を利用した植生空間を作ったり、造園施設（ベンチ、池 等）を設置したりすること

工場立地時の立地要件 及び 緑地関連規制

規制主体	規制	規制の目的	工場立地に関連した規制内容
国	国土計画法/ 同法施行令	国土の効率的な 利用と保全、及び 均衡ある発展	・立地可能場所の制限
	建築法/ 同法施行令	建築物の安全・ 機能・環境及び 美観の向上	・個別工場への造園措置 ・屋上緑化の算入率
	産業立地法 統合指針	効率的な工業 立地の実現	・産業団地の緑地面積率
広域自治体 (道, 広域市, 特別市)	建築条例	自治体の実態 に沿った規制 の実現	・個別工場への造園措置
基礎自治体 (市・区)			

- 韓国では、国土計画法のもとゾーニングが定められており、原則、「都市地域」内の「工業地域」にのみ工場が立地可能
- 工場緑化に関しては、国が産業団地と個別工場それぞれに規制をかけているが、個別工場に関しては自治体裁量で緩和が可能

緑地関連規制の規制水準

規制対象	規制指標	閾値	国規制	自治体規制
産業団地	緑地面積（※）	団地規模 300ha以上	10～13%	設定不可
		団地規模 100ha以上300ha未満	7.5～10%	
		団地規模 100ha未満	5～7.5%	
個別工場	造園面積	延床面積 2,000㎡以上	10%以上	緩和可能
		延床面積 1,500㎡以上2,000㎡未満	5%以上	
		敷地面積 5,000㎡未満 延床面積 1,500㎡未満	規制無し	

- 産業団地に関しては、国一律で団地規模に応じた緑地面積規制が適用
※ただし個別工場には規制はかからない
- 一方、産業団地外の個別工場に関しては、造園面積での規制を導入
一定規模未満の小規模工場には適用が除外されるほか、自治体の裁量で緩和することが可能
(釜山(プサン)、蔚山(ウルサン)、浦項(ポハム)などは、2,000㎡以上を5%、1,500㎡以上2,000㎡未満は2%と設定)

3.13 諸外国における工場に係る緑地規制の状況（韓国）

- 1990年代に国は造園規制の緩和を進めたが、多くの自治体では緩和が進まなかったため、**国主導で緩和を実現**。更に、首相直属の特命機関が是正勧告を出したこともあり、**近年自治体の条例の見直しも進んでいる**。
- 韓国では産業団地への工場立地が中心。**団地内の工場は緑地確保の必要がないため生産面積を広く確保可能**。

韓国における規制の導入背景と近年のトレンド

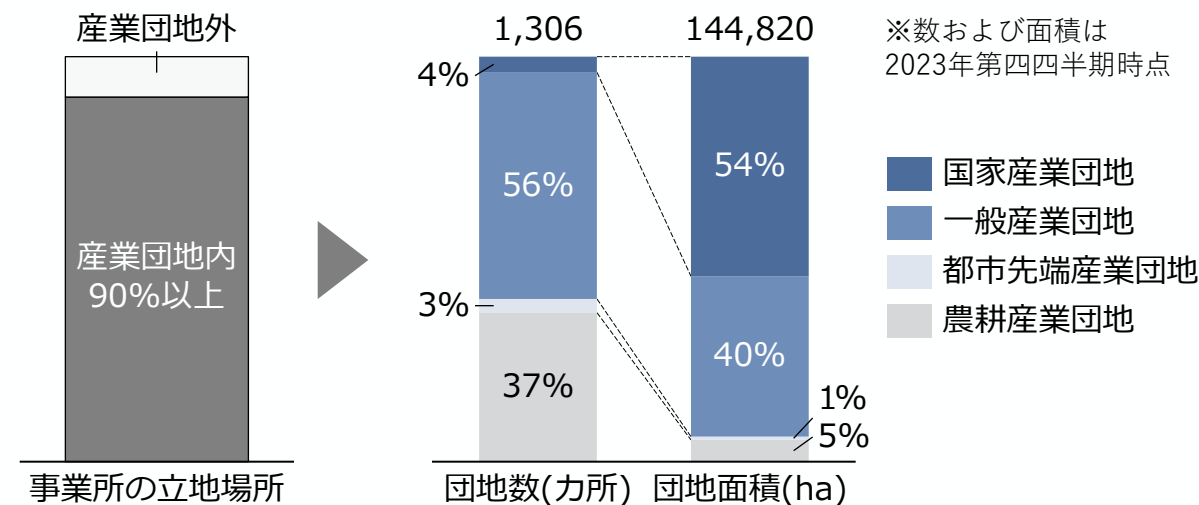
1975年 1970年代の急速な都市化・工業化に伴う環境悪化を機に、建築法を設定。1977年には、全国の工場に対して造園規制を導入（延床面積ごとに造園面積の規制水準が決定。2,000㎡～：15%以上、1,000～2,000㎡：10%、～1,000㎡：5%）

1992年 国一律の工場用地面積の造園面積規制を撤廃。各地方自治体の実態に合った緩和を画策
⇒多くの自治体で、撤廃された国一律規制の水準を流用したため規制緩和の効果は薄かった

1993～94年 金泳三政権下で企業活動規制緩和特別措置法を施行し、以前より緩い水準の規制を再度導入することで、国が大規模な規制緩和を実施。具体的には、産業団地内の工場や、延床面積5,000㎡未満の工場への造園義務を撤廃したほか、新たに1992年以前の国一律規制より低い水準の造園規制を設定。

2024年 中小企業オンブズマン※が、敷地活用を制限する建築規制を緩和するよう自治体に対して是正勧告
※中小企業オンブズマン：中小企業や小商工人にとって不合理な行政規制の改善を政府や自治体に直接勧告する首相直属の特命機関
⇒是正勧告以来、自治体による条例改定が進行。
蔚山（ウサン）では国基準より低い水準が導入されたほか、他の自治体も条例の見直しを進めている

韓国の工場立地の特徴



↑事業所の90%以上が産業団地内に立地

↑全国の団地数、団地面積の内訳

- 2013年の韓国産業研究院地域発展センターの研究では、**製造業の全事務所のうち、90%以上が産業団地に立地**しているとされており、韓国の工場の立地は産業団地が中心。
- 中でも国主導で開発がなされる国家産業団地は、団地当たりの平均面積が1,500haを超える巨大な産業団地。数では4%に過ぎないが、全国の産業団地面積の約半分を占める。

