

平成29年4月1日
市準則を定める条例
が施行されました

工場立地法にかかる 特定工場届出の手引き

平成29年4月1日

磐田市 産業部 産業政策課
お問い合わせ：0538-37-4904
e-mail：sangyo@city.iwata.lg.jp

目 次

1. 工場立地法の趣旨・目的	1
2. 工場立地法の対象ー特定工場とはー	1
3. 条例制定への経緯について	1
4. 磐田市工場立地法第4条の2第1項に規定に基づく 準則を定める条例の概要	2
5. 規制の内容	4
(1) 生産施設面積率	
(2) 環境施設面積率	
(3) 環境施設の配置	
6. 届出の方法	8
7. 立地法Q&A	9
8. 問い合わせ先	11

工場立地法では一定の規模の製造業等の工場を『特定工場』と定義しています。
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。特定工場には必要な届出が必要です。

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。

- 現在ある場所に、昭和49年以前から立地している事業所
- 「工場団地特例」の摘要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

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。

工場敷地内における生産施設の面積に制限がかけられるほか、敷地内に所定の割合の緑地や環境施設の設置が求められます。

- ・「生産施設とは」・・・工場（機械・設備が設置してある建物）、プラント類等
- ・「緑地とは」・・・植栽や芝生等で緑化し、管理がされているもの
- ・「環境施設とは」・・・緑地のほか、池、グラウンド、太陽光パネル等

2. 工場立地法の対象 —特定工場とは—

対象となる『特定工場』とは、一定規模以上の製造業等の事業所です。

① ②

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：投影面積であり延べ床面積ではありません	

② 製造業等とは

製造業のほか、物品の加工修理業、電気供給業、ガス供給業、熱供給業です。

工場立地法の届出が必要な業種	工場立地法の届出がいない業種
製造業・加工修理業・電気供給業・ガス供給業・熱供給業の事業所	建設業・鉱業・倉庫業・運輸業・水力発電・地熱発電の事業所

* 農産物の出荷場は、原則的には工場立地法の対象外ですが、農産物を加工して出荷する場合は、工場立地法の届出対象となる場合がありますので、工場立地法担当窓口にご確認ください。

3. 磐田市準則を定める条例制定への経緯

工場立地法は、工場立地と地域環境調和を目的に、昭和49年3月に施行されました。従来この法律の受付申請事務は静岡県でしたが、地方分権一括法（地域主権改革第2次一括法）により、平成24年4月から市に事務移譲されたことに伴い、国が定める基準に代えて、地域の実情に沿って市独自の基準を適用できる地域準則条例の制定が併せて可能となりました。県内でも見直しを進める市が増え、既に平成28年4月までに16市が準則条例を施行しています。

輸送用機器製造業をはじめとした「ものづくりのまち」として工場立地法の該当となる『特定工場』の立地が多い本市においても、緑地面積率等の緩和による土地の有効活用への期待が高まっており、地域産業の維持・発展を目的とし、本市独自の緑地面積率等を定めるべく、市準則条例が制定されました。

4. 磐田市工場立地法第4条の2第1項の規定に基づく 準則を定める条例の概要

—平成29年4月1日施行—

(1) 都市計画法に基づく特定の区域における緑地及び環境施設面積率が一部緩和されました。

区域ごとの変更については別表のとおりです。

【別表】

区分	工場立地法 準則 (H29.3.31まで) ※全市域一律	市条例 (H29.4.1から)			
		住宅・商業地域	準工業地域	工業・工業専用地域	用途未指定地域 (市街化調整区域)
		その他区域	準工業区域	工業・工専区域	上段：その他区域 下段：工業集積 区域
緑地 面積率	20%以上	20%以上	10%以上	5%以上	20%以上
					10%以上
環境施設 面積率	25%以上	25%以上	15%以上	10%以上	25%以上
					15%以上

※住宅・商業地域の緑地、環境施設面積率は現行のとおり

※準工業地域は緑地、環境施設面積率とも **10%緩和**

※工業・工業専用地域は // **15%緩和**

※市街化調整区域のうち、磐田市都市マスタープランにおいて工業集積地区に位置付けられた区域は、工業集積区域として準工業区域に準じ **10%緩和**。それ以外の区域は従来のとおり。

