

大田区工場立地法地域準則条例を公布する。

平成 24 年 12 月 14 日

大田区長 松 原 忠 義

大田区条例第 60 号

大田区工場立地法地域準則条例

(趣旨)

第 1 条 この条例は、工場立地法（昭和 34 年法律第 24 号。以下「法」という。）

第 4 条の 2 第 2 項の規定に基づき、法第 4 条第 1 項の規定により公表された工場立地に関する準則（平成 10 年大蔵省、厚生省、農林水産省、通商産業省、運輸省告示第 1 号。以下「法準則」という。）に代えて適用すべき準則を定めるものとする。

(定義)

第 2 条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 特定工場 製造業等（法第 2 条第 3 項に規定する製造業等をいう。）に係る工場又は事業場（電気供給業に属する発電所で水力若しくは地熱を原動力とするもの又は太陽光を電気に変換するものを除く。）であって、一の団地内における敷地面積が 9,000 平方メートル以上又は建築物の建築面積の合計が 3,000 平方メートル以上であるものをいう。

(2) 緑地 次に掲げる土地又は施設（建築物その他の施設（以下「建築物等施設」という。）に設けられるものであって、当該建築物等施設の屋上その他の屋外に設けられるものに限る。以下「建築物屋上等緑化施設」という。）をいう。

ア 樹木が生育している区画された土地又は建築物屋上等緑化施設であって、工場又は事業場の周辺の地域の生活環境の保持に寄与するもの

- イ 低木又は芝その他の地被植物（除草等の手入れがなされているものに限る。）で表面が覆われている土地又は建築物屋上等緑化施設
- (3) 緑地以外の環境施設 次に掲げる土地又は施設であつて、工場又は事業場の周辺の地域の生活環境の保持に寄与するよう管理がなされるものをいう。
- ア 次に掲げる施設の用に供する区画された土地（緑地と重複する部分を除く。）
- (ア) 噴水、水流、池その他の修景施設
 - (イ) 屋外運動場
 - (ウ) 広場
 - (エ) 屋内運動施設
 - (オ) 教養文化施設
 - (カ) 雨水浸透施設
 - (キ) 太陽光発電施設
- (ク) (ア) から (キ) までに掲げる施設のほか、工場又は事業場の周辺の地域の生活環境の保持に寄与することが特に認められるもの
- イ 太陽光発電施設のうち建築物等施設の屋上その他の屋外に設置されるもの（緑地又はアに規定する土地と重複するものを除く。）

(区域)

第3条 法第4条の2第2項に規定する他の準則によることとすることが適切であると認められる区域は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の準工業地域、工業地域及び工業専用地域（以下「対象区域」という。）とする。

（緑地面積等の敷地面積に対する割合）

第4条 法第4条の2第2項に規定する対象区域に存する特定工場の緑地の面積の敷地面積に対する割合（以下「緑地面積率」という。）は、100分の15以上

の割合とする。

- 2 法第4条の2第2項に規定する対象区域に存する特定工場の緑地及び緑地以外の環境施設（以下これらを「環境施設」という。）の面積の敷地面積に対する割合は、100分の20以上の割合とする。

（建築物屋上等緑化施設等の緑地面積への算入割合）

第5条 緑地面積率の算定において、緑地以外の環境施設以外の施設又は第2条第3号ア（キ）に掲げる施設と重複する土地及び建築物屋上等緑化施設については、敷地面積に緑地面積率を乗じて得た面積の100分の25の割合まで緑地の面積に算入することができるものとする。

（敷地が対象区域及び対象区域以外の区域にまたがる場合の適用）

第6条 一の特定工場の敷地が対象区域及び対象区域以外の区域にまたがる場合において、それぞれの区域に存する敷地の当該特定工場の敷地の全部に占める面積の割合（以下この条において「割合」という。）につき、対象区域に存する敷地の割合が対象区域以外の区域に存する敷地の割合を上回るときは、この条例の規定を当該特定工場の敷地の全部について適用する。

（委任）

第7条 この条例の施行について必要な事項は、区長が定める。

付 則

- 1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。
- 2 対象区域に存する昭和49年6月28日に設置され、又は設置のための工事が行われている特定工場（以下「既存工場等」という。）において、工場立地法施行規則（昭和49年大蔵省、厚生省、農林省、通商産業省、運輸省令第1号）第2条に規定する生産施設（以下「生産施設」という。）の面積の変更（生産施設の面積の減少を除く。以下同じ。）が行われるときは、第4条各項の規定に適合する緑地の面積及び環境施設的面積の算定は、それぞれ次に掲げる式に

よって行うものとする。

(1) 当該生産施設の面積の変更に伴い設置する緑地の面積

- ア 当該既存工場等が法準則別表第1の上欄に掲げる1の業種に属する場合
(以下「単一業種の場合」という。)

$$G \geq \frac{P}{\gamma} \left(0.15 - \frac{G_0}{S}\right) \quad \text{ただし、} \quad \frac{P}{\gamma} \left(0.15 - \frac{G_0}{S}\right) > 0.15S - G_1 > 0$$

