「工場立地法」の概要と届出手続きについて

１　工場立地法とは

工場立地が環境の保全を図りつつ、適正に行われるよう定められたものです。

一定規模以上（敷地面積９，０００㎡以上又は建築面積の合計が３，０００㎡以上）の工場の敷地利用に関し、生産施設、緑地、環境施設の面積率（準則）が定められており、工場の新・増設等を行う際は市長へ事前に届出を行わなければなりません。

届出内容が準則に適合しない場合や、届出を怠った場合は、勧告や罰則を受ける場合があります。

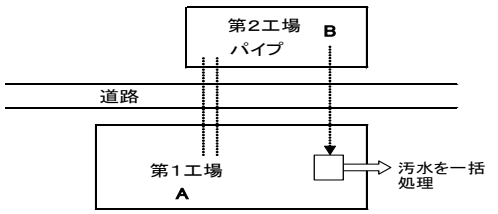
対象となる工場（**特定工場**といいます）

業種：製造業、電気・ガス・熱供給業（水力、地熱及び太陽光発電所は除く）
規模：敷地面積※(1)９，０００㎡以上 又は 建築面積※(2)の合計３，０００㎡以上

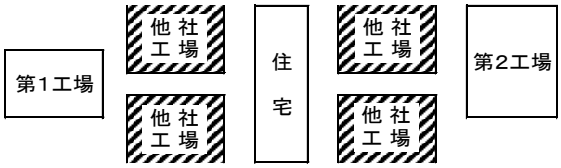
※(1) 敷地の考え方

- 敷地は、工場等（工場、駐車場、資材置場等）の用に供する土地の全面積をいいます。自己所有地、借地等の別を問いません。
- 用途不明のまま予備として確保している敷地も含みます。
- 敷地が道路等で分断されていても、一体として利用されているものは一つの敷地として扱います。

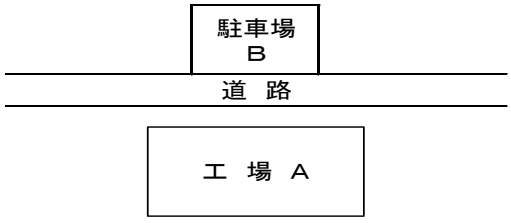
例１
第１工場と第２工場の間に道路を挟んでいるが、生産機能上密接なつながりがある場合は、Ａ及びＢを一つの敷地とします。



例２
第１工場と第２工場の間に他社工場がある場合は、一つの敷地としません。



例３
道路を挟んで従業員用の駐車場がある場合は、Ａ及びＢを一つの敷地とします。



- 別法人等に土地を貸している場合は、敷地から除きます。
- 社宅、寮、病院の敷地は除きます。

・　都市計画法、他法令での敷地のとらえ方と異なる場合があります。

※(2) 建築面積の考え方

・　工場敷地内にあるすべての建築物の水平投影面積をいいます。（延べ床面積ではありません。）

・　測り方は建築基準法の規定と同じです。

特定工場に適用される準則（法準則）

熊谷市では、環境との調和を図りつつ、特定工場の操業環境の改善を図るため、工場立地法に基づく緑地面積率等の基準を緩和する「熊谷市工場立地法地域準則条例」を制定しています。条例で定める区域では、法準則に代えて条例の基準（市準則）が適用されます。

①　敷地面積に対する生産施設面積の割合（業種別に７段階に区分）３０～６５%以下

※　生産施設面積の割合は業種により異なります。市企業活動支援課の HP に掲載された一覧表を御覧ください。

②　敷地面積に対する緑地面積・環境施設面積の割合

区域／区分	準工業地域	工業地域及び工業専用地域	市街化調整区域	その他の区域
緑地	10%以上	5%以上	5%以上	20%以上
環境施設	15%以上	10%以上	10%以上	25%以上
重複緑地	緑地面積の 50%まで			

