

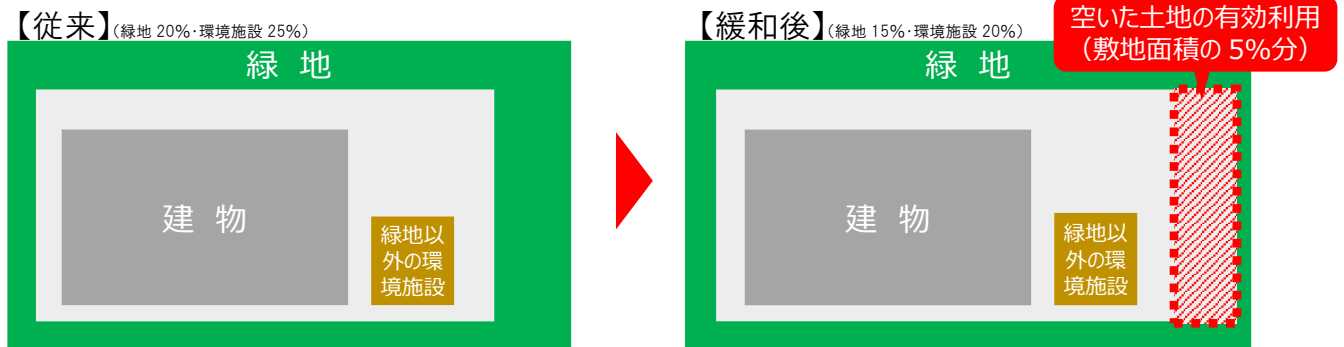
企業庁分譲地・工業専用地域の緑地面積率等を緩和しました！

豊橋市では、再投資の促進及び企業誘致環境の整備を図り、産業の活性化を推進するため、「豊橋市工場立地法に基づく準則等を定める条例」を制定し、対象区域における緑地面積率等を緩和しました。平成 29 年 4 月 1 日以降の届出より、新たな基準が適用されます。

■ 新たな基準について

区域	緑地面積率	環境施設面積率	重複緑地算入率
企業庁分譲地 [※緩和] (若松地区、石巻西川地区)	20%以上 ⇒ 15%以上 [※]	25%以上 ⇒ 20%以上 [※]	25%以下 ⇒ 50%以下
工業専用地域 [※緩和] (御津2区、神野西1区、明海地区等)			
その他の地域 (工業地域・準工業地域・市街化調整区域など)	20%以上 (変更なし)	25%以上 (変更なし)	25%以下 (変更なし)

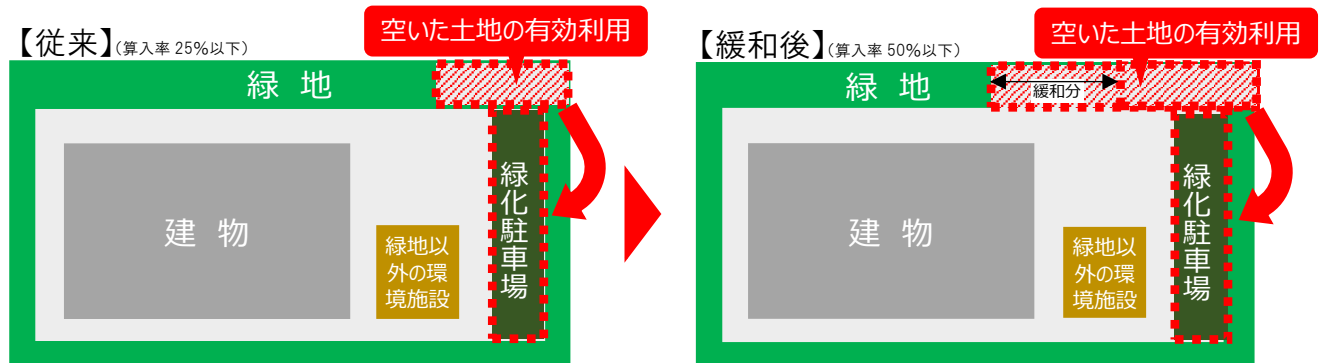
※ 緩和後の基準を採用する場合は、届出の際に別途「環境活動計画書」の提出が必要です。



■ 重複緑地について

- 緑地と施設が重なる場合に、緑地としてカウントできる制度です。(例：屋上緑化、駐車場の緑地、パイプの下の芝生、壁面の緑地など)
- 緑地面積へ算入できる割合の上限を従来よりも緩和しました。

