

# 工場立地法の概要

八戸市産業労政課

## はじめに

工場立地が環境の保全を図りつつ、地域環境づくりに貢献し、適正に行われるようにするため、特定工場（一定規模以上の工場又は事業所）を設置しようとする場合、工場立地法により緑地の設置等の工場敷地の利用について、次のような基準が定められています。

また、届出時期等については、着工前の90日前までに市（商工労働部産業労政課）への届出が必要となっており、届出内容が「工場立地に関する準則」に適合している場合は、着工前30日程度まで短縮した申請が可能となっています。

なお、準則不適合の場合は勧告（法9条2項1号）が、勧告に従わない場合は変更命令（法第10条）が、命令に違反した場合は罰則（法第16条2号）が適用される場合もありますのでご注意ください。

## 工場立地法の概要

### ○対象業種等について

対象	業種	製造業（物品の加工修理業も含む）、電気・ガス・熱供給業者	
	面積要件	敷地面積9,000㎡以上又は建築面積（水平投影面積）が3,000㎡以上のもの	
届出の種類	新設の届出	特定工場を新設する場合 増設、用途変更等により、特定工場の規模に該当する場合	
	変更に係る届出	特定工場が届出内容の変更を行う場合 面積要件の変更のほか、製造業種の変更も含む	
	氏名等の変更の届出	届出者の氏名、住所の変更及び工場の名称、所在地を変更する場合	
	承継の届出	特定工場全部を譲り受ける場合	

### ○工場敷地利用基準等について

基準	生産施設面積率	業種により敷地面積の30～65%
	緑地面積率	敷地面積の20%以上 ※参照
	※面積参入の制限	緑地以外の環境施設以外の施設と重複する緑地及び建築物屋上等緑化施設については、敷地面積に緑化面積率を乗じて得た面積の25%を超えて上記算定に用いることはできない。
	環境施設面積率	敷地面積の25%以上（緑地含む） ※参照
特例措置等	※環境施設の配置	敷地面積の15%以上に相当する面積の環境施設は敷地周辺部に適切に配置する。
	既存工場（昭和49年6月28日時点で既にあるもの）の特例	上記面積率ではなく、生産施設の変更等の際に、特例計算式に基づいた緑地を逐次整備する。 老朽化工場の建て替えにおいて、ビルド面積に応じた緑地を確保できない場合でも、一定の要件を満たすときには建て替えを行うことが出来る。
	工業団地の特例	工業団地の共通施設として適切に配置された緑地等がある場合は、各工場の敷地面積に応じて比例配分し、各工場の敷地面積、緑地面積及び環境施設面積に加算することが出来る。 （八戸北インター工業団地及び八戸飼料穀物コンビナート工業団地が適用）
	工業集合地の特例	従来からの一段の土地に複数の工場が集中している地域において、隣接緑地等を整備する場合「工業団地特例」と同様に扱う。

**届出書について**

- (1) 新設及び変更の届出は、様式第1〔第6条〕「特定工場新設（変更）届出書（一般用）」で届け出るが、実施制限期間の短縮を併せて申請する場合は、様式B「特定工場新設（変更）届出及び実施制限期間の短縮申請書（一般用）」で届け出ます。
- (2) 生産施設の面積については「別紙1」で届け出ます。
- (3) 緑地及び環境施設の面積及び配置については「別紙2」で届け出ます。
- (4) 工業団地の面積並びに工業団地共通施設の面積及び工業団地の環境施設の配置等については「別紙3」で届け出ます。  
【注意】当該特定工場が工業団地に所在する場合のみ、準則第6条の「工場団地の特例」の適用の有無にかかわらずに提出します。
- (5) 工業集合地の特例に係る隣接緑地等の面積及び配置並びに負担総額及び届出者が負担する費用については、「別紙4」で届け出ます。  
【注意】「工業集合地の特例」の適用を受けない場合は必要ありません。
- (6) 氏名等の変更届出は様式第3〔第10条〕「氏名（名称、住所）変更届出書」により届け出ます。
- (7) 承継の届出は様式第4〔第11条〕「特定工場承継届出書」によって届け出ます。

