

工場立地法の届出について

該当する工場を設置または変更、廃止される場合は工場立地法の届出が必要です。

☆工場立地法とは

工場立地法は、工場と周辺地域の生活環境のより一層の調和を図ることを目的として制定された法律です。下記に該当する「特定工場」を新設・増設・変更する場合は届出が必要です。

☆届出が必要な工場は

工場立地法の届出が必要となる工場を「特定工場」といい、次の条件に該当する工場です。

規模：工場の敷地面積が9,000㎡以上（所有地、借地等のいかんを問いません）
または建築面積が3,000㎡以上（工場等の建築物の水平投影面積によります）
業種：製造業（物品の加工修理業を含む）、電気・ガス・熱供給業（水力、地熱発電所は除く）

* 「特定工場」は、次の2種類に分類されます。

- 新設工場：昭和49年6月29日以降に設置された工場
- 既存工場：昭和49年6月28日以前に既に設置されていた工場

業 種 物品の加工修理業とは製造と修理または賃加工と修理を併せて行う事業をいいます。
自動社整備業のように単に修理のみを行うものは含まれません。
変電所・ガス供給所は含まれません。

敷 地 所有形態は問いません（借地でも工場敷地となります）。
公有水面に木材を浮かべた貯木場や浮きドック、栈橋等の面積は敷地面積に含めません。
道路、河川、鉄道等に分断されている場合でも、生産工程上、環境保全上もしくは管理運営上密接な関係があり一体をなしている場合は、一つの工場敷地としてとらえます。

建築面積 建築面積とは建築物の水平投影面積をいい、いわゆる延床面積ではありません。建築物の定義は、建築基準法第2条第1号とおおむね同義です。社宅、寮、病院等の建築物は除きます。また、工作物であっても、屋外プラント類は建築物にはあたりません。

☆規制の内容

○生産施設について

工場敷地面積に対する生産施設面積(生産を行っている建物またはプラント等)の割合に制限があります。割合は業種毎に30%から65%の範囲で定められています。

→ 業種による生産施設面積率については、[別紙1](#)をご覧ください。

生産施設とは

- ・ 製造業における物品の製造工程
 - ・ 電気供給業における発電工程
 - ・ ガス・熱供給業における供給工程
 - ・ 製造工程などを形成する機械または装置で建築物外に設置されるもの
- の機械または装置が設置される建築物

生産施設に該当しないもの

- ・ 事務所、研究所、食堂等で独立の建物は生産施設としません。
- ・ 原材料・資材・製品の倉庫、置場、タンク、サイロ等の貯蔵のための独立した施設は生産施設となりませんが、半製品または中間製品のタンクで製造工程(プラント類)の区画内にあるものは生産施設となります。

兼業

1つの工場が同時に2つ以上の業種に属していることをいいます。

兼業に当たるか否かは出荷される製品で判断します。

- ・ 生産されるすべての半製品または中間製品が最終製品のためのものである場合は兼業としない。
- ・ 生産される半製品または中間製品が最終製品のものであるとともに、出荷もされる場合は兼業とする。
- ・ 生産形態で業種分類される工場(例：高炉による製鉄業、石油化学系基礎製品製造業など)は出荷する製品の種類によらず一業種の工場とする。

兼業の場合はそれぞれの業種に属する生産施設面積を算定します。

○緑地及び環境施設について

工場敷地面積に対する緑地面積・環境施設面積の割合(最低限必要な面積)が定められています。

環境施設面積とは

下記の「緑地」と「緑地以外の環境施設」を合わせたものをいいます。

緑地とは

- ・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。
- ・屋上緑地、壁面緑地、及び駐車場緑地、パイプの下の芝生等は「重複緑地」として必要とされる緑地面積の25%の範囲内で算定可。

緑地以外の環境施設とは

- ・噴水、水流、池その他の修景施設
- ・屋外運動場、広場
- ・屋内運動施設、教養文化施設(一般の利用に供するものに限る)
- ・野菜畑、雨水浸透施設
- ・太陽光発電施設
- ・その他これらに類する施設

緑地及び環境施設の割合

堺市では令和4年7月1日に「堺市工場立地法第4条の2第1項及び国家戦略特別区域法第20条の2第1項の規定に基づく準則を定める条例」を施行し、緑地面積率を以下のとおり緩和しています。この緩和と同時に、質の高い緑地形成に向けて、「緑の工場ガイドライン」に沿った緑化をお願いしています。

(1) 新設工場、特例外既存工場に対する基準

(工場立地法第4条の2第1項の規定に基づく準則)

