

(仮称) 八尾市国家戦略特別区域法に基づく準則を定める条例 (素案)

1. 国家戦略特別区域制度について

(1) 制度の概要

国家戦略特別区域制度は、国家戦略特別区域法（平成二十五年法律第百七号）に基づき、成長戦略の実現に必要な、大胆な規制・制度改革を施行し、「世界で一番ビジネスがしやすい環境」を創出することを目的に創設されました。

経済社会情勢の変化の中で、自治体や事業者が創意工夫を生かした取組を行う上で障害となってきたにもかかわらず、長年にわたり改革ができていない「岩盤規制」について、規制の特例措置の整備や関連する諸制度の改革等を、総合的かつ集中的に実施するものです。

(2) 国家戦略特別区域法第20条の2第1項の規定の概要

【国家戦略特別区域法（抜粋）】

（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の特例）

第二十条の二 国家戦略特別区域会議が、第八条第二項第二号に規定する特定事業として、国家戦略特別区域工場等新增設促進事業（国家戦略特別区域において、産業の国際競争力の強化及び国際的な経済活動の拠点の形成を図るために行われる製造業等（工場立地法（昭和三十四年法律第二十四号）第二条第三項に規定する製造業等をいう。以下この項において同じ。）を営む者がその事業の用に供する工場又は事業場の新增設を行うことを促進する事業をいう。以下この条及び別表の八の二の項において同じ。）を定めた区域計画について、内閣総理大臣の認定を申請し、その認定を受けたときは、当該認定の日以後は、当該国家戦略特別区域工場等新增設促進事業の実施主体として当該区域計画に定められた市町村は、国家戦略特別区域工場等新增設促進事業を実施する区域（以下この条において「事業実施区域」という。）における製造業等に係る工場又は事業場の緑地（同法第四条第一項第一号に規定する緑地をいう。）及び環境施設（同号に規定する環境施設をいう。）のそれぞれの面積の敷地面積に対する割合に関する事項について、条例で、同法第四条第一項の規定により公表され、又は同法第四条の二第一項の規定により定められた準則（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（平成十九年法律第四十号）第九条第一項の規定により準則が定められた場合又は同法第十条第一項の規定により条例が定められた場合にあつては、その準則又はその条例を含む。次項において「既存準則」という。）に代えて適用すべき準則を定めることができる。

令和2年11月18日、大阪府から国（内閣府地方創生推進事務局）に対して国家戦略特区制度を活用した「工場等の改築、新增設に伴う緑地整備等に関する規制緩和」が提案され、国家戦略特別区域諮問会議での審議を経た後、令和3年5月に国家戦略特別区域法の一部を改正する法律が公布、同年8月1日に施行されました。

これにより、工場立地法（昭和三十四年法律第二十四号）（※）に基づく工場敷地の緑地面積率等の規制については、市町村の条例により、国又は市町村の準則に代えて、周辺環境との調和の確保を図りつつ、地域の判断で緑地面積率等の基準を緩和することが可能となりました。

※ 工場立地法

工場立地法が環境の保全を図りつつ適正に行われるよう、工場立地に関する調査を実施し、準則等を公表し、勧告、命令を行うことで、国民経済の健全な発展と国民の福祉の向上に寄与することを目的に制定されたものです。下記（3）に示す特定工場は、生産施設面積や緑地の整備状況について、立地する市区町村に届け出義務があり、また、原則として下記（4）に示す緑地面積率・環境施設面積率を確保する必要があります。

（3）対象となる工場（以下「特定工場」という。）

以下の業種、規模のどちらにもあてはまる工場。

①業種：製造業、電気・ガス・熱供給業者（水力、地熱及び太陽光発電所は除く）

②規模：敷地面積9,000㎡以上又は建築面積3,000㎡以上

（4）緑地面積率・環境施設面積率

工場立地法第4条の2第3項の規定に基づき、国の定める範囲において地方自治体条例を制定し、緑地面積率等の基準を緩和することができます。また、上記（2）のとおり、国家戦略特別区域法の一部を改正する法律により、大阪府内においては、工場立地法に代えて、緑地面積率等の基準を緩和することが可能となりました。工場立地法及び国家戦略特別区域法の定める緑地面積率等の範囲は、以下の表1、2のとおりです。

