

概要版

工場立地法

特定工場届出の手引き

令和6年4月 改訂版

静岡市 経済局

産業基盤強化本部

お問い合わせ：054-354-2046

目 次

1. 工場立地法の趣旨・目的	P. 1
2. 届出の対象ー特定工場とはー	
3. 届出の要否ーどんな時、届出が必要かー	
4. 規制の内容ーどんな点に気をつければよいかー	P. 2
(1)生産施設面積率	P. 4
(2)緑地面積率、環境施設面積率、重複緑地算入率	P. 6
(3)環境施設の配置	P. 7
5. 届出の方法ーどんな書類を用意すればよいかー	P. 8
6. 立地法Q&Aーよくある質問ー	P. 13

昭和49年以降に建設された特定工場には、全て一律に工場立地法の規制がかかりますので、冊子をよく読んで、必要な届出を行ってください。

また、下記のような事業所については、若干の緩和規定があり、法で定められた生産施設面積率・緑地面積率・環境施設面積率に満たなくとも、一定条件を満たせば、増設することができる場合もありますので、別途、下記係まで御相談ください。

- 昭和49年以前から現在の場所に立地している事業所
- 「工場団地特例」の適用を受けている工業団地内の立地企業
- 工場集合地に立地している企業

工場立地法に関する問い合わせ先・工場立地法の届出先

〒424-8701 静岡市清水区旭町6-8
静岡市役所 経済局 産業基盤強化本部 立地環境整備係
【電話】054-354-2046／【FAX】054-354-2132

1. 工場立地法の趣旨・目的

工場立地法は、工場立地が環境の保全を図りつつ、適正に行われるように定められた法律です。この法律の中で、一定規模以上の工場（以下、『特定工場』という）の設置等に係る届出が、事業者に対して義務付けられています。

2. 届出の対象 —特定工場とは—

届出が必要となる『特定工場』とは、一定規模以上の製造業等です。

① 一定規模とは、

敷地面積が9,000㎡以上	*どちらか一方に当てはまれば届出が必要です。
建築面積*の合計が3,000㎡以上 (この建築面積には事務所・倉庫等が含まれます)	
※建築面積は延べ床面積ではなく <u>水平投影面積</u> です。	

② 製造業等とは

製造業（物品の加工修理業を含む）、電気供給業（水力、地熱、太陽光発電所を除く）、ガス供給業、熱供給業です。

3. 届出の要否 —どんな時、届出が必要か？—

次のような場合には、工場立地法に基づく届出が必要です。

新しく特定工場を建てる場合 (敷地面積や建築面積の増加、既存施設の用途変更により、特定工場となる場合を含む)	新 設 届
既存工場（昭和49年6月28日に設置されているか新設工事中の特定工場）が、最初に行う変更を届出する場合	変 更 届
一度、特定工場の届出をした企業が届出内容の変更（敷地面積の増減、生産施設の増加、環境施設の増減、環境施設の配置変え等）をする場合	
特定工場の所有者が変わった（承継した）場合	承 継 届
事業所の名前や、住所が変わった場合 ※代表者の変更は届出不要	氏名等変更届
特定工場を廃止する場合	廃 止 届

4. 規制の内容 —どんな点に気をつければよいか？—

工場立地法で規制されているのは、以下の3点です。

- (1) 生産施設面積率
- (2) 緑地面積率、環境施設面積率、重複緑地算入率
- (3) 環境施設の配置

※今ある場所に、工場立地法施行以前（昭和49年以前）からある事業所には、緩和措置がありますので、別途、市の担当窓口にご相談ください。

(1) 生産施設面積率

業種別に、環境負荷の程度及び敷地利用の実態等を勘案して、工場敷地面積に対する生産施設面積の割合の上限が、30～65%の7段階の区分で、定められています。（次ページの表を参考にしてください。）

※生産施設面積は建築面積です。（投影面積であり延べ床面積ではありません。）

生産施設とは、わかりやすくいえば、工場（機械・設備が設置してある建物）や、プラント類のことです。独立した建物の事務所棟、原材料、資材、製品又は機器類の倉庫、研究所棟は生産施設に含まれません。