	工業専用・工業地域	準工業地域	その他地域
緑地面積	10%	15%	20%
環境施設面積(緑地含む)	15%	20%	25%

(2) 特例既存工場に対する基準

(国家戦略特別区域法第20条の2第1項の規定に基づく準則)

	工業専用・工業地域	準工業地域	その他地域
緑地面積	5%	10%	15%
環境施設面積(緑地含む)	5%	10%	15%

- * 「特例既存工場」とは、昭和 49 年 6 月 28 日以前に既に設置されている工場(以下、「既存工場」)のうち、工場立地法の規定に基づく準則を定める条例の基準を満たしていない工場をいう。
- * 「特例外既存工場」とは、「特例既存工場」以外の既存工場をいう。
- * 「特例既存工場」に対する規制緩和後の基準が適用された後も、既存の緑地率は維持するよう努めてください。

- * 敷地面積に対して、上記割合の緑地面積及び環境施設面積(緑地含む)が必要です。
 - * 環境施設面積の 3 / 5 以上を敷地周辺部に配置するよう努めてください。
 - * 特例既存工場のうち、「特例既存工場に対する基準」を満たしていない工場については、緑地を段階的に整備していけるよう緩和措置があります。生産施設の増設や建替えの際に、準則の「備考」の計算式によりその増設面積に応じた緑地面積を設置することになります。
- 準則の「備考」の計算式については、[別紙 2](#)をご覧ください。

既存工場の建替え(スクラップアンドビルド)に対する配慮

敷地内の環境施設面積率(緑地含む)が上記規制内容に至っていない既存工場が生産施設を増設する場合には、同時に一定面積の緑地の増加が求められます。ただし、次の(1)及び(2)に該当する場合には、必要な緑地を確保できなくても建替え(スクラップアンドビルド)ができます。

(1) 対象工場要件 ①かつ②に該当すること	① 老朽化等により生産施設の建替えが必要となっている工場で、建替えにより景観が向上する等周辺地域における生活環境の保全に資する見通しがあること ② 建替え後に緑地の整備に最大限の努力をして緑地面積又は環境施設面積が一定量改善されること
(2) 生活環境保全要件 ①～③のいずれか一つに該当すること	① 現状の生産施設面積を拡大しない単なる改築、更新 ② 生産施設を住宅等から離す、住宅等の間に緑地を確保する等、周辺地域の生活環境に配慮したレイアウトに変更 ③ 工業専用地域、工業地域等に立地し、周辺に住宅等がないこと

☆届出手続き

特定工場が、以下の行為を行う場合は届出が必要です。

<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定工場を新設する場合 ・ 敷地面積または建築面積の増加により特定工場となる場合 ・ 既存施設の用途変更により特定工場となる場合 	新設届 (法第6条1項)	事前の届出
<ul style="list-style-type: none"> ・ 既存工場が初めて届出をする場合 	変更届 (附則第3条1項)	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地面積が増加または減少する場合 ・ 生産施設の増設、スクラップアンドビルド等の変更をする場合（結果的に面積が減少また変わらない場合でも届出が必要） ・ 緑地面積または環境施設面積が減少する場合 ・ 製品の変更を行う場合、業種(分類)または生産施設面積率等が変わる場合 	変更届 (法第8条1項)	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 氏名(名称)や住所(所在地)を変更した場合 (法人の代表者変更の場合は不要) 	氏名等変更届 (法第12条1項)	事後の届出
<ul style="list-style-type: none"> ・ 特定工場の譲受け、借受け、相続、合併又は分割により地位を承継した場合 	承継届 (法第13条3項)	
<ul style="list-style-type: none"> ・ 廃業、移転または特定工場でなくなった場合 	廃止届	

○届出が不要な場合

- ・ 修繕に伴い増加する生産施設面積の合計が30㎡未満の場合
- ・ 生産施設の撤去のみを行う場合
- ・ 生産施設以外の施設(事務所、研究所、倉庫等)を新增設する場合
(ただし、緑地・環境施設の撤去を行う場合は届出が必要です)
- ・ 緑地・環境施設の減少しない移設または、増設のみを行う場合
- ・ 10㎡以下の緑地の削減
(ただし、保安上その他やむを得ない事由により速やかに行う必要がある場合に限りま)

○届出の期限

- ・ 新設または変更届の場合 : 工事着工30日前まで(短縮申請の場合)
- ・ その他の届出の場合 : 届出事項に変更があったとき、遅滞なく
 - * 届出にあたっては、工場の新設・変更等の計画が決まり次第、早めにご相談ください。
 - * 担当者が不在の場合がありますので、届出及びご相談の際は、事前にご連絡いただきますようお願いいたします。