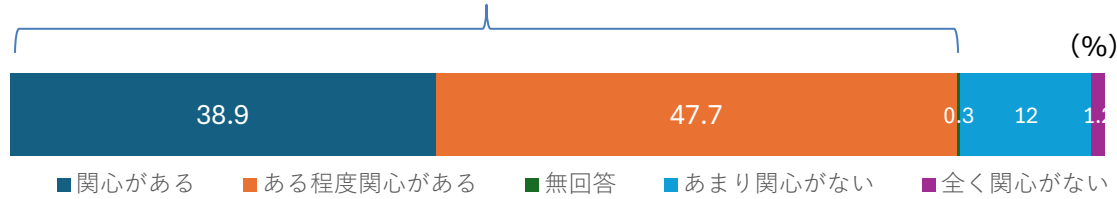
3.14 緑地を含めた身近な環境に対する国民の意識

(内閣府「身近な環境（水辺、緑地、大気など）に関する世論調査」結果)

- 内閣府が実施した、身近な環境（水辺、緑地、大気など）に関する世論調査によると、身近な環境についての関心は約9割弱が「ある」「ある程度関心がある」と回答。緑地への満足度は約8割と高いが、満足していない回答者も2割程度存在。また、身近に増えて欲しい場所として約5割が「豊かな緑地」と回答している。

水辺、緑地、大気などの身近な環境についての関心

関心がある・ある程度関心があると答えた者の割合は86.6%。



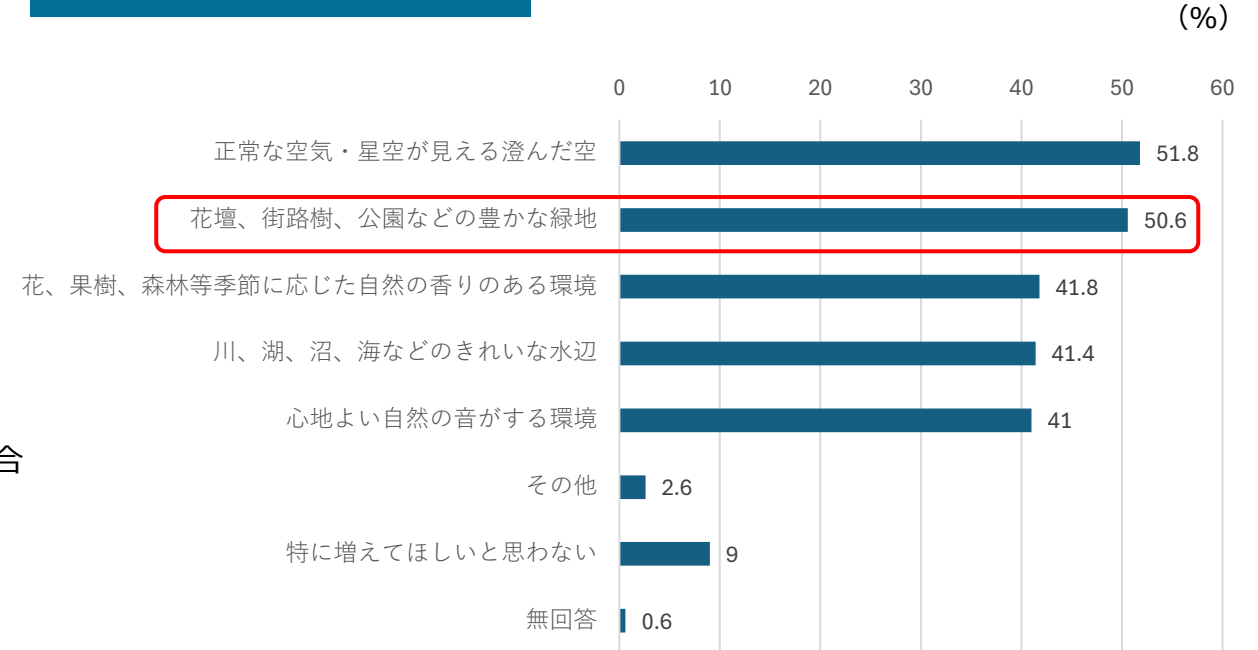
豊かな緑地に対する満足度

満足していると答えた者の割合は78.4%。

不満と答えた者の割合は20.8%。



身近に増えて欲しい環境



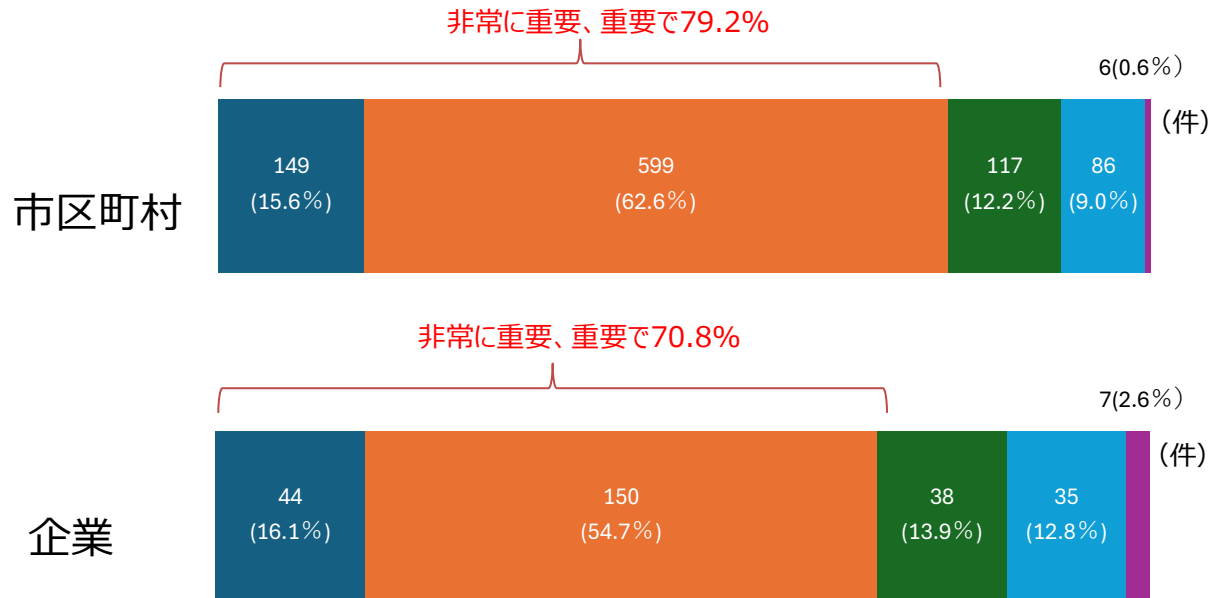
3.15 緑地面積率等規制についての基本的な認識

(経済産業省 工場立地法に関する市区町村・企業アンケート結果)

- 工場立地法に基づく緑地規制について、全国の市区町村と、大規模設備投資を伴う成長投資を実施した事業者を対象に行ったアンケート調査によれば、回答のあった**市区町村の約8割、企業の約7割が、工場等が緑地を整備することは重要**と考えている。
- 企業における緑地の評価についても、「周辺住民の生活環境の維持向上」のほか、「企業の社会的責任」、「企業イメージ」、「労働環境の維持」、「景観」といった項目で高く、「法に基づき仕方なく整備する」、「緑地以外の環境施設で代替可能」といった項目は比較的低い。

