

特定工場届出の手引き

出世大名
家康くん



©浜松市

<工場立地法担当窓口>



浜松市 産業部
企業立地推進課

お問い合わせ：053-457-2282

メールアドレス yuchi@city.hamamatsu.shizuoka.jp

1. 工場立地法の概要

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。一定規模以上の工場又は事業所（以下、「特定工場」といいます）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。

(1) 届出の対象（特定工場とは？）

届出が必要となる『特定工場』とは「^①一定規模以上」の「^②製造業等」の事業所です。

① 敷地面積 9,000 m²以上 又は
敷地内すべての建物の建築面積 3,000 m²以上

② 製造業、電気・ガス・熱供給業（水力・地熱発電所、太陽光発電所は除く）

※ 農産物の出荷場のうち、農産物を加工して出荷するものは、工場立地法の対象となる場合がありますので、担当窓口にご確認ください。

(2) 制度の内容

特定工場は、「生産施設面積率」「環境施設面積率」「環境施設の配置」の3つの要素が基準に適合していることが必要です。

※ 現在の場所に工場立地法施行（昭和49年6月28日）以前からある事業所には緩和措置がありますので、別途、担当窓口にご相談ください。（準則の計算）

① 生産施設面積率

「生産施設」とは、製造工程（電気供給業における発電工程、ガス供給業におけるガス製造工程、熱供給業における熱発生工程を含む）を行う機械・装置が設置されている建物・プラントを指します。

● 生産施設の考え方について

- 建築基準法による建築面積を使用します（延床面積ではありません）。
- 建物の一部に製造工程を行う機械・装置が設置されている場合、原則として建物全部を生産施設としてカウントします。ただし、建物内の壁で明確に仕切られている倉庫（原材料・完成品の倉庫に限る。半製品、中間製品倉庫は生産施設扱い）や食堂等は、生産施設面積から除外できます。
- 2階建て以上の建物の場合、1フロアでも製造工程を行う機械・装置が設置されていれば、建物全体が生産施設となります。
- 原材料・完成品の倉庫、事務所、研究所、食堂等で独立の建築物は、生産施設に含みません。

- 屋外のプラントが生産施設となる場合、面積は設備の外周で囲まれた部分とします。
- 複数の事業者の工場が同じ敷地にある場合、各々が使用・管理している面積ごとに、便宜上の敷地を分割し、それぞれ生産施設率を当てはめます（届出も別となります）。

● 業種別 生産施設面積率

生産施設は敷地面積に対する面積の割合に上限があり、業種別に30～65%の間で7段階の区分が設定されています。

業 種	生産施設 面積率
<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 	30%
<ul style="list-style-type: none"> ■ 伸鉄業 	40%
<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、人造宝石製造業を除く） 	45%
<ul style="list-style-type: none"> ■ 鋼管製造業 ■ 電気供給業 	50%
<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 	55%
<ul style="list-style-type: none"> ■ 石油製品・石炭製品製造業（石油精製業、コークス製造業を除く） ■ 高炉による製鉄業 	60%
<ul style="list-style-type: none"> ■ その他の製造業（製造業のうち、生産施設面積率30%～60%の業種に当てはまらないもの） ■ ガス供給業 ■ 熱供給業 	65%

● 生産施設に含まれる？ 含まれない？

／＼	含まれる	含まれない
出荷・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・変電 関連施設	自家発電施設（風力、太陽光発電施設を除く）、ボイラー、コンプレッサー、酸素製造装置、熱交換器	変電所、受電設備、工業用水取水・貯水施設、冷却塔、排水施設、太陽光発電施設