○届出様式

申請書等は堺市ホームページからダウンロードできます。

- ・ 特定工場新設(変更)届出及び実施制限期間の短縮申請書(一般用)
- ・ 特定工場承継届出書
- ・ 特定工場廃止届出書
- ・ 氏名(名称、住所)変更届出書

・ 特定工場新設(変更)届出及び実施制限期間の短縮申請書(一般用)

届出者の欄は、代表者以外の届出(工場長等)の場合は下記のとおり2段書きし、代表者の委任状が必要になります。

「記載例」

届出者 東京都〇〇区〇△番地
〇〇〇〇工業株式会社
取締役社長 〇〇〇〇
代理人 大阪府堺市〇区△△番地
〇〇〇〇工業株式会社堺工場
工場長 〇〇〇〇

委任状

私は、大阪府堺市〇区△△番地における〇〇〇〇工業株式会社堺工場長〇〇〇〇を代理人と定め、下記の事項を委任します。

記

工場立地法に基づく届け出に関する一切の権限

平成 年 月 日

東京都〇〇区〇△番地
〇〇〇〇工業株式会社
取締役社長 〇〇〇〇 印

- ・ 別紙1 各施設の面積欄は小数点以下を切り捨て、1の位まで記入する。
増減欄は増減それぞれの数値を記入する。差し引きしないこと。
- ・ 別紙2 緑地の区画ごとに緑地の設置場所と緑地の種類を記入する。
増減欄は増減それぞれの数値を記入する。差し引きしないこと。
1 緑地及び環境施設の面積の最下段「環境施設の面積の合計」は「緑地面積の合計」と「緑地以外の環境施設の面積の合計」の合計を記入する。

※その他、詳細は記入例をご参照ください。

○提出部数

正本 1部

業種による生産施設面積率

	業種の区分	敷地面積に対する 生産施設面積の割合
第1種	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・原動機製造業	30%
第2種	伸鉄業	40%
第3種	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及び七宝製品製造業及び人造宝石製造業を除く。）	45%
第4種	鋼管製造業及び電気供給業	50%
第5種	でんぷん製造業、冷間ロール成型形鋼製造業	55%
第6種	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	60%
第7種	その他の製造業、ガス供給業及び熱供給業	65%

※ 平成27年5月25日付け改正

準則計算表(単一業種)

昭和49年6月28日以前に設置された既存工場が生産施設を増設される場合、以下の計算式により規定に適合する生産施設面積、緑地面積及び環境施設面積を算定します。

(1)生産施設

$$[P \leq \gamma(S - \frac{P_0}{\gamma\alpha}) - P_1]$$

(説明)

P → 当該変更に係る生産施設の面積

 γ → 当該既存工場等にかかる生産施設面積率

S → 当該既存工場等の敷地面積

 P_0 → 昭和49年6月28日に設置済の生産施設面積と設置工事が行われている生産施設面積の合計 α → 当該既存工場等にかかる生産施設用敷地計算係数(次ページ参照) P_1 → 昭和49年6月29日以後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係る面積の合計

(2)緑地

$$[G \geq \frac{P}{\gamma} (X - \frac{G_0}{S})]$$

(説明)

G → 当該変更に伴い設置する緑地の面積

P → 当該変更に係る生産施設の面積

 γ → 当該既存工場等にかかる生産施設面積率

X → 当該既存工場等にかかる緑地面積率

S → 当該既存工場等の敷地面積

 G_0 → 当該変更に係る届出前に設置されている緑地面積の合計のうち昭和49年6月29日以後の当該変更以外の生産施設面積変更に伴い最低限設置することが必要な緑地面積の合計を超える面積

(3)環境施設

$$[E \geq \frac{P}{\gamma} (Y - \frac{E_0}{S})]$$

(説明)

E → 当該変更に伴い設置する環境施設的面積

P → 当該変更に係る生産施設の面積

 γ → 当該既存工場等にかかる生産施設面積率

Y → 当該既存工場等にかかる環境施設面積率

S → 当該既存工場等の敷地面積

 E_0 → 当該変更に係る届出前に設置されている環境施設面積の合計のうち昭和49年6月29日以後の当該変更以外の生産施設面積変更に伴い最低限設置することが必要な環境施設面積の合計を超える面積