※　既存工場（昭和４９年６月２８日以前に設置された工場）に対しては、準則に特例が適用されます。

生産施設、緑地、環境施設の考え方については、「届出の際に配慮していただく事項」を御参照ください。

２　必要な届出

新設届 （第６条第１項）	○　特定工場を新設する場合 ○　敷地、建築物の増設等により、特定工場の規模に該当する場合	事前の届出 （工事着工の３０日前まで）
変更届 （第８条第１項） （附則第3条第1項）	○　特定工場が届出内容を変更する場合 ○　既存工場（昭和４９年６月２８日以前に設置された工場）が、法施行後に初めて変更を行う場合 【届出が必要な変更】 ①敷地面積の増減 ②生産施設の増加 ・　建築物を取り壊して同じ場所に建て直す行為（スクラップ＆ビルド）は、結果的に面積が減少又は変わらない場合でも、建て直した部分を増設とみなします。 ・　建築物に変更がない場合でも、用途変更により生	

	産施設面積が増える場合は届出が必要です。 ③緑地、環境施設面積の減少、配置替え ・　緑地、環境施設の撤去と増設を同時に行い、結果的に面積が変わらない場合（周辺の地域の生活環境の保持に支障を及ぼすおそれがない場合を除く。）であっても、届出が必要です。 ④特定工場の一部譲り渡し ⑤製造業種の変更	
名称等変更届 （第１２条第１項）	○　届出者の氏名、住所（本社所在地）を変更する場合 ・　単なる社長の交代に伴う届出者の変更は届出を要しません。 ○　特定工場の名称、所在地を変更する場合	事後の届出
承継届 （第１３条第３項）	○　譲受、借受、相続または合併により、特定工場全部を譲り受ける場合	
廃止届	○　特定工場を廃止する場合	

３　届出期限

新設届・変更届（事前の届出）

届出が受理されてから９０日以上経過しないと（短縮申請が認められた場合は指定された工事着工日以降でないと）工事を開始できません。

ただし、届出の内容が、法第９条の勧告の用件に該当しないと認められる場合は、その期間を３０日間まで短縮することができます。

その他の届出（事後の届出）

届出事項に変更があったとき、遅滞なく。

４　提出部数

２部（正本１部・副本１部）を提出してください。

副本は、収受印を押印し、受付番号を付して返却します。

５　相談窓口・届出先

熊谷市企業活動支援課

ＴＥＬ　０４８－５２４－１４７０

※　まずはお電話にて、事前にご相談ください。

E-Mail：kigyokatsudo【★】city.kumagaya.lg.jp

※　【★】を@へ変更して送付してください。

６　届出用紙

以下【熊谷市のホームページ】からダウンロードできます。（次ページ）

○　ホームページはこちら

【必要な届け出について】

https://www.city.kumagaya.lg.jp/about/jigyousya/kojyoritti/hituyounatodokede.html

【工場立地法の概要と届出手続きについて】

https://www.city.kumagaya.lg.jp/about/jigyousya/kojyoritti/koujourittihougaiyou.html

届出の際に配慮していただく事項

～準則（生産施設・緑地・環境施設）の考え方～

＜ 生産施設 ＞

工場敷地面積に占める生産施設面積の割合（生産施設率）が、基準内でなければなりません。

生産施設率

業種別に定められています。（３０～６５%）

※　生産施設面積の割合は業種により異なります。市企業活動支援課の HP に掲載された一覧表で御確認ください。

1　生産施設面積の測定方法

原則として、投影法による水平投影面積を測定します。（延べ床面積ではありません。）

2　生産施設の考え方

⑴　生産施設に該当するもの

原則として、製造工程に関わる設備がある建築物と、屋外の設備をいいます。

※　生産施設には、用役施設（自家発電施設、ボイラー、コンプレッサー、酸素製造施設、熱交換器、整流器等）を含みます。

⑵　生産施設から除かれるもの

下記のもの等は、生産施設とはしません。

- 事務所、研究所、食堂等の独立した建物
- 独立した倉庫関連施設
- 単なる出荷・輸送にのみ利用する施設
- 受、変電施設
- 公害防止施設
- 地下に設置される施設

※　工場等の建築物が生産施設となる場合には、原則として当該建築物の全水平投影面積となりますが、同一建築物内の倉庫、一般管理部門の事務所、食堂等であって、壁で明確に仕切られており、実質的に別の建築物とみなされるものがある場合は、当該面積を除くことができます。