算入率 (一部区域のみ)
25%以下 ⇒ **50%以下**



■ 環境活動の実施について

地域産業の活性化と環境への配慮の観点から、減少した緑地の代わりに環境活動計画を企業が作成し、豊橋市へ提出する制度を、あわせて設けました。環境活動計画書の作成にあたっては、地域の周辺環境等に配慮するよう取り組みに関する指針があります。

※ 実施については、環境施設を緑地面積率 20%未滿または環境施設面積率 25%未滿で整備する場合があります。

工場立地法について

趣旨

工場立地法とは、工場立地が環境の保全を図りつつ適正に行われるようにするため、一定以上の規模を有する工場を対象に緑地面積等について規制する法律です。

対象となる工場

業種および面積についての要件を両方とも満たす工場が対象（特定工場）となります。

◇業種：製造業または電気・ガス・熱供給業（※水力・地熱発電所および太陽光発電施設を除く。）

◇面積：敷地面積 9,000 m²以上、または建築面積 3,000 m²以上

緑地について

「緑地」とは、樹木や芝が生育している土地を指します。（高木・低木等による制限はありません。）

条例により、敷地面積に対する割合（緑地面積率）の下限を区域ごとに定めます。

<重複緑地について>

割合は表面参照

重複緑地とは、環境施設以外の施設と重なって設置された緑地を指します。（例：屋上緑化、駐車場の緑化など。）重複緑地は、緑地面積に算入できる割合の上限（重複緑地率）が、定められています。このたび、条例により、一部区域について割合を緩和しました。

計算例 工業専用地域（緑地面積率 15%）に立地する敷地面積 50,000 m²の特定工場の場合

50,000 m ² （敷地面積）	7,500 m ² （必要緑地）	3,750 m ² まで重複緑地を、
× 15%（緑地面積率）	▷ × 50%（重複緑地率）	▷ 緑地として算入できます。
= 7,500 m ² （必要緑地）	= 3,750 m ² （算入可能面積）	※残る 3,750 m ² は重複しない緑地が必要です。

環境施設について

環境施設とは、「緑地」と「緑地以外の環境施設」の総称です。

「緑地以外の環境施設」とは、次のいずれかに該当する施設のうち、周辺地域の生活環境の保持に寄与するよう管理がなされているものを指します。

- 修景施設：噴水、水流、池、滝、築山、彫像、灯籠、日陰たな等
- 屋外運動場：野球場、蹴球場、テニスコート、屋外プール等（これらに付属する観覧席等を含む）
- 広場：簡単な運動等が可能で、明確に区分されたオープンスペースで公園的に整備されたもの
- 屋内運動施設：体育館、屋内プール、アスレチックジム等（これらに付属する観覧席等を含む）
- 教養文化施設：博物館、ホール等の教養文化の向上に資することが目的のもの
- 雨水浸透施設：浸透管、浸透ます、透水性舗装地等（雨樋のように雨水を通すだけのものを除く。）
- 太陽光発電施設：生産施設ではないこと

割合は表面参照

条例により、敷地面積に対する環境施設面積の割合（環境施設面積率）の下限を区域ごとに定めます。なお、「緑地」は環境施設に含まれるので、環境施設の面積の割合を「緑地」の面積で達成している場合は、さらに「緑地以外の環境施設」を設ける必要はありません。

計算例 工業専用地域（緑地面積率 15%・環境施設面積率 20%）に立地する敷地面積 50,000 m²の特定工場の場合

50,000 m ² （敷地面積）	50,000 m ² （敷地面積）	10,000 m ² （必要環境施設）－ 7,500 m ² （必要緑地）
× 15%（緑地面積率）	▷ × 20%（環境施設面積率）	▷ = 2,500 m ² が、
= 7,500 m ² （必要緑地）	= 10,000 m ² （必要環境施設）	「緑地」または「緑地以外の環境施設」として必要です。
※緑地を 10,000 m ² 以上設けた場合は、さらに環境施設を設ける必要はありません。		

届出について

下記の新設、変更届出に該当する場合は**工事着手の90日前**まで届出が必要です。

※ 申請により、期間を短縮することが可能です。

※ 一部区域について、緩和後の基準を採用する場合は、届出の際に別途「環境活動計画書」の提出が必要です。

新設届出	変更届出	承継届出	廃止届出
敷地増、工場新築・増築により要件を満たすとき	敷地増減、生産施設の増加、緑地等の減少	工場の承継	工場の廃止

〒440-8501 豊橋市今橋町1番地 豊橋市役所 東館 10階

届出先・お問合せ先

豊橋市産業部産業政策課 企画・誘致グループ / TEL. 0532-51-2640

URL. <http://www.city.toyohashi.lg.jp/2849.htm> E-mail. sangyoseisaku@city.toyohashi.lg.jp