【備考】 ・計算は小数点第5位を四捨五入すること。

・兼業の場合は、別途計算式があります。

既存生産施設用敷地計算係数表（ α ）

業種の区分		既存生産施設用敷地計算係数
1	他の項に掲げる製造業以外の製造業及び熱供給業	1.2
2	化学調味料製造業、砂糖製造業、酒類製造業（清酒製造業を除く。）、脂製造業、でんぷん製造業、製材業・木製品製造業、造作材・合板・建築用組立材料製造業、パルプ製造業、紙製造業、加工紙製造業、化学工業（ソーダ工業、塩製造業、有機化学工業製品製造業（合成染料製造業、有機顔料製造業、熱硬化性樹脂製造業及び半合成樹脂製造業を除く。）、ゼラチン・接着剤製造業及び医薬品製造業（医薬品原薬製造業を除く。）を除く。）、石油製品・石炭製品製造業（コークス製造業を除く。）、タイヤ・チューブ製造業、窯業・土石製品製造業（板ガラス製造業、セメント製造業、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。）、高炉によらない製鉄業、製鋼・製鋼圧延業、熱間圧延業、冷間圧延業、冷間ロール成型形鋼製造業、鋼管製造業、伸鉄業、鉄素形材製造業（可鍛鉄製造業を除く。）、非鉄金属第二次製錬・精製業（非鉄金属合金製造業を含む。）、非鉄金属・同合金圧延業、非鉄金属鋳物製造業、鉄骨製造業、建設用金属製品製造業、蓄電池製造業、自動車製造業、自動車車体・附随車製造業、鉄道車両製造業、船舶製造・修理業（長さ二百五十メートル以上の船台又はドックを有するものに限る。）、航空機製造業、航空機用原動機製造業、産業用運搬車両製造業、武器製造業、電気供給業及びガス供給業	1.3
3	有機化学工業製品製造業（合成染料製造業、有機顔料製造業、熱硬化性樹脂製造業及び半合成樹脂製造業を除く。）、コークス製造業、板ガラス製造業、生産用機械器具製造業（機械工具製造業、金属用金型・同部分品・附属品製造業、非金属用金型・同部分品・附属品製造業及びロボット製造業を除く。）、はん用機械器具製造業（動力伝導装置製造業、消火器具・消火装置製造業、弁・同附属品製造業、パイプ加工・パイプ附属品加工業、玉軸受・ころ軸受製造業、ピストンリング製造業及び各種機械・同部分品製造修理業（注文製造・修理）を除く。）、発電用・送電用・配電用電気機械器具製造業（配線器具・配線附属品製造業を除く。）、産業用電気機械器具製造業及び船用機関製造業	1.4
4	ソーダ工業、セメント製造業、高炉による製鉄業及び非鉄金属第一次製錬・精製業	1.5

工場立地法 Q & A

届出について

Q. 規模等は「特定工場」に該当していますが、工場を建ててからまだ一度も届出をしたことがありません。届出をしておかなければならなかったのでしょうか。

A. 昭和49年6月28日以前から操業されている工場の場合、昭和49年6月29日以降最初に届出の必要な行為を行う時に届出をすれば問題ありません。

また、「特定工場」に該当しなかった工場が、敷地の増加や建築面積の増加によって「特定工場」となる場合も、「特定工場」となる行為を行うときに届出をしていただきます。

Q. 代表者が変更した場合、変更届の提出は必要ですか。

A. 変更届の提出が必要な名称変更とは、「商号変更」をいい、代表者の変更は対象ではありません。

また、住所の変更とは社屋の変更をいい、住居表示の変更は対象となりません。

Q. 工場建屋内の機械装置の取り換えは届出が必要ですか。

A. 生産施設の面積の変更とはならないので届出は必要ありません。

Q. 既存生産施設の一部または全部を土台から撤去し、当該部分を新たに設置しなおす場合(いわゆるスクラップアンドビルド)に届出は必要ですか。

A. スクラップアンドビルドは工場立地法施行規則第9条第2号にいう「生産施設の修繕によるその面積の変更」に該当しないので届出が必要です。

Q. 既存工場が敷地面積もしくは建築物の建築面積を増加し、または既存の施設の用途を変更することにより特定工場となる場合は、どのような届け出が必要ですか。

A. 法第6条第1項の届出(新設届)が必要ですが、当該特定工場についての工場立地に関する準則の適用については、準則の備考によるものとします。

Q. 届出済の生産施設、緑地を工場内の別の場所へ移転したいと考えていますが届出は必要ですか。

A. 生産施設を移転する場合、新たな生産施設の増加ですので、変更の届出が必要です。また、緑地を移転する場合、届出してある緑地の減少ですので変更の届出が必要です。同じ面積の緑地を新たに他所へ設ける場合であっても緑地の減少と緑地の増加として届出が必要です。

