

江戸川区工場立地法区準則条例

平成二十五年三月二十九日条例第十六号

改正 平成二十九年三月二十九日条例第一七号

江戸川区工場立地法区準則条例

(趣旨)

第一条 この条例は、工場立地法（昭和三十四年法律第二十四号。以下「法」という。）第四条の二第一項の規定に基づき、法第四条第一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。

一部改正〔平成二九年条例一七号〕

(定義)

第二条 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。

- 一 特定工場 製造業等（法第二条第三項に規定するものをいう。）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九千平方メートル以上又は建築物の建築面積の合計が三千平方メートル以上であるものをいう。
- 二 生産施設 次に掲げる施設（地下に設置されるものを除く。）をいう。
 - イ 製造業における物品の製造工程（加工修理工程を含む。）、電気供給業における発電工程、ガス供給業におけるガス製造工程又は熱供給業における熱発生工程を形成する機械又は装置（口において「製造工程等形成施設」という。）が設置される建築物
 - ロ 製造工程等形成施設でイの建築物の外に設置されるもの（製造工程等形成施設の主要な部分に係る付帯施設であって、周辺の地域の生活環境の保持に支障を及ぼすおそれがないことが特に認められるものを除く。）
- 三 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。
 - イ 樹木が生育す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
 - ロ 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

四 緑地以外の環境施設 次に掲げる土地又は施設であって、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よう管理がなされるものをいう。

イ 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。）

（１）噴水、水流、池その他の修景施設

（２）屋外運動場

（３）広場

（４）屋内運動施設

（５）教養文化施設

（６）雨水浸透施設

（７）太陽光発電施設

（８）（１）から（７）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

ロ 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（緑地又はイに規定する土地と重複するものを除く。）

（区域）

第三条 法第四条の二第一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、江戸川区の区域のうち都市計画法（昭和四十三年法律第百号）第八条第一項第一号の準工業地域、工業地域及び工業専用地域（以下「対象区域」という。）とする。

一部改正〔平成二九年条例一七号〕

（緑地の面積の敷地面積に対する割合）

第四条 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、百分の十五以上の割合とする。ただし、緑地以外の環境施設以外の施設又は太陽光発電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百分の二十五の割合を超えて緑地面積率の算定に用いる緑地の面積に算入することができない。

（環境施設的面積の敷地面積に対する割合）

第五条 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、百分の二十以上の割合とする。

（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）

第六条 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「敷地割合」という。）につき、対象区域に存する敷地割合が対象区域以外の区域に存する敷地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。

（他条例との関係）

第七条 第三条から前条までの規定は、緑地に関する届出に係る江戸川区の他の条例又は東京都の条例の規定の適用を妨げるものではない。

（委任）

第八条 この条例の施行について必要な事項は、江戸川区長（以下「区長」という。）が別に定める。

一部改正〔平成二九年条例一七号〕

付 則

（施行期日）

1 この条例は、平成二十五年四月一日から施行する。

（緑地及び環境施設的面積の算定の特例）

2 対象区域に存する昭和四十九年六月二十八日以前に設置され、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。）において生産施設的面積の変更（生産施設的面積の減少を除く。以下同じ。）が行われるときは、第四条の規定に適合する緑地の面積及び第五条の規定に適合する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。

一 当該生産施設的面積の変更に伴い設置する緑地の面積

イ 当該既存工場等が法準則別表第一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。）

ただし、のときはとし、のときはとする。

この場合において、当該既存工場等が、次に掲げる要件のいずれも満たし、かつ、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、この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、新たに生産施設を設置する面積が既存の生産施設の全部又は一部の廃棄又は譲渡される面積を超えない部分に限る（ロにおいて同じ。）。

（1）対象工場要件

次に掲げる要件のいずれにも該当する場合

（ ） 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。

() 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。

(2) 生活環境保全等要件

次に掲げる要件のいずれかに該当する場合

() 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

() 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

() 対象区域に立地し、周辺に住宅等がないこと。

ロ 当該既存工場等が法準則別表第一の上欄に掲げる二以上の業種に属する場合（以下「兼業の場合」という。）

ただし、のときはとし、のときはとする。

二 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

イ 単一業種の場合

ただし、のときはとし、のときはとする。

この場合において、当該既存工場等が、次に掲げる要件のいずれも満たし、かつ、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、この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、新たに生産施設を設置する面積が既存の生産施設の全部又は一部の廃棄又は譲渡される面積を超えない部分に限る（ロにおいて同じ。）。

(1) 対象工場要件

次に掲げる要件のいずれにも該当する場合

() 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。

() 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。

(2) 生活環境保全等要件

次に掲げる要件のいずれかに該当する場合

() 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

() 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

() 対象区域に立地し、周辺に住宅等がないこと。

□ 兼業の場合

ただし、のときはとし、のときはとする。

この項の式において G 、 P 、 G_0 、 S 、 G_1 、 n 、 P_j 、 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

当該既存工場等が属する法準則別表第一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（当該届出前に届出がなさ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、昭和四十九年六月二十九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（当該届出前に届出がなさ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

j j 業種についての法準則別表第一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（当該届出前に届出がなさ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、昭和四十九年六月二十九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（当該届出前に届出がなさ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

付 則（平成二九年三月二九日条例第一七号）

この条例は、平成二十九年四月一日から施行する。