

工場立地法FAQ集 (第3.0版)

2 0 2 4 年 4 月
経 済 産 業 省
地 域 産 業 基 盤 整 備 課

※2023年7月所管課が変更となりました。

目 次

0. はじめに	4
1. 特定工場	5
(1) 発電事業（全般）	5
(2) 発電事業（ゴミ処理発電）	6
(3) 流通施設	7
(4) 対象業種	9
(5) 複合施設（工場と他業種の施設）	10
2. 敷地面積	11
(1) 一の団地の考え方	11
(2) 面積の計測	12
(3) 除外対象	14
(4) 工場アパート	15
3. 生産施設	16
(1) 対象施設	16
(2) 施設の運用・管理状況	17
4. 緑地	18
(1) 緑地の種類	18
(2) 重複緑地	19
(3) 緑化駐車場	21
(4) 壁面緑化	21
(5) 緑地の対象範囲	22
(6) 面積の計測	23
5. 緑地以外の環境施設	25
(1) 対象施設	25
(2) 太陽光発電	28
(3) 雨水浸透施設	30
(4) その他	31
6. 工業団地、工業集団地	32

(1) 緑地の按分計算	32
(2) 工業団地の範囲	32
(3) 共通施設	35
7. 既存工場	36
(1) 既存工場の定義	36
(2) 敷地面積の増減	37
(3) 緑地面積等の計算	37
8. 届出	39
(1) 届出のタイミング	39
(2) 承継	40
(3) 軽微な変更、一時的な措置	41
(4) 廃止・対象外	41
(5) 実施制限期間	42
(6) その他	43
9. 勧告・命令	45
(1) 敷地外緑地	45
(2) 勧告しない事由	46
10. 条例	47
(1) 条例の内容	47
(2) 区域指定	48
(3) 条例の廃止	49
(4) その他	50

0. はじめに

工場立地法は、高度経済成長を背景に進んだ国内の工業化と、工業開発に起因して深刻化した公害問題や地域の環境・自然の喪失に対する対策として、1973年（昭和48年）に、「工場立地の調査等に関する法律」を改正する形で制定がなされました。

工場立地法は、製造業等の企業の社会的責務として、企業が進んで工場の緑化等を行い、積極的に地域の環境づくりに貢献することを求めたものであり、工場立地の段階から周辺的生活環境と調和を図ることを義務づけています。

1973年（昭和48年）の工場立地法制定（改正）以降、何度か法改正が行われ、その中で、工場立地法の地方への権限移譲も進められました。

2012年（平成24年）に、工場立地法に基づく届出・勧告・命令等の権限が市に移管され、更に、2017年（平成29年）には町村にも権限が移管されたことにより、工場立地法の執行権限は市町村へ完全移管しています。

工場立地法の執行件数は、市町村によっても差があることから、市町村が執行に関する知見を蓄積するための一助として、経済産業省に寄せられた工場立地法に関する質問等を元に、工場立地法の法解釈や運用に関する見解をFAQ形式にて公表することにいたしました。

本見解は、工場立地法を制定する立場からの法解釈等になりますが、条件や前提の違い等によっては解釈が異なる場合もありますので、状況に応じた適切な考え方で判断がなされることを前提に、本解釈を参考にしていただければと思います。

また、経済産業省においては、工場立地法の解釈等について質問を受け付けておりますので、疑問の点などあれば、以下までお問い合わせ下さい。

【問い合わせ先】

経済産業省 地域経済産業グループ
地域産業基盤整備課 工場立地法担当

電話：03-3501-1511（内線2781～2786）

1. 特定工場

(1) 発電事業（全般）

Q 1-1-1 バイオマス発電

バイオマス発電は工場立地法の規制対象か。

電気供給業のうち、水力発電、地熱発電、太陽光発電以外は工場立地法の規制対象となっています。バイオマス発電は、水力、地熱、太陽光発電以外の電気供給業に該当するため、工場立地法の規制対象となります。

Q 1-1-2 メガソーラー

メガソーラーは工場立地法の規制対象か。

電気供給業のうち、水力発電、地熱発電、太陽光発電以外は工場立地法の規制対象となっています。メガソーラーは、太陽光発電に該当するため、工場立地法の規制対象外となります（工場立地法第6条及び工場立地法施行令第1条において規定）。

Q 1-1-3 自家発電

自家発電は工場立地法の規制対象か。

- ①電気供給業は工場立地法の規制対象ですが、電気供給業は他社へ電力を送電する事業を指し、自家発電は電気供給業に該当しないことから、自家発電のみをもって工場立地法の規制対象とはなりません。
- ②ただし、自家発電が製造業の工場内に設置されている場合には、当該工場は製造業であることから工場立地法の規制対象となり、更に、自家発電設備も工場の生産施設とみなされることから、工場立地法の規制対象となります。

(2) 発電事業（ゴミ処理発電）

Q 1-2-1 ゴミ処理発電所

ゴミ処理施設の熱を活用して発電を行い、電力会社に売電する予定。ゴミ処理施設の敷地面積が工場立地法で定める基準を超える場合、工場立地法の規制対象になるか。

売電をするゴミ処理発電所は電気供給業に該当し、発電施設とゴミ処理施設の敷地が一体であれば、ゴミ処理施設と発電施設を一体で考えることになるため、工場立地法の規制対象となります。

Q 1-2-2 ゴミ処理発電（自家発電）

ゴミ処理施設の熱を活用して発電を行い、自家発電として利用する予定。ゴミ処理施設の敷地面積が工場立地法で定める基準を超える場合、工場立地法の規制対象になるか。

自家発電の場合は、電気供給業に当たらないため、工場立地法の規制対象外となります。

Q 1-2-3 同一経営主体の施設への電力供給

市でゴミ処理発電所を建設し、発電所とは離れた場所にある市営のプールにのみ電気を供給することを考えている。この場合、当該発電所は、工場立地法の規制対象となるか。

ゴミ処理発電所と電気の供給先のプールの経営主体が同一（市）で、かつ、発電所の電気がプールにしか供給されない場合、自家発電と同等とみなすことができるため、工場立地法の規制対象外となります。

(3) 流通施設

Q 1-3-1 流通施設

流通施設は工場立地法の規制対象となるか。

流通施設は、工場立地法の規制対象外となります。

Q 1-3-2 生産施設が附随する流通施設

製品を加工・製造する設備が一部に附随した流通施設は、工場立地法の規制対象となるか。

製品を加工・製造する設備が附随している場合は、製造業の施設としてみなされるため、工場立地法の規制対象となります。

ただし、製品を加工・製造する設備の面積が、流通施設の面積と比べて小さい場合は、緑地面積が基準に満たない場合でも、(緑地の整備等を促す等の) 勧告の対象外の施設とすることができます(例規2-2-3⑪)。

Q 1-3-3 特定流通業務施設以外の流通施設

工場立地法の例規2-2-3⑪では、「流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律」に定める特定流通業務施設については、勧告の対象としない施設とすることができる旨の規定があるが、特定流通業務施設以外の流通施設は、勧告の対象としない施設と見なされる余地はあるか。

例規2-2-3⑪に「特定業務施設をはじめとする～」とあるように、当該例規は特定業務施設に限定したものではありません。従って、同例規内の条件を満たしているのであれば、勧告の対象としない施設とみなすことは可能です。

Q 1-3-4 特定流通業務施設への配慮の内容

物流効率化法の認定を受けた特定流通業務施設について、工場立地法上の配慮がなされるとあり、これは、例規2-2-3⑪に定める「勧告しないことができる」という点と理解するが、この配慮は、特定流通業務施設については緑地の整備が全く不要であると解してよいのか。

流通業務総合効率化法第22条において、工場立地法についての配慮規定が定められており、この規程を受けて定められたものが例規2-2-3⑪の規定となります。

例規 2-2-3 ⑪の規定は、緑地面積が基準に満たない場合でも勧告をしなくてもよいという配慮規定になっておりますが、特定流通業務施設が整備すべき緑地面積は、届出を受ける市町村の判断に寄るところとなります。

特定流通業務施設において、緑地が全く整備されない場合でも、周辺環境に全く影響がないと判断する場合は、市町村の判断で緑地の整備を一切求めないことも可能となります。

他方、市町村において、何らかの緑地面積の整備が必要と判断する場合には、基準値未滿で緑地の整備を求めた上で、届出を認めるという措置を取ることとも可能です。

Q 1-3-5 特定流通業務施設へ求める緑地面積の考え方

工場立地法の配慮を行う特定流通業務施設について、基準値未滿の緑地の整備を求める場合、整備すべき面積の基準はあるか。

特定流通業務施設に対する「配慮」については、具体的な基準はありません。従って、どの程度緑地等の整備を求めるか（免除するのか、一定レベルの面積率でよしとするのか）は、最終的には市町村の判断（裁量）になります。

工場立地法では、緑地面積に一定の配慮を求める手法として、生産施設面積に見合った緑地を整備させる方法を採用しているため、当該方法を準用することも考えられます。

例) 生産施設面積が 650 m²の場合、生産施設面積率規制 (= 65%) から逆算した敷地面積 1000 m² (= 650 m² ÷ 0.65) の 20% の緑地を最低限整備する。

(4) 対象業種

Q1-4-1 製造業以外の企業が設置する工場

総合スーパー（業種：小売業）が、自社で販売する弁当・惣菜を製造する工場を設置する場合、当該工場は、工場立地法の規制対象となるか。

工場を所有する企業の主たる経済活動は問題ではなく、対象となる施設（工場等）における事業が、工場立地法の規制対象業種に該当するかが判断基準となります。今回の場合、当該工場は、製造業（惣菜製造業）に該当すると判断されるため、工場立地法の規制対象となります。