② 環境施設面積率

特定工場には、敷地面積に対する一定の割合（用途地域等により異なります。）以上の環境施設を設けることが必要です。

環境施設には「緑地」と「緑地以外の環境施設」の2種類があります。また「他施設と重複する緑地」として、緑化ブロック等による緑化も敷地の一部で可能です。

● 敷地面積に対する率

	■工業地域 ■工業専用地域 ■団地特例認定済工業団地(※1) ■航空宇宙特区区域(※2)	■準工業地域	■それ以外の地域
環境施設(※3)	10%以上	15%以上	25%以上
緑地(※3)	5%以上	10%以上	20%以上
他施設と重複する緑地	緑地の50%以内(※4)	緑地の50%以内(※4)	緑地の25%以内(※4)
緑地以外の環境施設(※3)	5%以内(※4)		

※1 市街化調整区域内にある、工場立地法第4条第1項に基づく工業団地特例を適用されている工業団地

※2 「アジア No.1 航空宇宙産業クラスター形成特区」に指定され、計画の認定を受けた区域

【担当…産業振興課（電話 053-457-2044）】

※3 緑地のみで環境施設を構成しても差し支えありません。

※4 それぞれ算入できる割合(%)を示したものです。

● 環境施設（緑化等）に関するその他の制度について

■ 浜松市事業所等敷地内緑化指導要綱

工場立地法の届出の対象ではない工場等について緑化の基準があります。

【担当…緑政課 緑政・保全グループ（電話 053-457-2565）】

■ 浜松市開発許可指導基準、市街化調整区域における開発許可制度の運用基準

工場立地の際は、敷地周辺部の緑地帯や規模によっては緩衝帯としてその幅の数値的基準があります。

【担当（浜松市開発許可指導基準）

…土地政策課 開発指導グループ（電話 053-457-2373）】

【担当（市街化調整区域における開発許可制度の運用基準）

…土地政策課 開発指導グループ（電話 053-457-2373）

…北部都市整備事務所 都市計画グループ（電話 053-585-1161）】

■ 浜松市景観計画、地区計画

一定の規模以上の工場の立地若しくは景観計画重点地区や地区計画の区域内で工場立地する際は、緑化の基準があります。

【担当…土地政策課 景観広告グループ（電話 053-457-2344）

…北部都市整備事務所 都市計画グループ（電話 053-585-1161）】

● 「緑地」とは…

区画された土地で、高木、低木、芝生などが平均的に植栽されており、かつ定期的に手入れを行って周辺的生活環境を損なわないものをいい、以下に掲げる一定水準以上の密度を満たすよう事業者をお願いしています。

《一定水準以上の植栽密度の例》

- ① 10 m²あたり高木1本以上
- ② 20 m²あたり高木1本以上かつ低木20本以上
- ③ 低木及び芝その他の地被植物で表面が覆われている

● 「緑地以外の環境施設」とは…

次のいずれかに該当する土地又は施設で、工場又は事業所の周辺の地域の生活環境の保持に寄与するよう管理がされているものや、従業員だけでなく一般の利用に供するよう管理されるものをいいます。

■ 修景施設

- → 噴水、水流、池、滝、つき山、あずま屋、公園的に整備されている調整池等
- × → 単なる調整池・排水溝

■ 広場

- → 休息、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
- × → 単なる空地、玄関前の車まわり等

■ 運動場・運動施設

- → 野球場、テニスコート、バレーコート、水泳プール、体育館、アスレチックジム等
- × → 従業員専用の施設

■ 教養文化施設

- → 企業博物館、美術館、ホール等（教養文化の向上に資することが目的で、かつその効果が見込まれるもの）
- × → 主に販売を目的に自社製品を展示している施設、単に絵画や彫刻が設置してある通路

■ 雨水浸透施設

- → 浸透管（浸透トレンチ）、浸透ます、浸透側溝、透水性舗装等で雨水を集めて地下に浸透させる効果が十分に見込まれるもの
- × → 雨水を通すためだけのもの（例：雨樋）、雨水を浸透させるだけの透水性舗装、生産工程に関連する施設（例：トラックが通行する通路の透水性舗装）

