

工場立地法 Q&A

Ver1

藤沢市経済部産業労働課

2021年10月1日

目次

1. 工場立地法について	2
Q 1 : 特定工場とは何ですか。	2
Q 2 : 敷地面積はどのように考えればいいですか。	2
Q 3 : 一の団地とは何ですか。	2
Q 4 : 建築面積はどのように算定すればいいですか。	2
Q 5 : 生産施設の定義はなんですか。	3
Q 6 : 業種ごとに生産施設面積率が設定されているそうですが、どのように決められていますか。	4
Q 8 : 緑地とは少しでも緑があればよいのですか。	5
Q 9 : 屋上緑化や壁面緑化は緑地になりますか。	5
Q 10 : 重複緑地の具体例を教えてください。	5
Q 11 : 壁面緑化はどのように緑地面積を算定すればよいですか。	5
Q 12 : 駐車場緑化は緑地面積に参入できますか。	5
Q 13 : 緑化駐車場の面積が算入できる重複緑地分以上にある場合、超過している面積を緑地以外の環境施設として算入できますか。	6
Q 14 : 緑地以外の環境施設とはなんですか。	6
Q 15 : 緑地以外の環境施設は必要ですか。	6
Q 16 : 太陽光発電の面積の測定はパネル部分だけですか。	6
2. 届出について	7
Q 17 : 変更届出が必要場合はどんなときですか。	7
Q 18 : 届出が不要な場合はどんなときですか。	7
Q 19 : 工場名や住所に変更があった場合は、届出は必要ですか。	7
Q 20 : 特定工場を廃止する場合は、届出は必要ですか。	8
Q 21 : 届出をしなかった場合、何か罰則等がありますか。	8
Q 22 : 届出はどのタイミングで提出する必要がありますか。	8
Q 23 : 代理人が届出をする場合、委任状の提出する必要がありますか。	8
Q 24 : 届出書に押印は必要ですか。	8

1. 工場立地法について

Q 1 : 特定工場とは何ですか。

A 1 : 敷地面積 9,000 m²以上または建築物の建築面積の合計が 3,000 m²以上の製造業（物品の加工修理業を含む。電気供給業（水力、地熱発電所及び太陽光発電施設を除く。）・ガス供給業・熱供給業が特定工場に該当します。

Q 2 : 敷地面積はどのように考えればいいですか。

A 2 : 工場立地法の敷地面積は、工場の用に供する一の団地内における敷地面積をいいます。所有地だけでなく、借地の場合も含まれます。また、当面用途不明のまま将来の予備として確保している土地も含まれます。ただし、次のような敷地は除きます。

- 工場敷地内に法人格の異なる工場がある場合。
- 社宅、寮、病院、保育所及び託児所の敷地。

Q 3 : 一の団地とは何ですか。

A 3 : 「一の団地」とは、連続した一区画内の土地をいいます。したがって、道路・河川・鉄道などにより分断されている場合は、一の団地とは考えません。

しかし、その工場自体のために設けられた私道等により分断されている場合、または道路・鉄道などにより分断はされているものの、生産工程上環境保全もしくは管理運営上極めて密接な関係があり、一体をなしている場合は、一の団地と考えます。

Q 4 : 建築面積はどのように算定すればいいですか。

A 4 : 建築面積とは、建築基準法上の取扱と同様、工場等の建築物の水平投影面積をいいます。いわゆる延べ床面積ではありませんので、ご注意ください。

Q 5 : 生産施設の定義はなんですか。

A 5 : 生産施設面積とは、製造工程を形成する機械または装置が設置される建築物の水平投影面積になります。1階が倉庫で2階に生産施設があるような場合、その建築物は生産施設となり、建築物の水平投影面積が生産施設面積となります。

ただし、同一建築物内で倉庫・事務所・食堂等があつて壁等で明確に仕切られている場合は、除いた面積を生産施設面積とします。

具体的な事例は次のとおりになります。

- 事務所、研究所、食堂等で独立の建築物であるものは、生産施設としない。
- 倉庫、タンク等もっぱら貯蔵の用に供する独立した施設は、生産施設としない。
ただし、半製品又は中間製品のタンク、倉庫が製造工程を形成する一連の機械又は装置が設置されている独立の区画に属する場合は、生産施設とする。
- 自家発電施設、ボイラー、コンプレッサー等は生産施設とする。
ただし、事務所用の空気調節施設等製造工程以外のために用いられるものは、生産施設としない。
- 製造工程のために用いられるものであつても、受変電施設及び用水施設は、生産施設とはしない。
- 製品の検査が生産工程の一環として行われる検査所、試験室は生産施設となるが、独立して製品の技術開発等を目的とする試験室等は、生産施設としない。
- 自らの工場における排出物を処理するための施設は公害防止施設とされ、生産施設とされない。
- 一時的な遊休施設は生産施設とする。また、廃止された施設であつても、撤去されない限り、原則として生産施設とする。
ただし、事務所や倉庫等に用途替えした場合は、生産施設から除外できる。