また、同一建物の中であっても、壁で明確に仕切られている部分の倉庫や、研究部門施設については生産施設面積から除外することができます。壁が中空までしかない場合や、移動式カーテンウォールやつい立てで仕切られているだけの場合は、一連の生産施設とみなされます。

ちょっとね ～こんな場合は？～

	生産施設に含まれる場合	生産施設に含まれない場合
出荷関連施設 輸送関連施設	生産工程の一環として、製品の包装・梱包をするもの	倉庫内で、出荷のための梱包をするもの
検査所	生産工程の中で、製品抽出検査をするもの	技術開発部門、研究部門の業務の中で行われるもの
発電施設 変電施設	自家発電施設（太陽光・風力発電施設を除く）、ボイラー、コンプレッサー、酸素製造装置、熱交換器	太陽光・風力発電による自家発電施設、変電所、受電設備、工業用水取水・貯水施設、冷水塔、排水施設

※詳細について不明な場合は、工場立地法担当窓口にご相談ください。

業種別生産施設面積率（平成 27 年 5 月 25 日改正）

生産施設面積率 3 0 %	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、コークス製造業並びにボイラー・原動機製造業
生産施設面積率 4 0 %	伸鉄業
生産施設面積率 4 5 %	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。）
生産施設面積率 5 0 %	鋼管製造業及び電気供給業
生産施設面積率 5 5 %	でんぷん製造業、冷間ロール成型形鋼製造業
生産施設面積率 6 0 %	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。）及び高炉による製鉄業
生産施設面積率 6 5 %	その他の製造業、ガス供給業及び熱供給業

(2) 緑地面積率、環境施設面積率、重複緑地算入率

特定工場は、敷地面積に対して一定以上の割合で環境施設（緑地を含む）を設けることが必要です。

これは、周辺環境に配慮し、調和のとれた工場立地をしていただくための規定で、静岡市では、条例において用途地域別に基準を定めています。

①環境施設面積率等の基準

	区分	国の準則	静岡市の基準
		上段:緑地面積率 下段:環境施設面積率	上段:緑地面積率 下段:環境施設面積率
緑地面積率 及び 環境施設面積率	準工区域 (準工業地域)	20%以上 25%以上	10%以上 15%以上
	工業・工専区域 (工業地域、工業専用地域)		5%以上 10%以上
	その他の区域		20%以上 25%以上 ※緩和しない
重複緑地算入率	市全域	1/4まで	1/2まで

①緑地とは……

高木、低木、芝生などが植栽されており、かつ美観上良好な状態に維持管理なされているものを言います。面積当たりの木の本数や緑地として認められる面積の下限はありません。

②緑地以外の環境施設とは……

次のいずれかに該当する施設で、工場または事業所周辺地域の生活環境の保持に寄与するよう公園的に整備、管理がなされているものを言います。

〈環境施設に該当するもの〉

- 噴水、水流、池その他の修景施設（つき山、飛び石、灯籠、あずま屋等）
- 屋外運動場、広場、屋内運動施設、美術館、企業博物館等で地域に開放されているもの、または災害時の避難所に指定されているもの
- 雨水浸透施設（雨樋のように雨水を通すだけのものを除く）
- 太陽光発電施設（生産施設に該当するものを除く）

③重複緑地算入率とは……

緑地と緑地以外の施設が重複している部分（屋上緑化、壁面緑化、駐車場緑化等）を、緑地として算入できる割合のことを言います。

例えば、緑地面積率20%の場合、10%の重複緑地を緑地面積率に算入できます。

ちょっとね ~こんな場合は?~

	環境施設に含まれる場合	環境施設に含まれない場合
体育館	地域住民に開放されているもの、災害時の避難所に指定されているもの、または5倍程度の緑地やグラウンドに附置されているもの。等	専ら従業員の用に供する体育館
池	公園的に整備されている貯水池や調整池	美観を呈さない調整池、単なる排水溝
広場	休息、簡単な運動ができるように整備され、明確に区画されたオープンスペース	単なる空き地、玄関前の車まわり等
雨水浸透施設	浸透管(浸透トレンチ)、浸透ます、浸透側溝、透水性舗装地	雨桶等の雨水を通すためだけのもの