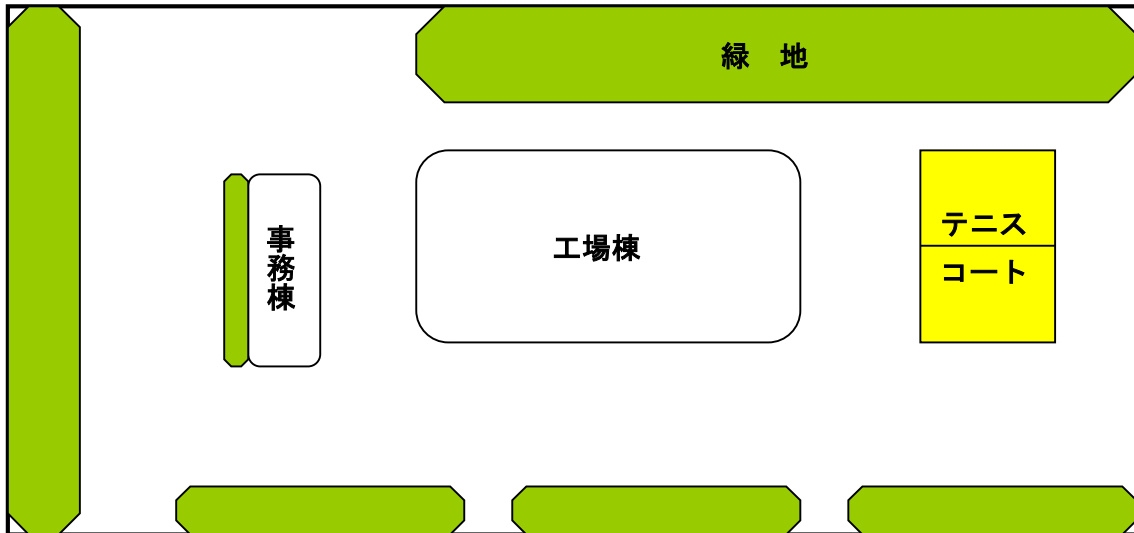
■ 太陽光発電施設

- → 太陽光パネル、太陽光パネル設置器具、パワーコンディショナー及び変圧器など

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よう努めてください。

【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】



2. 届出の要否 — どのような時に届出が必要か？ —

(1) 届出が必要な場合

ケース	届出の種類
<ul style="list-style-type: none">■ 特定工場を新築する場合■ 今まで特定工場ではなかった工場が、敷地面積又は建築面積の増や業態変更によって特定工場となる場合	新設届
<ul style="list-style-type: none">■ 昭和 49 年 6 月 28 日以前に設置されているか、設置のための工事が行われている特定工場が、最初に届け出る場合■ 新設届を届出済みの特定工場が、敷地面積の増減、生産施設の増加、環境施設の増減、環境施設の配置変え等をする場合	変更届
<ul style="list-style-type: none">■ 特定工場の所有者が変わった場合 <p>※ 売買・賃貸借での事業所の所有者変更や、会社合併があった場合が該当します。</p>	承継届
<ul style="list-style-type: none">■ 特定工場の名称や住所が変わった場合 <p>※ 社名変更、本社住所変更の場合が該当します。 ※ 代表者の変更は届出不要です。</p>	氏名等変更届
<ul style="list-style-type: none">■ 特定工場を廃止した場合	廃止届

(2) 軽微な変更として届出が必要ない場合

<ul style="list-style-type: none">■ 生産施設、緑地、環境施設の面積の変更をしないで、建築面積のみ変更をするとき（例：空地や駐車場等へ事務所等を設置するとき）■ 生産施設の修繕を行う場合で、生産施設面積の変更がないか、変更がある場合でも、修繕に伴い増加する部分の面積が 30 m²未満のとき■ 生産施設の撤去のみを行うとき■ 緑地又は緑地以外の環境施設の増加■ 緑地又は緑地以外の環境施設の移設（面積の減少をしないこと）■ 保安上その他やむを得ない事由による 10 m²以下の緑地の削減（速やかに行う必要がある場合に限る）