※届出事項について

届出事項	届出の種類 根拠条文	新設の届出	変更の届出						
		特定工場を新設する場合 (増設、用途変更等により特定工場の規模に該当する場合も含む) 第6条第1項	昭和49年6月28日以前に特定工場を設置又は新設工事 中の者等が同29日以後最初に行う変更 一部改正法附則第3条第1項	第6条第1項の政令の改廃時に特定工場を設置しているもの又は新設工事 中のものがその後最初に行う変更 第7条第1項	新設の届出又は前記2つの変更届出をした者が最初に行う変更 ※一般的な変更の届出 第8条第1項				
① 氏名又は名称及び住所並びに法人にあってはその代表者の氏名		①から⑩までの事項	③から⑦まで及び⑨のうちの変更事項と①から⑩までのうちの変更事項以外の事項	③から⑦まで及び⑨のうちの変更事項と①から⑩までのうちの変更事項以外の事項	③から⑦まで及び⑨のうちの変更事項				
② 特定工場設置場所									
③ 特定工場における製品（加工修理業に属するものにあつては加工修理の内容、電気供給業、ガス供給業又は熱供給業に属するものにあつては特定工場の種類）									
④ 特定工場の敷地面積									
⑤ 特定工場の建築面積									
⑥ 特定工場における生産施設の面積									
⑦ 特定工場における緑地及び環境施設の面積及び配置									
⑧ 工業団地の面積並びに工業団地共通施設の面積及び工業団地の環境施設の配置						※工業団地に属さない場合は⑧の事項を除く	※工業団地に属さない場合は⑧の事項を除く	※工業団地に属さない場合は⑧の事項を除く	
⑨ 工業集合地の特例に係る隣接緑地等の面積及び配置並びに負担総額及び届出者が負担する費用						※工業集合地の特例の適用を受けない場合は⑨の事項を除く	※工業集合地の特例の適用を受けない場合は⑨の事項を除く	※工業集合地の特例の適用を受けない場合は⑨の事項を除く	※工業集合地の特例の適用を受けない場合は⑨の事項を除く
⑩ 特定工場の新設（変更）のための工事の開始予定日									

添付書類について

添付書類	届出の種類	根拠条文	新設の届出		変更の届出		
			特定工場を新設する場合 (増設、用途変更等により特定工場の規模に該当する場合も含む)	第6条第1項	昭和49年6月28日以前に特定工場を設置又は新設工事中の者等が同29日以後最初に行う変更	一部改正法附則第3条第1項	第6条第1項の政令の改廃時に特定工場を設置しているもの又は新設工事中的ものがその後最初に行う変更
① 次に掲げる事項を記載した当該特定工場の事業概要説明書 (様式例第1) ア 生産の開始時期並びに生産数量及び生産能力 イ 工業用水及び電力の使用量 ウ 燃料、原材料、外注部品及び製品の輸送手段別輸送量 エ 従業員数			①から⑥までの添付書類		①から⑥までの添付書類	①から⑥までの添付書類	①から④まで及び⑦のうちの変更事項に係る添付書類
② 生産施設、緑地、環境施設その他の主要施設の配置図 (様式例第2)							
③ 当該特定工場の用に供する土地及びその周辺の土地の利用状況を説明した書類 (様式例第3)							
④ 当該特定工場の新設等のための工事の日程を説明した資料 (様式例第4)							
⑤ 工業団地の工場敷地、規則第7条に定める施設、公共道路その他の主要施設の配置図（工業団地に当該特定工場の新設等が行われる場合であって、法第8条第1項の規定による届出以外の新設等の届出を行う場合に限る。）							
⑥ 隣接緑地等における環境施設の配置図（工業集合地に当該特定工場の新設等が行われる場合であって、法第4条第1項第3号ロに掲げる事項に係る同項第1号及び第2号に掲げる事項の特例を受けようとする場合に限る。）							
			※工業団地に属さない場合は⑥の添付書類を除く	※工業団地に属さない場合は⑥の添付書類を除く	※工業団地に属さない場合は⑥の添付書類を除く		
			※工業集合地の特例の適用を受けない場合は⑦の添付書類を除く	※工業集合地の特例の適用を受けない場合は⑦の添付書類を除く	※工業集合地の特例の適用を受けない場合は⑦の添付書類を除く	※工業集合地の特例の適用を受けない場合は⑦の添付書類を除く	