Q1-4-2 登記簿上の業種

登記簿上の業務が一般建設業になっているため、工場立地法の規制対象外か。会社の登記の業務内容で届出の要否を判断すべきものなのか。

規制の対象か否かは、会社の登記内容ではなく、実際の設備の業務内容によります。そのため、製造業に該当する業務を実施しているのであれば、工場立地法の規制対象となります。

Q1-4-3 植物工場

植物工場は工場立地法の規制対象となるか。

植物工場の業種は「農業」に分類されるため工場立地法の規制対象外です。

(5) 複合施設（工場と他業種の施設）

Q 1-5-1 店舗と食品製造施設の併設

食品製造を行う施設の敷地内に、製品販売を行う店舗が併設され、製造施設よりも店舗の方が主力業務となっている場合、工場立地法の規制対象となるか。

敷地内に製造業に該当する施設が設置されている場合、敷地内の主要業務に関わらず、工場立地法の規制対象となります。

Q 1-5-2 スーパーの調理・加工場

スーパーに調理・加工施設が付設されている場合、工場立地法の規制対象となるか。

一般的に付設されているスーパーの調理・加工施設であれば、食品製造を行う生産施設が設置されているわけではないので、調理・加工場は製造業（商品製造業）に該当はせず、工場立地法の規制対象外となります。

Q 1-5-3 大学施設内の工場

大学発ベンチャーなどにより、大学敷地内に工場立地法の対象となる工場・施設が立地した場合、工場立地法の規制対象の範囲はどこまで及ぶのか。

一般論では、同一の敷地内に工場立地法の規制対象の施設がある場合、敷地全体が工場立地法の規制対象となります。

ただし、今回の事例は、大学構内全てを工場立地法の規制に含めることは、常識的には明らかな過剰規制となってしまいます。例規で「工場等の敷地面積とは、工場等の用に供する土地の全面積をいう。（例規1-2-2-1）」と解釈しており、大学の校舎その他が、「工場等の用に供する土地」とは言えないと考え、大学の校舎等は、工場敷地面積から除外（工場立地法の規制対象外）するという考え方を取ることが適当と判断されます。

2. 敷地面積

(1) 一の団地の考え方

Q2-1-1 フェンスで仕切られた土地

工場施設と太陽光パネルの敷地をフェンスで仕切ることで、それぞれを別の区画とみなすことは可能か。

フェンスでの仕切りでは別区画とみなすことは難しいため、同一敷地と判断されます。道路、河川、鉄道などの区切られていることが一つの目安です。

Q2-1-2 子会社の扱い

道路を挟んだ隣接地に子会社の工場が設置されるが、隣接する親会社の工場と子会社の工場の敷地は一体としてみなされるのか。

子会社であっても、別法人格であれば、別々の工場として扱われます。ただし、実態として、経営その他が分離せず一体であるなど、親会社と子会社が同一会社とみなされる一体的な管理運営体制であれば、同一会社として工場は一体の敷地とみなされる場合があります。

Q2-1-3 河川を挟んだ敷地

工場の備品倉庫が、河川（橋がかかっている大きな河川）を挟んで立っているが、備品倉庫の敷地も一つの敷地として考えるべきか。

河川で分断しているため、基本、別の敷地扱いとします。生産工程上、極めて密接な関係にある場合は、一つの敷地として扱う場合もありますが、備品倉庫であれば、極めて密接とまでは解釈されないと考えられるので、通例通り、別の敷地として扱うことで問題ないと考えられます。

Q2-1-4 用途地域の異なる敷地

道路を挟んだ場所に工場用の駐車場を設置したが、駐車場の敷地が工場の敷地とは異なる用途地域（工場の敷地が工業地域だが、駐車場の敷地は商業地域である等）である場合でも、一体の敷地として考えるべきか。

土地の用途地域指定は関係なく、あくまでもその土地の利用目的で判断するため、工場のための駐車場であれば、一の団地として考えることとなります。

Q 2 - 1 - 5 他社工場に分断された敷地

2つの工場の中に、他社の工場が立地している場合、2つの工場の敷地は合計して考えるべきか。

敷地の間に他社工場が立地し分断している場合は、別の敷地扱いと考えます。

Q 2 - 1 - 6 密接な関係性

一の団地の解釈として、「生産工程上・環境保全上・管理運営上の密接な関係を満たすことと」あるが、この条件をいずれか一つでも満たす場合、一の団地と解釈すべきか。

3つの条件をいずれか満たす場合、一の団地と解釈されます。

(2) 面積の計測

Q 2 - 2 - 1 登記簿面積

敷地面積とは、登記簿面積か実測面積か。

緑地面積や環境施設面積が実測面積を用いているため、敷地面積も実測面積を用いることが適当と考えますが、登記簿面積でも緑地面積率等の計算上、支障を生じないと判断されるのであれば、登記簿面積でも問題ありません。

Q 2 - 2 - 2 計測の違いによる面積の変更

届出を提出後、最新の測定方法で面積を再計測したところ、届出した面積とは異なっていた。この場合、再計測した数値に基づいて届出を再度出し直す必要はあるか。

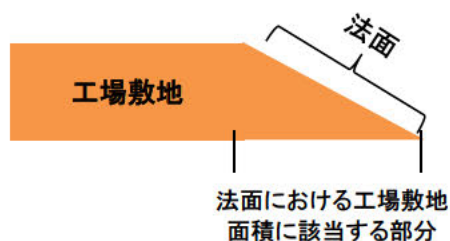
届出が受理され、実施制限期間が過ぎた後であれば、再提出は不要です。ただし、次回、届出をする際には、再計測した数値に基づいた届出を行ってください。

また、実施制限期間中に判明したのであれば、届出先の市町村の指示にしたがって、届出内容の数値の修正等を行ってください。

Q 2-2-3 工場敷地の法面（のりめん）

法面を工場の敷地面積に含めるべきか。

工場敷地の法面も、工場敷地に含まれます。



Q 2-2-4 空白地の扱い

工場敷地の一部は使用用途未定の空白地であり、建築確認申請にも、空白地を除いて敷地面積を登録している。この場合、工場立地法に基づく届出は、空白地を除いた敷地面積でよいのか。

空白地については、「用途不明のまま将来の予備として確保している土地」とみなされ、工場敷地の面積に含むものとされます（例規1-2-2-1参照）。

Q 2-2-5 敷地周囲の歩道

工場の前を通る道路に歩道がないため、工場敷地の一部を歩道とする場合、当該歩道部分は、工場用地の敷地面積に含まれるのか。

歩道の用途目的によって判断は分かれますが、歩道が道路のためにのみ使われるものであり、工場敷地のために使われる（工場敷地に入出入りするための歩道として用いられる等）ものでなければ、歩道部分は工場敷地には含まれません。

Q 2-2-6 セットバックした土地

市の区画整理の関係で、工場がセットバックすることになるが、セットバックした土地は工場の所有・管理のままとなる。セットバックした土地は、工場敷地面積に含まれるのか。

セットバックした土地が、工場敷地に付随した土地と利用されるということであれば、工場敷地面積に含みますが、工場敷地とは別の使用用途になる場合は、工場敷地面積には含まれません。

(3) 除外対象

Q 2-3-1 別法人格の企業

倉庫業を行っているA社の建物の一部を借りて、A社敷地内で、B社が製造業を始める予定である。B社が借りる建物は3000㎡未満であるが、同じ敷地内にあるA社の建物の面積と合わせると3000㎡を超えることになるが、この場合、工場立地法の届出を必要とするか。

同じ敷地内であっても、A社とB社が別法人格であれば、それぞれの建物・敷地は別として扱います。よって、B社分の建物が3000㎡未満であれば、届出不要となります。

Q 2-3-2 食堂

工場敷地内に、主に食堂として利用される建物を建設する場合、当該建物の敷地は工場敷地面積に含まれるか

食堂が従業員用の食堂であれば、食堂が建っている敷地も工場敷地面積に含まれます。他方、食堂が、従業員用途ではない等、工場のための施設でない場合は、工場敷地面積から除外されます。

Q 2-3-3 用途不明の土地

工場用地として取得する土地の中に、古い一軒家が建っている場所があり、工場を建設する段階では、一軒家を取り壊さず残したままにする予定。この場合、一軒家が建っている敷地は工場の敷地面積に含まれるか。

一軒家を社宅又は寮などに利用するなど、工場等の用に供しない明確な計画があるのであれば、敷地面積には含まれませんが、用途不明のまま土地を確保する場合は、当該一軒家の土地は工場の敷地面積に含まれます。

(4) 工場アパート

Q2-4-1 工場アパートの規制判断基準

工場全体の敷地面積、建築面積は工場立地法の基準を超えているが、当該工場に複数の事業者が入っており、工場アパート（例規2-1-2-1-5）の算出方法に従い、建築面積、敷地面積を計算した結果、各事業者とも基準値に満たなかった。この場合、各事業者は工場立地法の規制対象となるか。

一つの建物に複数の事業者が入居している場合、入居している各事業者が占有する床面積の比率により敷地面積を按分するという方法を取ります。また、建築面積についても、占有する床面積を基準に算出する方法を取ります。