このような場合は、次に届け出る時の変更内容に含めてください。

※ 空地への生産施設以外の建物の建築をお考えの場合に、建築予定場所が空地であっても、工場立地法の届出上は緑地となっている場合があります。前回の届出の内容が不明な場合は、あらかじめ担当窓口へお問い合わせください。

3. 届出の方法 — どのような書類を用意すればよいのか? —

特定工場の新設や増設がある場合、又は緑地や環境施設の配置を変更しようとする場合には、**工事着手の30日前までに、浜松市長あての届出が必要**です。

工場立地法の届出は着工の90日前までに行うのが原則ですが、本市では短縮申請により着工の30日前までに短縮することができます。

短縮申請の場合、計画内容が適正でないと予定の日に工事着手ができなくなる可能性がありますので、計画の概要が固まった段階で担当窓口にご相談いただくことをお勧めします。

届出に必要な書類は下表のとおりです。

● 新設、変更の場合

①-1 特定工場新設（変更）届出書	様式第1	かどちら
①-2 特定工場新設（変更）届出及び実施制限の短縮申請書 （工事着手日の30日以内に届け出るとき）	様式B	
②特定工場の新設（変更）の趣旨説明書		様式例第2、第3の図面は、別紙で作成し添付。
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及び環境施設の面積及び配置	別紙2	
⑤工業団地の面積並びに工業団地共通施設の面積及び配置（必要な場合のみ）	別紙3	
⑥隣接緑地等の面積及び配置並びに負担総額及び届出者が負担する費用（必要な場合のみ）	別紙4	
⑦事業概要説明書	様式例第1	
⑧生産施設、緑地、緑地以外の環境施設その他の主要施設の配置図	様式例第2	
⑨特定工場用地利用状況説明書	様式例第3	
⑩特定工場の新設等のための工事の日程	様式例第4	
⑪準則計算表（必要な場合のみ）		
⑫委任状（必要な場合のみ）		
⑬緑化ブロックのカタログ（必要な場合のみ）		
⑭雨水浸透施設の詳細図（必要な場合のみ）		

