

工場立地法

総社市工場立地法地域準則条例

よくあるご質問

(令和5年4月1日版)

〒719-1192 総社市中央一丁目1番1号

総社市 企業誘致商工振興課

TEL : 0866-92-8276 FAX : 0866-92-8386

1. 届出について

| | |
|-------|--|
| Q 1-1 | 工場立地法の「敷地面積」とは、どのようなものをいうのですか。 |
| A 1-1 | 工場立地法の「敷地面積」は、「一の団地内における敷地面積」をいいます。所有地だけでなく、借地の場合も含めます。また、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も含まれます。 |

| | |
|-------|---|
| Q 1-2 | 「一の団地」とは、どのような場合をいうのですか。 |
| A 1-2 | 「一の団地」とは、「連続した一区画の土地」をいいます。したがって、道路、河川、鉄道等により二分されている場合は、一の団地ではありません。しかし、その工場自体のために設けた私道、軌道等により分断されている場合、または道路、鉄道等により分断されてはいるが、生産工程上、環境保全上もしくは管理運営上きわめて密接な関係があり一体をなしている場合は、一の団地とします。 |

| | |
|-------|---|
| Q 1-3 | 道路を隔てて従業員の駐車場がありますが、工場の敷地になるのでしょうか。 |
| A 1-3 | 管理運営上きわめて密接な関係があり、一体をなしているとみなし、2つの敷地は工場敷地と考えます（高速道路等の幅の広い道路等、社会通念上一の団地と考えるに くい場合は、一体と考えない場合もあります）。 |

| | |
|-------|--|
| Q 1-4 | 工場立地法の「建築面積」は、どのように計算するのですか。 |
| A 1-4 | 工場立地法の「建築面積」とは、工場等の建築物の水平投影面積をいい、建築基準法で用いる建築面積となります。 |

| | |
|-------|--|
| Q 1-5 | 工場立地法に「届出が受理された日から90日を経過した後でなければ新設又は変更をしてはならない」とありますが、制限される行為はどのようなものですか。 |
| A 1-5 | 「新設の届出」の場合、(ア) 埋立または造成工事の着手時点で新設、(イ) 埋立、造成工事を行わずに建築物、生産施設または緑地その他の環境施設の設置工事等から開始する場合は、それらの設置工事の中で最初の工事の着手時点 「変更の届出」の場合、(ア) 変更のための工事を伴う場合は、その工事の着手 |

| | |
|--|---|
| | <p>時点、(イ) 変更のための工事を伴わない場合（製品のみの変更、敷地面積のみの変更、公害防止のための措置の変更）は、土地の移転登記の時点、公害防止のための措置を講ずる時点、製品を変更する時点</p> |
|--|---|

| | |
|-------|--|
| Q 1-6 | 90 日の実施制限期間が短縮できるのは、どのような場合ですか。 |
| A 1-6 | <p>原則として、準則（生産施設面積率、緑地面積率、環境施設面積率、環境施設の配置等の基準）に適合している場合、短縮を認めています。準則に適合していることの事前確認が必要ですので、お早目にご相談ください。</p> |

| | |
|-------|--|
| Q 1-7 | 工場の一部を子会社化する予定ですが、届出は必要ですか。 |
| A 1-7 | <p>別々の主体となりますので、届出が必要です。親会社は変更届（敷地、生産施設等の減少）を、子会社は、特定工場の規模に達する場合は新設届を提出してください。</p> |

| | |
|-------|---|
| Q 1-8 | 親会社が設置する工場を子会社が賃借して機械を設置する場合、親会社と子会社とどちらが届出をするのですか。 |
| A 1-8 | <p>工場用の建築物を建設しても機械装置を設置しない限り、工場の新設とはなりません。したがって、機械を設置する子会社が、機械の設置のための工事に着手する 90 日前までに届出が必要です。</p> |

| | |
|-------|---|
| Q 1-9 | 工場立地法の「生産施設」とはどのようなものをいうのですか。 |
| A 1-9 | <p>「生産施設」とは、(ア) 物品の製造工程を形成する機械または装置（= 原材料に最初の加工を行う工程から出荷段階前の最終の製品が出来上がるまでの工程のうち、直接製造・加工を行う工程を形成するもの）が設置されている建築物（工場建屋）と、(イ) 製造工程を形成する機械または装置で、建築物の外に設置されるもの（屋外プラント）、の 2 つをいいます。したがって、製造工程を形成する機械または装置がない倉庫や事務棟は、生産施設とはなりません。</p> |

| | |
|-------|---|
| Q1-10 | いつの届出から総社市工場立地法地域準則条例が適用されますか。 |
| A1-10 | <p>市条例の施行年月日は、令和 5 年 4 月 1 日となりますので、その日以降の届出よ</p> |

| | |
|--|------------------------|
| | り、市条例による緑地面積率等が適用されます。 |
|--|------------------------|

| | |
|-------|--|
| Q1-11 | 基準緩和により、既に立地している工場の緑地を減らすような変更は可能ですか。 |
| A1-11 | 既に立地している工場においては、施設の増改築や建替え等のやむを得ない場合に、緩和した面積率の適用を認めるものとし、単に緑地率等の環境施設面積を減らすだけの変更は認めません。 |