(2) 重複緑地率の上限が1/4から1/2へ緩和されました。

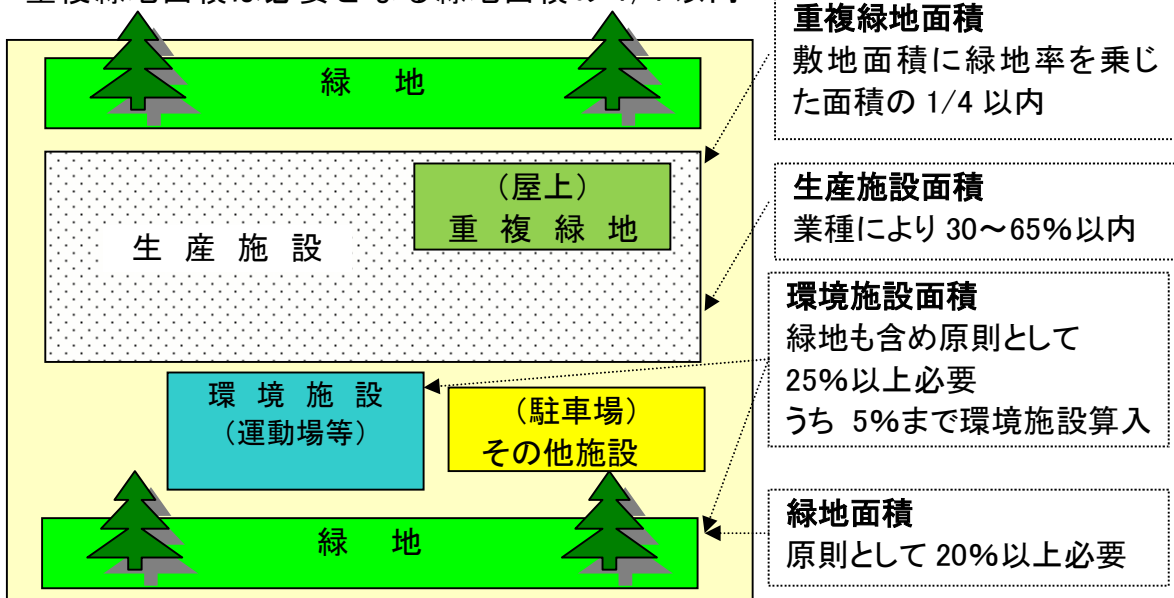
重複緑地とは・・・生産施設等の屋上に植栽したり、壁面に植物を這わせるなどして緑化した場合や、駐車場に緑化ブロック敷設することにより、生産施設等と緑地面積を重複して算入することが認められています。

これまで重複緑地は特定工場ごとに算出された必要緑地面積の1/4を上限に算入が認められましたが、磐田市準則が制定されることにより1/2上限まで算入が可能になり、工場の新設・増設時に敷地の有効活用が可能となりました。