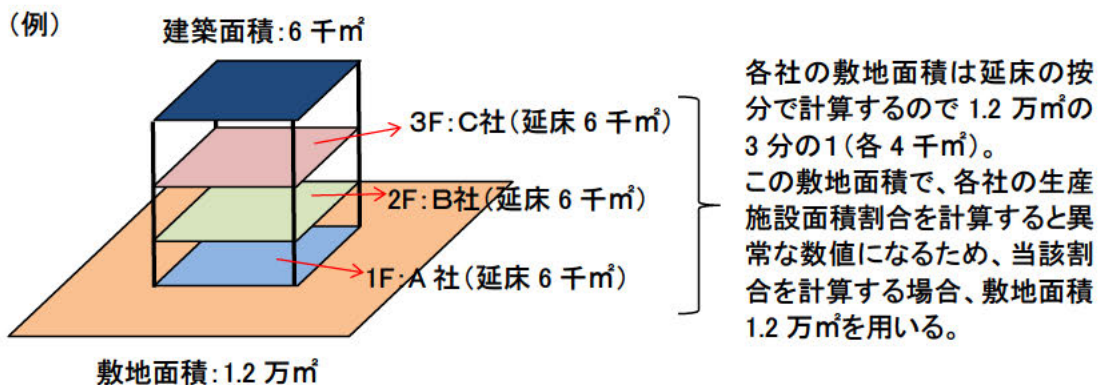
各事業者の基準は、当該方法によって算出した敷地面積、建築面積で判断するため、工場全体の敷地面積等が基準を超えていても、事業者ごとに見た場合の敷地面積等が基準値を超えていないのであれば、工場立地法の規制対象外となります。

なお、事業者によって、基準値を超える事業者、超えない事業者それぞれあった場合、基準値を超えた事業者のみ、工場立地法の規制対象となります。

Q2-4-2 生産施設面積規制との関係

工場アパート（例規2-1-2-1-5）の算出方法に従うと、「敷地面積<建築面積（生産施設面積）」となってしまう、敷地面積に対する生産施設の面積割合の基準を超えてしまう。この場合、工場立地法の実生産施設面積割合の基準に抵触するという判断になるのか。

工場アパートに基づく建築面積の算出方法は、建築面積の合計値が、本来の建築面積よりも大きくなる場合があるため、各事業者の生産施設面積率を計算するに当たっては、工場アパートの計算方法に基づき按分した敷地面積ではなく、工場全体の敷地面積で計算して判断することが適切と考えます。



3. 生産施設

(1) 対象施設

Q3-1-1 製油所、LNGタンク

製油所、LNGタンクは生産施設に該当するか。

製油所は生産施設に該当するが、LNGタンクは生産施設には該当しません。生産施設とは、製造業等における製造工程が設置される建築物のことであり、倉庫（LNGタンク等）などは該当しません。

Q3-1-2 発電用燃料の製造施設

ペレットを燃料に発電（電気供給業）をするに当たり、発電用のペレットの製造施設を発電所の敷地とは別に設置した場合、当該施設は工場立地法の規制対象となるか。

生産施設の定義は、「原材料を最初の加工を行う工程から出荷段階前の最終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機械」と定義しており、ペレット製造は、最終製品である電気を生産するための途中加工工程であると考えられます。そのため、ペレット製造工程が発電所と離れた場所にあっても、電気供給業の一部であり、工場立地法の規制対象となります。

Q3-1-3 試作品製造施設

製品開発のため試作品を作る施設（社外に販売等はせず、もっぱら社内の開発のため）を作る予定であるが、工場立地法の規制対象となるか。

実働プラントへの移行や、試作品を対外的に販売する等の目的がないものであれば、試作品プラントは生産施設から除外され、工場とみなされないことから、工場立地法の規制対象外となります。

Q3-1-4 屋外に設置された生産施設

電気供給業において、屋外に設置された原燃料貯蔵庫に、原燃料粉砕機を設置する予定。この場合の生産施設面積は、原燃料粉砕機の水平投影面積のみでよいのか。

原燃料貯蔵庫は生産施設ではない一方、原燃料粉砕機は生産施設となります。粉砕機の設置場所が屋外であることから、生産施設面積は、原燃料粉砕機の水平投影面積のみで算出します。

Q3-1-5 建屋がない設備

建屋がない発電機は、工場立地法の規制対象となるか。

建屋がなく、そのまま発電機を置いている場合、建築物にはならないものの、生産施設には該当します。生産施設が設置された敷地は、工場に該当するため、規模要件が工場立地法の対象となる場合（敷地面積9000㎡以上等）、工場立地法の規制対象となります。

Q3-1-6 ガスの保管・充填設備

ガスを保管し、容器に充填するための施設を工場とは別の場所に設置する計画があるが、工場立地法の規制対象となるか。

単に保管・充填するだけの場所であれば、工場立地法の規制対象外となります。ただし、製造工程とつながっているなど、製造部分と分けることができない場合には工場立地法の規制対象となります。

(2) 施設の運用・管理状況

Q3-2-1 設備の廃止

発電機3機のうち、2機を廃炉としたが、その場合、生産施設からは、廃炉した2機は除外されるか。

廃炉した発電機が、稼働不能の状態となっているのであれば、生産施設からは除外されます。ただし、廃炉したとしても、稼働可能な状態であれば、生産施設に含まれます。

Q3-2-2 非常用の設備

製造工程等の用に供されるものであるが、災害時等の非常用であり普段は全く使用していない発電施設等は生産施設にあたるか。

災害時の非常用の発電施設等であっても、製造工程のために準備されている施設は生産施設として扱われます。常用、非常用で生産施設としての扱いを分けると、生産施設の稼働率で生産施設であるか否かの議論になってしまうこともあり、常用、非常用に限らず、能力（機能）として、生産施設であれば、稼働状況に関わらず、生産施設として考えることとなります。

4. 緑地

(1) 緑地の種類

Q4-1-1 人工芝

天然芝の代わりに人工芝とした場合に、緑地と認められるのか。

人工芝は、人工物のため緑地には該当しません。

Q4-1-2 自然林、原生林

敷地内にある自然林や原生林を緑地とみなすことは可能か。

自然林や原生林であっても、工場において定期的に整枝・剪定等手入れを行うなど適切に管理がなされる場合は、緑地とみなされます。

Q4-1-3 コケ

苔（コケ）を花壇として施行する予定であるが、苔は緑地に該当するのか。

緑地は容易に移設することができないものに限定しています。苔が該当するかどうかは手入れや管理等の状況を踏まえて判断する必要があります。

Q4-1-4 環境施設の緑地

「緑地以外の環境施設」の面積の半分以上が芝生となっているが、「緑地以外の環境施設」も含めて緑地として算入することは可能か。

「緑地以外の環境施設」と重複した重複緑地として扱う等、一定の条件で緑地相当として扱うことが可能ですが、緑地そのものとして扱うことはできません。なお、「緑地以外の環境施設」を含めて通常の緑地として扱うことができる例として、例規1-4-4-5を示しています。

Q4-1-5 水田

工場敷地内にある水田は、緑地とみなすことはできるか。

水田は、恒常的に緑があるわけではないため、緑地に位置付けるのは難しいと考えます。他方、「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ことが特に認められるもの」に該当すると考えられるため、環境施設と位置づけられると考えます。

(2) 重複緑地

Q4-2-1 重複緑地の種類

重複緑地は具体的にどのような緑地を指すのか。

工場立地に関する準則 第2条において、「緑地以外の環境施設」以外の施設と重複する緑地、太陽光発電施設と重複する緑地、屋上緑化施設を重複緑地と定義しています。具体的には、緑化駐車場（緑地と駐車場の重複）、緑地の上をパイプライン等が通っている土地（緑地と生産施設（パイプライン）の重複）、芝生地の上に太陽光発電施設を設置した土地（緑地と太陽光発電施設の重複）、事務所棟や工場棟が屋上緑化されている場合などが想定されます。

Q4-2-2 重複緑地の計算方法①

「工場立地に関する準則 第2条」において、重複緑地は、「敷地面積に緑地面積率を乗じて得た面積の100分の25の割合を超えて緑地面積率の算定に用いる緑地の面積に算入することができない」と定められているが、緑地面積率とは、法律や条令で定める規制値としての緑地面積率のことを指すのか。それとも、工場等が実際に整備している緑地の実測値としての緑地面積率のことを指すのか。

重複緑地の計算において用いる緑地面積率について、規制値を取るか実測値を取るかについては、法執行権限を持つ市町村の判断によって、どちらを採択しても問題ないものと考えております。

ただし、企業の影響が少ない方法は、実測値による緑地面積率であると考えます。その理由は、現在、緑地面積率の規制値は、市町村によって独自に設定・変更が可能となっており、市町村において緑地面積率の規制値を引き下げた場合、規制値を基準に重複緑地の面積が算定されている場合には、重複緑地の一部が緑地として認められなくなるという状況が発生することになります。

(※) 規制値：緑地面積率 20% → 重複緑地の上限は敷地の 5% ($20\% \times 0.25$)

↓ [引き下げ]

規制値：緑地面積率 10% → 重複緑地の上限は敷地の 2.5% ($10\% \times 0.25$)

認められる上限値が下がることで、重複緑地の一部が緑地として認められなくなる可能性があります。

規制値の引き下げであるため、企業側に実質的な負担は生じないものの（新たな緑地整備等は必要とならない）、企業にとっては、外的要因（市町村による規制値変更）によって、認められていた緑地面積に変動が生じるということにもなるため、そのような状況を避けるため、規制値ではなく実測値を採択した方が問題が少ないと判断します。