Q6：業種ごとに生産施設面積率が設定されているようですが、どのように決められていますか。

A6：平成27年に見直しがあり、現在は日本標準産業分類の業種をもとに次のような率が設定されています。

業種の区分		敷地面積に対する生産施設の面積の割合
第一種	化学肥料製造業のうちアンモニア製造業及び尿素製造業、石油精製業、コークス製造業並びにボイラ・原動機製造業	30 / 100
第二種	伸鉄業	40 / 100
第三種	窯業・土石製品製造業(板ガラス製造業、陶磁器・同関連製品製造業、ほうろう鉄器製造業、七宝製品製造業及び人造宝石製造業を除く。)	45 / 100
第四種	鋼管製造業及び電気供給業	50 / 100
第五種	でんぷん製造業、冷間ロール成型形鋼製造業	55 / 100
第六種	石油製品・石炭製品製造業(石油精製業、潤滑油・グリース製造業(石油精製業によらないもの)及びコークス製造業を除く。)及び高炉による製鉄業	60 / 100
第七種	その他の製造業、ガス供給業及び熱供給業	65 / 100

Q7：藤沢市で必要な緑地面積率・環境施設面積率を教えてください。

A7：本市では令和3年10月1日に「藤沢市工場立地に関する準則を定める条例」を施行し、工業地域・工業専用地域を対象に緑地面積率・環境施設面積率を5%緩和しました。ただし、「緑の質が高い緑化手法等に関するガイドライン」を定め、緩和されたことにより減少する緑地面積等について、「量と質」を守ることや、社会貢献等による質の高い緑化の推進のご協力をお願いしております。
準則条例で定める面積率は次のとおりです。

用途地域	緑地面積率	環境施設面積率
工業地域・工業専用地域	10%以上*	15%以上*
準工業地域	20%以上	25%以上
その他の地域	25%以上	30%以上

*ガイドラインで定める緑化の推進をお願いいたします。

Q 8 : 緑地とは少しでも緑があればよいのですか。

A 8 : 次の 2 つの基準のいずれかに該当すると緑地になります。

- 樹木が生育する区画された土地または建築物屋上等緑化施設であって、工場また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。
- 低木また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。）で表面が被われている土地または建築物屋上等緑化施設。

Q 9 : 屋上緑化や壁面緑化は緑地になりますか。

A 9 : 一定の要件を満たす場合、重複緑地として認められます。

ただし、工場立地法の「緑地」として認められるのは、当該工場敷地にある**緑地面積の 4分の1**までです。）

Q10 : 重複緑地の具体例を教えてください。

A10 : 「緑地以外の環境施設」以外の施設と重複する緑地、太陽光発電施設と重複する緑地、屋上緑化施設を重複緑地と定義しています。

具体的には緑化駐車場（緑地と駐車場の重複）、緑地の上をパイプライン等が通っている土地（緑地と生産施設（パイプライン）の重複）、芝生地の上に太陽光発電施設を設置した土地（緑地と太陽光発電施設の重複）、事務所棟や工場棟が屋上緑化されている場合などが想定されます。

Q11 : 壁面緑化はどのように緑地面積を算定すればよいですか。

A11 : 直立した壁の場合、緑化しようとする部分の水平延長に 1 メートルを乗じた面積を緑地面積とします。傾斜した壁面の場合、緑化しようとする部分の水平投影面積を緑地面積とします。

ただし、壁面の緑地が平面の緑地の中にある場合、または平面の緑地に接している場合は、壁面の緑化部分は緑地面積に参入することができません。

Q12 : 駐車場緑化は緑地面積に参入できますか。

A12 : 通常の緑地としては扱えませんが、重複緑地として扱うことは可能です。

Q13：緑化駐車場の面積が算入できる重複緑地分以上にある場合、超過している面積を緑地以外の環境施設として算入できますか。

A13：緑化駐車場は緑地面積の4分の1を超えて重複緑地として扱うことはできませんので、重複緑地分を超えた面積を緑地以外の環境施設として扱うことはできません。

Q14：緑地以外の環境施設とはなんですか。

A14：次のような工場また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に管理がなされるものをいいます。