● 会社名変更、住所変更の場合

①変更届出書 ※代表者の変更は届出不要です。	様式第3
②説明資料	

● 承継の場合

①特定工場承継届出書	様式第4
②説明資料	

● 廃止の場合

①特定工場廃止届出書	様式例第6
②説明資料	

※様式は浜松市HPからダウンロードできます。

・ https://www.city.hamamatsu.shizuoka.jp/yuchi/invite/others/law_ricchi.html

・ 浜松市トップ → 創業・産業・ビジネス → 産業振興 → 企業立地

→ 企業立地支援制度のご案内 → 工場立地法とその他の許可など

● 届出の方法

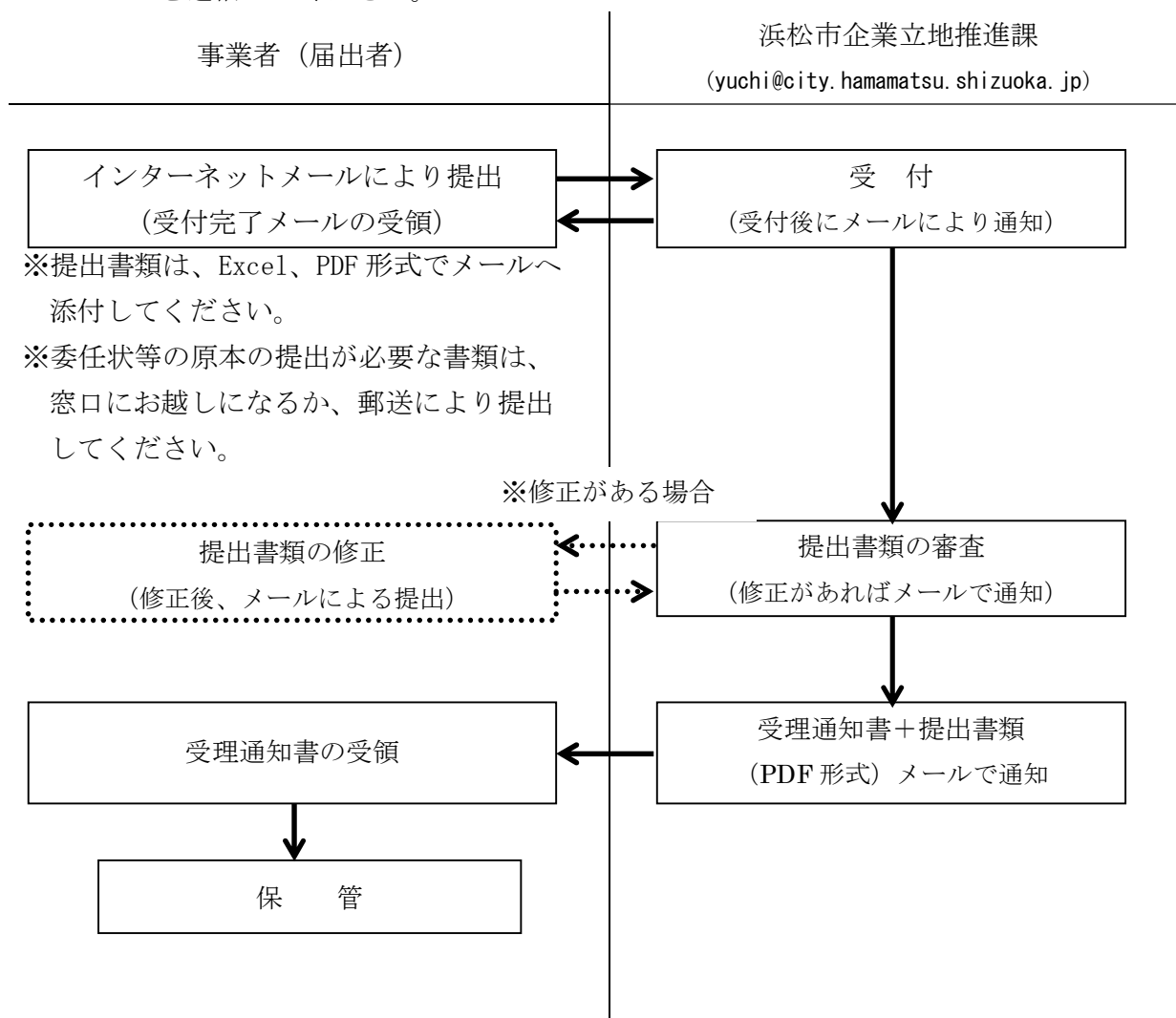
(1) 窓口又は郵送で提出する場合

正本として1部ご提出ください。

受理通知書及び正本の写しはインターネットメールにより送信します。

(2) インターネットメールにより届出する場合

インターネットメールにより、電子データ (Excel データ及び図面 PDF データ) を送信してください。



※代理人による届出は、委任状が必要となります。委任状には事業者の代表者印を押印のうえ、原本を提出してください。

※電子データで提出する場合、届出書は Excel 形式、主要施設配置図及び利用状況説明図等は PDF 形式で別途添付してください (メール 1 通当たりの容量は 10MB 以下としてください)。

※受理の通知は、インターネットメールにより受理通知書及び提出書類 (PDF 形式) を送信します。

※受理通知書に添付された提出書類の電子データが正本の写しとなりますので、保管をお願いします。

5. 工場立地法Q & A －よくある質問－

Q. 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。工場立地法の届出は必要ですか。

A. 必要です。

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、生産を行う建物を含めた敷地内にある建物全ての建築面積の合計です。したがって、生産施設面積部分が3,000㎡未満であっても届出の対象となります。