ただし、生産施設のみ減少する場合及び緑地、環境施設のみ増加する場合は届出の必要がありません。

敷地について

Q. 工場敷地が借地である場合の取り扱いはどうなりますか。

A. 工場等の敷地面積とは、所有地、借地等のいかんを問わず、当該工場の用に供する土地の全面積であり、原則的には連続した一区画内の土地です。ただし、子会社、下請工場等に土地を貸している場合は敷地面積からその部分は除かれますが、建設、土木工事等に伴う臨時的な業者ハウスの敷地は当該工場の一体の敷地となります。
また、用途不明のまま将来の予備として確保している土地は工場敷地に含まれます。

Q. 同じ土地に同じ事業者の営む製造業以外の事業用の土地があります。この場合の敷地の取り扱いはどうなりますか。

A. 工場の土地に一体的に含まれる場合は、全体を工場敷地として取り扱います。
ただし、製造業等以外の事業に供する土地が道路等で明確に区分されており管理運営も別々である場合は、当該土地は工場敷地になりません。

生産施設について

Q. 特定工場の生産施設はどのくらいまで設置することができますか。

A. 特定工場が設置することができる生産施設面積は、業種によって敷地面積に対する比率が工場立地に関する準則で定められています(敷地面積の30%~65%以下)。既存工場については、準則備考の計算式によって生産施設の上限を算出します。

Q. 倉庫、事務所、研究所や試作プラントなどは、生産施設にあたりますか。

A. 生産施設にはあたりません。生産施設と同一の建築物内にある場合、原則として全てが生産施設となりますが、壁で明確に仕切られていれば、生産施設とは別の建築物とする場合があります。ただし、壁が床から中空までしかないような場合や移動式カーテンウォール、つい立て等によって仕切られているような場合は、建築物全体を生産施設とします。

Q. 屋外の作業場は、生産施設にあたりますか。

A. 生産施設には該当ませんが、当該作業場内の生産に使用する機械または装置(クレーン等)は生産施設とします。

Q. 修理工場は生産施設として扱われるのですか。

A. 製造・加工と修理を合わせて行う修理工場は生産施設としますが、単に部品の取り換え等によって自らの工場等の生産施設の修理のみを行う修理工場は生産施設としません。

緑地・環境施設について

Q. 壁面緑地の面積はどのように計算しますか。

A. 壁面緑化の場合の緑地面積は、緑化しようとする部分の水平延長に1 mを乗じた面積を緑地面積とします。

Q. 環境施設の広場とはどのようなものですか。

A. 簡単な運動、集会等総合的な利用に供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を言います(単なる空地、玄関前の車まわりは含みません)。

Q. 環境施設に間違いやすいが、実際には該当しない施設はどのようなものがありますか。

A. クラブハウス、温室、ビニールハウス、図書室、ショールーム、談話室、会議室、研修所、食堂、売店、工場見学通路、エントランスホールなどです。

Q. 緑の工場ガイドラインのポイントは何か。

A. 堺市では、堺市工場立地法地域準則条例に基づく緑地面積比率の緩和措置を実施しています。そのため、併せて質の高い緑地形成に向けて「緑の工場ガイドライン」を制定し、基本方針として、緑地の1/2は芝生・地被植物以外の樹木とし、緑地の緩衝効果を高める植栽・配置を工夫するとともに、緑地以外の環境施設の新設(工場立地法への準則適合を目的としたもの)を必要最小限とし、緑地の設置を優先することをお願いしています。

Q. 工場敷地内に存在するエリアを区切るための壁(届出上特に面積値に反映されていない構造物)に壁面緑化を施した場合、重複緑地となりますか。

A. 一般に施設内の仕切りの壁やフェンスに緑化を整備する場合は、「重複緑地」には該当しません。当該壁面緑化が緑地外(緑地と重複していない)にある場合は、緑地として算入することが可能です(※壁面設置部分と、芝生やその他緑地部分が接していない場合も可)。なお、壁面緑地の面積計算方法は直立壁面の場合は、緑化しようとする部分の水平延長に1メートルを乗じた面積、傾斜した壁面の場合は緑化しようとする部分の水平投影面積となります。

○問い合わせ先 詳しくは下記へお問い合わせください。



堺市 産業振興局 産業戦略部 産業成長推進課 投資促進係

<https://www.city.sakai.lg.jp/sangyo/shienyuushi/kojoricchi/todokede/index.html>

電話 : 072-228-7629 (直通) FAX : 072-228-8816

E-mail : sanseisui@city.sakai.lg.jp

内容現在 : 令和8年4月1日