Q 4 - 2 - 3 重複緑地の計算方法②

Q 4 - 2 - 2のように、重複緑地を実測値（企業が設置した実際の緑地面積）を用いて算定する場合、具体的にはどのように計算すればよいのか。

実測値（企業が設置した実際の緑地面積）に基づく、重複緑地の上限面積を求める計算式は次のとおりとなります。

- ・ 重複緑地ではない緑地（純粋緑地）の面積 $A \text{ m}^2$
- ・ 重複緑地の面積 $B \text{ m}^2$

とした場合、 $B \div (A + B) \leq 0.25$ を満たすことが必要となります。

式を展開すると、 $B \leq (1/3) \times A$ となります。

(例 1) 工場を新規立地する際に、緑地面積を 2,000 m^2 整備する計画となっている。この時、重複緑地はいくらまで認められるか。

緑地面積を 2,000 m^2 整備する場合、緑地面積全体 (2,000 m^2) の 25%までが重複緑地として認められるため、 $2,000 \text{ m}^2 \times 0.25 = 500 \text{ m}^2$ までが重複緑地として認められる。

(例 2) 現在、工場敷地に緑地（全て、重複緑地ではない純粋な緑地）が 1,800 m^2 ある。新たに、重複緑地を追加で整備する予定であり、この場合、いくらまでが重複緑地として認められるか。

新たに整備する重複緑地の面積を $B \text{ m}^2$ とすると、

$B \div (1,800 + B) \leq 0.25$ の式を満たすことが必要。

$B \leq 1,800 \div 3 \rightarrow B \leq 600$ となるため、600 m^2 まで認められる。

(例 3) 現在、工場敷地に緑地が 1,300 m^2 あり、うち、100 m^2 が重複緑地となっている。新たに、重複緑地を追加で整備する予定であり、この場合、いくらまでが重複緑地として認められるか。

新たに整備する重複緑地の面積を $B \text{ m}^2$ とすると、

$(B + 100) \div (1300 + B) \leq 0.25$ の式を満たすことが必要。

$0.75B \leq 1300 \times 0.25 - 100 \rightarrow B \leq 225 \div 0.75 \rightarrow B \leq 300$

となり、新たに整備する重複緑地の上限は 300 m^2 となる。

(例 4) 現在、工場敷地に緑地が 1,600 m^2 （全て純粋緑地）あり、この一部を重複緑地に転換することを予定している。いくらまで重複緑地にすることができるか。

転換する重複緑地の面積を $B \text{ m}^2$ とする。

$B \div 1,600 \leq 0.25$ の式を満たすことが必要。

$B \leq 400$ となるため、400 m^2 まで重複緑地に変えることが可能。

(3) 緑化駐車場

Q 4-3-1 駐車場の緑化

駐車場を緑化する計画があるが、緑地面積に含めることができるか。

通常の緑地としては扱えませんが、重複緑地として扱うことは可能です。

Q 4-3-2 重複緑地分を超えた緑化駐車場の扱い

緑化駐車場の面積が、算入が認められる重複緑地分以上にある場合、超過している面積を「緑地以外の環境施設」として取り扱うことができるか。

緑化駐車場は、緑地面積の4分の1を超えて重複緑地として扱うことはできませんので、重複緑地分を超えた面積を「緑地以外の環境施設」として扱うことはできません。

Q 4-3-3 緑化駐車場の基準

緑地化した駐車場について、駐車场面積の何%以上が緑地であれば重複緑地として認められる等、重複緑地として算定できる基準はあるか。

緑化駐車場の基準は、特段定めてはならず、各市町村の判断に委ねています。各市町村で判断は異なりますが、比較的多く採用されているものとして、駐車場の面積の50%以上が緑地の場合、緑化駐車場として認める基準が多いようです。

(4) 壁面緑化

Q 4-4-1 壁面緑化の算定方法

壁面緑化における緑地面積の算定方法はどのようになるか。

壁面緑化の水平方向の距離×1m幅で計算します。

工場立地法の緑地は、平面をどれだけ緑地で被っているかが重要であるため、このような計算方法になっています。

Q 4-4-2 緑地内にある施設の壁面緑化

緑地内にあるフェンスを緑化した場合、フェンスの長さ×1mを緑地に算入することは可能か。

フェンスが緑地と重複することになるため、フェンスの壁面緑化は算入できません。

Q 4 - 4 - 3 壁面緑化の高さ

壁面緑化の面積は、壁面緑化の高さは関係ないのか。

壁面緑化の高さについて規定はありませんが、壁面緑化の効果は、一定の高さが必要であることから、低木（高さ1 m以上）程度の高さ等はあることが望ましいと考えます。

(5) 緑地の対象範囲

Q 4 - 5 - 1 調整池の底

工場が調整池を整備する予定であるが、調整池は通常時には水がなく、貯水した場合にもポンプで隣の河川に速やかに排水できることから、調整池の底に芝生を張り、通常時は緑地として使えるようにしたいと考えている。このような緑地は、工場立地法上の緑地とみなすことは可能か。

調整池の底であっても、常時、緑地になっているのであれば、緑地として参入することに問題はありませぬ。

Q 4 - 5 - 2 建物の軒下

建物の軒下まで緑地があるが、軒下部分は緑地に算入できるか。

建物面積は、軒下部分までを含めて計算することとしており、軒下部分は建物とされていることから、原則、軒下は緑地に算入しません。

Q 4 - 5 - 3 緑地の境界の敷石

緑地の境目を敷石で囲っているが、緑地面積は境目である敷石も含めてよいか。

緑地の設置状況で総合的に判断することになりますが、境目となる置き石を含め、緑地と一体と考えれば、敷石部分も含め、緑地として算入することは可能です。

Q 4 - 5 - 4 他者の所有する山林

工場の隣接にある他者の山林を借り受け、工場の緑地とすることは可能か。

工場敷地は、自社所有・賃借等、所有形態に基準はありませんので、賃借地であっても工場敷地とすることは可能です。工場敷地の隣にある他者の山林を賃借した場合、当該山林を工場が管理して緑地として整備するのであれば、工場の緑地とみなすことができます。

Q 4-5-5 公園

都市計画法の規定により、工場敷地に公園を整備した後、市に公園を移管、その後の公園管理は企業の負担で行うこととなる。この公園を工場立地法の緑地に参入することは可能か。

整備した公園は、企業が管理していても、その権限は市にあるものと考えられます。例えば、工場立地法に基づく勧告、変更命令が当該公園に関して行われた場合、企業の権限で、当該公園に変更を加えることはできないものであれば、公園を工場の緑地に組み込むことはできません。

(6) 面積の計測

Q 4-6-1 平均的な樹木の植栽

緑地整備に当たって、敷地内に平均的の樹木を植栽する場合、どのくらいの密度であればよいのかといった基準はあるか。

基準はありませんが、例規 1-4-4-5 では、緑地と緑地以外の環境施設が混在している場合の考え方として、緑地と緑地以外の面積比が 2 : 1 以上という基準を示していることから、この考え方を準用する方法が考えられます。

具体的には、各樹木による実質的な緑地面積部分（計算方法は例規 1-4-4-3 を参照）が、緑地として考える敷地全体の面積の 3 分の 2 以上になるのであれば、平均的な植栽がなされている敷地と見なすことが可能と考えられます。

Q 4-6-2 樹木間の距離

一列の並木上の樹木について、一本一本の樹木間の距離に制限はあるのか。あるとすれば、何メートルまで離してよいのか。

基準はありませんが、一列に並んだ樹木の間が著しく距離がある場合、並木として、例規 1-4-4-2 (ii) の方法で緑地面積を算定するのではなく、樹木 1 本ごとに緑地面積を計測する（例規 1-4-4-3 の方法）こととなります。

この点を踏まえると、例規 1-4-4-2 (ii) で緑地面積を算定した場合と、例規 1-4-4-3 (単独の樹木の取扱い) で算定した場合を比較して、著しく差がつくような距離とはしないといった考え方があると考えられ、著しい差とは、例規 1-4-4-5 を勘案すると、3分の2程度という基準が一つの目安になると考えられます。

Q 4-6-3 樹木の剪定

緑地の高木を 1 m ほど剪定し低くする予定であるが、この場合、緑地面積に変更は生じるか。

単独の樹木については、当該樹冠の水平投影面積を緑地面積として測定するため、剪定の状況によっては緑地面積が減る可能性があります。

樹木が一行の並木状であったり、柵などで区画されている樹木が育成する土地であれば、高さが変わっても面積に影響はありません。

仮に、樹木の剪定によって、計算上の緑地面積が減少したとしても、緑地面積の減少等の届出を行う必要はありません。これは、樹木の育成や季節の変化によって、実質的に緑地面積が増減するとしても、届出を求めていることと同様の考え方に基づきます。

5. 緑地以外の環境施設

(1) 対象施設

Q5-1-1 テニスコート

工場の隣地に社員寮とテニスコートがある。テニスコートは、社員寮に付属した施設だが、このテニスコートを環境施設とみなすことは可能か。

社員寮については工場敷地から除外して扱うことになっており、テニスコートが社員寮に付属ということであれば、工場敷地からは除外されていることから環境施設とみなすことはできません。ただし、テニスコートを社員寮の施設ではなく、工場の施設と位置づけ、工場で管理を行うものであれば、環境施設として判断する余地があります。

Q5-1-2 防音壁

防音壁は、環境施設とみなすことができるか。

環境施設は、粉塵、騒音の防止だけでなく、周辺住民に対し違和感の緩和等、地域調和を保つための施設と位置付けています。防音壁は、騒音防止の機能はありますが、地域調和のための施設とは考えにくいいため、環境施設とみなすのは難しいと判断されます。

Q5-1-3 防音壁での住民活動の取り組み

防音壁に、地元小学生の描いた絵を常時、展示し、定期的に入れ替えをするなどの取組をしている。この場合、防音壁を環境施設としてみなすことはできるか。

規則第4条で「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ことが特に認められるもの」と包括的な規定が定められており、運用レベルで個別ケースを判断していくこととなります。地元学校の生徒の絵画を、恒常的、定期的に展示・入れ替えをするといった取組みで、工場周辺の地域との融和を目指す取組みとして推奨されるべきものであれば、例規集1-5-1-2の基準②「一般の利用に供するよう管理されること等により、周辺の地域住民等の健康の維持増進又は教養文化の向上が図られること」に読めるものとし、環境施設としてとらえてよいと考えます。