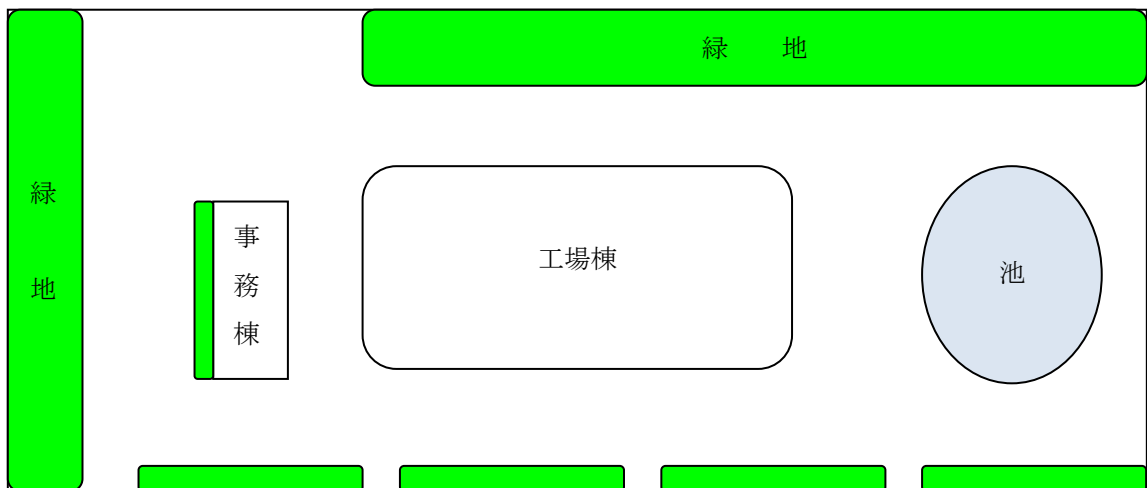
※詳細について不明な場合は、工場立地法担当窓口にご相談ください。

(3) 環境施設の配置

緑地や、緑地以外の環境施設は、周辺地域の良好な生活環境の保持に積極的に貢献するという観点から、できるだけ、工場の周辺部に配置することが必要です。

敷地面積の15%に当たる面積の環境施設（環境施設面積率が15%未満の区域においては、該当する面積率に相当する分の環境施設）を、工場敷地内の周辺部に配置するように心がけてください。

【適正と認められる配置の例】



【適正と認められない配置の例】



5. 届出の方法 —どんな書類を用意すればよいか—

○届出に必要な書類は下表のとおりです。

各様式につきましては市産業振興基盤強化本部HPから取り出すことができます。

(http://www.city.shizuoka.jp/000_004102.html)

【新設、変更の場合】

①特定工場新設（変更）届出書（短縮が無い場合）	様式第1
①特定工場新設（変更）届出及び実施制限の短縮申請書	様式B
②特定工場の届出趣旨説明書	
③特定工場における生産施設の面積	別紙1
④特定工場における緑地面積及び環境施設面積及び配置	別紙2
⑤事業概要説明書	様式例第1
⑥生産施設、緑地、環境施設、その他主要施設の配置図	様式例第2
⑦土地利用状況を示した図	様式例第3
⑧工事日程説明書	様式例第4
⑨緑化計画書	様式例第5
⑩準則計算表	該当の場合
⑪準則計算推移表	該当の場合

【氏名等変更の場合】

氏名（名称、住所）変更届出書	様式第3
----------------	------

【承継の場合】

特定工場承継届出書	様式第4
-----------	------

【廃止の場合】

特定工場廃止届出書	様式第6
-----------	------

【代理人が届出する場合】

委任状

着工の30日前までに、静岡市長あてに届出をしてください。

提出部数は1部です。

工場立地法の届出は、原則90日前までに申請することになっていますが、最短30日前まで短縮することができます。今では、多くの企業が、短縮申請をしています。

短縮申請の場合、計画内容が不適正であれば、予定の日に着工ができなくなる可能性がありますので、申請に先立って、事業計画が固まった段階で、市の担当窓口にご相談いただくことをお勧めします。事前相談で問題がなければ、着工30日前までに申請書をご提出ください。