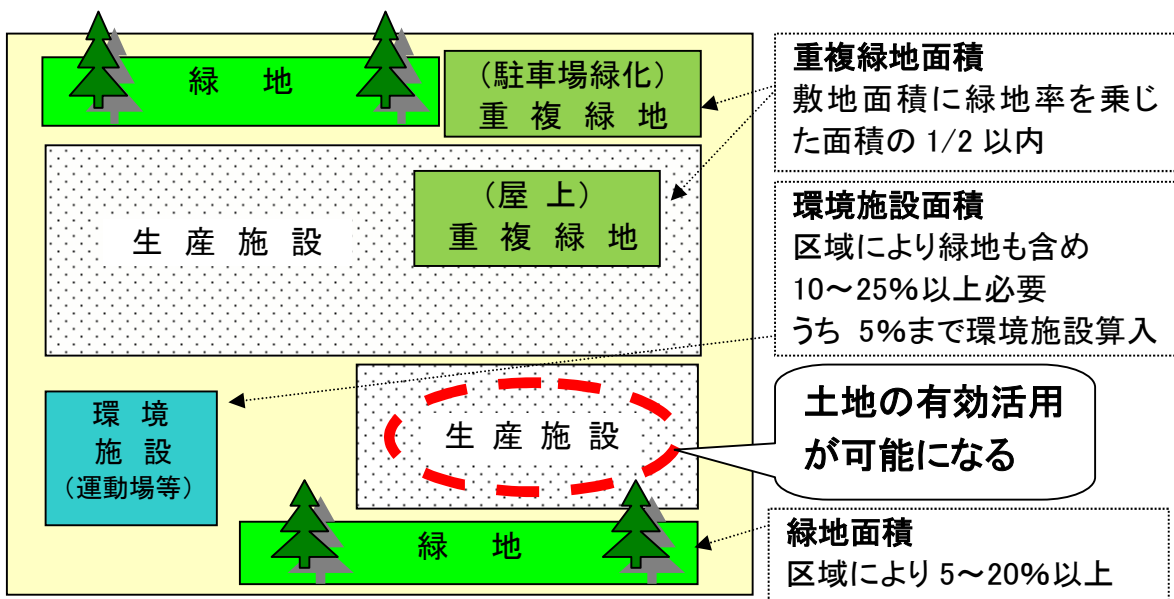
4-2. 具体例

緑地率や環境施設率の緩和及び屋上緑化等の重複緑地の拡大によりスペースを生産施設に活用可能となりました。

【従来】緑地面積率 20%、緑地を含む環境施設面積率 25%以上
重複緑地面積は必要となる緑地面積の 1/4 以内



【市条例施行後】緑地面積率は区域により 5~20% 以上、環境施設面積率は区域により 10~25% 以上、重複緑地面積は必要となる緑地面積の 1/2 以内



5. 工場立地法に基づく規制の内容 — 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、

- (1) 生産施設面積率（敷地面積に対する生産施設の割合）
- (2) 環境施設面積率（敷地面積に対する緑地等の面積の割合）
- (3) 環境施設の配置

の3点です。

※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。

(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、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。

ちよつとメモ ~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

業種別生産施設/面積率

生産施設面積率 30%	<ul style="list-style-type: none"> ○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
生産施設面積率 40%	<ul style="list-style-type: none"> ○伸鉄業
生産施設面積率 45%	<ul style="list-style-type: none"> ○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 50%	<ul style="list-style-type: none"> ○鋼管製造業 ○電気供給業（太陽光を変換して得られる電気を供給するものを除く）
生産施設面積率 55%	<ul style="list-style-type: none"> ○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 60%	<ul style="list-style-type: none"> ○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
生産施設面積率 65%	<ul style="list-style-type: none"> ○その他の製造業 ○ガス供給業 ○熱供給業

(2) 環境施設面積率

特定工場は、原則として、敷地面積の20%以上の緑地と25%以上の環境施設（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全ての業種に適用されます。

ただし、市が準則を定める条例を制定することにより、一定の範囲内で環境施設面積率を緩和することが認められており、磐田市では平成29年4月から準則を定める条例が施行されました。（必要な緑地等面積率は区域ごとに異なりますので、P2の別表をご参照ください。）

①緑地とは……

高木、低木、芝生などが、生育する土地等であって、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。

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（野球場、テニスコート、屋外プール、バレーコート等）
- 広場（公園的に整備されていて、簡単な運動や集会在可能な場所）
- 屋内運動施設（体育館、武道場等）で、一般の利用に供するものは災害時の避難所に指定されているもの
- 教養文化施設（企業博物館、美術館等）で、一般の利用に供するもの
- 雨水浸透施設
- 太陽光発電施設（自家発電・売電用含む）

ちよつとモ ~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。	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

これまで緑地面積の1/4まで屋上緑地、壁面緑地を緑地として算入できることとしていましたが、条例が制定されることにより1/2まで算入できるように緩和されました。

運用	<ul style="list-style-type: none"> ・必要とする緑地率の1/2が算入面積の上限です。 (例：緑地率20%の場合、敷地面積の10%まで) ・傾斜面については水平投影面積で算出、垂直の壁面の場合は壁面の長さに1mを乗じて算出します。
----	---

