工場立地法Ｑ&Ａ

１ 未届の特定工場について

問１

敷地面積９，０００㎡以上、建築面積３，０００㎡以上の要件は、どちらか一方が該当すれば届出が義務づけられるのですか。

答え

はい。製造業、電気供給業、ガス供給業、熱供給業であって、敷地面積と建築面積の要件のどちらかが該当すれば、「特定工場」として届出なければなりません。

問２

規模等は「特定工場」に該当していますが、工場を建てた後まだ一度も届出をしたことがありません。届出をしておかなければならなかったのでしょうか。

答え

昭和４９年６月２８日以前から操業している工場（既存工場）の場合、昭和４９年６月２９日以降最初に届出の必要な行為を行う際に届出をすれば問題はありません。

問３

これまでは規模が小さかったので工場立地法の規制がかからなかったのですが、変更で敷地が９，０００㎡を超えることになりました。届出が必要となるのですか。

答え

工場立地法の規制がかかる「特定工場」となりますので、届出が必要です。届出書を提出してください。

反対の事例として、変更で敷地面積が９，０００㎡、建築面積が３，０００㎡を下回った場合には工場立地法の規制はかからなくなります。

問４

届出はいつ頃行えばよろしいでしょうか。

答え

法の定めにより届出受理日から９０日間は着工できません（実施の制限といいます）。

従って着工日の９０日前までには届け出てください。

ただし届出内容が適当であると認められる場合は、３０日に短縮することができます。

（書類の不備等により審査に３０日以上時間を要する場合もありますので事前にご相談ください。）

問５

着工日とはいつの時点のことをいうのですか。

答え

工場の新設・増設に当たり、造成を伴うものは造成工事の着手の時点になります。

造成を伴わないで、建築物、生産施設または緑地等の設置工事を行う場合はそれらの工事の中で最初の着手時点になります。

２ 工場の敷地面積・建築面積について

問６

工場敷地面積には、どのようなものが含まれますか。

答え

所有地、借地は関係なく、工場の用に供する土地が含まれます。

ただし、次のような敷地は除かれます。

・ 工場敷地内に法人格の異なる工場がある場合

・ 工場敷地の一部を関連下請工場に貸地としている場合

・ 社宅、寮、病院、保育所及び託児所の敷地

問７

敷地が道路で分断されているのですが、敷地面積はどのように算定するのでしょうか。

答え

通常は、道路や河川により二分されている場合は別々の工場となります。しかし、

・工場自体のために設けた私道等により分断される場合

・生産工程上、環境保全上、管理運営上極めて密接な関係がある場合

は、一体の敷地と見なします。

非常に幅の広い道路や河川により二分される場合は一体の敷地とはみなされない場合があ

ります。

問８

建築面積とはどのような面積なのでしょうか。

答え

建築面積とは、建築基準法で定められている「土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱又は壁を有するもの」をいい、面積の計り方は建築基準法上の取り扱いと同様です。

この面積が３，０００㎡以上である工場は敷地面積が９，０００㎡に満たなくても届出が義務づけられます。

３ 生産施設について

問９

生産施設面積とはどのような面積なのでしょうか。

答え

生産施設とは、原則として製造工程を形成する機械又は装置が設置されている建築物全体をさし、面積の計り方は建築基準法上の取り扱いと同様です。

生産施設が設置されていない独立した倉庫や事務所棟などは生産施設に該当しません。

また、生産施設が設置されている建築物の中に、事務所や食堂等があってその部分が壁で

仕切られていれば（床から中空までの壁や移動式の間仕切り、カーテンの類は除く）別棟とみなし生産施設面積から外します。

問１０

工場内のどのような施設が、生産施設に該当するのでしょうか。

答え

直接製造・加工を行う工程を形成する機械又は装置及びこれらに付帯する用役施設が設置される建築物と屋外のプラント類になります。ただし、次のような施設は生産施設から除かれます。

・ 独立した事務所、研究所、食堂

・ 独立した倉庫関連施設

・生産工程から切り離された単なる出荷・輸送関連施設

・ 受変電施設

・ 用水施設

・ 公害防止施設

・ 独立して製品の技術開発を目的とする試験研究を行う検査所又は試験室

・ 地下に設置される施設

問１１

修理工場は生産施設として扱われるのでしょうか。

答え

製造・加工と修理を合わせて行う修理工場は生産施設としますが、単に部品の取り替え等によって自らの工場等の生産施設の修理のみを行う修理工場は生産施設に該当しません。

ただし、治工具（工場で生産のために使用する治具又は工具）を製造し、併せて生産施設の修理をする工場建屋、あるいは、金型製造と修理を併せて行う工場建屋等は生産施設と扱います。

