

<工場立地法 Q&A>

恵庭市 経済部 産業振興課

Q. 工場敷地は 8,000 m²で、建築面積は 3,500 m²ですが、別棟になっている倉庫を除く工場部分の面積は 2,600 m²です。特定工場に該当するのでしょうか。

A. 該当します。

敷地が 9,000 m²以上であるか、建築面積が 3,000 m²以上であるかのどちらかを満たす場合には、特定工場に該当します。この場合の「建築面積」は、敷地内にあるすべての建物の建築面積の和です。そのため、生産施設面積部分が 3,000 m²未満だとした場合も特定工場となります。

なお、建築面積は、建築基準法施行令に基づき算出された水平投影面積であり、延床面積ではありません。

Q. 土地を借りて工場を建設する予定です。この場合の届出は、土地の所有者と工場の所有者の、どちらが行うのでしょうか。

A. 工場の所有者が行います。

工場の敷地面積とは、工場の用に供する土地の全面積をいい、所有形態を問いません。したがって、所有地でも借地でも工場敷地となり、届出は事業を行う者（工場を実質的に運営管理する者）が行うこととなります。

Q. 昭和 45 年に立地した工場で、規模等は「特定工場」に該当していますが、届出をしていません。届出をしなければならないのでしょうか。

A. 工場立地法施行(昭和 49 年 6 月 28 日)以前に立地した工場については、届出の必要な変更等を行うときに届出をすれば問題ありません。

Q. 昭和 45 年に立地した工場で、現在の緑地は 10%程度しかありません。生産施設の増設を考えていますが、現在の敷地内で環境施設 25%を確保するのは物理的に難しい状況です。増設はできないのでしょうか。

A. 工場立地法施行以前に立地した工場については緩和規定があり、基準値を満たしていなくても、既存の生産施設面積や緑地面積等をもとに特別な計算式によって算出される緑地面積を整備することにより増設は可能になります。

つまり、増設する生産施設の面積に応じた緑地を逐次設置していくことが求められます。

Q. 製造工場と倉庫、事務所がひとつの建物の中にあります。
建物全体の建築面積が生産施設面積となるのでしょうか。

A. 原則として、建築物の一部に製造工程等を形成する機械または装置が設置されている場合は、当該建築物の全水平投影面積が生産施設面積となります。ただし、同一の建築物内であっても、倉庫や事務所が壁やドア等により明確に仕切られている場合は、別の建築物とみなして生産施設とは区別することができます。

Q. 同じ敷地内で、生産施設面積率の異なる2種類の製品を製造しています。この場合の工場全体での生産施設面積の上限はどのようになりますか。

A. 各々の製品にかかる敷地面積が明確に区分できる場合は、製品ごとに生産施設面積の上限を算出し、その和が工場全体での生産施設面積の上限になります。

敷地面積は区分できないが生産施設面積が区分できる場合は、敷地面積を生産施設面積の比率で按分して各々の敷地面積とし、上記と同様に算出します。

生産施設面積が区分できない場合(同一設備を使って異なる製品を製造している等)は、上限の低い方の生産施設面積率を適用します。

Q. 工場の屋上緑化や駐車場の緑化ブロックなどは、どの程度「緑地」として認められるのでしょうか。

A. 緑地の中で、「緑地以外の環境施設」以外の土地と重複する土地(駐車場の緑化ブロック等)と、建築物屋上等緑化施設(屋上の緑地、壁面の緑地等)の2つを重複緑地と呼びます。

この重複緑地のうち工場立地法上の「緑地」として認められるのは、必要緑地面積の1/4までです。つまり、緑地面積率20%の場合は敷地面積の5%までとなります。

Q. 環境施設の面積が25%以上必要とのことですが、屋外運動場等の環境施設を必ず設置しなければならないのでしょうか。

A. 環境施設には定義上緑地を含みますので、緑地面積率を20%確保すると、同時に環境施設面積率も20%確保したこととなり、残りの5%分の緑地以外の環境施設を設置することにより環境施設面積率が25%確保され、準則に適合することとなります。

したがって、緑地面積率を25%以上確保すれば、環境施設面積率も25%以上確保したこととなりますので、緑地以外の環境施設を設置する必要はありません。

Q. 環境施設として認められる雨水浸透施設とはどのようなものですか。

A. 「環境施設」とは、「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がなされるもの」であり、そのうち雨水浸透施設とは、浸透管、浸透柵、浸透側溝、透水性舗装が施された土地等をいい、「雨水を集めて地下に浸透させ、雨水の流出を抑制することにより、地下水源の涵養、浸水被害の防止等に資することが目的とされ、かつ、設置される地域の特性から見てその効果が十分見込まれるもの」となります。したがって、雨樋等といった雨水を通すためだけのものは「環境施設」とはなりません。

Q. 敷地内の緑地ではない空き地の部分に、倉庫を新設したいと思います。届出は必要ですか。

A. 軽微な変更にあたるため、必要ありません。

敷地面積や生産施設、緑地、環境施設にかかる変更を伴わない建築面積の変更は、次回の届出時にあわせて届出をすることになります。

Q. 従業員用の駐車場として、道路を挟んだ向かい側の土地を借りて使用したいと思います。この場合、敷地面積の増加にあたるのでしょうか。

A. 道路幅や借りる土地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。

道路を挟んでいても、工場の管理運営上密接な関連を有する施設がある場合は、一連の土地と考え全体を工場敷地とします。しかし、非常に幅の広い道路があるなど工場敷地面積と比較して社会通念上一連の土地と考え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、他の施設の変更が伴わない場合でも届出が必要となります。

Q. お客様用の駐車場を増設するために、緑地の位置を変更したいと思います。緑地の面積は変わらないのですが、届出は必要ですか。

A. 駐車場の増設のために減少する緑地の部分があるのであれば、届出が必要です。

届出が不要となるのは緑地の単なる追加の場合のみであり、既存の緑地を撤去して新たな緑地を整備する場合は、たとえ総緑地面積が増となる場合でも届出が必要となります。