6. 緑化及び景観への配慮のお願い

静岡市においては、「静岡市みどり条例」及び「静岡市景観条例」に基づき、みどりと景観に配慮したまちづくりを進めております。

市内に事業所を構える皆様におかれましては、建築物等の緑化に係る「緑化計画の手引き」及び良好な景観形成に係る「静岡市大規模建築物等ガイドライン」を参考にさせていただきながら、工場とその周辺地域との調和を保つような景観形成及び緑化に取り組んでいただきますよう、ご協力をよろしくお願いいたします。

「緑化計画の手引き」および「静岡市大規模建築物等ガイドライン」は、下記 HP 上からダウンロードできます。

●静岡市みどり条例に基づく緑化については、こちらをご覧ください。

http://www.city.shizuoka.jp/551_000012.html

●静岡市の景観施策については、こちらをご覧ください。

http://www.city.shizuoka.jp/000_004877.htm

7. 立地法Q & Aーよくある質問ー

(1) 届出について

Q. 工場敷地は8,000㎡で、建築面積は3,500㎡ですが、倉庫を除く工場部分の面積は2,300㎡です。工場立地法の届出は必要ですか。

A. 届出が必要です。

敷地が9,000㎡以上であるか、建築面積が3,000㎡以上であるかの、どちらかを満たす場合には、工場立地法の届出対象となります。この場合の「建築面積」は敷地内にある建物全ての建築面積の和です。

Q. 工場を立てる土地は借地なのですが、立地法の届出は必要ですか。また、必要ならば、届出は土地の所有者が行うのでしょうか。

A. 届出が必要です。

土地が借地であっても、自社所有地であっても届出は必要です。また、届出は事業を行う者（工場を実質的に運営管理する者）、つまり工場の所有者が行うことになっています。

Q. 敷地内に倉庫を増設するのに伴い、緑地及び環境施設のレイアウトを変更します。緑地及び環境施設面積は増加しますが、届出は必要ですか。

A. 届出が必要です。

届出が不要な場合は、単なる空き地に生産施設以外の建築物（倉庫など）を建てる場合や、緑地が純増の場合です。倉庫を増設するときに、緑地を一部でもスクラップするのであれば、結果的に緑地面積が増加することになるとしても届出が必要です。

Q. 特定工場以外の施設（物流施設等）に製造に係る加工施設を設置した場合、工場立地法の届出対象になりますか。

A. 原則、届出の必要はありません。

特定工場以外の施設であれば、製造業の工場と同等の施設でなければ、届出は不要となります。ただし、工場立地法担当窓口にご相談のうえ対応してください。

Q. 敷地の造成から、しせつの建築工事を2期に分けて行う場合、どのタイミングで届出をするべきですか。また、複数回届出を行う必要がありますか。

A. 原則、敷地の造成工事90日前までに届出をしてください。

ただし、造成工事の段階で詳細設計が決まっていない場合は、施設の建築工事90日前までとなります。届出は、計画の段階において完成後の配置が確定していれば、1回の届出で問題ありません。

Q. 飛地など敷地が離れている場合の考え方について、教えてください。

A. 下記の例をご参考ください。

- ① 一の団地（一帯の敷地）として、敷地面積に参入する例
 - ・ 道路等によって分断されているが、生産工程上又は管理保全（運営）上、極めて密接な関係があり場合
- ② 一帯の敷地ではないとして、敷地面積に参入しない例
 - ・ 敷地の間に他社の工場がある場合
 - ・ 飛地に運動場や体育館がある場合
 - ・ 駐車場等であっても、距離が離れすぎている場合

Q. 従業員の駐車場が手狭になったので、道を挟んだ向かい側の土地を借りて駐車場

にしたいと思います。この場合、敷地面積の増加にあたるのでしょうか。

A. 一の団地（一体の敷地）として、敷地面積の増加にあたります。

道路幅や、借りる駐車場の位置にもよりますが、原則は敷地面積の増加になります。道を挟んだ場所に工場の管理保全（運営）上密接な関連を有する施設がある場合は、全体を工場敷地と見るのが妥当だと考えられるからです。