※　ただし、天井にクレーンが設置されて吹き抜けとなっている場合、壁が床から中空までしかないような場合、及び移動式カーテンウォール、のれんに類するようなカーテン、つい立て等によって仕切られているような場合は、実質的に別の建築物とみなされず、生産施設面積から除くことはできません。

※　生産施設と生産施設以外の施設（倉庫、事務所、緑地等）とが空間的に重なる場合、当該部分はすべて生産施設とします。

＜ 緑地・環境施設 ＞

工場敷地面積に占める緑地面積の割合（緑地面積率）及び環境施設面積の割合（環境施設面積率）が、基準以上でなければなりません。

熊谷市では、条例で市準則を定めているため、条例で定める区域には市準則が適用され、それ以外の区域には法準則が適用されます。

緑地面積率・環境施設面積率

●市準則

区域	緑地面積率	環境施設面積率（緑地面積を含む）
準工業地域	敷地面積の１０％以上	敷地面積の１５％以上
工業地域及び 工業専用地域	敷地面積の５％以上	敷地面積の１０％以上
市街化調整区域	敷地面積の５％以上	敷地面積の１０％以上

※　環境施設には緑地も含まれますので、緑地だけで環境施設面積率の基準以上となる場合は、環境施設面積率も満たすこととなります。

●法準則（市準則の区域以外の区域）

緑地面積率　　敷地面積の２０％以上

環境施設面積率　　敷地面積の２５％以上（緑地面積を含む）

● 緑地について

１　緑地とみなされる基準

次の土地又は施設（建築物その他の施設（以下「建築物等施設」という。）に設けられるものであって、当該建築物等施設の屋上その他の屋外に設けられるものに限る。以下「建築物屋上等緑化施設」という。）とします。

①　樹木が生育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

※　「除草等の手入れがなされている」とは、植物の生育上又は緑地としての美観上良好な状態に維持管理がなされていることをいう。

２　建築物屋上等緑化施設（屋上緑地・壁面緑地）及び緑化駐車場について

敷地面積に緑地面積率を乗じて得た面積の５０／１００までに限り、緑地面積に算入することができます。

例１）工業専用地域において緑地が敷地面積の５％以上ある場合

算入可能上限面積＝敷地面積×緑地面積率（５％）×５０／１００

緑地が５％以上ある場合でも５％で計算します。

⟹ 算入上限は、敷地面積の２.５％

例２）工業専用地域において、既存工場の特例により緑地が敷地面積の５％に満たない工場

算入可能上限面積＝敷地面積×緑地面積率(実際の設置%)×５０／１００

⟹算入上限は、設置する緑地面積全体の１／２

【その他の留意事項】

・　壁面緑化の面積の測定方法

建築物その他の直立している部分（直立壁面）において緑化施設を設置した場合の緑地の面積は、緑化しようとする部分の水平延長に１ｍを乗じた面積とします。

・　緑化駐車場の補強材について

緑地とみなされる基準を満たすよう、芝等の地被植物で表面全体が被われるタイプを使用してください。

３　樹木の植栽方法

緑地として整備する区画された土地又は建築物屋上等緑化施設全体が緑地として認められるように、全体に平均的に植栽しなければなりません。

平均して植栽されていない場合は、裸地の部分を除いて、実質的に植栽された部分を緑地とします。

４　緑化工事の終了時期

原則として、緑地の設置届出と同時に届け出た生産施設の運転開始時までとします。

● 環境施設について

１　環境施設の定義

環境施設とは、下記の⑴～⑼その他これらに類する施設の用に供する区画された土地で、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ように管理されているもの及び⑽・⑾をいいます。

⑴　緑地

上記「緑地について」を参照。

⑵　修景施設

噴水、水流、池、滝、つき山、彫像等の施設

⑶　屋外運動場

野球場、テニスコート、バレーボールコート、水泳プール等で屋外にあるもの。

⑷　広場

休息、散歩、キャッチボール、バレーボール程度の簡単な運動、集会等に利用する明確に区画されたオープンスペースで公園的に整備されているもの。(単なる空地、玄関前の車まわりのような場所は該当しません。)