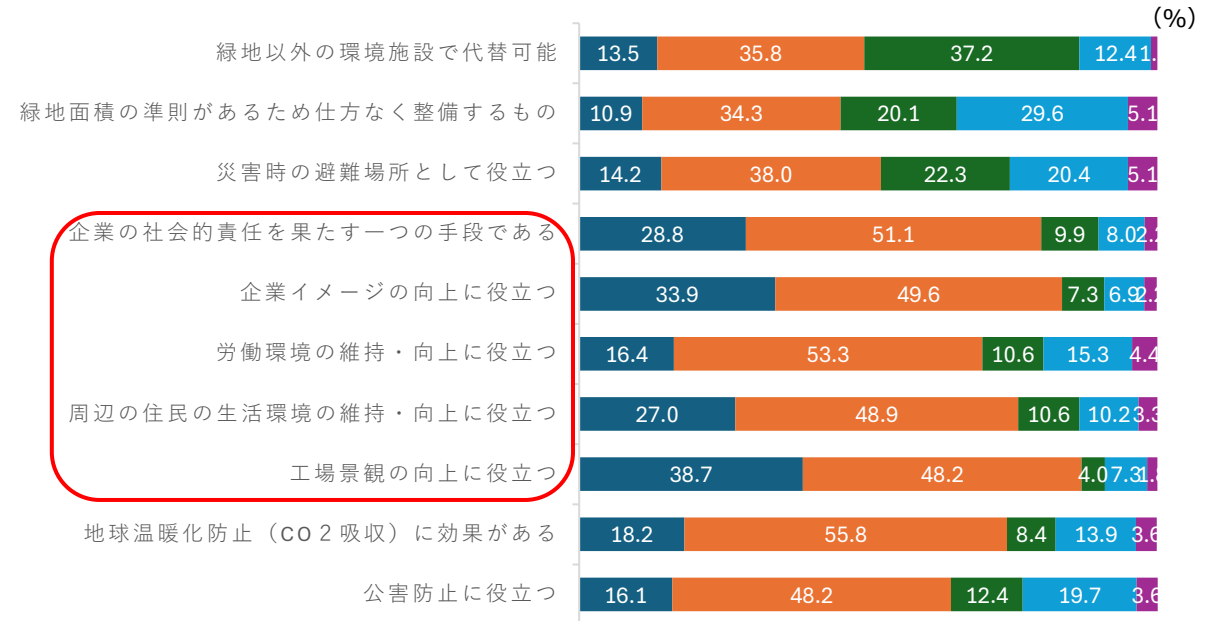
工場における緑地整備の重要性

■ 非常に重要 ■ 重要 ■ わからない ■ あまり重要でない ■ 全く重要でない



工場敷地内の緑地に対する企業の評価

■ 非常にそう思う ■ やや思う ■ わからない ■ あまり思わない ■ 全く思わない



(出所) 市区町村アンケートは、経済産業省、一般財団法人日本立地センター「工場立地法の運用状況に関するアンケート」(2025年度)、企業アンケートは経済産業省「工場立地法の運用状況等に関するアンケート」(2025年度)を基に作成。

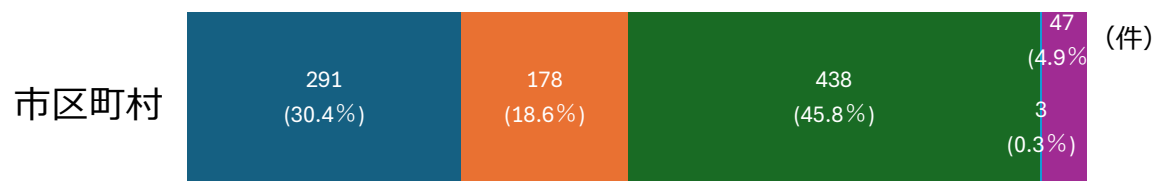
3.16 緑地面積率等規制についての基本的な認識

(経済産業省 工場立地法に関する市区町村・企業アンケート結果)

- **全国基準（国準則）**については、市区町村、企業ともに「**妥当**」の評価が**4割前後と最も多い**。一方で、「**地域の裁量に委ねるべき**」が**市区町村、企業ともに約3割**、「**緩和すべき**」が**市区町村で約2割、企業で約3割**となっている
- **地域準則**については、**市区町村の7割強、企業の4割弱が「妥当」としている**。一方で、「**地域準則の幅を拡大すべき**」、「**工業系の用途地域等で更に緩和すべき**」の合計は、**市区町村で約2割、企業で約6割**となっている。

緑地面積率等の基準に対する評価
(国準則)

■ 基準は各地域の裁量に委ねるべき ■ 緩和すべき ■ 妥当である ■ 厳しくすべき ■ その他

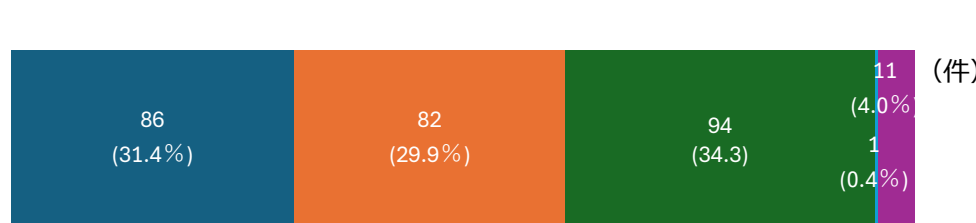


緑地面積率等の基準に対する評価
(地域準則)

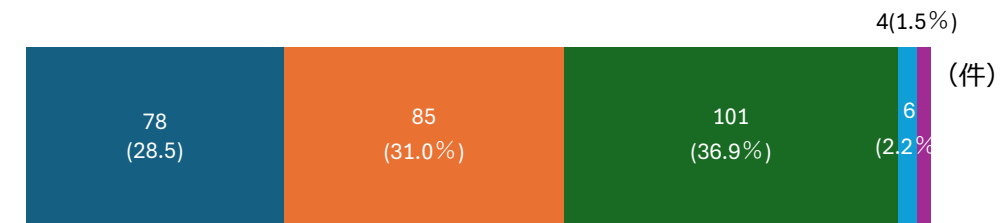
■ 地域準則で定められる幅をもっと広げるべき ■ 主として工業系の用途地域等はさらに緩和すべき
■ 妥当である ■ 地域準則で定められる幅をもっと狭くすべき ■ その他



企業



企業



(出所) 市区町村アンケートは、経済産業省、一般財団法人日本立地センター「工場立地法の運用状況に関するアンケート」(2025年度)、企業アンケートは経済産業省「工場立地法の運用状況等に関するアンケート」(2025年度)を基に作成。

