鈴鹿市総合特別区域法に基づく緑地面積率等に係る準則を定める条例の改正について

１　改正の概要

「工場立地法」及び「地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律（地域未来投資促進法)」に基づく緑地面積率等に係る準則の規定を加えることにより、一定の規模以上の工場が設置すべき緑地面積率等の緩和を行おうとするものです。

２　改正の内容

（１）　適用区域及び緑地・環境施設の面積の敷地面積に対する割合

別紙のとおりとします。

（２）　敷地が２以上の区域に渡る場合の適用

現　行	規定はありません。
改正後	特定工場（※１）の敷地が、適用する緑地面積率等の異なる複数の区域にまたがる場合は、当該敷地のそれぞれの区域の敷地面積に対する割合が最も高い区域の緑地面積率等（緑地面積率（※２）及び環境施設面積率（※３））をその特定工場の敷地全部に適用します。

※１　特定工場　業種：製造業及び電気・ガス・熱供給業

規模：敷地面積9,000㎡以上又は建築面積3,000㎡以上

※２　緑地面積率　敷地面積に対する緑地の面積の割合です。

※３　環境施設面積率　敷地面積に対する環境施設の面積の割合です。

（３）　本市に隣接する地方公共団体の長との協議

現　行	規定はありません。
改正後	特定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る場合は、緑地面積率等の適用について、市長が当該地方公共団体の長と協議して定めます。

（４） 重複緑地に係る緑地面積率の算定方法

現　行	「工場立地法」の基準が適用され、重複緑地（※４）は、必要緑化面積（※５）の25％を上限として算入しています。
改正後	重複緑地は、必要緑化面積の50％を上限として算入できるようになります。

※４　重複緑地　生産施設等と重複する緑地のことです。

【例】緑化駐車場、生産施設（パイプライン）の下の緑地、太陽光発電施設の下の芝生地、建物の屋上の緑化施設など

※５　必要緑化面積　敷地面積に対し、法律や条例で定められた最低限確保しなければならない緑化面積（植栽部分の面積）のことです。

（５） 経過措置

昭和49年６月28日に既に設置されている特定工場等において、生産施設の面積の変更が行われるときは、対象地域において適合する緑地等の面積の算定は、国が定めた工場立地に関する準則に定めるとおりとします。この場合、国の準則による緑地面積率等の率は、この改正後の条例で定める区域ごとの緑地面積率に読み替えて算定します。

３　改正の効果

（１） 既存敷地内での工場、倉庫、駐車場等の拡充、ＧＸ・ＤＸ投資を行う際の物理的制約を緩和することにより、企業の投資促進と市外への流出抑止が期待できます。

（２） 限られた用地の中で最大限の土地の利活用と投資が可能であることをＰＲすることにより、新たな企業の誘致促進が期待できます。

（３） 企業の投資を促進することにより、固定資産税の増収が期待できます。

４　今後の予定

令和８年11月５日～12月７日　パブリックコメント実施

令和９年２月定例議会　議案提出

令和９年４月１日　条例施行

別紙　適用区域及び緑地・環境施設の面積の敷地面積に対する割合

1　工場立地法に基づく市町村準則

	第1種区域		第2種区域		第3種区域		第4種区域	
	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 工業専用地域 工業地域		第1～3種区域以外の区域 市街地形成検討地区【工業系】	
	現行（条例未制定）	改正後（制定なし）	現行（条例未制定）	改正後	現行（条例未制定）	改正後	現行（条例未制定）	改正後
緑地面積率	20%	20%	20%	10%	20%	5%	20%	5%
環境施設面積率	25%	25%	25%	15%	25%	10%	25%	10%

※　上記の区域以外の区域においては、国が定める準則により、緑地面積率20%・環境施設面積率25%が基準となります。

2　地域経済牽引事業の促進による地域の成長発展の基盤強化に関する法律に基づく準則

	甲種区域		乙種区域		丙種区域	
	住居の用に併せて工業の用に供されている区域 準工業地域と同程度の地域であって、国の承認を受けた基本計画に定めた重点促進区域		主として工業等の用に供されている区域 工業専用地域または工業地域と同程度の地域であって、国の承認を受けた基本計画に定めた重点促進区域		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	
	現行（条例未制定）	改正後	現行（条例未制定）	改正後	現行（条例未制定）	改正後（制定なし）
緑地面積率		10%		5%		
環境施設面積率		15%		10%		

3　総合特別区域法に基づく準則

	特区計画に定めた区域	
	現行	改正後（変更なし）
緑地面積率	5%	5%
環境施設面積率	10%	10%