表1 工場立地法及び国家戦略特別区域法の定める緑地面積率等の範囲（条例制定により設定できる範囲）

		第一種区域	第二種区域	第三種区域	第四種区域
		住宅・商業の用に供されている区域	準工業地域	工業専用地域、工業地域	第一種～第三種以外の区域
国準則 (現行八尾市)	環境施設	25%以上			
	うち緑地	20%以上			
工場立地法 市区町村準則	環境施設	25%超～ 35%以下	15%以上～ 30%以下	10%以上～ 25%未満	10%以上～ 30%以下
	うち緑地	20%超～ 30%以下	10%以上～ 25%以下	5%以上～ 20%未満	5%以上～ 25%以下
国家戦略特別区域法 市区町村準則	環境施設	条例で独自に緑地面積率等を定めることができる。 (最低1%以上)			
	うち緑地	条例で独自に緑地面積率等を定めることができる。 (最低1%以上)			

※ 環境施設：緑地及び、噴水、水流等の修景施設、運動場、広場等

表2 工場立地法及び国家戦略特別区域法の定める重複緑地算入率の範囲（条例制定により設定できる範囲）

重複緑地算入率	
国準則（現行八尾市）	25%以下
工場立地法市区町村準則	50%以下
国家戦略特別区域法市区町村準則	100%以下

※ 重複緑地：緑化駐車場、屋上緑化施設等

重複緑地算入率：緑地面積に算入できる重複緑地面積の割合

(5) 八尾市の特定工場

工場立地法が昭和49年に制定されて以降、八尾市に特定工場として届出があった件数は計20件です。

第一種区域	第二種区域	第三種区域	第四種区域	計
0件	6件	14件	0件	20件

2. 市準則の制定による規制緩和について

(1) 規制緩和を行う背景

八尾市は高度な技術力と製品開発力を誇る「ものづくりのまち」として、約3,000事業所（「平成28年経済センサスー活動調査報告」）の多様な製造業者が集積しており、国内屈指の工業集積地として、製造業者数、製造品出荷額とも大阪府内4位（2020年工業統計調査）の規模を占めています。

一方、大阪府が取りまとめた「大阪の工場立地と低・未利用地の現状、課題について－工業系用途地域における土地利用－（大阪府資料 No. 185 令和3年3月）」によると、八尾市内において建設から38年以上経過した工場は97件存在しており、その延床面積は434,282㎡に上るとされています。このため、八尾市に所在する工場は、老朽化による潜在的な建て替え需要が顕著であるとされており、今後、建て替えや新增設の動きが進むものと考えられます。

この中で、特定工場を新增設する場合は、工場立地法の定めるところにより緑地や環境施設を整備する必要があり、新規の企業立地や建て替えなどの再投資に対する阻害要因となる場合が想定されることから、企業がより設備投資をしやすい環境づくりが必要となっています。

令和3年度に開催された八尾市工場等立地推進審議会（※）では、工場が少しでも建て替えしやすい環境を整え、既存工場用地の再投資が促進されるよう、工場立地法に規定する緑地面積率を緩和し、工場の流出抑制を図るべきとの答申が出されました。特定工場の緑地面積率の緩和については、工場立地法と国家戦略特別区域法に基づく2つの方法がありますが、八尾市工場等立地推進審議会委員の学識経験者に対し、本年度改めてヒアリングを行ったところ、条例制定に係る手続きやスケジュール等をクリアできるのであれば、より地域の特色をPRし得る国家戦略特別区域法に基づく緑地緩和が望ましいとの意見を得ています。

