

工場立地法に基づく特定工場届出について

■ 工場立地法のねらい

これからの工場は、公害や災害を出さないように万全の対策を取ることはもちろん、自らも快適な環境づくりに貢献することにより、地域社会と産業活動がうまく調和するように努めなければなりません。このため、工場周辺に緑をめぐらせ、並木道や芝生の広場を設置するなど、単なる生産施設としてではなく、地域の人々からも快く受け入れられ、従業員も気持ちよく働くことのできる環境を提供することが求められています。

工場立地法は、これらを実現するために一定規模以上の工場の新設、変更等を行う場合の届出制度を設け、一定割合以上の緑地や公園的施設スペースの確保を義務づけることにより、すべての工場がこのような形態のものとなるように誘導していこうとするものです。

■ 届出の対象となる工場または事業所（特定工場）とは？

届出の対象となる工場は、次のいずれにも該当するものです。

- (1) 製造業等に係る工場または事業場であること
- (2) 一の団地内における敷地面積が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

- (1) 「製造業等」の範囲は、製造業、電気供給業、ガス供給業または熱供給業です。（ただし、電気供給業に属する発電所で水力もしくは地熱を原動力とするものまたは太陽光を電気に変換するものを除きます。）

これらの業種において、生産施設を設置して製造、加工等の業務のために使用する場合は、特定工場となります。運送、倉庫、修理を専業とする事業場などは含まれません。

- (2) ① 「一の団地」とは、連続した1区画の土地のことをいいます。道路、鉄道、河川により2分されている場合や他社の施設を挟んだ飛び地の場合は、通常は1区画の土地のまとまりとは考えません。

ただし、2つの土地の間に生産機能上、環境保全上または工場の管理運営上密接な関係がある場合には、1区画の土地として考えます。（例えば、道路を挟んでいても、生産機能上密接なつながりがある場合は、1区画の土地とします。）

- ② 「工場の敷地面積」とは、工場の用に供する土地の全面積をいいます。所有形態は問いませんので、借地であっても工場敷地になります。ただし、社宅、寮、病院のための土地は、工場の敷地には含みません。

- ③ 「建築物の建築面積」とは、建築基準法と同様に建築物の水平投影面積をいいます。

■ 特定工場に設置できる生産施設面積と必要な緑地等環境施設の面積は？

(1) 工場立地に関する準則の概要

周辺の地域の生活環境との調和を保つ観点から、生産施設面積率、緑地面積率、環境施設面積率について、工場の新増設等の場合に拠るべき基準（準則）が公表されています。

内 容		敷地面積に対する割合	
生産施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 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または熱供給業における熱発生工程を形成する機械または装置が設置されている建築物 ● 製造工程等を形成する機械または装置で上記建築物の外に設置されるもの 	業種区分別に <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">30~65%以下※</div> ※生産施設面積は建築面積であり延床面積ではありません。 ※H27. 5. 25の準則改正により、特定の業種について業種区分別の生産施設面積率が緩和されました。	
環境施設	次に掲げる土地または屋上・壁面緑化施設 <ul style="list-style-type: none"> ● 樹木が生育する区画された土地等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、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等 	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">20%以上</div>	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> 25%以上 （うち工場敷地周辺に15%以上を配置） </div>
	次に掲げる施設またはこれに類する施設と特に認められるもの <ul style="list-style-type: none"> ● 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、教養文化施設 ● 雨水浸透施設 ● 太陽光発電施設 		