Q5-1-4 定置用蓄電池

定置用蓄電池（本体）、当該蓄電池が正常に機能するための密接不可分な設備等（例えば、受変電設備、交直変換装置等）であって地上に設置されるもの及びこれらの保守のために必須の地上スペースは、「緑地以外の環境施設」に含まれるか。

規則第4条で「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ことが特に認められるもの」と包括的な規定が定められており、運用レベルで個別に判断することになります。定置用蓄電池（蓄電池が正常に機能するための密接不可分な設備及び蓄電池を設置するにあたり他法令で義務づけられる区域を含む。）について、例えば、災害発生時に定置用蓄電池を活用し、周辺住民が利用する避難所等へ非常用電源として供給することで、防災・保安効果が大きく向上するなど、工場立地法運用例規集1-5-1-2に記載する、周辺地域が抱えている課題の解決や工場と周辺地域との融和に資すると認められるような利用がなされる施設（生産工程に関係するものを除く。）であれば、緑地以外の環境施設として含めてよいと考えます。

Q5-1-5 環境施設の定義

環境施設の定義として、「オープンスペースであり、かつ、美観等の面で公園的に整備されていること」（例規1-5-1-2①）とあるが、オープンスペースとは、一般の人に常時解放されていなければならないか。

一般の人に常時解放されている必要はなく、従業員の方が使え、また、企業でイベント等を行った際、一般の人が使うことができる等、状況に応じて広く使用できるといったことであれば、オープンスペースとみなして構いません。

Q5-1-6 環境施設に付随する駐車場

環境施設として、クラブハウスを一般利用可能な教養文化施設とする場合に、その専用駐車場は環境施設となるのか。

環境施設の専用駐車場であっても、緑化駐車場のよう緑地の重複に該当するもの以外は環境施設となりません。

Q5-1-7 工場見学コース

市民向けに工場見学ができるコースを設けることを考えているが、この部分は教養施設として、環境施設に組み込むことは可能か。

一般向けの工場見学のコースは、教養施設として捉え、環境施設として数えることは可能ですが、1階が工場で2階が見学通路といったように、生産施設と見学通路が同じ敷地内で重複する場合は、環境施設とすることはできません。

Q5-1-8 貯水池

例規集 1-5-2-8 に「・・・貯水池は、美観等の面で公園的な形態を整えているものであれば、環境施設とする。」とされている。これについて、何か基準の様な物はあるのか。

具体的な基準はありませんが、管理がきちんに行われ、貯水池が従業員の憩いの場としての機能を持つ等、工場内の環境改善等に貢献するものであれば、環境施設として捉えることができると判断します。

Q5-1-9 事務所棟の屋上避難施設

事務所棟に津波対策として、事務所棟に外階段を設置して、屋上を避難場所にする予定。この場合、当該建物は緑地以外の環境施設とすることができるか。

例規1-5-1-2より、屋上部分は、災害時の避難場所等になることにより防災対策等が推進されることに該当するため、環境施設に該当すると考えられますが、環境施設とそれ以外の施設（事務所、食堂等）が重複する場合は、当該施設は環境施設とはできません。

(2) 太陽光発電

Q5-2-1 第三者に貸した太陽光発電施設

建物屋上に設置した太陽光発電施設を第三者に貸しているが、その場合、当該太陽光発電施設を環境施設に算入することができるか。

太陽光発電の管理状況によります。

当該施設が、工場側の管理下にあり、例えば、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に対する変更等が行える状況であれば、環境施設としてみることは可能です。他方、貸した相手側に管理等の権限があり、工場側で太陽光を管理下に置くことができない状況であれば、環境施設と見なすことは不相当と判断されます。

Q5-2-2 太陽光発電施設の面積計算

環境施設面積に算入できる太陽光の面積は、パネル部分になるのか。

パネルを並べ、パネルとパネルの空いたスペースも計算に算入できるか。

基本的に、環境施設面積は、パネル部分の面積となりますが、パネルを並べた敷地全体を太陽光発電施設とみなし、パネルとパネルの間のスペースが運営管理上、必要なスペースである等、パネル間のスペースも含めて、太陽光発電施設にとって、必要不可欠であると判断されるのであれば、パネルの間のスペースも含めて、環境施設面積とすることは可能です。

Q5-2-3 太陽光パネルの間の芝生

芝生の上に、太陽光パネルを設置した場合、太陽光パネル同士の間の隙間は、緑地として換算してもよいか。

太陽光発電施設の面積測定は、太陽光パネルそれぞれの面積を計測し、当該面積の合計を環境施設面積とする方法を原則とするため、太陽光パネル部分以外の面積が芝生であれば、芝生部分は緑地としてみなすことは可能です。

Q5-2-4 壁面に設置した太陽光パネル

太陽光パネルを壁面に設置する予定だが、その場合、水平投影面積では面積が出ないが、その他の面積算定方法はあり得るか。

太陽光発電パネルは、水平投影法で面積算定をしていますが、設置状況によってケースバイケースで判断すべき事案もあると考えられます。

水平投影法では面積が出てこない場合、壁面緑化（緑化の長さに1m幅で面積とする方法）を準用することも一案として考えられます。

Q5-2-5 屋上設置の太陽光発電の面積

建物の屋上に太陽光発電施設を設置する場合、工場の敷地面積は、太陽光発電施設を新たに設置した面積を追加して考える必要があるか（建物と太陽光発電施設を二重に敷地面積に計上する必要があるか）。

敷地面積は、工場の土地面積であるため、建物等の形状によらず、面積が変動することはありません。今回の例も、建物の屋上に設置した太陽光施設の面積を敷地面積に追加する必要はありません。

(3) 雨水浸透施設

Q5-3-1 浸水舗装の土地

敷地の一部を雨水が浸透する舗装にするが、地下に雨水を集める施設ではなく、単に地面に浸透させるだけとなっている。この部分を環境施設とみなすことはできるか。

雨水浸透施設は、雨水を浸透させ、地下に浸透させる機能を持つ施設を指すため、単純に地面に浸透する、透水性舗装というだけでは環境施設としては認められません（透水性舗装というだけで認めてしまうと、土の地面も該当してしまうことになるため）。

Q5-3-2 砂利舗装の土地

雨水が家屋の雨樋を通じて砂利の敷いてある地面に落ち、そこから雨水が地下に浸透していくような場合、砂利部分は雨水浸透施設として、環境施設とみなせるか。

雨水浸透施設と判断できるかどうかは土地表面が浸透であるかだけでなく、浸透管により地中内に雨水を浸透させる設備が導入されているといったことも必要となります。砂利が敷いてある等、雨水が染み込むという理由のみでは、雨水が染み込む地面は全て雨水浸透施設として扱うことになってしまい、雨水浸透施設とは呼び難いため、今回の場合は、雨水浸透施設とみなすことは困難となります。

Q5-3-3 雨水浸透施設の効果

例規1-5-2-6に記載されている、雨水浸透施設について、「効果が十分」とはどのような状態を指すのか。

雨水流出を抑制することを目的とする一般的な雨水浸透施設と同等の浸透効果があると定量的に比較して示されるものであれば、「効果が十分」と言うことができます。

Q5-3-4 雨水浸透施設の面積計算

雨水浸透施設について、地下に埋設されている部分は環境施設として算出することはできないのか。

例規1-5-3-3のとおり、雨水浸透施設については、地表に出ている部分のみを面積として算出します。

Q5-3-5 雨水浸透施設と駐車場の重複

駐車場に透水性舗装をしている場合、これは駐車場と雨水浸透施設との重複する場合に該当するとして、環境施設としてよいでしょうか。

雨水浸透施設と駐車場が重複する場合の取扱いは、例規1-6-2-6より、当該駐車場が生産工程に関するものであり、それに重複している雨水浸透施設であれば、当該雨水浸透施設は環境施設とはできません。

一方、当該駐車場が生産工程に実質的に関係ないものであれば、それに重複している雨水浸透施設は環境施設とすることができます。

ただし、駐車場の表面を透水性舗装するだけでは、雨水浸透施設とは見なされず、浸透管等、地中に雨水を浸透させる設備も併せて設けられている必要があります。

Q5-3-6 浸透舗装の基準

透水性舗装がどの程度されていれば環境施設に該当するかなどの基準（例えば、アスファルトの厚さなど）はあるのでしょうか。

アスファルトの厚さなど、浸透舗装の厚さなどの基準は設けていませんが、雨水流出を抑制することを目的とする一般的な雨水浸透施設と同等の浸透効果があれば十分と判断されます。

(4) その他

Q5-4-1 環境施設面積基準の達成方法

環境施設面積の基準を達成する場合、緑地のみで達成することで問題はないか。

緑地は環境施設になるため、緑地のみで基準を達成することに問題はありません。

Q5-4-2 工場敷地面積の増加

環境施設面積率等の基準を満たしている企業が、工場敷地面積を増やす場合、新たに緑地や環境施設を増やす必要があるのか。

工場敷地面積を増やした結果、環境施設面積率が基準を下回る場合は、基準を満たす緑地等の整備が必要となりますが、基準を満たしている場合には、新たに緑地等を増やす必要はありません。