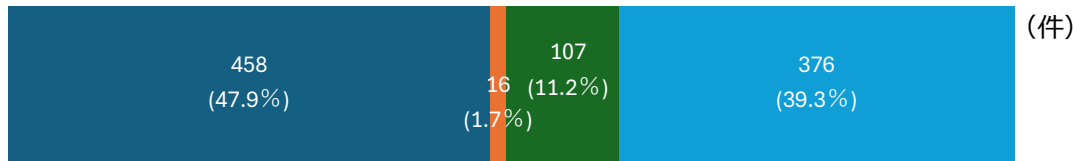
3.17 緑地面積率等規制についての基本的な認識

(経済産業省 工場立地法に関する市区町村・企業アンケート結果)

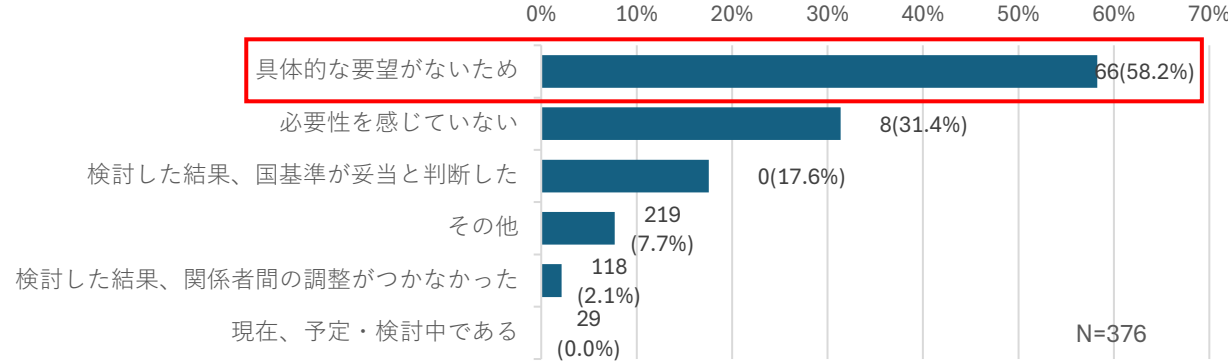
- 市区町村は、条例で、緑地面積率等を定めることが可能（地域準則）であるが、**市区町村のほぼ半数が「制定済」又は「制定を予定・検討」としている。4割程度の市区町村は「制定の予定なし」としているが、理由としては「具体的な要望がない」ことが最も多く、次いで、「必要性を感じていない」、「国準則が妥当と判断した」となっている。**
- 市区町村が地域準則条例を定めていない等により、緑地面積率等の規制によって**工場の新増設や建替計画に多大な影響が生じたことがあったかについては、6割近くの企業が「ない」としている。**また、影響が「ある」場合の対応として、「**緑地・環境施設確保の手段を工夫した**」（屋上緑化、駐車場緑化、敷地外緑地等）、次いで、「**新増設の断念**」、「**既存の建物のスクラップ**」等となっている。

地域準則条例の制定状況（市区町村）

■ 制定済である ■ 制定を予定・検討している ■ わからない ■ 制定の予定はない



条例を制定していない理由(複数回答可)

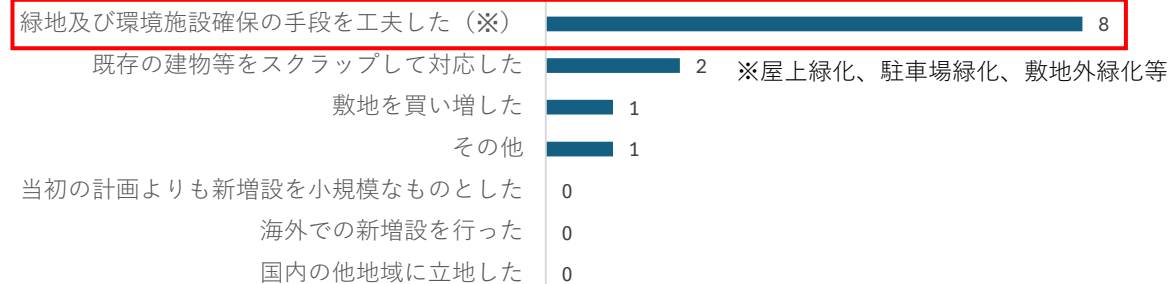


地域準則条例の制定状況による影響（企業）

■ ある ■ ない ■ わからない



地域準則が制定されていないことにより、影響が生じた場合の行動

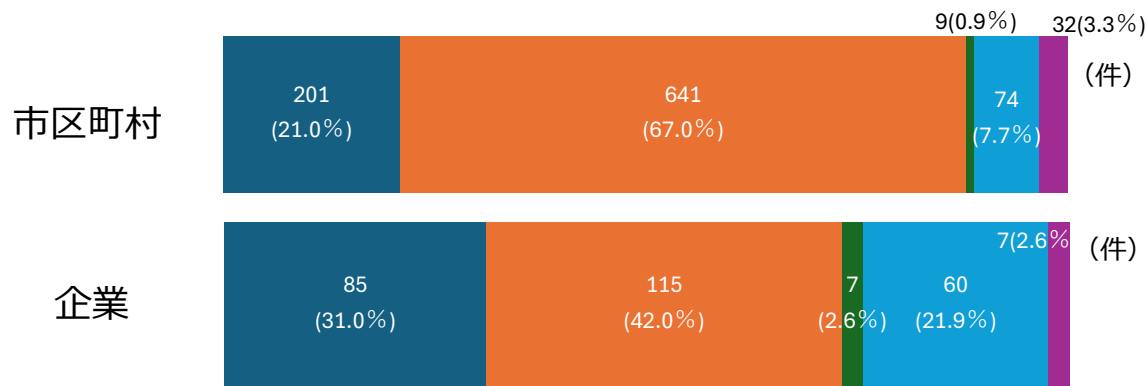


3.18 緑地面積率等規制についての基本的な認識 (経済産業省 工場立地法に関する市区町村・企業アンケート結果)

- 重複緑地（屋上緑化、壁面緑化等）の緑地算入率の全国基準（1 / 4）については、市区町村の7割弱、企業の4割が「妥当」としているが、市区町村の2割、企業の3割が「国の基準を緩和すべき」、企業の2割が「市区町村の裁量を拡大すべき」としている。
- 敷地外緑地の取扱いについては、市区町村の8割強が「妥当」としているが、企業の4割強が「より積極的に認めるべき」としている。