- 噴水、水流、池その他の修景施設
- 屋外運動場
- 広場
- 屋内運動施設（一般の利用に供するものに限る。）
- 教養文化施設（一般の利用に供するものに限る。）
- 雨水浸透施設
- 太陽光発電施設
- 前各号に掲げる施設に類するもの

Q15：緑地以外の環境施設は必要ですか。

A15：環境施設面積には、①緑地面積、②緑地以外の環境施設面積の二つがあり、①と②の面積を合計したものをいいます。工場立地法では、環境施設面積の確保が義務付けられますが、この中には緑地面積を含みます。

したがって、緑地面積だけで必要な環境施設面積を確保している場合、緑地以外の環境施設を設置する必要はありません。

Q16：太陽光発電の面積の測定はパネル部分だけですか。

A16：基本的に環境施設面積はパネル部分の面積となりますが、パネルを並べた敷地全体を太陽光発電施設とみなし、パネルとパネルの間のスペースが運営管理上必要なスペースである等、パネル間のスペースも含めて、太陽光発電施設にとって必要不可欠であると判断されるのであれば、パネルの間のスペースも含めて、環境施設面積とすることは可能です。

2. 届出について

Q17：変更届出が必要場合はどんなときですか。

A17：次のような場合は変更届出が必要になります。

- 特定工場における製品を変更するとき。
- 敷地面積が増加または減少するとき。
- 建築面積を変更する場合で、同時に生産施設面積の変更、緑地等環境施設の面積及び配置の変更、のいずれかを伴うとき。
- 生産施設の増設、スクラップアンドビルド等面積の変更を行うとき。
(結果的に生産施設面積が減少または変わらない場合であっても届出は必要)
- 緑地、環境施設の面積が減少するとき。
(緑地等の撤去と増設を同時に行い、結果的に面積が減少する場合にも届出は必要)

Q18：届出が不要な場合はどんなときですか。

A18：次のような場合、届出は必要ありません。ただし、次回の届出と併せて届け出る必要があります。

- 単なる空地や駐車場等の緑地等環境施設でないところをつぶして、事務所等を建設するとき。
- 既存の生産施設をその状態のまま、緑地等の減少を伴わず他の場所に移設するとき。
- 生産施設撤去のみを行うとき。
- 生産施設の修繕を行う場合で、生産施設面積の変更がないとき。変更がある場合でも、修繕により増加する面積の合計が **30 m²**未満のとき。
- 緑地または緑地以外の環境施設の増設のみを行うとき。
- 緑地または緑地以外の環境施設の減少を伴わない移設であって、周辺地域の生活環境の保持に支障を及ぼすおそれがないもの。
- **10 m²**以下の緑地の削減であって、産業保全・衛生・安全等の観点から、できるだけ早く緑地の削減を行う必要があるとき。

Q19：工場名や住所に変更があった場合は、届出は必要ですか。

A19：事後の届出で構いませんが、次のような場合は氏名変更届出書が必要になります。

- 届出工場の社名、工場名に変更があった場合。
- 該当工場のほか、本社の住所や社名に変更があった場合。ただし、代表者の変更は対象になりません。

Q20：特定工場を廃止する場合は、届出は必要ですか。

A20：廃止後、速やかに特定工場廃止届を提出いただく必要があります。

Q21：届出をしなかった場合、何か罰則等がありますか。

A21：工場立地法では届出の対象となる工場が新設・変更を行う際は、準則に基づき生産施設や緑地・環境施設を設置し、その旨を事前に届け出を義務付けています。届出内容が準則に適合しない場合や届出を怠った場合は、勧告や変更命令を行う場合があります。また、届出を行わなかった者、虚偽の届出を行った届出者又は変更命令に従わなかった届出者は罰則を受ける場合があります。

Q22：届出はどのタイミングで提出する必要がありますか。

A22：届出が受理された日から90日間は、原則として工事に着手してはならないことになっています。ただし、現在準則に適合しているなど一定の要件を満たす場合は、実施制限期間の短縮の申請を行うことで原則30日間に短縮できます。まずは計画案段階で構いませんので、事前相談をお願いいたします。

Q23：代理人が届出をする場合、委任状を提出する必要がありますか。

A23：代表者の委任状が必要になります（代表者の代わりに工場長が届け出る場合も含みます）。一度委任状を届出後、委任者・受任者のどちらにも変更がない場合は、新たに委任状を作成する必要はなく、次回からの届出の際は、写しで構いません。

Q24：届出書に押印は必要ですか。

A24：令和2年12月28日に公布された「工場立地法施行規則の一部を改正する省令」により、工場立地法における届出の一切において押印は必要なくなりました。

以上