2. 準則について

| | |
|-------|---|
| Q 2-1 | 工場立地法の「生産施設」とはどのようなものをいうのですか。 |
| A 2-1 | 「生産施設」とは、(ア) 物品の製造工程を形成する機械または装置 (= 原材料に最初の加工を行う工程から出荷段階前の最終の製品が出来上がるまでの工程のうち、直接製造・加工を行う工程を形成するもの) が設置されている建築物 (工場建屋) と、(イ) 製造工程を形成する機械または装置で、建築物の外に設置されるもの (屋外プラント)、の2つをいいます。したがって、製造工程を形成する機械または装置がない倉庫や事務棟は、生産施設とはなりません。 |

| | |
|-------|--|
| Q 2-2 | 1階が倉庫、2階が生産施設の場合は、「生産施設」はどのように算定しますか。 |
| A 2-2 | 当該建築物のいずれかの階に生産施設が設置されていれば、当該建築物は「生産施設」とします。したがって、当該建築物の水平投影面積を生産施設面積とします。 |

| | |
|-------|---|
| Q 2-3 | 研究棟は、「生産施設」となりますか。 |
| A 2-3 | 試作品等を研究する施設は、原則として生産施設とはなりません。ただし、試作のための施設の規模、性能等からみて実稼動プラントに移行する可能性のあるもの、あるいは当該試作品等を販売する場合は生産施設とします。 |

| | |
|-------|---|
| Q 2-4 | 倉庫で材料の加工・組立業務も行う場合、「生産施設」となりますか。 |
| A 2-4 | 当該業務が最終製品に至るまでの生産工程の一環であれば、倉庫であっても生産施設とみなします。 |

| | |
|-------|--|
| Q 2-5 | 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 2-5 | 工場立地法では、「樹木が生育する区画された土地または建築物屋上等緑化施設であって、工場また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」、または「低木また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または建築物屋上等緑化施設」を「緑地」としています。なお、「工場または事業上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 2-6 | コケや雑草でも、緑地として認められますか。 |
| A 2-6 | 表面が被われた状態になるものなら、緑地の種類は問いません。ただし、雑草地を緑地とする場合は、植生、美観等の観点から良好な状態に維持管理されている場合に限り、認められます。 |

| | |
|-------|--|
| Q 2-7 | 壁面緑化をする場合、どのように緑地面積を測定しますか。 |
| A 2-7 | 緑化しようとする部分の水辺延長に 1 メートルを乗じた面積を、緑地面積とします。ただし、壁面の緑地が平面の緑地の中にある場合、または平面の緑地に接している場合は、壁面の緑地部分は緑地面積に算入することはできません。また、傾斜した壁面においては、緑化しようとする部分の水平投影面積とします。 |

| | |
|-------|---|
| Q 2-8 | 重複緑地とは、どの程度まで「緑地」として認められますか。 |
| A 2-8 | 重複緑地とは、緑地の中で、(ア)「緑地以外の環境施設」以外の施設と重複する土地（パイプの下の芝生、屋上庭園、藤棚の下が広場または駐車場）と、(イ) 建築物屋上等緑化施設（屋上の緑地等）の 2 つをいいます。工場立地法の「緑地」として認められるのは、敷地面積に緑地面積率を乗じて得た面積の <u>100 分の 50</u> までです。（※ 総社市の場合は市条例により 100 分の 50 まで認めています。） |

| | |
|-------|---|
| Q 2-9 | 昭和 49 年以前に建てた工場（既存工場）の緑地面積が 20%未満であり、今後緑地や環境施設面積を確保することが難しい場合、生産施設は増設できますか。 |
| A 2-9 | 昭和 49 年に工場立地法が制定される以前よりある工場（= 既存工場）については、緩和規定があり、特別な準則計算により算出される緑地面積や環境施設面積を確保整備すれば、生産施設を増設することは可能です。 準則計算は工場立地法施行以前にあった工場部分の生産施設面積、緑地面積、環境施設面積等を決められた式に当てはめて計算しますので、企業誘致商工振興課までご連絡ください。 |

| | |
|-------|---|
| Q2-10 | 既存工場が生産施設を減少させる場合、緑地も減少させてよいですか。 |
| A2-10 | 既存工場の緩和措置は、段階的に準則を満たせるようにするための措置です。したがって、既存の緑地面積を減少させる等、既に存在する状態を悪化させるような行為は原則としてできないこととなっています。 |

| | |
|-------|--|
| Q2-11 | 壁面緑化をする場合、どのように緑地面積を測定しますか。 |
| A2-11 | 緑化しようとする部分の水辺延長に 1 メートルを乗じた面積を、緑地面積とします。ただし、壁面の緑地が平面の緑地の中にある場合、または平面の緑地に接している場合は、壁面の緑地部分は緑地面積に算入することはできません。また、傾斜した壁面においては、緑化しようとする部分の水平投影面積とします。 |

| | |
|-------|--|
| Q2-12 | 現在、既存工場で緑地面積率 20%の基準を充たしていますが、緑地の緩和措置を受けることはできますか。 |
| A2-12 | 既存工場の緩和措置は、段階的に準則を満たせるようにするための措置です。したがって、一旦基準を満たした工場については、その基準値を維持することとなっています。 |

3. 緑地以外の環境施設面積について

| | |
|-------|--|
| Q 3-1 | 工場立地法の「緑地以外の環境施設」とは、どのようなものをいうのですか。 |
| A 3-1 | 工場立地法の「環境施設」とは、規則で定められた施設（修景施設、屋外運動場、広場、屋内運動施設、教養文化施設、雨水浸透施設、太陽光発電施設等）のうち、周辺地域の生活環境の保持に寄与するものをいいます。「周辺地域の生活環境の保持に寄与する」とは、オープンスペースで美観等の面で公園的に整備されている場合や、一般の利用に供するよう管理されている場合、災害時の避難場所になっている場合などをいいます。 |

| | |
|-------|---|
| Q 3-2 | 緑地以外の環境施設は必ず設ける必要がありますか。 |
| A 3-2 | 環境施設には緑地も含まれますので、緑地のみで環境施設面積の基準を達成する場合は、緑地以外の環境施設を設置する必要はありません。 |