## 新設の届出について (法第6条第1項)

- ・一定規模以上の工場又は事業場（特定工場）を新設する場合は届出が必要となります。
- ・敷地面積若しくは建築面積を増加し、又は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も本条項による届出が必要となります。

## 変更の届出について

(法第8条第1項 (法第7条第1項、一部改正法附則第3条第1項) )

### (1) 特定工場における製品の変更

- ①日本標準産業分類におけるある3ケタ分類に属する業種が、他の3ケタ（小）分類に属する業種となるような変更
- ②当該工場に適用される生産施設面積率の準則値が変わるような業種の変更
- ③当該工場に適用される既存生産施設用敷地計算係数（既存工場のみ）が変わるような業種の変更

### (2) 敷地面積の変更（増加又は減少）

- ①工場敷地を買い増す若しくは一部を売却する場合
- ②工場敷地を子会社及び下請け会社に貸与する場合

### (3) 建築面積の変更（増加又は減少）

- ①建築面積を変更すると同時に、生産施設面積の変更、緑地等の環境施設面積及び配置の変更、特別配置施設の配置の変更を伴う場合
- 【注意】 建築面積を変更しても、生産施設面積の増加（スクラップ&ビルドを含む）や緑地、環境施設面積の減少を伴わない場合は届出を必要としない。

### (4) 生産施設面積の変更

- ①生産施設の増設、スクラップ&ビルド（建て替え、更新、リプレースなど）を行う場合
- ②建築物は変更のないものの①に示す変更に伴う機械設備の入れ替えを行う場合  
なお、これらの場合は結果的に生産施設面積が減少又は変わらない場合であっても届出は必要となります。

【注意】 次のような生産施設面積の変更を行う場合は届出を必要としない

- ・生産施設の撤去のみを行う場合
- ・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又はある場合でも修繕に係る部分の面積が30㎡未満の場合
- ・既存の生産施設をそのままの状態、緑地等の減少を伴わずに他の場所に移設する場合

### (5) 緑地、環境施設面積の変更

- ①緑地、環境施設面積を増加及び減少したりする場合  
なお、緑地等の撤去と増設を同時に行い、結果的に面積が変わらない場合であっても届出は必要となります。

【注意】 次のような緑地、環境施設面積の変更を行う場合は届出を必要としない

- ・緑地又は緑地以外の環境施設の増設のみを行う場合

## その他の変更届出について

(法第12条及び第13条)

### (1) 氏名等の変更の届出 (法第12条)

①届出者の名称、住所に係る変更が行われた場合は、届出が必要となります。

【注意】 次のような変更は届出を必要としない

- ・名称変更とは商号変更をいい、代表者の変更は対象とならない。
- ・住所の変更とは社屋の移転をさし、住居表示の変更は対象とならない。
- ・社長の交代による氏名の変更は対象とならない。

### (2) 承継の届出 (法第13条)

①届出済特定工場を譲り受け又は借り受けたとき、届出が必要となります。

②届出者について相続又は合併があったとき、届出が必要となります。

【注意】 ・特定工場の一部を承継した場合は新設の届出が必要となります。

- ・自工場に隣接する特定工場を承継した場合は変更の届出が必要となります。

## 届出時期等について

### (1) 実施の制限

・法第11条により、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。(2)参照)