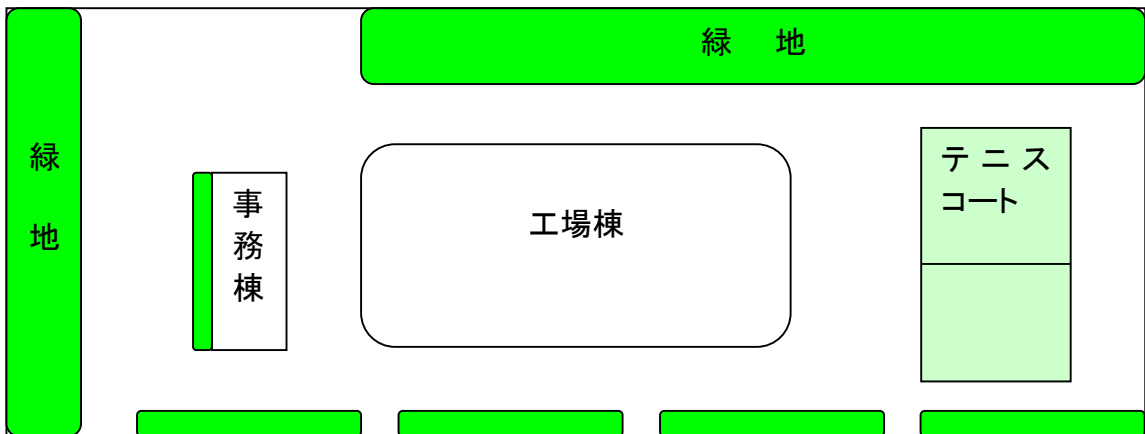
また、緑地とその他の施設との重複部分が、緑地として算入できます。
(屋上庭園、パイプの下の緑地、地被植物が生育する部分に整備した駐車場等)

運用	<ul style="list-style-type: none"> ・必要とする緑地率の1/2が算入面積の上限です。 (例：緑地率20%の場合、敷地面積の10%まで)
----	---

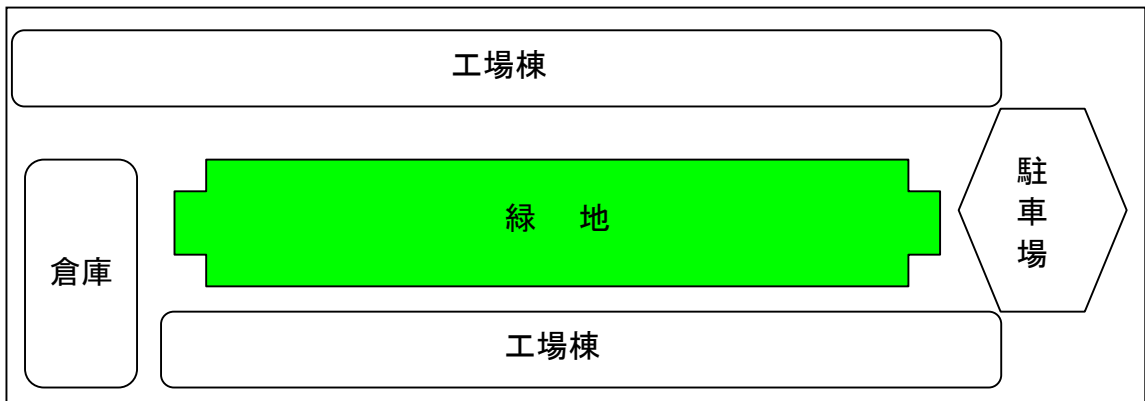
(3) 環境施設の配置

緑地や、緑地以外の環境施設は、できるだけ工場の周辺部に配置することが必要です。環境施設は、敷地の周辺部に配置するようにします。

【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】



6. 届出の方法 —どんな書類を用意すればよいか—

磐田市内に、特定工場を新設しようとする場合や、増設しようとする時又は緑地や環境施設の配置変更（スクラップ&ビルド）をしようとする場合には、着工の30日前までに、市長あてに届出をしてください。

提出部数は2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、新增設の概要が固まった段階で、市の工場立地法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。（この場合、申請書類提出は郵送でかまいません。）

○届出に必要な書類は下表のとおりです。

【新設、変更の場合】

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	図面がページに入らない場合は、別添も可。
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	

【会社名変更、住所変更の場合】

①氏名（名称、住所）変更届出書	様式第3
-----------------	------

【承継の場合】

①特定工場承継届出書	様式第4
------------	------

それぞれの様式と記入例が、この冊子に掲載されていますのでご参照ください。

7. 工場立地法Q & A -よくある質問-

Q. 準工業地域にあり、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。届出は必要ですか？
また、磐田市準則を定める条例施行による影響はありますか？

A. 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。よって、生産施設面積部分は3,000㎡未満であっても立地法届出の対象となります。

また、磐田市準則を定める条例の施行により準工業地域は準工業区域に分類され、環境施設面積率は25%から15%に緩和されます。

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. 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. 「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. 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. 藤棚の下の駐車場、緑化ブロックの駐車場等では、これまでも重複緑地として、緑地面積率の1/4までを緑地とすることが認められてきましたが、磐田市準則を定める条例の施行により、緑地面積率の1/2までを緑地と認められるよう緩和されます。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であることは、通常の緑地と同様の基準です。

