

# 八王子市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1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準則（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。

(用語)

第2条 この条例において使用する用語は、法において使用する用語の例による。

(区域並びに緑地及び環境施設の面積の敷地面積に対する割合)

第3条 法第4条の2第1項に規定する区域並びに当該区域における緑地及び環境施設の面積のそれぞれの敷地面積に対する割合は、次の表のとおりとする。

区域	緑地の面積の敷地面積に対する割合	環境施設の面積の敷地面積に対する割合
都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の準工業地域及び工業地域（以下「準工業・工業地域」という。）	100分の15以上	100分の20以上
都市計画法第8条第1項第1号の工業専用地域（以下「工業専用地域」という。）	100分の10以上	100分の15以上

(敷地が2以上の区域にわたる場合の適用)

第4条 特定工場の敷地が、準工業・工業地域、工業専用地域又は前条に規定する区域以外の区域（以下「その他の区域」という。）のうち、2以上の区域にわたる場合における同条の表の適用については、当該特定工場の敷地に占めるそれぞれの区域の面積の割合（以下「敷地割合」という。）につき、準工業・工業地域の敷地割合が最も高いときは準工業・工業地域の規定、工業専用地域

の敷地割合が最も高いときは工業専用地域の規定を適用し、その他の区域の敷地割合が最も高いときは、適用しない。

(本市に隣接する地方公共団体の長との協議)

第5条 特定工場の敷地が本市の区域と本市に隣接する地方公共団体の区域にわたる場合におけるこの条例の規定の適用については、市長が当該地方公共団体の長と協議して定める。

(他条例との関係)

第6条 第3条から前条までの規定は、緑地に関する届出に係る本市の他の条例の規定の適用を妨げるものではない。

(委任)

第7条 この条例の施行について必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成25年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 第3条に規定する区域に存する昭和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。）において生産施設の面積の変更（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、同条の規定に適合する緑地の面積及び環境施設の面積の算定は、次に掲げる算定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の算定式

ア 当該既存工場等が法準則別表第1の上欄に掲げる一の業種に属する場合（以下「単一業種の場合」という。）

・ 準工業・工業地域

$$G \geq \frac{P}{Y} \left( 0.15 - \frac{G_0}{S} \right)$$

ただし、 $\frac{P}{Y} \left( 0.15 - \frac{G_0}{S} \right) > 0.15S - G_1 > 0$  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。

- 工業専用地域

$$G \geq \frac{P}{\gamma} \left( 0.1 - \frac{G_0}{S} \right)$$

ただし、 $\frac{P}{\gamma} \left( 0.1 - \frac{G_0}{S} \right) > 0.1S - G_1 > 0$  のときは  $G \geq 0.1S - G_1$  とし、

$0.1S - G_1 \leq 0$  のときは  $G \geq 0$  とする。

既存工場等が、次の a 及び b のいずれにも該当し、周辺の地域の生活環境の保全に支障を及ぼさないと市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。）。

- a 次の対象工場要件をいずれも満たすもの

- (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面積が一定量改善されること。

- b 次の生活環境保全等要件のいずれかを満たすもの

- (a) 現状の生産施設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。）

- 準工業・工業地域

$$G \geq \sum_{j=1}^n \frac{P_j}{\gamma_j} \left( 0.15 - \frac{G_0}{S} \right)$$

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

- 工業専用地域

$$G \geq \sum_{j=1}^n \frac{P_j}{Y_j} \left( 0.1 - \frac{G_0}{S} \right)$$

ただし、 $\sum_{j=1}^n \frac{P_j}{Y_j} \left( 0.1 - \frac{G_0}{S} \right) > 0.1S - G_1 > 0$  のときは  $G \geq 0.1S - G_1$  とし、

$0.1S - G_1 \leq 0$  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の算定式

ア 単一業種の場合

- 準工業・工業地域

$$E \geq \frac{P}{Y} \left( 0.2 - \frac{E_0}{S} \right)$$

ただし、 $\frac{P}{Y} \left( 0.2 - \frac{E_0}{S} \right) > 0.2S - E_1 > 0$  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。

- 工業専用地域

$$E \geq \frac{P}{Y} \left( 0.15 - \frac{E_0}{S} \right)$$

ただし、 $\frac{P}{Y} \left( 0.15 - \frac{E_0}{S} \right) > 0.15S - E_1 > 0$  のときは  $E \geq 0.15S - E_1$  とし、

$0.15S - E_1 \leq 0$  のときは  $E \geq 0$  とする。

既存工場等が、次の a 及び b のいずれにも該当し、周辺の地域の生活環境の保全に支障を及ぼさないと市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。）。

a 次の対象工場要件をいずれも満たすもの

- (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面積が一定量改善されること。

b 次の生活環境保全等要件のいずれかを満たすもの

(a) 現状の生産施設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

・ 準工業・工業地域

$$E \geq \sum_{j=1}^n \frac{P_j}{\gamma_j} \left(0.2 - \frac{E_0}{S}\right)$$

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。

・ 工業専用地域

$$E \geq \sum_{j=1}^n \frac{P_j}{\gamma_j} \left(0.15 - \frac{E_0}{S}\right)$$

ただし、 $\sum_{j=1}^n \frac{P_j}{\gamma_j} \left(0.15 - \frac{E_0}{S}\right) > 0.15S - E_1 > 0$  のときは  $E \geq 0.15S - E_1$  とし、

$0.15S - E_1 \leq 0$  のときは  $E \geq 0$  とする。

この項の算定式において  $G$ 、 $P$ 、 $\gamma$ 、 $G_0$ 、 $S$ 、 $G_1$ 、 $n$ 、 $P_j$ 、 $\gamma_j$ 、 $E$ 、 $E_0$ 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

$\gamma$  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
- $\gamma_j$  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面積の面積
- $E_0$  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的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環境施設的面積の合計を超える面積
- $E_1$  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的面積の変更に係るものを含む。）の面積の合計

#### 附 則

（施行期日）

- 1 この条例は、平成 29 年 4 月 1 日から施行する。