しかし、非常に幅の広い道路があり、工場敷地面積と比較して社会通念上、一団の土地と考えるにくいものについては、敷地面積に含まないとする場合もあります。

なお、敷地面積の増減は、生産施設の増加や環境施設の減少を伴わない場合でも届出が必要になります。

Q. 隣接地に子会社を設置した場合、親会社の工場敷地と一体とみなしますか。

A. 原則、別法人格であれば、別々の工場として扱います。

ただし、経営等について親会社と子会社が一体的な管理運営体制にあれば、同一の会社として一の団地（一体の敷地）とみなす場合があります。

Q. 敷地の一部を他社へ貸した場合、敷地面積の減少として届出が必要ですか。

A. 原則、敷地面積の減少として、届出が必要です。

特定工場の敷地面積は、所有状況や賃貸等契約形態で判断せず、当該工場の要する土地の面積となります。そのため、子会社や他社へ土地の一部を貸した場合は、その敷地部分は特定工場の敷地面積から除くこととなります。

ただし、県世知や土木工事等に伴う臨時的な賃貸（業者ハウス等）については、敷地面積の減少には当たらないため、届出の必要はありません。

（2）生産施設、緑地、環境施設について

Q. 「生産施設面積」というのは、延べ床面積ですか、水平投影面積ですか。

A. 水平投影面積です。

建築基準法施行令第2条第1項第2号の測定方法により、測定した面積を使用してください。屋外プラントの面積は、水平投影図の外周によって囲まれる面積です。

Q. 工場立地法の「緑地」とは、どのようなものをいうのですか。

A. 以前は、面積あたりの木の本数に係る規定がありましたが、現在の工場立地法では、次のとおりとなっています。

1. 樹木が育成する区画された土地又は建築物屋上等緑化施設であって、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

なお、「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」とは、「美観等の面で整備されている」かつ「周辺との調和が図られている」ことが必要です。

Q. 建屋がない発電機は、生産施設に該当しますか。

A. 生産施設に該当します。

建屋がない発電機は、建築物ではありませんが、生産施設に該当します。

また、ガスの保管・充てん施設については、製造工程に関係のある施設の場合は、生産施設に該当します。

Q. 駐車場の整備に緑化ブロックを使った場合、駐車場部分も緑地とみなされますか。

A. 重複緑地として参入可能です。

静岡市では、条例により、緑地面積率の1/2までを重複緑地として算入すること

が可能になりました。

ただし、一団のまとまった緑地で手入れが行き届いたものは、通常の緑地と同様の基準です。また、緑化駐車場の基準については、特に定めがないため「駐車場面積の何%緑化していればよいか」「緑化した部分以外も重複緑地に算入できるか」等は市の判断となります。適用にあたっては、工場立地法担当窓口に御相談ください。

Q. 自然林を残した形で造成した場合、緑地に含まれますか。

また、斜面地の緑地面積は、どのようにカウントするのでしょうか。

A. 自然林であっても、定期的に手入れが行われ美観が保持されていれば、緑地としてその面積を算入することはさしつかえありません。斜面地の場合は、その水平投影面積が緑地面積となります。

Q. リースにより太陽光パネルを設置した場合、環境施設として算入できますか。

A. 工場側の管理下であれば、算入可能です。

勧告や是正措置命令がなされたときに、工場側で当該太陽光発電に対する変更等が行える状況であれば、環境施設とみなすことは可能です。

ただし、リース会社に管理権限がある場合は、算入できないため御注意ください。

Q. 調整池は、環境施設として算入できますか。

また、緑地として算入することはできますか。

A. 美観等の面で公園的な形態を整えていれば、算入可能です。

なお、調整池の底に芝生を張り、通常時は緑地として使用できる場合や、暗渠の調整池で常に緑地として使用できる場合などは、緑地として算入可能です。

ただし、プランター等地面や壁面などに固定されておらず、容易に移設できる状態の場合は、緑地として認められないため御注意ください。

Q. 透水性舗装や砂利を敷設した場合、雨水浸透施設として環境施設に算入できますか。

A. 敷設のみでは環境施設に算入できません。

雨水浸透施設は、雨水を地下に浸透させる機能を持つ施設を指すため、土地の表面だけではなく、浸透管により地中内に雨水を浸透させる設備が導入されていることも必要になります。