6. 工業団地、工業集団地

(1) 緑地の按分計算

Q6-1-1 工場集団地における緑地の再按分

工場集団地の隣接緑地が減少することになり、各工場の按分を変更したいと考えているが、再按分することは可能か。

事業者間の公平性が著しく損なわれない範囲で、再按分をすることは可能です。

Q6-1-2 工業団地の緑地按分計算

工業団地で各工場に緑地を按分する場合、①工業団地内の分譲済みの敷地（工場が立地している敷地）面積で按分するのか、②工業団地内の分譲可能な敷地の面積（未分譲地含む）で按分するのか。

②工業団地内の分譲可能な敷地の面積（未分譲地含む）で按分します。

①の方法の場合、分譲数が進むにつれて割り当てが変化し、その都度変更が生じてしまうため、未分譲の土地も含めて計算します。

(2) 工業団地の範囲

Q6-2-1 工業団地特例の指定

工業団地特例の適用には、条例での指定や地域指定といった手続きは必要になるか。

工業団地特例の適用には条例や計画策定といった手続きは不要です。工場立地法の届出を受ける市町村において、工業団地であると判断すれば、工業団地特例を使って緑地計算をすることが可能となります。

Q6-2-2 工業団地の用途地域

工業団地特例の適用を考えており、現在の工業団地の範囲を拡張したいと思っている。工業団地の範囲を広げる地域の一部が、現在の団地の用途地域と異なるが問題ないか。

工業団地について、法律上、定義を設けておらず、工業団地の用途地域を決めていないため、用途地域が異なる地域の工業団地がまたがっていても問題はありません。

Q6-2-3 整備時期の異なる工業団地

工業団地を整備しているが、1期、2期で工事時期が違うが、2期分含めて工業団地として位置づけ、工業団地特例の対象とすることは可能か。

2期工事の時期など、工事着工、完成の時期などが決まっているということであれば、2期まで含めて工業団地として位置づけ、工業団地特例とすることで問題ありません。

Q6-2-4 工場跡地の分譲

ある大規模な企業が、事業撤退したあとの土地を、複数の企業に分譲という形で売りに出す場合、当該土地に工業団地特例を設定することは可能か。

複数の工場等を設置させる目的をもって、計画的に造成をし、分譲を行った土地であると自治体が判断できるのであれば、工業団地特例を適用することは可能です。

Q6-2-5 工場団地の造成主体

地方自治体ではなく、民間企業が工業団地を造成し分譲を行う場合も、工業団地特例を適用することは可能か。

工業団地の造成主体は、地方自治体等に限られず、民間主体でも問題ないので、工業団地としても基準（複数の工場等を設置させる目的をもって、計画的に造成をし、分譲を行った土地）しているのであれば、工業団地特例を適用することは可能です。

Q6-2-6 工業集合地特例の適用

工業団地内で1事業者のみが立地しているが、工業団地特例ではなく、工業集合地特例を適用することは可能か。

工業集合地は、2以上の工場等が集中して立地している場合に、これらを1つの工場とみなすことにより、個々として整備するよりも効果的な場合は、特例として認めるという考え方から、1事業者のみの適用はできません。

Q6-2-7 1事業者のみ入居の工業団地

工業団地に1事業者のみが工場を設置しているが、工業団地特例を適用できるか。

工業団地特例は、造成した分譲用の土地（分譲・未分譲は問わない）に基づいて、工業団地全体の管理を考える方法であるため、入居が1事業者であっても特例の適用は可能です。

Q6-2-8 オーダーメイド型の工業団地

団地造成を入居企業からのオーダーメイドで行っていく予定であり、企業が入るまでは分譲地面積や共有緑地面積の内訳が変動する可能性がある。「団地内の面積内訳が確定していない工業団地」に団地特例を認めてもよいか。

工業団地特例を適用する工業団地は、原則、先行造成工業団地としています（例規1-7-1-1-1）。その理由は、先行造成工業団地ではない工業団地（オーダーメイド型等）については、団地の分譲状況によって、入居企業に按分される共有緑地に変動が生じる可能性があり、入居企業に不利益が生じる等の問題が懸念されるためです。今回の事例も、共有緑地の面積が不確定な状況となっているため、この点をクリアしない限り、工業団地特例を適用することは不相当と判断されます。

Q6-2-9 工業団地特例の適用基準

例規1-7-1-2-3の②において、工業団地特例の適用基準として、工業団地の緑地の面積の割合が20%以上とあるが、この基準を超えた工業団地でないと、工業団地特例の適用はできないのか。

当該規定は、工業団地全体の共有部分で緑地面積や環境施設面積基準をクリアすることが望ましいとの考え方に基づき、定められています。

現実的には、工業団地の共有緑地等と、入居企業が個別に整備する緑地面積を合計して、緑地面積等の基準を達成することは、工場立地法の目的と合致することから、工業団地の緑地面積の割合が20%以上ない場合でも、工業団地特例の適用を排除するものではないと判断します。

Q6-2-10 工業団地特例の申請

工業団地特例を受けるに当たって、団地造成主体から、立地自治体に対して、特例の適用の可否について確認をする書類が示されているが（「工場立地法解説」）、新たに工業団地を作った場合、このような書類の提出は必要なのか。

当該書類は、運用上の参考のために示しているものであるため、提出に法的義務があるものではありません。

従って、届出の運用を行う市町村の判断で、当該書類（もしくは類似書類）の提出を求めるか否かを決めて問題はありません。

（３） 共通施設

Q6-3-1 緩衝緑地

造成中の工業団地内において、緩衝緑地を設ける予定である。
この緩衝緑地は、「工業団地共通施設」とすることができるか。

工業団地の造成と一体的に計画・整備する緩衝緑地であれば、工業団地共通施設の緑地とみなすことができます。

Q6-3-2 新たに購入した土地の算入

企業が工業団地の内外にまたがる土地を購入し、隣接する団地外の土地を緑地化して、団地を管理する市に寄付する。この土地を工業団地の共有緑地とみなすことは可能か。

緑地になる部分が工業団地の隣接部分で、かつ、団地の共有部分を管理する市に、拡張した緑地部分も所有・管理が委ねられる状況であるため、市が、その緑地を工業団地（の拡張部分）と決めるのであれば、工業団地として扱うことに問題ありません。

Q6-3-3 共有緑地に関する工場の負担

工業団地特例を適用する場合、団地内の共有緑地に対し、工場が負担する事はあるか。

工業団地特例によって按分される緑地等について、入居企業が管理費用を負担するといったことは義務づけていませんので、負担が発生するかは、各団地の運用方針によって異なります。

7. 既存工場

(1) 既存工場の定義

Q7-1-1 増設により対象となった工場

昭和49年以前に建てた工場であれば、立法当時に工場立地法の要件（敷地9,000㎡以上又は建築面積3000㎡以上）に該当しない工場であっても、その後、増設等によって工場立地法の規制対象になった場合、変更届時に既存工場として取り扱ってよいか。

既存工場等とは昭和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のことであり、工場立地法制定時に、規制対象であったか否かは問わないため、本件の場合、既存工場として取り扱って問題はありません。

Q7-1-2 既存工場の譲渡

既存工場を譲り受け、同敷地内に新たに工場建屋等を増設する場合、既存工場としての基準が適用されるのか。

既存工場を継承した場合は、そのまま既存工場の地位も継承するため、既存工場としての基準が適用されます。手続きとしては、承継の届出を行い、その後増設にかかる部分について、変更届出を提出することになります。

Q7-1-3 廃業した既存工場

廃業した既存工場を、別会社が買い取って新たに事業を行う場合、当該工場は、既存工場として適用されるか。

廃業した既存工場の設備を買い取って新たに事業を行う場合は、既存工場の継承にはならないため、既存工場としての特例を受けることはできません。

Q7-1-4 スクラップ&ビルド

既存工場を壊して、その跡地に建設せずに、敷地内の別箇所に建設した場合、スクラップ&ビルドに該当するのか。

敷地内であれば、壊した同一の場所に建設しなくてもスクラップ&ビルドの準則は適用できます。

(2) 敷地面積の増減

Q7-2-1 敷地面積の減少

既存工場について、敷地面積の減少を予定している。その際、緑地面積はどのようにすべきか。

既存工場の敷地面積減少については、特段に規定は定めていませんが、法律の趣旨に基づけば、既存工場は緑地面積（及び率）を段階的に増やしていくことを目的としているため、少なくとも、敷地面積を減少させる前と同じ緑地面積率を維持することが望ましいと判断されます。

Q7-2-2 敷地面積の増加

既存工場等において、昭和49年6月29日以降に敷地面積の増加が行われている。この場合、既存工場の特例の計算式に用いる工場敷地面積は、増加面積も含めるのか。

隣接した土地を工場用地として新たに買い増す又は借地した場合には、これらの面積も含めて計算することになります。

(3) 緑地面積等の計算

Q7-3-1 重複緑地の扱い

既存工場の特例により、緑地が敷地面積の20%に満たない工場の場合、重複緑地が算入できる面積はどのようになるか。

生産施設を増設した際に必要となる緑地面積分の25/100が算入可能上限面積です。

Q7-3-2 緑地の整備の方法

既存工場で、敷地内の緑地を潰して生産施設を増設する予定。生産施設の増加分に必要な緑地は別に整備する予定であるが、このような方法で問題はないか。

既存工場の準則計算によって求められる整備が必要な緑地面積は、工場を増設によって、実質的に変化する緑地面積を指しているため、増加分と減少分を合わせた結果が、整備が必要な緑地面積に達することが求められます。今回の場合、増設によって潰れる緑地面積分は、別に整備をする必要があります。