問１２

空気調整施設（ボイラー・コンプレッサー・ポンプ等）は生産施設に含まれますか。

答え

製造工程等の用に一部でも共用されていれば生産施設となります。

また、工場建屋のための空気調整施設も製造工程の用に供するので生産施設と扱います。

ただし、事務所・出荷施設・用水施設の用にのみ供されるものは除きます。

問１３

生産施設を休止・廃止した場合、生産施設に含まれるのか教えてください。

答え

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。

４ 緑地について

問１４

苗木床、花壇、雑草地、野菜畑、温室（ビニールハウス）は緑地と考えてよいのでしょうか。

答え

苗木床、花壇、雑草地（植生・美観などの観点から良好な状態に維持管理されているものに限る）、は緑地と認められます。

野菜畑は、緑地としては認められませんが、緑地以外の環境施設としては認められます。

温室（ビニールハウス）は、緑地としても緑地以外の環境施設としても認められません。

問１５

駐車場緑化は、どのようなものが認められるのですか。

答え

駐車場緑化には、植物を保持するためのブロックやメッシュが使用されますが、工場立地法で認められる駐車場緑化の定義は、通常の緑地の定義と何ら変わりありません。

原則として見た目が芝生等の地被植物ですべて覆われている必要があります。駐車場の全体に平均的に植栽されている緑化ブロックで、ほとんどが緑で覆われていれば緑地とみなしています。

車の轍部分にブロックを敷設する場合は、その部分は緑化面積から控除します。

※緑地の定義は、工場立地法施行規則第３条各号に示されており、緑地と認められるためには、同条各号のいずれかを満たす必要があります。

問１６

面積は変わらない緑地の移設ですが、届出は必要ですか。

答え

結果的に緑地の面積が変わらない場合であっても、移設は緑地の撤去と増設という扱いになるので、届出が必要となる行為にあたります。

ただし、周辺地域の生活環境の保持に寄与するよう行うものについては、届出の必要はありません

問１７

今まで一度も届出をおこなっていない既存工場ですが、生産施設を増設したいと考えています。

現在緑地はほとんどありませんが、どれくらい緑地を設置しないといけませんか。

答え

既存工場に対しては、準則で定める計算式により算定した緑地面積を設置していただく必要があります。

つまり、新設工場と同じように緑地が求められるわけではなく、生産施設の増設面積に応じた緑地面積を逐次設置することになっております。

問１８

環境施設面積とはどういう面積をいうのですか。

答え

環境施設面積とは、①緑地面積、②緑地以外の環境施設面積（グラウンド、広場、公園など）の２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、敷地面積の２５％の環境施設面積の確保が義務づけられますが、これは

緑地面積を含んでいます。

ただし、緑地面積だけで敷地面積の２０％確保が義務づけられていますので、①緑地面積で２０％、②緑地以外の環境施設面積で５％、合計２５％を設置しなければならないことになります。

なお、緑地面積だけで２５％分確保できれば環境施設面積が０％でも準則適合となります。

問１９

環境施設面積のうち、敷地部分の１５％分に当たる面積を敷地周辺部に設置しなければ

なりませんが、周辺部のどの部分に設置しなければならないか等の規制はありますか。

答え

今回の件に該当する周辺部とは、敷地の境界線から対面する境界線までの距離の５分の１程度の距離だけ内部に入った点を結んだ線と、境界線との間の部分になります。

この部分の中に敷地面積の１５％分にあたる環境施設面積を確保しなければなりませんが、周辺部分の中であればどちらに設置しなければならないという規制はありません。

住宅地がある方向に集めて設置するなど周辺地域の状況を勘案した設置が望ましいと思われます。

５．団地特例について

問２０

団地特例とは何ですか。

答え

工業団地の造成段階で既に環境施設が設置されていることから、事業者が敷地内に設置

する生産施設や環境施設の面積率が緩和される特例のことをいいます。

この特例を適用できる工業団地のことを「特例団地」といいます。

　中城湾港新港地区工業団地は、工業団地特例の適用があります。

※ただし、景観条例も制定されていますのでご注意下さい。

（担当窓口：都市政策課０９８－９２３－７６２０）

６．その他

問２１

氏名（名称、住所）変更届出と、承継届出とはどういうものですか。

答え

氏名変更届出は、届出をした事業者が名称（個人経営の場合は個人名、法人の場合は商

号）または住所を変更した場合に届け出るものです。法人の場合、代表者個人の変更は届

出をする必要はありません。

承継届出は、届出をした事業者から当該工場を譲り受けた方が、その地位を承継すると

ともにその旨を届け出るものです。特定工場の譲り受け、合併後存在する法人又は合併に

より設立した法人などが該当します。

いずれの届出も、事実発生後速やかに届け出てください。

問２２

違反した場合の罰則等はあるのですか。

答え．あります。

準則不適合に対する市長の勧告や変更命令のほか、命令違反や無届け、虚偽の届出に対して懲役や罰金に処せられることがあります。

問２３

最近行われた生産施設面積率の改正はどのような内容ですか。

答え

平成２４年６月１日の改正により、太陽光発電施設を工場立地法における届出対象施設から除外することとなりました。

これまでは自家発電用の太陽光発電施設のみ工場立地法における環境施設に位置づけられていましたが、売電用の太陽光発電施設についても環境施設に位置づけられることとなりました。

　また、平成２７年５月２５日の改正により、一部業種の生産施設面積率の上限を緩和することになりました。

　以下の業種の生産施設面積率の上限を６５%に引き上げます。

・製材業、木製品製造業（一般製材業を除く。）

・造作材・合板・建築用組立材料製造業（繊維板製造業を除く。）

・非鉄金属鋳物製造業

・一般製材業

・農業用機械製造業（農業用器具製造業を除く。）

・繊維機械製造業

・建設機械・鉱山機械製造業

・冷凍機・温湿調整装置製造業

・潤滑油・グリース製造業（石油精製業によらないもの）