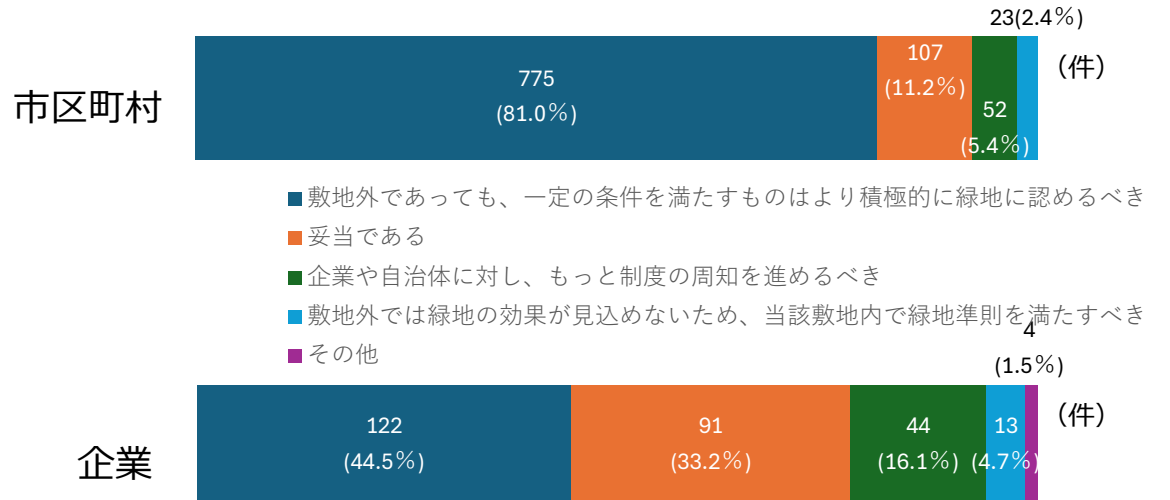
重複緑地算入率（国準則）に対する評価

- 国基準によって緩和すべき(割合を増やすべき)
- 妥当である
- 国基準によって厳しくすべき(割合を減らすべき・算入を認めない)
- さらに市町村の裁量を拡大すべき
- その他



敷地外緑地に対する評価

- 妥当である
- 他法令に基づく緑地であれば認められるようにすべき
- 敷地外では緑地の効果が見込めないため、当該敷地内で準則を満たすべき
- その他

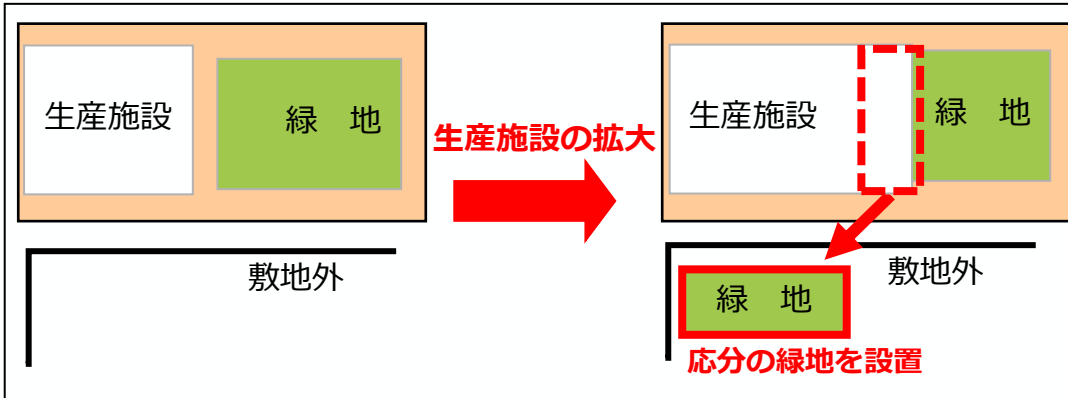


(出所) 市区町村アンケートは、経済産業省、一般財団法人日本立地センター「工場立地法の運用状況に関するアンケート」(2025年度)、企業アンケートは経済産業省「工場立地法の運用状況等に関するアンケート」(2025年度)を基に作成。

3.19 敷地外緑地について

- 既にある生産施設面積を変更する時に、緑地・環境施設面積が準則に満たない場合でも、工場の敷地外に整備される緑地・環境施設により実質的に準則が満たされると認められる場合、個別の事情を十分審査した上で勸告を行わないことができる。

敷地外緑地（運用例規集2-2-3①②）



↑敷地外緑地のイメージ

- ① 工場等の周辺区域に当該工場のために設置されていると認められる相当規模の緑地で、実質的に緑地に係る準則が満たされていると認められる場合。
- ② 現に設置されている工場等が生産施設面積を変更（減少を除く。）する場合において、必要な緑地等を敷地内に確保できない事情があり、敷地外に整備される緑地等により実質的に緑地等に係る準則が満たされ、（中略）工場等の周辺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。

※具体的な運用にあたっては、（中略）各自治体で基準を作成する。

敷地外緑地の事例（麒麟ビール横浜工場）



↑首都高速道路下の当該敷地外緑地



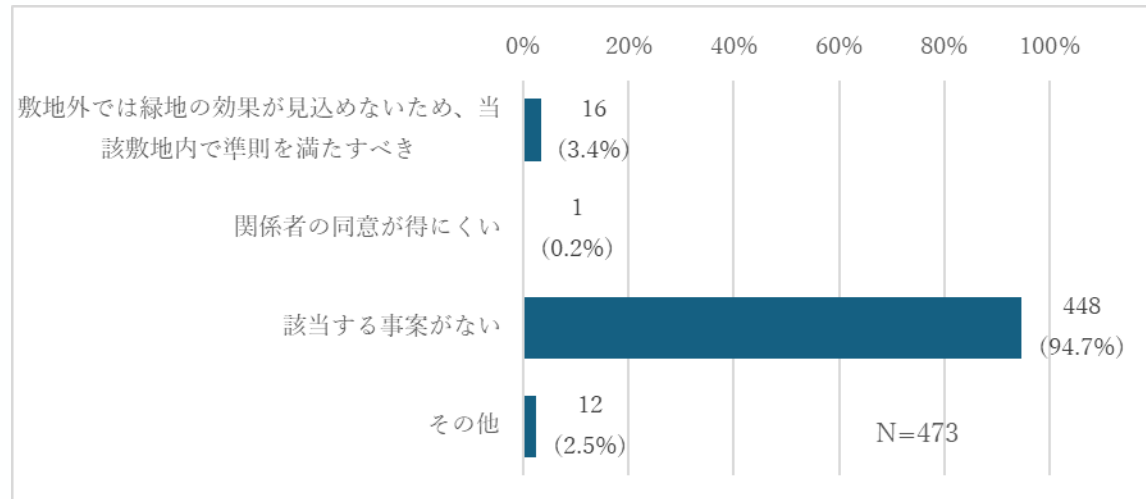
↑工場と当該敷地外緑地のロケーション

- 2008年よりはじまった首都高速道路・横浜市道建設による工場施設再編にあたり、麒麟ビールは横浜市初事例となる工場立地法敷地外緑地制度を活用。
- 計画地一帯は旧東海道に接した京浜工業地帯の一角にあり、古くより工場と住宅が混在し、緑地が少なかった。また、空地が少なく防災面で課題があった。
- これまでの緑地整備により全長約1.1 km、面積約33,400m²に及ぶ市民に開放された広大な工場緑地が誕生し、緑のネットワークの強化が図られたほか、地域資源を活かした街づくり、地域の活性化、防災面の強化、生物多様性がうまれた。