※新設及び変更の場合はその開始の時点は以下のように考えます。

- ・新設の場合、敷地の造成工事を伴うものはその造成工事の着手の時点とし、造成工事を伴わないものは、建築物や緑地等環境施設の設置工事の中で最初の工事の着手の時点とします。
- ・変更の場合、変更の工事を伴うものは、その一連の工事の着手の時点とし、例えば最初に緑地の撤去を行う場合はその時点とします。また、変更の工事を伴わないものは、土地の移転登記等の時点とします。

### (2) 実施の制限期間の短縮

- ・届出の内容が法第9条の勧告の要件に該当しないと認められる場合は90日を概ね30日程度まで短縮して申請することが出来ます。

## 工場敷地面積の考え方

- ・工場の用に供する土地の全面積をいいます。所有形態は問わないので、工場の用に供する土地であれば、所有地でも借地でも工場敷地となります。
- ・社宅、寮、病院等の敷地及びこれらの用地として明確な計画のあるものは工場敷地に含まれません。社宅、寮、病院等の敷地に明確な仕切がなく面積が定められない場合は、それらの施設の「建築面積÷0.6」を敷地面積から除外します。
- ・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については、都市計画法第29条の開発行為の許可の有無に関係なく工場敷地となります。
- ・道路、河川、鉄道等に分断されている場合でも、生産工程上、環境保全上、若しくは管理運営上極めて密接な関連があり一体をなしている場合は、一つの工場敷地としてとらえます。
- ・公有水面に材木を浮かべた貯水場や浮きドック、栈橋等の面積は含めません。
- ・同じ事業者の営む製造業等以外の事業の用に供する土地が、工場の用に供する土地に一体的に含まれている場合は、全体を工場敷地として取り扱います。

## 建築物の建築面積の考え方

- ・建築面積とは建築物の水平投影面積をいい、いわゆる延べ床面積ではありません。
- ・建築物の定義は、建築基準法第2条第1号と概ね同義です。
- ・工場建屋、倉庫、事務所、体育館等で工場敷地に含まれるものは、全てその工場の建物等となります。ただし、社宅、寮、病院等の建築物は除きます。
- ・工作物であっても、屋外プラント類は建築物にはなりません。

## 生産施設について

### (1) 生産施設の定義

- ・工場立地法施行規則（以下「施行規則」という。）第2条で以下のように定められています。

規則第2条 法第4条第1項第一号の生産施設は、次の各号に掲げる施設（地下に設置されるものを除く。）とする。

- 1 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（次号において「製造工程等形成施設」という。）が設置されている建築物
- 2 製造工程等形成施設で前号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附帯施設であつ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。）

- ・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ません。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、生産施設とします。
- ・自家発電施設、ボイラー、コンプレッサー等は生産施設とします。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ません。
- ・製造工程のために用いられるものであっても、受変電施設（変電所、開閉所、受変電施設）及び用水施設（工業用水の取水・貯水施設、冷却塔、排水施設等）は生産施設としません。

- ・ 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りますが、独立して技術開発等を目的とする試験室等は生産施設としません。
- ・ 一時的な遊休施設は生産施設とします。また、廃止された施設であっても、撤去されない限り原則として生産施設とします。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ます。

### 生産施設の面積の測定方法

- ・ 原則として、投影法による水平投影面積を測定（建築基準法施行令第2条第1項第2号）します。
- ・ 一階が倉庫で二階が生産施設があるような場合は、その建築物は生産施設であり、当該建築物の全水平投影面積が生産施設面積とします。
- ・ 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（可動式の間仕切等は不可）、当該面積を除いた面積を生産施設面積とします
- ・ 屋外にある生産施設の場合は、水平投影図の外周によって囲まれる面積とします。

### 緑地について

#### (1) 緑地の定義

- ・ 施行規則第3条で以下のように定められています。

規則第3条 法第4条第1項第一号の緑地は、次の各号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つて、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。）とする。