(2) 「甲賀市工場立地法における緑地等の基準の特例を定める条例（平成30年3月30日施行）」を制定し、工場立地法の緑地面積率等を緩和しました。

工場の緑地等面積率を以下のとおり緩和します。

1. 準工業地域

- 緑地面積率+緑地以外の環境施設面積率・・・敷地面積の25%以上→20%以上
- 緑地面積率・・・・・・・・・・・・・・・・敷地面積の20%以上→15%以上

2. 工業専用地域、工業地域

- 緑地面積率+緑地以外の環境施設面積率・・・敷地面積の25%以上→15%以上
- 緑地面積率・・・・・・・・・・・・・・・・敷地面積の20%以上→10%以上

3. 都市計画法に規定する地区計画の区域のうち市長が別に定める区域

（例：八田サテライトパーク）

- 緑地面積率+緑地以外の環境施設面積率・・・敷地面積の25%以上→15%以上
- 緑地面積率・・・・・・・・・・・・・・・・敷地面積の20%以上→10%以上

(3) 緩和措置や特例が適用できる場合

(1)の準則に関わらず、既存工場（昭和49年6月28日に、設置済または工事中であった工場）や特例適用工業団地に立地する工場など一定の緩和措置や特例が適用できる場合があります。

① 既存工場への緩和措置（準則備考の適用）

工場立地法施行90日後（昭和49年6月28日）時点で、既に設置または工事中であった工場については、生産施設面積・緑地・環境施設面積について一定の緩和措置が適用され

ます。

また、敷地面積または建築面積の増加により特定工場となった既存工場についても、準則の備考が準用されます。この場合は、(S49.6.28 現在)を(初めての届出時)と読み替えます。

○増設できる生産施設面積

$$P \leq \gamma \left(S - \frac{P_0}{\gamma \alpha} \right) - P_1$$

S : 当該工場敷地面積

γ : 生産施設面積率の業種別上限 (業種により 30~65%)

α : 既存生産施設用敷地計算係数 (業種により 1.2~1.5)

P : 増設できる生産施設面積

P_0 : 既存生産施設面積 (S49.6.28 現在)

P_1 : S49.6.29 以後に行われた生産施設の変更面積合計

(今回工事がスクラップ&ビルドの場合はスクラップ部分の合計を減じたもの)

○生産施設の増設に伴い設置すべき緑地面積

$$G \geq \frac{P}{\gamma} \left(0.2 - \frac{G_0 - \Delta G}{S} \right) + \Delta G$$

G : 増設すべき緑地面積

P : 今回増設生産施設面積 (スクラップ&ビルドの場合はビルド総面積)

S : 当該工場敷地面積

γ : 生産施設面積率の業種別上限 (業種により 30~65%)

G_0 : 当該変更届出設置済の緑地面積のうち、S49.6.29 以後の生産施設面積の変更に伴い設置すべき緑地面積を超える部分

ΔG : 緑地のスクラップ&ビルドの場合のスクラップ面積

※ 面積率 0.2 について、準工業地域で 0.15、工業専用地域及び工業地域で 0.1 都市計画法に規定する地区計画の区域のうち市長が別に定める区域で 0.1 とする。

○生産施設の増設に伴い設置すべき環境施設面積

$$E \geq \frac{P}{\gamma} \left(0.25 - \frac{E_0 - \Delta E}{S} \right) + \Delta E$$

E : 増設すべき環境施設面積

P : 今回増設生産施設面積 (スクラップ&ビルドの場合はビルド総面積)

S : 当該工場敷地面積

γ : 生産施設面積率の業種別上限 (業種により 30~65%)

E_0 : 当該変更届出設置済の環境施設面積のうち、S49.6.29 以後の生産施設面積の変更に伴い設置すべき環境施設面積を超える部分

ΔE : 環境施設のスクラップ&ビルドの場合のスクラップ面積

※ 面積率 0.25 について、準工業地域で 0.2、工業専用地域及び工業地域で 0.15 都市計画法に規定する地区計画の区域のうち市長が別に定める区域で 0.15 とする。

②既存工場の老朽化に伴う建替えに対する特例

既存工場の老朽化等による建替えに際して、次の要件のすべてを満たす場合には、ビルド面積に応じた緑地を確保できない場合においても建替えを行うことが可能です。

- 生産施設のビルド面積がスクラップ面積を超えないこと。
- 準則を遵守するために、緑地を含む環境施設の整備に最大限の努力をしており、かかる努力の結果、準則の趣旨を著しく損なうものではなく、かつ、準則に適合しないことがやむを得ないと認められること。
- 周辺の地域の生活環境の保持に支障を及ぼさないと認められること
- 次のいずれか 1 つに該当すること。
 - ・ 現状の生産機能の維持または縮小を目的とした単なる改築、更新であること。
 - ・ 当該工場が、都市計画法上の工業専用地域または工業地域に立地し、かつ周囲すべてを工業専用地域または工業地域に立地する工場、倉庫等に接しているか、接し