Q. 工場を建てる土地は借地なのですが、工場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. 必要です。届出は事業者が行います。

土地又は建物の届出要件を満たす場合、借地か自己所有地かの区別なく届出が必要です。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）が行うことになっています。

Q. 敷地内に倉庫を増設するのに伴い、緑地のレイアウト変更を考えています。結果的に緑地の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. 軽微な変更該当する場合は届出不要です。

倉庫を増設するときに、緑地の一部が撤去されても、当該施設を移設することにより面積が減少しない場合は、軽微な変更として届出が不要です。

ただし、周辺地域の生活環境の保全等に支障がないか確認が必要なため、事前にご相談ください。

Q. 特定工場以外の施設（物流施設等）に製造に係る加工施設を設置する場合、工場立地法の届出対象になりますか。

A. 製造業の工場と同等の施設でなければ、届出は必要ありません。

特定工場以外の施設において、製造に係る加工施設を設置する場合であっても、製造業の工場と同等と見なされなければ、届出は不要となります。この場合、届出の要否について、事前にご相談ください。

Q. 敷地の造成から、施設の建築工事を2期に分けて行う場合、どのタイミングで届け出ればいいですか。また、複数回届出を行う必要がありますか。

A. 原則、敷地の造成工事30日前までに届出を行ってください。

ただし、造成工事の段階で詳細計画が決まっていない場合は、工場の建築工事または環境施設の整備工事着手のいずれか早い方の30日前までとなります。届出は、計画の段階で届け出た内容で完成後の配置が確定していれば、1回の届出で問題はありません。

Q. 飛地など敷地が離れている場合の考え方について、教えてください。

A. 下記の例を参考に判断してください。

- ① 一体の敷地として敷地面積に算入する例
 - ・道路等によって分断されているが、生産工程上又は管理保全（運営）上、極めて密接な関係がある場合。
- ② 一体の敷地ではないとして、敷地面積に算入しない場合
 - ・（①に該当していても）離れた工場の敷地の間に、他社の工場がある場合。
 - ・離れた敷地に運動場や体育館などがある場合。
 - ・駐車場等であっても、距離が離れすぎている場合

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. 原則として、増加にあたります。

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上で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となります。

Q. 隣接地に子会社を設置した場合、親会社の工場敷地と一体と見なしますか。

A. 原則、別法人格であれば、別々の工場として取り扱います。

ただし、経営等について親会社と子会社が一体的な管理運営体制にあれば、同一の会社として一体の敷地と見なす場合があります。

Q. 敷地の一部を他社へ貸した場合、敷地面積の減少として届出が必要ですか。

A. 原則、敷地面積の減少として、届出が必要です。

特定工場の敷地面積は、所有状況や賃貸借契約形態で判断せず、当該工場の用途に利用されている土地の面積となります。そのため、子会社や他社へ土地の一部を貸した場合は、その敷地部分は特定工場の敷地面積から除くことになります。

ただし、建設や土木工事等に伴う臨時的な賃貸（現場事務所等）については、敷地の減少には当たらないので、届出の必要はありません。

Q. 「生産施設面積」というのは、延床面積ですか、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。なお、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. 建屋がない発電機は、生産施設に該当しますか。

A. 生産施設に該当します。

建屋がない発電機は建築物ではありませんが、生産施設に該当します。また、ガスの保管・充填施設については、生産工程に関係のある施設の場合は、生産施設に該当します。

Q. 2種類以上の生産施設面積率の異なる製品を、同一敷地内で製造している場合の生産施設面積率はどのようになりますか。

例) 製品⑦製造 (生産施設面積率 30%) 製品④製造 (生産施設面積率 40%)

A. 業種ごとに敷地を分割して計算します。

製品⑦製造に係る敷地面積と、製品④製造に係る敷地面積が明確に区分されている場合は、⑦、④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わかる場合には、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. 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作成し、住宅等から100m以上離すような規程がありました。今は不要なのですか。