Q7-3-3 基準に達している既存工場①

既存工場が緑地率を20%以上になった後は、準則備考の特例計算を続けていくべきか、それとも通常の基準で判断してよいのか。

準則備考は、あくまで、緑地整備を急には行えない工場のための特例措置であるので、緑地の基準を達した工場は、特例措置ではなく、通常の基準を適用すべきです。

Q7-3-4 基準に達している既存工場②

緑地率が基準（20%）を超えている既存工場が生産施設を増設する場合、準則備考で計算し、緑地を20%以下に減らすことは可能か。

緑地率が基準に到達した既存工場は、既存工場の特例ではなく、通常の基準で緑地率を整備することが求められるため、緑地率を20%以下にすることはできません。

Q7-3-5 緑地面積率緩和による影響

市町の準則改正により、緑地面積率が緩和された場合、 G_0 。（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）について、緩和された場合の条件にしたがって計算し直す必要があるか。

緑地面積率が緩和（引き下げ）された場合、 G_0 を遡って計算し直した方が、事業者の負担軽減にはなりますが、手続きが煩雑で不透明になることから、 G_0 を遡って再計算する必要はありません。

Q7-3-6 環境施設の減少

市の準則（緑地率20%等）を満たしていない既存工場が、環境施設を減らして倉庫等を建てることは可能か。

市準則を満たしていない既存工場が、緑地等を減少させること自体、法目的からは外れる行為であるため、そのような行為は望ましくないと判断されます。

8. 届出

(1) 届出のタイミング

Q8-1-1 敷地面積減少の届出

敷地売却により敷地面積が減少する場合、変更届出は、どの時点の90日前に提出が必要か。

敷地を売却するのであれば、売却用地の建物の撤去工事をする、売買契約を結ぶなど、実質的に敷地売却の実効性が生じるような行為を行う一番早い時期の90日前までに変更届出を出してもらうことが必要となります。

Q8-1-2 敷地の造成と施設の建築期間のズレ

新規工場の建設が予定されており、「敷地の造成工事」と「施設の建築工事」の間が長期間空く予定となっている。工場施設の詳細が未決定の状況で、施設の造成工事が行われるが、この場合、どの段階で届出を出せば良いか。

基本的に、「敷地の造成工事」の90日前までに届出を行う必要がありますが、届出は、詳細計画が決まっていなければ行えないため、この場合、「施設の建築工事」を始める90日前までに届出を行えば良いと考えられます。

例えば、工業団地では、土地の造成と工場の建設は全く別の期間に行われ、届出は、工場の建設工事のタイミングで行われることと同様に考えれば、施設の建築工事のタイミングでの届出でも問題はないと考えられます。

Q8-1-3 工事計画の変更

届出に基づき、工事着工をしたが、工事途中で計画を変更したい場合、どのような手続きを行えばよいか。

変更届出を提出する必要があります。

Q8-1-4 複数回の増設

同一工場内において、数回に分けて施設を増設する場合、変更の届出はその都度提出する必要があるのか。

計画段階において、完成後の配置が確定しているのであれば、1回の届出で問題ありません。

Q 8 - 1 - 5 工事開始予定日の変更

工事着工前に、届出事項に変更がある場合、変更届出を出す必要があるが、工事開始予定日が変更される場合も変更届出を出す必要があるか。

工事開始予定日の遅れが与える（同法上の）影響は極めて軽微だと想定されるため、軽微な変更として、届出は不要です。

（２）承継

Q 8 - 2 - 1 敷地の一部売却

工場の敷地・建物の一部を、建物等の変更を行わず、そのまま他社に売却する場合、承継届出（分割）をすればよいのか。

承継ではなく、変更届出が必要となります。今回の場合は、事業の一部を承継させるといった内容ではなく、敷地等の売却となるため、売却側、購入側それぞれで新たに変更、新規の届出が必要となります。

事業者ごとに届出内容の確認がされますが、今回の場合、工場敷地全体で変更等が行われず、全体としては従前の状態から何ら変更がないため、「勧告しない事由（例規 2 - 2 - 3 ㉠）」に該当すると考えられます。

Q 8 - 2 - 2 届出がない既存工場

これまで施設変更等がないため届出を行ったことがない既存工場が、所有者変更により承継がされたが、承継届出を出す必要はあるか。

既存工場の最初の届出は、生産施設や敷地面積等、変更届出に該当する変更があった場合に届出をすればよく、承継、氏名変更に該当するものについては最初の届出として届け出る必要はありません。ただし、変更届出が出された後に承継、氏名変更があれば、届出が必要となります。

Q 8 - 2 - 3 事業を承継しない場合の譲受

工場、敷地を譲り受けたものの、事業内容の承継がないケースについては、法第 13 条の承継には該当するのか。

承継届出を提出の後、業種変更等に係る変更届出を提出する必要があります（例規 2 - 1 - 1 - 19）。

(3) 軽微な変更、一時的な措置

Q8-3-1 緑地の移設

緑地の移設については、軽微な変更該当するが（工場立地法施行規則第9条第5項）移設後の緑地が元の面積と比べ増減した場合は移設に該当するか。

移設は、移設前後の面積が減少しない場合としているため、面積が減少する場合は、軽微な変更には該当しません。

Q8-3-2 生産施設の緑地の配置換え

生産施設と緑地の配置換えを検討しており、どちらも面積は変わらない。この場合、届出は必要か。

緑地の配置換えで面積が減少しない場合、「移設」となり、軽微な変更となるため、届出は不要です。

Q8-3-3 一時的な緑地の変更

特定工場の敷地内で、工事を行う予定である。それに伴い、現状の緑地部分が一時的に減少するが、工事終了次第、直ちにもとに戻す予定である。この場合、変更の届出は必要か。

一時的なもので、工事後に元に戻す予定であれば、届出は不要です。ただし、工事期間が不明な場合は、「一時的」という範囲から外れてしまうと考えられるため、その場合は、変更届出を出す必要があります。

(4) 廃止・対象外

Q8-4-1 面積減少による特定工場未満となる場合

特定工場が、敷地面積の一部減少により、特定工場の面積規模を満たさなくなる場合、変更届の提出が必要か

特定工場が面積減少により、特定工場の要件を満たさなくなるということであれば、変更届出は不要です。

Q8-4-2 廃止届出

特定工場を廃止する場合、廃止の届出が必要か。また、廃止の届出をした事業者への受理通知は必要か。

廃止届出等は、例規 2-1-1-17 に定められていますが、運用の話であり、法律で義務づけられたものではありませんので、届出の義務はありません。また、事業者への受理通知も同様の扱いです。

Q8-4-3 廃止届出の手続き

特定工場が廃止になる予定であるため、廃止届出を提出してもらうことを考えているが、廃止届出は、廃止の90日前に届出してもらえば良いか。

法律上、廃止届出の手続きは規定されておられません。運用上で、廃止届出について例規に記載されていますが、任意のものであるため、90日前に届出してもらう等、強制的にするものではありません。法執行の円滑化の観点で、任意で情報提供いただくという範囲で対応すべきと考えます。

(5) 実施制限期間

Q8-5-1 短縮限度の明示

実施制限期間の短縮限度は明示する必要があるか。

工場立地法において、短縮限度を明示することを求めていませんので、明示する必要はありません。ただし、申請事業者に便宜を図るため、各市町村において短縮限度を明示することに問題はありません。

Q8-5-2 実施制限期間の短縮期間

工場立地法の実施制限期間の短縮について、30日に短縮している自治体が多いが、30日の根拠はあるのか。

根拠はありません。自治体への権限委譲がされる以前、経済産業省からの通達等で、実施制限期間の目安として30日が示されていたことから、短縮期間を30日としている自治体が多いと考えられますが、自治体ごとに事務処理がどの程度で実施できるか把握・判断の上、短縮期間を任意に設定することで問題はありません。

Q 8 - 5 - 3 短縮期間の設定

工場立地法の実施制限期間の短縮について、0日に短縮しても問題ないか。

事務処理上、可能であれば0日とすることでも問題ありません。

事業者からの届出前に事前のやり取り等で内容確認が済んでおり、届出と同時に実施制限を解除するという事例も想定されるため、届出内容の確認が行えるのであれば、短縮期間を何日に設定するかは各自治体の判断となります。

(6) その他

Q 8 - 6 - 1 届出における数値の記載

届出及に記載する面積等の数値は、小数点以下を切り捨てた整数記載でよいのか。

工場立地法においては、届出に記載する数値について規定はしていませんが、運用上、小数点以下を切り捨てた整数を記載しており、これまでの運用通りで問題ありません。

Q 8 - 6 - 2 例規に定める各種様式

例規集において、受理交付書等、各種様式が定められているが、これら様式を自治体で変更しても良いのか。

例規集に定めている様式は、法律で義務づけたものではなく、事務運営上の便宜を図るために示しているものであるため、自治体において、実務にあった内容に変更・採択することに問題はありません。

Q 8 - 6 - 3 例規に定める各種様式等の実施

例規集に定める受理通知書等について、必ず交付等を行わなければならないか。

例規集に定める様式は、事務運営上の便宜を図るために示しているものであり、法律で義務づけたものではありませんので、交付等を行うかについて、各自治体で判断することで問題はありません。

Q8-6-4 市が事業を行う場合

工場立地法の届出提出先は市になるが、市が工場立地法の規制対象となる施設を造る場合、市も届出を出す必要はあるか。

実施主体が民間・公的機関に関わらず、工場立地法の届出を出すことが必要です。届出の提出は、実際に工場を運営している主体が行う必要があります。市が主体であれば、市が市に届出を提出するという形になります。