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、定期的に行き手入れを行い美観を保持していれば、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. 敷地内に倉庫を増設するのに伴って、緑地のレイアウトを変更したいと思います。結果的には、緑地部分は増加するので問題ないと思いますが、届出は必要ですか。

A. 倉庫を増設する時に、緑地の一部分でもスクラップされるのであれば届出が必要です。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）を立てる場合や、緑地が純増の場合です。緑地のスクラップ&ビルドの場合は、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. 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. 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ので、配置図にも記載不要です。

Q. 鋼管製造業（生産施設面積率50%）と、伸鉄業（生産施設面積率40%）を同一敷地内で行っています。この場合、生産施設面積率はどのようになりますか。

A. 鋼管製造業にかかる敷地面積と、伸鉄業に係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解る場合には、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。

また、同一工場内で同一設備を使って異なる製品を作り出すような場合には、厳しい（低い）方の生産施設面積率を適用することになります。

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. 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運営場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、一連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. 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ため、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（環境）面積を整備すれば、20%（25%）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、市の担当窓口まで別途御相談ください。

Q. 磐田市都市計画マスタープランにおける工業集積地区とはどこですか？

A. 詳しくは市ホームページをご参照ください。

磐田市役所ホーム → 磐田市の計画など → 磐田市都市計画マスタープラン

<http://www.city.iwata.shizuoka.jp/keikaku/toshikeikaku.php>

特定工場の所在する地域の地域別構想をご覧ください。最後のページのまちづくり方針図において濃い青色で記載されているエリアが工業集積地区となっています。

今回の市準則条例では、市街化調整区域のうち、工業集積地区内の特定工場については、準工業区域と同様の水準とし、緑地面積率と環境施設面積率を緩和しました。

Q. 自分の工場がどの区域に該当するのか知りたい。

A. 詳しくは市ホームページをご参照ください。

磐田市役所ホーム → 事業者の皆さんへ → 土地・道路・河川

→磐田市地理情報サービス

<http://www.city.iwata.shizuoka.jp/jigyosha/tochidourokasen/iwatamap.php>

①注意事項をお読みいただいた後、「同意する」ボタンをクリックしていただき次へ

②STEP 1 都市計画を選択してください。

③STEP 2 特定工場の所在する住所（読み仮名、地番）等の情報を入力してください。

表示された地図において特定工場のある場所をクリックしていただき、左側の詳細情報欄を参照し、「次」をクリックすると、市街化区域の場合は準工業地域などの用途地域が表示されます。（市街化調整区域の場合は「次」は表示されません。磐田市都市マスタープランにおける工業集積地区を除き原則として「その他区域」となります。）

Q. 緑地面積率、環境施設面積率等を緩和することより、結果的に工場内の緑地の減少を促すことになり、立地法の趣旨である工場立地と地域環境の調和に相反するのではないか？

A. 今回の条例制定にあたっては、全市一律の緩和ではなく、土地の用途区域ごとに面積率を定め緩和しています。本来、工業的な土地利用をする用途である準工業地域、工業地域・工業専用地域等に重点を置き緩和を行うものであり、原則として生活圏となる住宅・商業地域や農業を保全する用途未指定地域（市街化調整区域）については現行法のとおりです。

工場立地法で設置を求める最低限の緑地面積は緩和により減少しますが、工場内の緑地の配置など、周辺環境に配慮した緑地整備について指導を強化することにより、単なる「量」の緩和ではなく、「質」を高める取組みを進め、引き続き環境保全に努めます。また、土地の有効活用による最新の生産設備の導入や、老朽化施設の建て替えなどによる省エネ化や排気・排水能力の向上など、これまでより環境負荷の低い工場となることが期待されます。

工場立地法については、下記へお問い合わせください。

磐田市 産業部 産業政策課

T E L : 0 5 3 8 - 3 7 - 4 9 0 4

F A X : 0 5 3 8 - 3 7 - 5 0 1 3

e-mail : sangyo@city.iwata.lg.jp