- 1 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つて、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
- 2 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。）で表面が被われている土地又は建築物屋上等緑化施設

- ・ 野菜畑、温室等は緑地となりません。
- ・ 屋上庭園、パイプの下の芝生、藤棚の下が駐車場になっている場合等は緑地となります。

#### (2) 緑地面積の測定方法

- ・ 樹木が成育する土地又は建築物屋上等緑化施設で、さく、置石、へい等により区画されているものについては、当該土地又は建築物屋上等緑化施設の区画を緑地面積として測定します。
- ・ 樹木が成育する土地又は建築物屋上等緑化施設で、さく、置石、へい等により区画されていないものについては、外側にある各樹木の幹を直線で結んだ線で囲まれる面積を緑地面積として測定します。また一列並木状の樹木が生育する土地又は建築物屋上等緑化施設では、当該並木の両端の樹木間を並木に沿って測った距離に1mを乗じた面積を緑地面積として測定します。
- ・ 単独の樹木で、樹冠の投影面積が10平方メートルを超えるものはその水平投影面積とします。
- ・ 低木又は地被植物で被われている土地又は建築物屋上等緑化施設については、その表面が被われている面積を緑地面積として測定します。



- ・緑地以外の環境施設が樹木の成育する緑地で囲まれており、かつ緑地面積が緑地以外の環境施設面積の2倍程度以上である場合で、緑地以外の環境施設の面積も含めて規則第3条第一号のイ又はロの基準に適合する場合は、緑地以外の環境施設面積も緑地面積として測定します。
- ・法面（斜面）を緑地とした場合は、その法面の水平投影面積を測定します。

## 緑地以外の環境施設について

### (1) 緑地以外の環境施設の定義

- ・施行規則第4条で以下のように定められています。

規則第4条 法第4条第1項第一号の緑地以外の省令で定める環境施設は、次の各号に掲げる土地又は施設であつ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に管理がなされるもの。

一 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。）

イ 噴水、水流、池その他の修景施設

ロ 屋外運動場

ハ 広場

ニ 屋内運動施設

ホ 教養文化施設

ヘ 雨水浸透施設

ト 太陽光発電施設

チ イからトまでに掲げる施設のほか、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ことが特に認められるもの

### (2) 緑地以外の環境施設の判断基準

緑地以外の環境施設の判断基準は次の4つのうち、1つを満たすことです。

- ・オープンスペースであり、かつ美観等の面で公園的な形態に整備されていること。
- ・一般の利用に供するよう管理されることと等により、周辺の地域住民等の健康の維持増進又は教養文化の向上が図られること。
- ・災害時の避難場所等となることにより防災対策等が推進されること。
- ・雨水等の流出水を浸透させる等により地下水の涵養が図られること。

### (3) 緑地以外の環境施設的面積の測定方法

- ・緑地以外の環境施設は、さく、置石、へい等で区画された土地の面積を環境施設面積として測定します。
- ・専ら従業員の用に供する体育館、クラブハウス、温室、図書館等は、それ自体は緑地以外の環境施設ではありませんが、それらが緑地その他の環境施設に囲まれているか、又は接している場合で、環境施設的面積が体育館、クラブハウス等の面積の5倍程度以上である場合には、これら体育館等の面積は緑地以外の環境施設的面積として測定します。

### (4) 環境施設（緑地を含む）の配置

- ・環境施設のうち敷地面積の15%以上になるものを、敷地周辺部に設置しなければなりません。
- ・敷地周辺部とは、敷地境界線から、対面する境界線までの距離の5分の1程度の距離だけ内側に入った点を結んだ線と境界線との間に形成される部分とします。

### 生産施設面積率の上限

業種の区分	生産施設 面積率(%)
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 ボイラ・原動機製造業	30
伸鉄業	40
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
鋼管製造業 電気供給業	50
でんぷん製造業 冷間ロール成型形鋼製造業	55
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。） 高炉による製鉄業	60
その他の製造業 ガス供給業 熱供給業	65