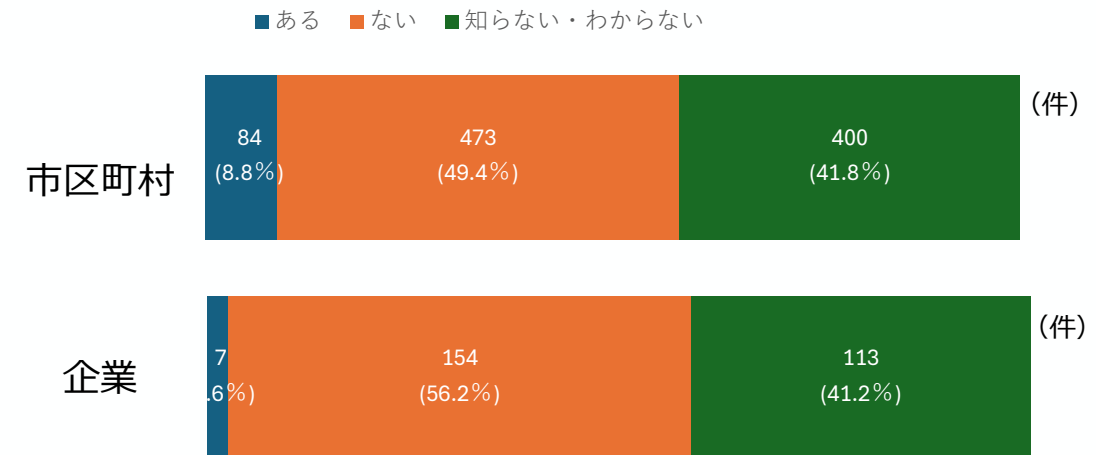
3.20 敷地外緑地の運用状況

- 敷地外緑地・環境施設は、工場立地法上の工場敷地における「緑地」「環境施設」として届出事項には該当しないが、これにより実質的に準則を満たす場合は、「個別的事情」があるものとして、勧告しないことが可能。
- 認知度が低く、市区町村、企業ともに半数程度が「敷地外緑地を適用したことがない」、4割が「知らない・わからない」としており、活用事例も限定的。市区町村では該当する事案がないため適用したことがないとの意見が多数である一方で、企業からは「敷地外でも積極的に緑地に認めるべき」、「制度の周知を進めるべき」との声が多い。(P.38を参照)
- 敷地外であっても、地域住民が利活用する場所の緑地整備など、緑地の効果や維持管理の継続性が担保され、緑地整備の効果を高めることが可能な場合も見込まれることから、運用上の例示の提供等により積極的な活用を推奨してはどうか。

市区町村が敷地外緑地を適用していない理由（複数回答）

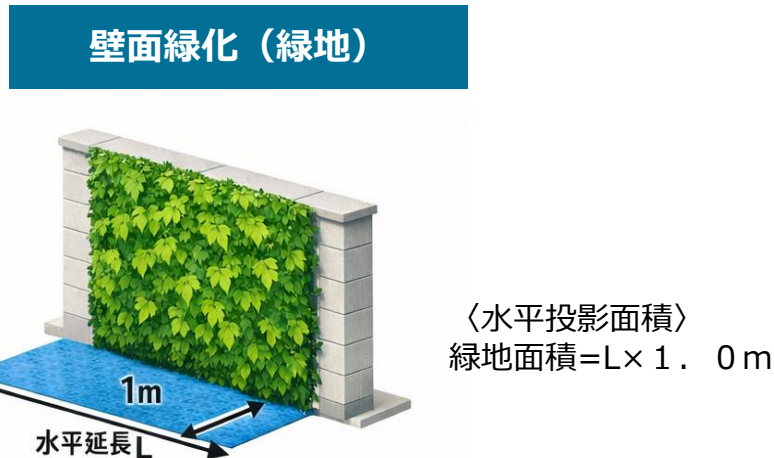


敷地外緑地を適用したことがあるか



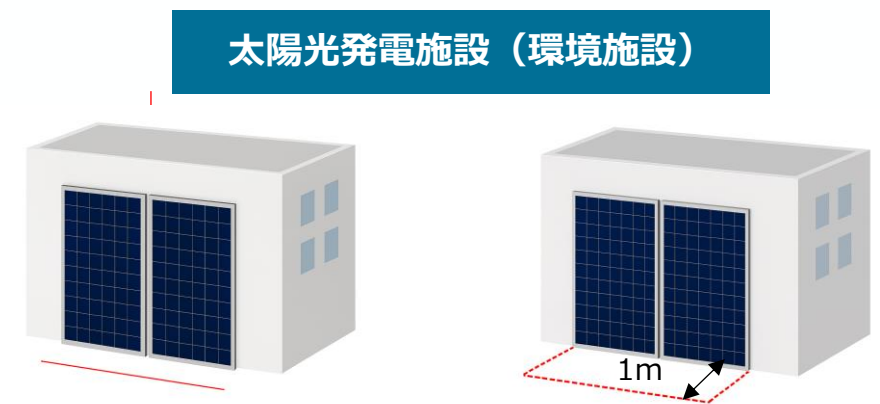
3.21 壁面に設置する緑地・環境施設の普及と法令上の取扱い

- 壁面等の直立部分に設置される緑地や環境施設の現行の面積測定方法は、実際に施工される面積に関わらず、当該部分の水平方向の距離×1mで計算した面積を参入することとなっている。
- 近年では、緑化技術の進展により、壁面緑化の取り組みが普及。また、軽量・柔軟で意匠性の高い次世代太陽発電技術の実用化が進められており、今後、太陽光パネルの壁面等への設置の増加が見込まれる。
- これら技術の進展や、他法令での取り扱いも参考とし、壁面に設置される緑地及び環境施設について、壁面の正面から見た際の面積（鉛直投影面積）を算定することとできないか。



〈面積の算定方法〉

- 直立壁面を緑化しようとする部分の水平延長に1.0メートルを乗じた面積とする。
(運用例規集1-4-4-8より抜粋)