⑸　屋内運動場

一般の利用に供するよう管理されている体育館、屋内水泳プール、屋内テニスコート、武道館等

⑹　教養文化施設

企業博物館、美術館、ホール等であって、教養文化の向上に資することが目的とされ、かつ、その効果が見込まれるものをいいます。

⑺　雨水浸透施設

浸透管（浸透トレンチ）、浸透ます（雨樋等といった雨水を通すためだけのものは除く。）、浸透側溝、透水性舗装が施された土地等をいいます。これらのうち、雨水を集めて地下に浸透させ、雨水の流出を抑制する目的で設置され、地下水の涵養、浸水被害の防止に資する効果が見込まれるものを環境施設といいます。

⑻　調整池

美観等の面で公園的な形態を整えているものであれば、環境施設とします。

⑼　野菜畑

緑地以外の環境施設とします。

⑽　太陽光発電施設

⑾　太陽光発電施設のうち、建築物等施設の屋上に設置されるもの

２　環境施設の配置方法

敷地面積の１５％以上（市準則により環境施設面積率が１５％未満である場合には、市準則の環境施設面積率に相当する分）の環境施設を工場敷地の周辺部に、周辺地域の土地利用の状況等を勘案してその地域の生活環境の保持に最も寄与するように配置してください。

＜既存工場の特例＞

昭和４９年６月２８日に設置されている工場等又は設置のための工事が行われている工場等（**既存工場**といいます。）については、準則基準に特例が適用されます。

準則計算（単一業種の場合）

既存工場は、届出の際、生産施設、緑地、環境施設の設置について、それぞれ下記の不等式を満たす必要があります。（兼業の場合は、別途計算式があります。）

○　生産施設の面積

※算出した値は小数点以下を切り捨てる。

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

Ｐ　今回の届出によって設置する生産施設の面積（撤去分は含まない。）

Ｓ　敷地面積（変更があった場合は変更後の面積とする。）

γ　生産施設面積の敷地面積に対する割合

α　既存生産施設用敷地計算係数

Ｐ０　昭和４９年６月２８日に設置されている工場又は設置のための工事が行われている生産

施設の面積

Ｐ１　昭和４９年６月２９日から前回までの生産施設の面積の変更の合計。（設置については＋、撤去については－として計算）ただし、今回の届出で生産施設の撤去を行うときはその分も含める。

○　緑地の面積

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

※ $\frac{G_0}{S}$の値は小数点第六位を四捨五入し、算出したＧの値は小数点以下を切り上げる。（環境施設の場合も同じ）

Ｇ　今回の届出によって設置する緑地の面積（撤去分は含まない。）

Ｇ０　（イ）昭和 49 年 6 月 28 日時点で設置済み又は工事中の緑地面積（ロ）前回までの生産施設の変更に伴い準則値を超えて設置した緑地面積（ハ）生産施設の変更とは無関係で緑地の設置が本法により届け出てあればその増加分
以上の（イ）（ロ）（ハ）を合計した数値。ただし、今回の届出で緑地の撤去がある場合は、その分を減じる。

0.2　特定工場の存する区域が準工業地域であるときは「0.1」とし、その区域が工業地域、工業専用地域または市街化調整区域であるときは「0.05」とする

○　環境施設の面積

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

Ｅ　今回の届出によって設置する環境施設の面積（撤去分は含まない。）

Ｅ０　（イ）昭和 49 年 6 月 28 日時点で設置済み又は工事中の環境施設面積（ロ）前回までの生産施設の変更に伴い準則値を超えて設置した環境施設面積（ハ）生産施設の変更とは無関係で環境施設の設置が本法により届け出てあればその増加分
以上の（イ）（ロ）（ハ）を合計した数値。ただし、今回の届出で環境施設の撤去がある場合は、その分を減じる。

0.25　特定工場の存する区域が準工業地域であるときは「0.15」とし、その区域が工業地域、工業専用地域または市街化調整区域であるときは「0.1」とする