ていない部分について、非常に幅の広い運河・河川、緩衝緑地帯があり、当該工場と工業専用地域等以外の用途地域が離れていること。

③工業団地特例

先行造成工業団地について、工業団地の共通施設として適切に配置された緑地等（共通施設の面積が団地全体の10%程度あり、一定の環境施設が整備されていること。）がある場合は、各工場等の敷地面積に応じて比例配分し、各工場の敷地面積、緑地面積および環境施設面積に加算することができます。

特例が適用される県内の工業団地	
近江水口テクノパーク	甲賀工業団地（2期）
近江水口第2テクノパーク	甲賀西工業団地
甲賀工業団地（1期）	甲南フロンティアパーク

④工場集落地特例

従来からの一団の土地に複数の工場が集中して立地している地域において、隣接緑地等を整備する場合（事業者の負担により、住居等との遮断効果を有する緑地または環境施設を計画的に整備）、「工業団地特例」と同様に整備する隣接緑地等を各工場等の敷地面積に応じて比例配分し、各工場の敷地面積、緑地面積および環境施設面積に加算することができます。

■ 届出が必要な場合は？

次の場合には、届出が必要です。

- (1) 特定工場を新設する場合（法第6条第1項：新設届）
（敷地面積・建築面積を増加し、または既存施設の用途変更により特定工場となる場合を含む。）
- (2) 工場立地法施行時（S49.6.28）に既に特定工場を設置している者または新設工事中の者が、以後最初に変更を行う場合（一部改正法附則第3条第1項：変更届）
- (3) (1)、(2)の届出をした者が、その後変更を行う場合（法第8条第1項：変更届）
- (4) 会社の住所、名称等に変更があった場合（法第12条：氏名等変更届）
- (5) 譲渡、相続または合併等により届出者の地位を承継した場合（法第13条第3項：承継届）

- (1) ①「敷地面積もしくは建築面積を増加することにより特定工場となる場合」とは、敷地面積9,000㎡未満および建築面積3,000㎡未満であったため特定工場に該当しなかった工場が、これらの面積を増加することにより特定工場となる場合をいいます。
②「既存の施設の用途を変更することにより特定工場となる場合」とは、製造業以外の業種に該当する用途に使用していた建屋を、新たに製造業の用途に使用する場合等が考えられます。

- (2)・(3) 特定工場が次の①～④の変更を行う場合には、変更届が必要です。

- | | |
|-------------|------------------|
| ① 製品、業種の変更 | ② 敷地面積の変更 |
| ③ 生産施設面積の変更 | ④ 緑地面積、環境施設面積の変更 |

- ①製品、業種の変更
日本標準産業分類の小分類（3桁）における変更
- ②敷地面積の変更（増加・減少とも）
敷地・建物の売買、賃借契約の締結・解消など

③生産施設面積の変更(減少のみの場合を除く。)

工場のスクラップ&ビルドで、建替えの前後で面積に増減がない場合でも、減少部分がある場合は届出が必要です。

④緑地、環境施設面積の変更(増加のみの場合、緊急的な10㎡以下の緑地の減少の場合を除く。)

緑地の移設等で、結果的に面積が変わらない場合であっても、届出は必要です。

ただし、保安上等の理由により緊急に行う必要がある緑地の削減であって、その合計が10㎡以下のものを除きます。

(4)会社の住所、名称等に変更があった場合：住所・名称変更の届出(法第12条)

代表取締役(社長)等の交代、工場の呼称変更による氏名の変更は、届出不要です。

(5)譲渡、相続または合併等により届出者の地位を承継した場合：承継の届出(法第13条第3項)

工場の一部の譲渡は法第8条第1項の変更届が、譲受けは法第6条第1項の新設届が必要です。