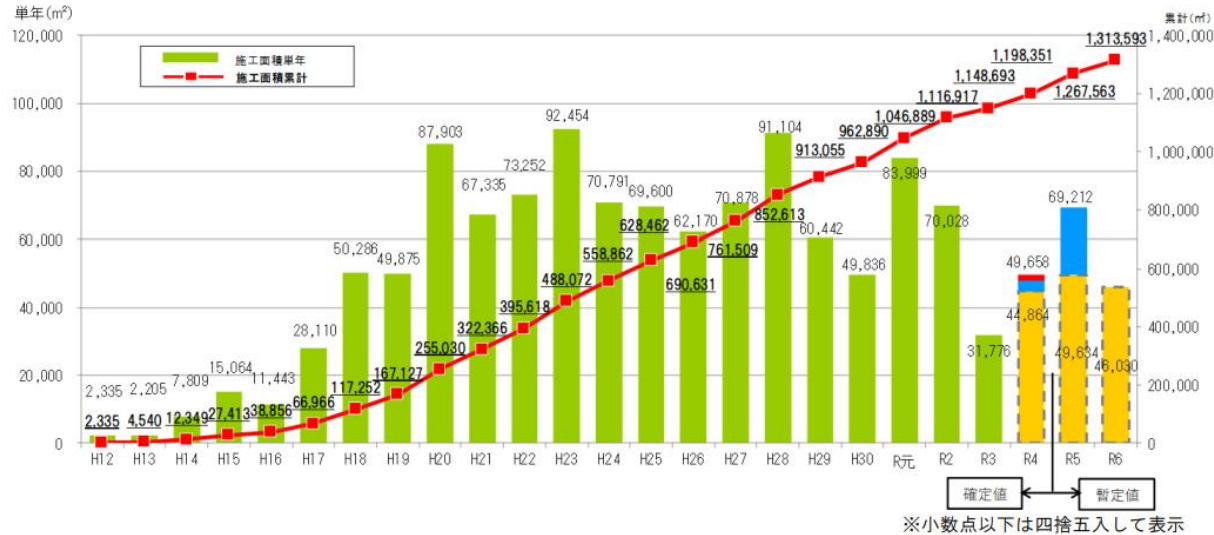
〈面積の算定方法〉

- 太陽光発電施設は、投影法による当該建築物の水平投影面積。
(例規集1-5-3-1より抜粋)
- 水平投影法では面積が出てこない場合、壁面緑化の算定方法を準用することも一案として示している。
(工場立地法FAQ集より抜粋)

3.22 壁面に設置する緑地・環境施設の普及と法令上の取扱い

壁面緑化の施工面積の推移

- 壁面緑化は、令和6年に約4.6haが施工され、平成12年から令和6年までの25年間で、約131haが施工された。

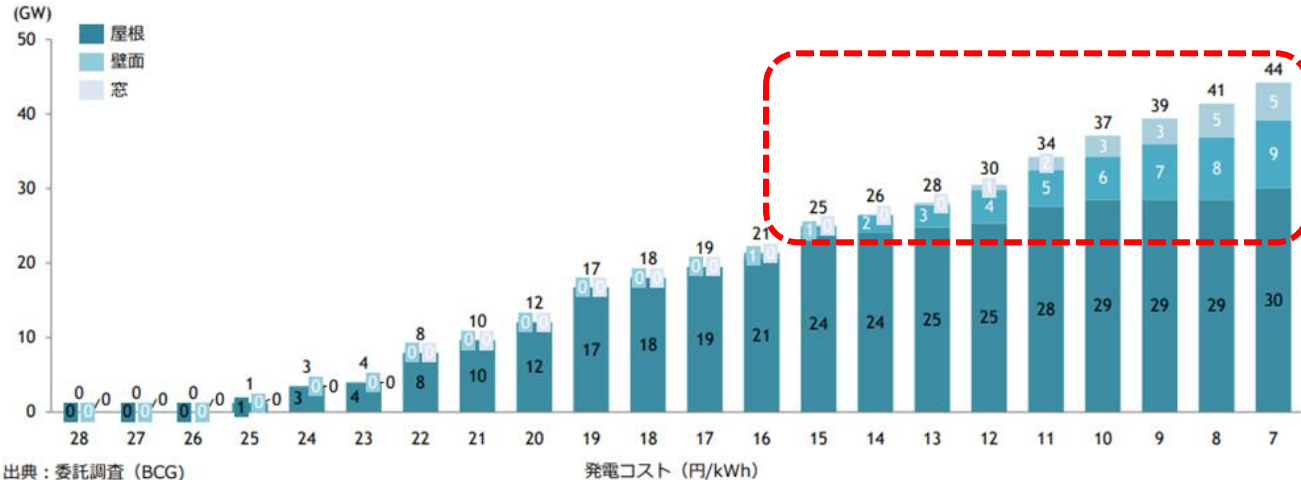


3.23 壁面に設置する緑地・環境施設の普及と法令上の取扱い

- ペロブスカイト太陽電池は、従来のシリコン太陽電池の設置が困難であった場所への導入が可能であり、国産の再生可能エネルギーとして、新たな導入ポテンシャルの可能性が期待されている。
- 経済産業省「次世代型太陽電池戦略」において、量産技術の確立・生産体制整備・需要の創出を三位一体で取り組むこととしており、耐荷重性の低い屋根のほか、建物壁面や窓など、多様な設置形態での導入拡大が見込まれる。

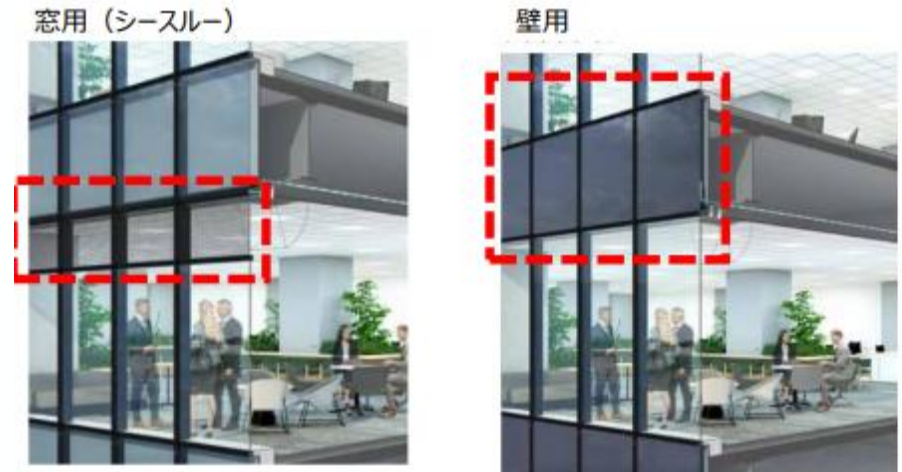
ペロブスカイト太陽電池の国内需要見込み

- 発電コストの低減に伴う導入需要の拡大の推計を、設置場所別に見ると、屋根を中心に導入が進み、発電コストがさらに低下することで、壁面や窓への導入も拡大することが見込まれる。



注1：太陽光発電のパネル容量がパワーコンの容量を超過する過積載を考慮
 注2：発電コストは屋根置きを前提としたペロブスカイト太陽電池の発電コストとなり、設備利用率や発電効率を考慮すると壁・窓置きにおける発電コストは高くなることが想定される。価格感応度には回答者のバイアスが含まれており、経済性を正確に反映出来ていない可能性がある点は留意が必要
 注3：上記推計は、事業者の価格感応度と発電コストが合致する場合に、ペロブスカイト太陽電池の追加設置が可能な場所全てについて、ペロブスカイト太陽電池が導入される前提を置いている。なお、ペロブスカイト太陽電池の経済性がシリコン太陽電池の経済性を上回った場合のみ導入が進むとの仮定の下での推計では、約16円/kWhまで発電コストが低減した後に一定の規模の需要が立ち上がる。