Q. 生産施設や環境施設等が重複した場合、どのような取扱いになりますか。

A. 下記を御参考ください。

・生産施設と緑地（または環境施設）が重複した場合。

当該重複部分の面積について、屋上庭園、パイプ下の芝生、藤棚下が広場若しくは駐車場になっている場合、または規則第4条第1号トに規定する太陽光発電施設が重複する場合は生産施設面積と重複緑地面積（または環境施設面積）にそれぞれ算入する。

・緑以外の環境施設が重複した場合

当該重複部分の面積について、いずれか一方の環境施設面積とする。

Q. 工場の増設の際、壁面緑化を検討しているのですが、壁面緑化は緑地面積に算入することができますか。

A. 算入することができます。

平成16年3月の法改正により屋上緑地、壁面緑地を緑地として算入することができるようになりました。壁面緑化については、傾斜面は水平投影面積で算出し、垂直の壁面の場合は壁面の長さに1mを乗じて算出した面積を緑地面積としてカウントすることができます。

ただし、緑地面積に算入できる割合が静岡市の条例で定められており、必要とする緑地面積率の1/2、つまり緑地面積率20%の場合は敷地面積の10%が上限となっています。

Q. 原材料を搬入するための駐車場に透水性舗装を施した場合、駐車場部分も環境施設とみなされますか。

A. 環境施設とはみなされません。

生産工程に関係する駐車場や構内道路と重複する場合は、当該部分は環境施設に算入することはできません。

Q. 同一敷地内で、農業用機械製造（生産施設面積率45%）と、建設用機械製造（生産施設面積率55%）を行います。この場合、生産施設面積率はどうなりますか。

A. 状況により異なります。

農業用機械にかかる敷地面積と、建設用機械製造にかかる敷地面積が明確に区分されている場合は、それぞれの敷地面積にそれぞれの生産施設面積率を乗じたものの和が、工場の生産施設面積率になります。

敷地面積は区分できないが、それぞれの業種にかかる生産施設面積がわかる場合は、敷地面積を生産施設面積の比率で按分して算出してください。

同一工場の同一設備を使い、生産施設面積率が異なる製品を製造する場合は、低い方の生産施設面積率を適用します。

Q. 以前は、油圧プレスや、液化石油ガス洗浄装置について配置図を記載し、住宅等から100メートル以上離すような規定がありました。今は不要なのですか。

A. 記載は不要です。

平成10年1月の工場立地法改正により、それまであった「特別配置施設」に関する記載は不要になりました。配置図にも記載不要です。

(3) 既存工場（昭和49年6月28日以前からある工場）について

Q. 既存工場を譲渡された場合

A. 承継届の提出が必要です。

特定工場の新設等の届出をした者から、特定工場を譲り受けた者等は、当該届出をした者の地位を承継するとともに、その旨を市に届出なければなりません。

Q. 昭和40年に工場を立てた時には、工場立地法がまだなかったので、現在緑地は敷地面積の13%程度しかありません。生産施設を増設したいと思いますが、現在の敷地内で緑地20%、環境施設25%を確保することは物理的に困難です。増設は諦めなければならないのでしょうか。

A. 昭和49年に工場立地法ができる前からある工場については、緩和規定があり、特別な「準則計算」によって算出される緑地及び緑地以外の環境施設の面積を整備すれば、基準を満たさない場合でも、生産施設を増設することが可能です。

準則計算は法施行以前にあった工場部分の生産施設面積、緑地面積、環境施設面積などを公式に当てはめて算出しますが、非常にわかりにくい計算式ですので、ご不明の場合は市の担当窓口まで別途ご相談ください。

Q. 既存工場を建て返した場合、新たに届出が必要となりますか。

A. 市の担当窓口にご相談ください。

既存工場の建替えについては、老朽化等による更新であれば、届出について勧告しないことができるため、届出を必要としない場合があります。

建替え内容によって判断が異なるため、各工場立地法担当窓口にご相談ください。