のときは $G \geq 0.15S - G_1$ とし、 $0.15S - G_1 \leq 0$ のときは $G \geq 0$ とする。

既存工場等が、(ア)及び(イ)のいずれの要件とも満たし、周辺の地域の生活環境の保全に支障を及ぼさないと区長が認める場合には、算定式により求められる緑地の面積に満たなくとも建替えをすることができるものとする。ただし、ビルド面積がスクラップ面積を超えない部分に限る((1)イにおいて同じ。)

(ア) 対象工場要件

a かつ b に該当する場合

- a 老朽化等により生産施設の建替えが必要となっている工場で、建替えにより景観が向上する等周辺の地域の生活環境の保全に資する見通しがあること。
- b 建替え後に緑地の整備に最大限の努力をして緑地の面積について一定量の改善がなされること。

(イ) 生活環境保全等要件

a から c までのいずれかに該当する場合

- a 現状の生産施設の面積を拡大しない単なる改築又は更新
- b 生産施設を住宅等から離す、住宅等の間に緑地を確保する等周辺の地域の生活環境に配慮した配置への変更
- c 工業専用地域、工業地域等に立地し、周辺に住宅等がないこと。

イ 当該既存工場等が法準則別表第1の上欄に掲げる2以上の業種に属する場合（以下「兼業の場合」という。）

$$G \geq \sum_{j=1}^n \frac{P_j}{\gamma_j} \left(0.15 - \frac{G_0}{S}\right) \quad \text{ただし、} \quad \sum_{j=1}^n \frac{P_j}{\gamma_j} \left(0.15 - \frac{G_0}{S}\right) > 0.15S - G_1 > 0$$

のときは $G \geq 0.15S - G_1$ とし、 $0.15S - G_1 \leq 0$ のときは $G \geq 0$ とする。

(2) 当該生産施設の面積の変更に伴い設置する環境施設の面積

ア 単一業種の場合

$$E \geq \frac{P}{\gamma} \left(0.2 - \frac{E_0}{S}\right) \quad \text{ただし、} \quad \frac{P}{\gamma} \left(0.2 - \frac{E_0}{S}\right) > 0.2S - E_1 > 0$$

のときは $E \geq 0.2S - E_1$ とし、 $0.2S - E_1 \leq 0$ のときは $E \geq 0$ とする。

既存工場等が、(ア)及び(イ)のいずれの要件とも満たし、周辺の地域の生活環境の保全に支障を及ぼさないと区長が認める場合には、算定式により求められる環境施設の面積に満たなくとも建替えをすることができるものとする。ただし、ビルド面積がスクラップ面積を超えない部分に限る（(2)イにおいて同じ。）。

(ア) 対象工場要件

a かつ b に該当する場合

- a 老朽化等により生産施設の建替えが必要となっている工場で、建替えにより景観が向上する等周辺の地域の生活環境の保全に資する見通しがあること。
- b 建替え後に環境施設の整備に最大限の努力をして環境施設の面積について一定量の改善がなされること。

(イ) 生活環境保全等要件

a から c までのいずれかに該当する場合

- a 現状の生産施設の面積を拡大しない単なる改築又は更新

b 生産施設を住宅等から離す、住宅等の間に緑地を確保する等周辺の地域の生活環境に配慮した配置への変更

c 工業専用地域、工業地域等に立地し、周辺に住宅等がないこと。

イ 兼業の場合

$$E \geq \sum_{j=1}^n \frac{P_j}{\gamma_j} \left(0.2 - \frac{E_0}{S}\right) \quad \text{ただし、} \sum_{j=1}^n \frac{P_j}{\gamma_j} \left(0.2 - \frac{E_0}{S}\right) > 0.2S - E_1 > 0$$

のときは $E \geq 0.2S - E_1$ とし、 $0.2S - E_1 \leq 0$ のときは $E \geq 0$ とする。

この項の式において G 、 P 、 γ 、 G_0 、 S 、 G_1 、 n 、 P_j 、 γ_j 、 E 、 E_0 及び E_1 は、それぞれ次の数値を表すものとする。

G 当該変更に伴い設置する緑地の面積

P 当該変更に係る生産施設的面積

γ 当該既存工場等が属する法準則別表第1の上欄に掲げる業種についての同表の下欄に掲げる割合

G_0 当該変更に係る届出前に設置されている緑地（当該届出前に届け出られた緑地の面積の変更に係るものを含む。）の面積の合計のうち、昭和49年6月29日以後の当該変更以外の生産施設的面積の変更に伴い最低限設置することが必要な緑地の面積の合計を超える面積

S 当該既存工場等の敷地面積

G_1 当該変更に係る届出前に設置されている緑地（当該届出前に届け出られた緑地の面積の変更に係るものを含む。）の面積の合計

n 当該既存工場等が属する業種の個数

P_j 当該変更に係る j 業種に属する生産施設的面積

γ_j j 業種についての法準則別表第1の下欄に掲げる割合

E 当該変更に伴い設置する環境施設的面積

E_0 当該変更に係る届出前に設置されている環境施設（当該届出前に届け出

られた環境施設の面積の変更に係るものを含む。) の面積の合計のうち、
昭和 49 年 6 月 29 日以後の当該変更以外の生産施設の面積の変更に伴い最
低限設置することが必要な環境施設の面積の合計を超える面積

E1 当該変更に係る届出前に設置されている環境施設 (当該届出前に届け出
られた環境施設の面積の変更に係るものを含む。) の面積の合計