建物窓・壁面への設置の取組例



提供：(株)カネカ

設置場所に合わせた種類のペロブスカイト太陽電池を利用することで、意匠性を確保しながら設置することが可能。

(出所) 経済産業省「次世代型太陽電池戦略」

https://www.meti.go.jp/shingikai/energy_environment/perovskite_solar_cell/pdf/20241128_1.pdf

1.5 本日御議論いただきたい論点（再掲）

① 特定の工場に対する緑地規制の見直し（地域未来投資促進法に基づく緑地規制の特例緩和の制度設計案について）

- ▶ 前回委員会では了承された、地域経済の発展に向けて自治体が特に重視する工場に対する特例的な緩和をどの基準まで認めるか。
- 生活環境の保持に配慮して、工場が行うべき取組はどのようなものが適当か。また、工場の立地場所に応じた取組内容を求めているかどうか（後述の【論点1～3】）。
- その上で、緑地面積率等は、広く市区町村に裁量を与え、地域の実情に応じて、条例で独自に規定できることとしてはどうか。又は、条例で規定する緑地面積率等に対し、国が一定の下限値を基準として示すべきか（【論点4】）。

② 緑地規制の全国的なあり方について

- ▶ 緑地面積率に関する規制について、技術や環境の変化、環境規制の整備、累次の特例的緩和措置等の実施状況等を踏まえ、適切な水準を検討すべきではないか。
- 周辺の生活環境との調和を前提に、既存用地の活用を促すため、壁面に設置する緑地・環境施設の算定基準の見直しや、敷地外緑地制度の更なる活用ができないか。
- 自治体や企業の声を踏まえ、また諸外国の類似の制度・取組や技術の進歩なども考慮すると、今後の緑地規制のあり方はどう考えられるか。

參考資料

経済社会情勢の変化を踏まえた企業の事業活動の持続的な発展を図るための 産業競争力強化法等の一部を改正する法律案の概要

背景・法律案の概要

- ✓ 米国の関税措置等の国際経済事情の変化、資源価格の変動等によるインフレ圧力、人口減少や少子高齢化等の経済社会情勢が変化する中、産業競争力の一層の強化を図るためには、我が国企業の事業活動を持続的に発展させることが重要。
- ✓ このため、①国内投資の促進による事業の高付加価値化、②海外需要開拓や安定的な原材料確保を通じた供給網の強靱化、③事業活動の基盤となる用地の整備や担い手の確保に資する生活基盤の維持を一体的に行う。

1. 事業の高付加価値化のための設備投資の促進【産業競争力強化法】

- 国内での高付加価値な成長投資を、「大胆な投資促進税制」や、計画認定制度に基づく金融支援等により促進。
 - (1) 「大胆な投資促進税制」による国内における高付加価値な成長投資の促進
 - 全業種を対象に、①投資利益率が15%以上、②投資規模が35億円(中小：5億円)以上等の「特定生産性向上設備等」を経済産業大臣が確認した場合に、即時償却又は税額控除7%等を適用。
※租税特別措置法に基づく特例。令和11年3月31日までに投資計画の確認を受けた者が確認を受けた日から5年の間に取得等して事業の用に供した機械及び装置、建物、建物付属設備、構築物、器具備品、工具、ソフトウェアが対象
 - 事業適応計画(国際経済事情激変型)の認定を受けた事業者については、**最大3年間、税額控除の繰越が可能。**
 - (2) 金融支援による高付加価値な成長投資に向けた資金調達の円滑化
 - 事業適応計画(国際経済事情激変型・事業費上昇型)の主務大臣認定を受けた場合に、金融支援を措置(日本政策金融公庫のツーステップローン等、中小機構の債務保証、社債管理者の設置義務の緩和)。

2. 本邦企業の供給網の強靱化への対応【貿易保険法】

- (1) 本邦企業の供給網の強靱化の対応のために特に必要な外国政府との取決め(日米政府の戦略的投資イニシアティブを想定)に係る特別な引受業務の創設
- (2) 特別な引受業務の経理を行う特別勘定、特別勘定の健全性の確保等のための国債の交付に係る措置の創設

3. 産業用地等の産業基盤の整備【地域未来投資促進法】

- (1) 産業用地確保のための既存用地の条件改善
 - 生活環境との調和、地元の理解を前提に、「地域経済牽引事業」※の用に供される工場等の工場立地法の緑地規制を特例緩和
※地域の特性を生かして高い付加価値を創出する事業
 - 地域経済牽引事業の用に供されるアータヒンター(工業用水給水区域に限る)に対する、工業用水の供給の義務付け
 - 財政力の低い自治体が、地域経済牽引事業に係る土地・建物の固定資産税を減免する場合に減収分を国が補填する措置について、機械・装置を対象に追加
- (2) 産業用地整備に係る計画承認制度の創設
 - 都道府県又は市町村による地域経済牽引事業のための産業用地の整備に関する計画の承認
 - ① 官民連携で産業用地の整備を進める際の土地譲渡に係る課税特例※
※租税特別措置法に基づく措置
 - ② 中小機構による融資及び助言

4. 産業の担い手の確保に資する生活基盤の維持【産業競争力強化法】

- (1) 生活維持役務等供給事業効率化の計画認定制度の創設
 - 生活必需品の販売、交通、物流、SS(ガソリンスタンド等)、自動車整備等の需要減少・供給不足に対応し、事業の効率化(合理化、多角化、広域化)により採算性向上を図る計画を認定。
 - 主務大臣が実施指針を策定し、事業者が申請した計画を行政庁(市町村長、都道府県知事又は主務大臣)が認定。
 - ①金融支援：信用補完、公庫の低利融資、中小機構等の債務保証
 - ②事業円滑化：生協の員外利用許可と事業計画の認定手続のワンストップ化
地方公務員が参画する事業計画における兼業許可権者との事前協議(認定及び許可の判断の整合性を確保し、円滑な事業実施を可能に)
 - ③組織変更等：事業協同組合等の設立要件の緩和(発起人数：4人→3人)、事業譲渡の債権者承認手続の簡素化等
- (2) 支援機関の認定制度の創設
 - 事業効率化の計画策定・伴走、情報提供等を実施する支援機関を認定。
※商工団体、地域金融、生協、農協等の協同組合、産業・職能別団体等
 - 市町村等は、認定支援機関等を構成員とする協議会を組織可能に

※このほか、令和2年の法改正において手当てする必要のあった、貿易保険法第22条及び地域未来投資促進法第2条第6項第3号の規定について、表現の適正化を行う。