

## 第4 工場立地法Q & A

---

### 1. 届出義務について

Q 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？

A 1. そうです。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。

Q 2. 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？

A 2. 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。

逆に、変更で敷地面積が9,000㎡を下回った場合、建築面積が3,000㎡なければ工場立地法の規制はかからなくなります。

### 2. 敷地面積、建築面積について

Q 3. 敷地面積とは会社の所有地をいうのですか？

A 3. 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。所有形態は問わないので必ずしも会社の所有地のみとは限らず、借地であっても工場の用に供する土地であれば敷地面積とします。したがって、たとえば子会社に土地を貸している場合はその部分は除かれ、子会社の敷地面積とします。

Q 4. 敷地が道路で分断されているのですが、敷地面積はどう算定するのですか？

A 4. 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見なされない場合があります。

Q 5. 建築面積とはどういう面積をいうのですか？

A 5. 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。

延べ床面積ではありませんので、ご注意ください。

### 3. 生産施設について

Q 6. 生産施設面積とはどういう面積をいうのですか？

A 6. 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とはしません。

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つ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。

製造工程用に共用されるボイラー、コンプレッサー、ポンプ等の施設は屋外に設置されていても生産施設とします。

### 4. 緑地、環境施設について

Q 7. 環境施設面積とはどういう面積をいうのですか？

A 7. 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。

Q 8. 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、周辺部のどの部分に設置しなければならないか規制がありますか？

A 8. ここでいう周辺部とは、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をいいます。この部分の中に敷地面積の15%分に当たる環境施設面積を確保しなければなりません、周辺部分の中であればどこ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

Q 9. 自己の敷地ではないのですが、隣接して緑地があります。緑地として算定できますか？

A 9. 隣接する緑地の維持管理を行い費用を負担するのであれば、工場の用に供する土地として敷地に算定します。よって緑地としても算定できます。

なお、隣接緑地の扱いに関連して「集合地特例」の適用が可能な場合があります。

「集合地特例」とは、複数の工場が集中している場所において、それに隣接する緑地がある場合、その緑地の維持管理を複数の工場が行うとした場合、維持管理に要する費用の負担割合に応じて按分する面積を緑地として算定できるというものです。ただし、複数の工場の同意が必要であるとともに、その緑地が住宅との遮蔽効果を持つかどうか等、周辺状況によっては適用できない場合もありますので、窓口にご相談ください。

Q 10. 緑地、環境施設は必ず敷地内で設置する必要がありますか？

A 10. 必ずしもそうではありません。福岡県では敷地外緑地のガイドラインを定めております。平成23年5月1日以降の届出については、以下のすべての要件を満たせば敷地外に整備した緑地、環境施設の整備が認められます。

①現に設置されている工場が生産施設の面積を増加させる場合、又は現に設置されている工場が届出対象でないものが増改築等で新たに届出対象となる場合。

(※新規立地の際は当該制度の対象外であるがその後の増設の際は利用可能。)

②工場が立地する同一敷地内に未利用部分がない場合。

(※未利用部分とは生産施設・駐車場等に利用されておらず、将来も活用可能性がない部分をいう。)

③敷地内と敷地外を合わせた緑地等が必要な面積率を満たすこと。

緑地面積率等 = (工場等の敷地内緑地等面積 + 敷地外緑地等面積)

／ (工場等の敷地面積 + 敷地外緑地等の敷地面積)

④敷地外緑地の所有形態は自己所有に限らず賃貸や自治体整備の公園に財政的負担をするといった場合も含む。また、緑地の規模及び形態については工場立地法で規定するものと同様とする。

⑤敷地外緑地が、工場が存する市町村内又は隣接する市町村内に整備される場合

詳細につきましては、窓口にご相談ください。

## 5. 届出時期について

Q 1 1. 届出はいつするのですか？

A 1 1. 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。

届出内容が適当であると認められる場合は、10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10日以上時間を要する場合がありますので事前にご相談ください。）

なお、名称(住所)変更届出や承継届出については事実発生後速やかに届け出てください。

Q 1 2. 短縮申請とは何ですか？

A 1 2. 法第11条において、届出受理日から90日間は着工できないことが定められています。

しかし、届出内容が適当であると認められる場合は、10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10日以上時間を要する場合がありますので事前にご相談ください。）

この場合はP19の様式で申請してください。

Q 1 3. 着工日とはいつの時点のことをいうのですか？

A 1 3. 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を行います。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を行います。

Q 1 4. 工場敷地の買い増しや一部売却をする場合、いつ届出をするのですか？

A 1 4. 当該不動産の移転登記の90日前までに届け出てください。

届出内容が適当であると認められる場合は、10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10日以上時間を要する場合がありますので事前にご相談ください。）

## 6. 既存工場について

Q 15. 既存工場とはどういう工場をいうのですか？

A 15. 昭和49年6月28日の時点において設置されているまたは工事中である工場をいいます。これらの工場は工場立地法の準則が適用開始となる前から存在しているということから、生産施設や緑地、環境施設の面積率が一律ではなく、各工場の設置状況により緩和されます。