A. 不要です。

平成10年1月の法改正により、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. 工場立地法にかからない規模(敷地面積<9,000㎡かつ建築面積<3,000㎡)の工場なので、緑地や環境施設をまったく作らなくても良いですか。

A. 緑地の設置が必要です。

工場立地法による規制がかからなくても、「浜松市事業所等敷地内緑化指導要綱」による緑地の設置が必要になります。詳細は担当窓口までお問い合わせください。

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. 一定の基準に従い、緑地とみなします。

平成16年3月の法改正により、建物の屋上緑化や、緑化ブロックの駐車場等の「他の施設と重複する緑地」は、重複緑地として緑地面積に算入することができるようになりました。重複緑地を緑地面積に算入できる割合は3ページの表のとおりです。緑地面積に算入できる割合を超過した面積は、緑地として算入できませんので、注意が必要です。

また、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。なお、緑化ブロックにより緑地を設置する場合、単位面積当りの緑化率が50%以上のものを使用してください(届出の際にカタログの添付をお願いします)。

Q. 屋上緑地、壁面緑地、斜面地の緑地面積は、どのように算出するのでしょうか。

A. 屋上緑地・斜面地の緑地は水平投影面積、壁面緑地は壁面の長さ×1m幅です。

垂直の壁面の場合は、壁面の長さに1mを乗じて算出し、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。

平成16年3月の法改正により、建物の屋上緑化や、緑化ブロックの駐車場等の「他の施設と重複する緑地（＝重複緑地）」は、重複緑地として緑地面積に算入することができるようになりました。重複緑地を緑地面積に算入できる割合は3ページの表のとおりです。駐車場緑化等、重複緑地を複数の場所で緑化に利用している場合、緑地面積に算入できる割合を超えると緑地として算入できませんので、注意が必要です。

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。

A. 緑地として算入可能です。

自然林であっても、定期的に整枝・剪定等手入れを行って美観を保持し、工場等の周辺の地域の生活環境を損なうものでなければ、緑地としてその面積を算入することは差し支えありません。

Q. リースにより太陽光パネルを設置した場合、環境施設として算入できますか。

A. 工場側の管理下であれば、算入可能です。

勧告や是正・措置命令がなされたときに、工場側で当該太陽光発電施設に対する変更等が行える状況であれば、環境施設として算入することは可能です。リース会社に管理権限がある場合は、算入できないためご注意ください。

Q. 調整池は環境施設として算入できますか。また、緑地として算入することはできますか。

A. 美観等の面で公園の形態を備えていれば、環境施設として算入可能です。

なお、調整池の底に芝生を張り、通常時は緑地として使用する場合や暗渠の調整池であっても常に緑地として整備されている場合などは、緑地として算入することができます。

ただし、プランター等地面や壁面などに固定されておらず、容易に移動できる状態では、緑地として認められないのでご注意ください。

Q. 生産施設や環境施設等が重複した場合、どのような取扱いになりますか。

A. 下記を参考に判断してください。

① 生産施設と緑地（または環境施設）が重複した場合

当該重複部分の面積について、生産施設面積と重複緑地面積（または環境施設面積）にそれぞれ算入する。

② 緑地以外の環境施設が重複した場合

当該重複部分の面積について、いずれか一方の環境施設の面積とする。

Q. 昭和 40 年に工場を建てましたが、現在、緑地は敷地面積の 2%程度しかありません。生産施設を増設したいと思います。現在の敷地内で規定の緑地面積、環境施設面積を確保することは物理的に困難です。増設はあきらめなければならぬのでしょうか。

A. まずは、担当にご相談ください。

昭和 49 年 6 月 28 日以前に設置されているか、設置のための工事が行われている工場については、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（環境施設）面積を整備すれば、規定の緑地面積率（環境施設面積率）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。

この「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、環境施設面積などにより行いますが、複雑な計算式であるため、詳しくは、担当にご相談ください。