

工場立地法 届出の手引き(廿日市市)

工場立地法は、工場と周辺地域の生活環境のより一層の調和を図ることを目的として制定されています。

工場立地法では、※「特定工場」の新設・増設・変更に当たって、定められた「準則」に沿った建設計画を定め、着工の90日前（短縮申請を行った場合30日前）までに届出を行うこととされています。

※「特定工場」とは次の規模、業種の工場をいいます。

敷地面積が9,000㎡以上又は建築物の建築面積の合計が3,000㎡以上の製造業、電気・ガス・熱供給業

◆ 制度の仕組み

工場の敷地面積に対し、生産施設面積に上限を設けるとともに、一定割合以上の緑地等の環境施設面積を義務づけています。

届 出（法第6条等）

工場の新設・増設に関する届出義務



準 則

工場立地に関する準則の公表（法第4条、第4条の2）

○生産施設面積の割合等について（国の準則）

1. 敷地面積に対する生産施設面積の割合 30～65%
（業種によって8段階に区分）
2. 環境施設の配置 15%以上を当該工場敷地の周辺地域に配置

○緑地面積の割合等について（市条例）

次の項目については、県条例「工場立地法第4条の2第1項の規定に基づく準則を定める条例」を制定し、都市計画法上の用途地域ごとに面積割合を定めました。
（令和6年9月27日施行）

1. 敷地面積に対する緑地面積の割合
 - ① 工業地域、工業専用地域 5%以上
 - ② 準工業地域 10%以上
 - ③ 市街化調整区域 10%以上
 - ④ 上記以外の地域 20%以上
2. 敷地面積に対する環境施設面積（含む緑地）の割合
 - ① 工業地域、工業専用地域 10%以上
 - ② 準工業地域 15%以上
 - ③ 市街化調整区域 15%以上
 - ④ 上記以外の地域 25%以上

※ 昭和49年6月28日に既に設置されていた工場（＝既存工場）については、経過措置により、生産施設の増設時に緑地・環境施設の設置義務が生じます。

※ 一定の要件を満たす工業団地に立地する工場については、特例により、生産施設面積率、緑地・環境施設率が緩和されます。



勸 告
（法第9条2項1号）

変更命令
（法第10条1項）

罰 則
（法第16条2号）

準則不適合等の場合

勧告に従わない場合

命令に違反した場合

◆ 特定工場

- ・届出の対象となる工場は、法第6条第1項の規定による「特定工場」です。
特定工場とは、製造業等に係る工場又は事業場（水力発電所又は地熱発電所を除く。）であって、一の団地内における敷地面積が9,000㎡以上又は建築物の建築面積の合計が3,000㎡以上であるものです。（法第6条第1項、施行令第1条、第2条）
- ・「製造業等」の範囲は、原則として日本標準産業分類による（総務省）製造業、電気業、ガス業、又は熱供給業とします。（農林漁業、鉱業、建設業、卸売業、小売業、金融保険業、不動産業、倉庫業、サービス業等は含まれません。）

◆ 新設の届出（法第6条第1項）

- ・例外なく届出が必要です。（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を含みます。）

◆ 変更の届出（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））

- 「変更」とは次のような場合をいいます。
- ・特定工場における製品を変更するとき。
 - ・敷地面積が増加又は減少するとき。
 - ・生産施設の増設、スクラップアンドビルド等の面積の変更を行うとき。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。
 - ・緑地、環境施設の面積が変更するとき。緑地等の撤去と増設を同時に行い、結果的に面積が増加又は変わらない場合であっても届出は必要。

【注意】 次の場合は、届出の必要はありません。次回の届出時に併せて届け出ていただきます。

- ・単なる空地や駐車場等の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。
- ・生産施設の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。また変更がある場合でも、当該修繕に伴い増加する面積の合計が30㎡未満のとき。
- ・既存の生産施設をその状態のままで、緑地等の減少を伴わず他の場所に移設するとき。
- ・緑地又は緑地以外の環境施設の増設のみを行うとき。
- ・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

◆ 氏名等の変更の届出、承継の届出

- ・届出者の名称、住所に係る変更が行われた場合は、届出が必要です。（法第12条）
名称変更とは商号変更をいい、代表者の変更は対象となりません。
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りません。
- ・届出済特定工場を譲り受け又は借り受けたときや届出者について相続又は合併があったときは、届出が必要です。（法第13条）
特定工場の一部を承継した場合や自工場に隣接する特定工場を承継した場合は、本条項による届出ではなく、前者は新設の届出、後者は新設又は変更の届出となります。