Q 16. 法律の施行前から操業していますが、増築により特定工場となった場合は既存工場の扱いとなりますか？

A 16. 既存工場の扱いとなります。特定工場となる増築計画の段階で届け出てください。準則計算は既存工場としての計算になりますので、生産施設や緑地、環境施設の面積率が緩和されます。

Q 17. 既存工場（単一業種）に適用される準則はどのようなものですか？

A 17. 単一業種の既存工場が昭和49年6月29日以降に生産施設の面積の変更（減少する場合を除く。）を行う場合は、生産施設面積、緑地面積、環境施設面積は次の式を満たさなければなりません。

### ① 生産施設面積

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

P：今回の変更に係る生産施設の面積

※ 生産施設の増設と撤去の両方がある場合は、増加面積及び減少面積の合計

γ：当該既存工場の業種別生産施設面積率（P40 参照）

S：当該既存工場の敷地面積

P<sub>0</sub>：昭和49年6月28日時点で既に設置されている生産施設の面積

α：当該既存工場の業種別既存生産施設用敷地面積計算係数（P41 参照）

P<sub>1</sub>：昭和49年6月29日以降に生産施設面積の変更が行われた場合におけるその変更にかかる面積の合計

※ 生産施設の増設と撤去の両方がある場合は、増加面積及び減少面積の合計

② 緑地面積

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

P : 今回の変更に係る生産施設の面積

※ 生産施設の増設と撤去の両方がある場合は、増加面積のみの合計

G : 今回の変更に伴い設置する緑地の面積

G<sub>0</sub> : 今回の変更の前までに設置されている緑地の面積の合計のうち、最低限設置することが必要な緑地の面積を超える面積（すなわち、前回の届出での「次回G<sub>0</sub>」）

③ 環境施設面積

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

P : 今回の変更に係る生産施設の面積

※ 生産施設の増設と撤去の両方がある場合は、増加面積のみの合計

E : 今回の変更に伴い設置する環境施設の面積

E<sub>0</sub> : 今回の変更の前までに設置されている環境施設の面積の合計のうち、最低限設置することが必要な環境施設の面積を超える面積（すなわち、前回の届出での「次回E<sub>0</sub>」）

Q18. 既存工場（複数業種）に適用される準則はどのようなものですか？

A18. 複数業種の既存工場が昭和49年6月29日以降に生産施設の面積の変更（減少する場合を除く。）を行う場合は、生産施設面積、緑地面積、環境施設面積は次の式を満たさなければなりません。

① 生産施設面積

$$\sum_{i=1}^n \frac{P_i}{\gamma_i} \leq S - \sum_{i=1}^m \frac{P_{0i}}{\gamma_i \alpha_i}$$

n : 当該工場の業種数

P<sub>i</sub> : i業種の昭和49年6月28日以降の変更に係る生産施設の面積

※ 生産施設の増設と撤去の両方がある場合は、増加面積及び減少面積の合計

γ<sub>i</sub> : 当該既存工場のi業種の業種別生産施設面積率（P40参照）

S : 当該既存工場の敷地面積

m : 昭和49年6月28日時点での当該工場の業種数

P<sub>0i</sub> : 昭和49年6月28日時点で既に設置されている生産施設の面積

α<sub>i</sub> : 当該既存工場の業種別既存生産施設用敷地面積計算係数（P41参照）

※ 生産施設の増設と撤去の両方がある場合は、増加面積及び減少面積の合計

## ② 緑地面積

$$G \geq \sum_{i=1}^n \frac{P_i}{\gamma_i} \left( 0.2 - \frac{G_0}{S} \right)$$

$P_i$  : 今回の変更に係る  $i$  業種の生産施設の面積

※ 生産施設の増設と撤去の両方がある場合は、増加面積のみの合計

$G$  : 今回の変更に伴い設置する緑地の面積

$G_0$  : 今回の変更の前までに設置されている緑地の面積の合計のうち、最低限設置することが必要な緑地の面積を超える面積（すなわち、前回の届出での「次回  $G_0$ 」）

## ③ 環境施設面積

$$E \geq \sum_{i=1}^n \frac{P_i}{\gamma_i} \left( 0.25 - \frac{E_0}{S} \right)$$

$P_i$  : 今回の変更に係る  $i$  業種の生産施設の面積

※ 生産施設の増設と撤去の両方がある場合は、増加面積のみの合計

$E$  : 今回の変更に伴い設置する環境施設の面積

$E_0$  : 今回の変更の前までに設置されている環境施設の面積の合計のうち、最低限設置することが必要な環境施設の面積を超える面積（すなわち、前回の届出での「次回  $E_0$ 」）

## 7. 団地特例について

Q 19. 団地特例とは何ですか？

A 19. 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、現在は28団地あります。

P. 42の「特例団地における準則値一覧」をご参照ください。

## 8. その他

Q 2 0. 氏名（名称、住所）変更届出と、承継届出とはどのようなものですか？

A 2 0. 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。

Q 2 1. 違反した場合の罰則等はあるのですか？

A 2 1. 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。

Q 2 2. 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？

A 2 2. 平成24年1月31日に生産施設面積率の改正が行われました。

これまで、生産施設面積率は30～65%以内でしたが、改正後は30～75%以内と緩和されました。