Q8-6-5 行政区域をまたぐ特定工場

行政区域をまたぐ特定工場の扱いについて、届出先や適用すべき準則はどうなるか。

行政区域をまたいだ特定工場の届出先や適用すべき準則は、敷地面積に占める割合が最大となる地方公共団体となります（例規2-1-2-3-3）。

Q8-6-6 工事期間

工場の建て替えにより届出を提出する必要があるが、工事期間が3年にわたっても問題ないか。

工事期間が3年であっても、全ての工事内容を含めて最終的な形がどうなるかをきちんと届けられるのであれば、工事期間の長さは問題ありません。

Q8-6-7 氏名の変更

氏名変更の届出について、「●●株式会社〇〇工場」から「●●株式会社△△事業所」といったように、事業所名の変更であっても届出が必要か。

責任主体である本社の名称が変更にならないのであれば、変更届は不要です。

9. 勧告・命令

(1) 敷地外緑地

Q9-1-1 敷地外緑地の距離

例規2-2-3②に定める敷地外緑地は、工場の隣接地でなく、離れた場所に設けられていても問題ないのか。

敷地外の範囲の具体的基準は定めていませんが、敷地外緑地は、「当該工場等の周辺の地域の生活環境の保持に寄与する」ものであることが必要であるため、隣接地である必要はありませんが、工場の設置により影響が及ぶ地域において設ける必要があります。

Q9-1-2 敷地外緑地における緑地面積率の計算

例規2-2-3②の敷地外緑地が認められる場合、緑地面積率を求めるには、分母の敷地面積に敷地外緑地面積部分を加えて計算してよいのか。

緑地面積を計算する場合は、分母の工場敷地面積に敷地外緑地面積も加えて計算してください。

Q9-1-3 敷地外緑地における生産施設面積率の計算

例規2-2-3②の敷地外緑地が認められる場合、生産施設面積率を求めるには、分母の敷地面積に敷地外緑地面積部分を加えて計算してよいのか。

敷地外緑地は、生産施設面積規制に関して認めた仕組みではありませんので、生産施設面積率を求める時に、敷地外緑地を加えることは不適當です。

Q9-1-4 敷地外緑地の適用基準①

例規2-2-3②の敷地外緑地を適用する場合、市町村において事前に適用基準を定める必要があるか。

敷地外緑地を適用する場合、基準に基づいて当該敷地外緑地等の整備が当該工場等の周辺の地域の生活環境の保持に寄与するものであるのかどうかを判断するため、事前に基準を定めておく必要があります。

Q9-1-5 敷地外緑地の適用基準②

例規2-2-3②の敷地外緑地の適用基準を、届出等の執行権限が県にあった時期に、県が策定をしている。現在、執行権限は市町村に移管されたが、市では、当該敷地外緑地等の基準を定めていないが、県が定めた基準に基づいて敷地外緑地の適用を判断して問題はないか。

工場立地法の権限は既に市町村に移譲されているため、適用基準は市町村でそれぞれ策定することが必要です。また、現在、都道府県に工場立地法の執行権限がなくなっていることから、当時作成した県の基準は効力を失っていると考えられるため、県が定めた基準は市町村の基準として代替することは難しいものと判断されます。

(2) 勧告しない事由

Q9-2-1 公共工事による緑地の減少

公共工事の土地収用によって緑地が減るが、企業の都合により緑地の買い増しができない場合、勧告しない事由（例規2-2-3④）に該当するか。

企業の都合がどのような内容になるかによって判断が分かれると考えられますが、工場敷地周辺の事情（買い増す土地がない等）ではなく、企業内の事業であれば、通常、勧告しない事由には該当しないと考えます。

Q9-2-2 工場の分割

工場の一部を分割して、他の企業に譲渡するが、その際、元の工場は敷地面積及び緑地率も減少する。ただし、元の工場・分割する工場全体では、設備の増減等の変更は一切ない。この場合、元の工場は、緑地を増加させる等の対応は必要か。

分割して、工場の敷地面積が減少するため、変更届出は必要となりますが、分割・譲渡する分も含め、現状に変更がなければ、変更届出のタイミングでは、新たな緑地の整備等は必要ありません（例規2-2-3⑨）。

10. 条例

(1) 条例の内容

Q10-1-1 努力規定義務

条例中に、緑地率を軽減する場合、質の高い緑地を確保することといった内容の努力規定義務を入れたいと考えているが問題はないか。

当該規定は、工場立地法を根拠にして入れることはできませんが、市の独自の判断として条文を設ける分には問題はありません。ただし、当該規定は、あくまで、市の独自判断での条文・条例との位置づけとなりますので、当該規定によって工場立地法の届出内容に影響を及ぼすことはできません。

Q10-1-2 追加条件の付与

条例にて市準則を設けることを検討している。

その際に、例えば、工場周辺に防音壁を設けた工場には、環境施設面積を〇%以上、というような条件付けをした制定ができるかどうか。

工場立地法において、市町村が条例で定めることのできる内容は、「国の準則に代えて適用すべき準則」となっています。準則において、緑地率等を条件を付けて設定することまでは認めていませんので、工場立地法の条例として、緑地等の整備について条件等を付すことはできません。

Q10-1-3 既存工場に対する特例措置

既存工場が新たに買い増した土地を、既存工場と一体的に利用する場合は、当該土地に対して、既存工場と同じ優遇措置を適用することができるとした条例を制定することは、工場立地法に抵触するか。

既存工場が隣接地に土地を広げる場合には、その土地も既存工場と同じ扱いになりますが、隣接地でない土地の場合には、既存工場とは見なされません。

工場立地法では、既存工場の扱いについて、市町村の条例で定めることまでは定めていないことから、これらの内容を逸脱する条例の場合、当該条例は、工場立地法上、無効になると考えます。

(2) 区域指定

Q10-2-1 隣接地域の状況

地域未来投資促進法の工場立地特例区域で指定を考えている区域（工業地域）に隣接する準工業地域に老人ホームがあるが、工業地域を丙種指定することは可能か。

丙種区域指定の基準は、「住民の生活、利便又は福祉のための用に供される施設（老人ホームも含みます）が存しない地域」としており、これらの施設に工場立地が影響を及ぼさないように配慮するために、このような基準を設けています。

丙種地域に指定した結果、隣接地区に立地する老人ホーム等の施設に多大な影響が及ぶようであれば、区域指定の方法に問題があると言わざるをえませんので、隣接地域も含め影響を判断の上、区域指定をすべきと考えます。

Q10-2-2 区域指定の考え方①

地域未来投資促進法の特例において、準工業地域を乙種指定することはできるか。指定を考えている地区は、市の地区計画により、住居が建てられない地区になっている。

都市計画法の地域区分と甲種・乙種・丙種の振り分けは、原則であるため、必ずしもこのとおり以外の指定を否定するものではありません。乙種は「主に工業の用に供する地域」を対象とするため、準工業地域でも、他の規制等により、当該条件を満たすのであれば、乙種指定することも可能です。「地区計画」が都市計画法と同等の強制力を有する等、その効力も評価の上、判断すべきであると考えます。

Q10-2-3 区域指定の考え方②

用地地域の定めのない工業団地を、工業専用地域相当と見なして、第3種区域と位置づけても良いか。

工業団地の周辺状況が実質的に、工業専用地域と同等の状況であれば、第3種区域に指定することに問題はありませぬ。

Q10-2-3 条例以外での区域の設定

緑地面積率について、条例ではなく、市長の裁量で定められるよう、規則・要領等で制定することは可能か。

工場立地法では、市町村が独自に緑地率等を定めることができるとしており、その方法は、工場立地法第4条の2において、「条例で定めることができる」としていることから、条例以外の方法で定めることはできません。

緑地率の緩和等は、工場周辺の住民等にも影響を及ぼす行為であることから、議会の同意を経て実施する必要があるとの判断から、条例で定めることとしています。

(3) 条例の廃止

Q10-3-1 条例の廃止

特区に基づく準則条例の廃止を検討しているが、条例廃止と計画変更の関係、順番はどうすればよいか。

特区計画の終了日と条例の廃止日は同日であることが望ましいですが、計画終了日と条例廃止日が異ならざる得ない場合、計画終了後に条例を廃止することが望ましいと考えます。

計画、条例の両方が揃って緑地率の緩和等の効力が発揮されますが、計画の終了日は計画制定段階で明示されていることから、一般的には、計画終了日までは緑地率緩和の効力が維持されていると認識されていると考えられます。

計画終了日まで緑地率緩和の効力を維持するため、条例廃止は計画終了後に行うことが適切であると考えます。

Q10-3-2 条例廃止後の既存工場の扱い

地域未来投資促進法の特例で緑地率緩和を行った結果、基準に達した既存工場が、法律の特例廃止で国準則に戻った場合、どのような扱いになるのか。

地域未来投資法の準則条例を制定した場合、既存工場であっても基準を上回る緑地を有していれば、通常の特設工場と同様の扱いとなります。

地域未来投資促進法の特例が終了した場合には、条例廃止の手続きにおいて、事業者の利益に配慮し、必要に応じて附則にて経過措置を定めることをガイドラインでは示しており、経過措置期間中は、既存工場と同様の運用をすることになります。

経過措置等がない場合は、既存工場の特例を再度適用することになります。

(4) その他

Q10-4-1 条例の優先順位

工場立地法、地域未来投資促進法、総合特別区域法でそれぞれ、市町村が緑地率の緩和条例を制定することができるが、同じ地域に条例の指定が重なった場合、条例の優先順位はどうか。

優先順位は、総合特別区域法、地域未来投資促進法、工場立地法の順番となります。

Q10-4-2 工業集合地特例等との併用

地域未来投資促進法等の特例を適用した場合、工業集合地特例や工業団地特例も同時に使うことは可能か。

工場立地法で定められている工業集合地特例や工業団地特例は、地域未来投資促進法等の緑地率緩和特例が適用されていても、使うことは可能です。