※ 八尾市工場等立地推進審議会

執行機関の附属機関に関する条例（昭和34年八尾市条例第195号）第2条の規定に基づき、八尾市の工場等の立地推進に関する事項等を審議する審議会。

(2) 規制緩和の考え方

令和2年11月18日、大阪府から国に対して国家戦略特区制度を活用した「工場等の改築、新增設に伴う緑地整備等に関する規制緩和」が提案され、令和3年5月に国家戦略特別区域法の一部を改正する法律が公布、同年8月1日に施行されました。

上記制度では、設置すべき緑地や環境施設の面積を緩和し、企業の負担を軽減することで、工場への再投資を促進し、産業の競争力の強化、地域経済の活性化及び雇用の創出につながることを期待されます。

八尾市の取扱いとしては、緑地面積率の規制緩和については、既に地域準則条例を制定している大阪府内の他自治体を参考に一定の緑地率を保つこととし、更に国家戦略特別区域法を活用し、重複緑地参入率を100%まで緩和することにより、他自治体よりも再投資しやす

い環境を整えます。

また、（仮称）八尾市国家戦略特別区域法に基づく準則を定める条例（以下「本条例」という。）による緑地面積率等の規制緩和を受けた事業者に対しては、ゼロカーボンシティやお推進協議会への入会や八尾市との協定締結により、脱炭素型まちづくり（ゼロカーボンシティやお）の実現に向けた取り組みを実践するなど、効果的な周辺環境との調和への配慮を求めます。

3. 規制緩和の内容

準則条例制定による区域ごとの敷地面積に対する緑地及び環境施設面積率

		第一種区域	第二種区域	第三種区域	第四種区域
		住宅・商業の用に供されている区域	準工業地域	工業専用地域、工業地域	第一種～第三種以外の区域
現行	環境施設	25%以上			
	うち緑地	20%以上			
	重複緑地	25%以下			
準則条例制定後	環境施設	25%以上	15%以上	10%以上	25%以上
	うち緑地	20%以上	15%以上	10%以上	20%以上
	重複緑地	25%以下	100%以下	100%以下	25%以下

第一種区域については、住居地域、商業地域に指定されており、住居だけでなく、学校、病院等が立地されており、地域環境と調和し、快適で良好な生活環境を維持することが求められることから、緑地面積率等は現行水準を継続します。

第二種区域については、住宅と工場が隣接し共存する地域が多く存在することから、引き続き周辺環境との調和が図られるよう八尾市緑化条例（昭和60年3月30日条例第12号）及び八尾市緑化条例施行規則（昭和60年9月25日規則第55号）が規定する緑化基準値と同等の緑地面積率とします。また、重複緑地参入率は100%まで緩和し、緑地面積を確保しながらも企業が立地しやすい環境を整えます。

第三種区域については、大阪府の産業集積促進地域の指定を受けており、八尾市都市計画マスタープランにおいて「工業集積ゾーン」と位置付けられる、ものづくりのまち八尾を支える中心的な区域です。緑地面積率については、既に地域準則条例を制定している他の自治体を参考にしながら、更なる工業集積を促進するため第二種区域よりも緩和した数値とします。また、第二種区域と同様、重複緑地参入率は100%まで緩和し、緑地面積を確保しながら企業が立地しやすい環境を整えます。

第四種区域については、市街化調整区域に該当しますが、当該区域は、市街化を抑制すべき区域であり、維持・保全することを基本とし、生活環境との調和を図りながら農地や東部山麓の自然の保全に努めるものとされていることから、第一種区域と同様、緑地面積率等は現行水準を継続します。

なお、第二種区域及び第三種区域において、地区計画の区域における建築物及び緑化率の制限に関する条例による建築物の緑化率が定められている区域は、本条例の対象から除外します。また、本条例の適用を受ける工場を建築又は開発する際は、八尾市緑化条例第14条に規定する協議の対象外となります。

4. その他

対象地域においては、工場立地法の特例措置に合わせ、都市計画法第33条第1項第10号等の緑地等の設置基準の緩和が可能となります。

【参考】対象区域