◆ 廃止の届出

- ・ 特定工場を廃止するときは、廃止後すみやかに廃止届を提出してください。

◆ 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。日数の数え方は、民法による計算方法に従うので、届出受理日と工事開始日は日数に含まれません。
- ※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ます。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。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。

◆ 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 日を最大 30 日まで短縮する運用を行っています。
- ・ 平成 15 年度から、より一層事業者の実情に応じた弾力的な運用を図っております。（総合規制改革会議での閣議決定による技術的助言）

◆ 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ます。
- ・ 公有水面に材木を浮かべた貯水場や浮きドック、棧橋等の面積は敷地面積に含めません。
- ・ 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条で次のように定められています。

第2条 法第4条第1項第1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。）

- ・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、受変電施設及び用水施設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。
- ・一階が倉庫で二階に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なります。
- ・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。

◆ 緑地の定義

- ・施行規則第3条で次のように定められています。

第3条 法第4条第1項第1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

- ・屋上緑化、壁面緑化、パイプの下芝生、藤棚の下が駐車場になっている場合は、緑地となります。
- ・野菜畑、温室等は緑地となりません。

◆ 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。また一列の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は、その表面が被われている土地又は建築物屋上等緑化施設の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1号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。
- ・ 壁面緑化の場合は、緑化部分の水平延長に1mを乗じた面積を測定します。

◆ 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。

第4条 法第4条第1項第1号の緑地以外の主務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に管理がなされるものとする。

- (1) 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（第2条に規定する生産施設に該当するものを除く。次号において同じ。）

チ イからト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

- (2) 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（緑地又は前号に規定する土地と重複するものを除く。）

- ・ 緑地以外の環境施設は、次の5つのうち、1つを満たすことが判断基準になります。

- ① 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
- ② 一般の利用に供するよう管理されること等により、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
- ③ 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
- ④ 雨水等の流入を浸透させる等により地下水の涵養が図られること
- ⑤ 規則第4条に規定する太陽光発電施設であって、実際に発電の用に供されるものであること

◆ 緑地以外の環境施設の面積の測定方法

- ・ 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、環境施設の面積が体育館、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の面積として測定します。

◆ 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。

◆ その他

< 平成10年1月 改正の主な内容 >

- ・届出先の変更
5万㎡以上の特定工場についても、届出先が国から県に変更されました。
- ・届出書類の簡素化
届出に必要な書類が、正本1部のみとされました。
- ・工業集落地特例の設定
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、敷地外であっても隣接緑地等を整備している場合で一定の要件を満たすときは、負担する整備費用に応じてその面積を緑地等面積に加算できるとされました。
- ・老朽化工場の建て替えに対する配慮に関する規定
既存工場（法施行(S49)以前に設置されていた工場）において、現状の生産施設面積を拡大しない等の一定の要件を満たした場合には、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て替えを行うことが可能とされました。
- ・生産施設面積率の見直し
一部業種について、生産施設の敷地面積に対する割合が見直されました。

< 平成16年3月 改正の主な内容 >

- ・緑地定義の拡大
従来からの緑地に加え、建築物屋上緑化等施設（屋上緑化、壁面緑化）が追加されました。
- ・緑地以外の環境施設の要件緩和
従来からの緑地に加え、雨水浸透施設（浸透管等により、雨水の流出抑制や地下水源の涵養などに資することを目的として設置）が追加されました。
また、屋内運動施設、教養文化施設の一般利用要件が廃止されました。
- ・生産施設面積率の見直し
一部業種について、生産施設の敷地面積に対する割合が見直されました。
- ・工業集落地特例の要件緩和
工業集落地の遮断性要件が削除されました。

< 平成20年5月改正の主な内容 >

- ・生産施設面積率の見直し
改正前の業種区分が細分化され生産施設の面積に対する割合が見直されました。

< 平成22年6月改正の主な内容 >

- ・生産施設の定義の見直し
生産施設の附帯施設であって、その工場又は事業場の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ものは、「生産施設」から除かれました。
- ・緑地以外の環境施設の追加
太陽光発電施設（生産施設の用に供する場合を除く。）が、「緑地以外の環境施設」に追加されました。
- ・軽微な変更の要件の追加
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「軽微な変更」に位置付けられました。
- ・太陽光発電施設と重複する緑地の取扱いについての規定の追加



● お問い合わせ先 ●

廿日市市環境産業部 産業振興課

TEL. (0829)30-9140 FAX. (0829)31-0999

Email: shokorosei@city.hatsukaichi.hiroshima.jp