

工場立地に伴う主な法規制一覧(概要)

※詳細は、担当窓口にお問い合わせください。なお、この表は主な規制のみ記載しており、これが全てではありません。(令和5年1月現在)

	手続き※2)	関係法令(条例は大分県条例)	内容	窓口	時期										
用地取得	開発行為の許可申請	都市計画法(第29条、第34条)	建築物や特定工作物の建設の用に供する目的で、開発行為(土地の区画形質の変更)を行う場合	県土木事務所 市役所(大分市、別府市)	随時										
			<table border="1"> <tr> <th>区域</th> <th>面積要件</th> </tr> <tr> <td>市街化区域</td> <td>1千㎡以上</td> </tr> <tr> <td>市街化調整区域</td> <td>全て</td> </tr> <tr> <td>非線引都市計画区域・準都市計画区域</td> <td>3千㎡以上</td> </tr> <tr> <td>都市計画区域以外の区域</td> <td>1万㎡以上</td> </tr> </table>			区域	面積要件	市街化区域	1千㎡以上	市街化調整区域	全て	非線引都市計画区域・準都市計画区域	3千㎡以上	都市計画区域以外の区域	1万㎡以上
			区域			面積要件									
			市街化区域			1千㎡以上									
	市街化調整区域	全て													
	非線引都市計画区域・準都市計画区域	3千㎡以上													
都市計画区域以外の区域	1万㎡以上														
農用地区域からの除外申出	農業振興地域の整備に関する法律(第13条)	農用地区域内において開発行為を行う場合(農業用施設を除く)	市町村	市町村が設置する申出期限まで(年1~4回程度)											
農地転用の許可申請又は届出	農地法(第4条、第5条)	農地や採草放牧地に新規立地する場合	市町村農業委員会	農業委員会が設定する提出期限まで(ほぼ毎月)											
林地開発の許可申請	森林法(第10条の2)	森林内において1ha(太陽光発電設備は0.5ha)を超える開発行為を行う場合	県振興局	随時											
環境アセスメントの実施	環境影響評価法、大分県環境影響評価条例	一定規模以上の発電所、工業団地造成、工場等の建設などを行う場合	県環境保全課	随時(手続完了までに3年程度の期間が必要)											
着工前	土地形質変更の届出	土壌汚染対策法(第4条)	3,000㎡以上の土地の形質を変更する場合	県保健所 市役所(大分市)	30日前										
	土砂等たい積行為の許可申請	大分県土砂等のたい積行為の規制に関する条例(第9条)	3,000㎡以上の土砂等のたい積を行う場合	県保健所 市役所(大分市)	3ヶ月以上前										
	自然公園(国定公園・県立自然公園)、自然環境保全地域、自然環境保全地域、自然環境保全地域での許可申請・届出	自然公園法(第20、21、33条) 大分県立自然公園条例(第13、15条) 大分県自然環境保全条例(第5、7条) 大分県自然環境保全条例(第6条)	自然公園(国定公園・県立自然公園)、自然環境保全地域及び自然環境保全地区の指定区域内において、工作物の新設、土地の形状変更等を行う場合	県自然保護推進室	1ヶ月以上前										
事後	土地取引の届出	国土利用計画法(第23条)	一定面積以上の土地売買等の契約を締結した場合	市町村	契約締結後14日以内(契約締結日を含む)										
			<table border="1"> <tr> <th>区域</th> <th>面積要件</th> </tr> <tr> <td>市街化区域</td> <td>2千㎡以上</td> </tr> <tr> <td>都市計画区域(市街化区域を除く)</td> <td>5千㎡以上</td> </tr> <tr> <td>都市計画区域以外の区域</td> <td>1万㎡以上</td> </tr> </table>	区域	面積要件	市街化区域	2千㎡以上	都市計画区域(市街化区域を除く)	5千㎡以上	都市計画区域以外の区域	1万㎡以上				
区域	面積要件														
市街化区域	2千㎡以上														
都市計画区域(市街化区域を除く)	5千㎡以上														
都市計画区域以外の区域	1万㎡以上														
工場建設	建築確認申請	建築基準法(第6条)	一定規模以上の建築物の新築・増改築等を行う場合	県土木事務所 市役所(大分市、別府市、中津市、日田市、佐伯市、宇佐市)	随時										
	特定工場の届出	工場立地法(第6条)	特定工場※の新設・増設を行う場合	市町村	90日前(30日を目処に短縮可)										
	設置の許可申請	瀬戸内海環境保全特別措置法(第5条)		県環境保全課 市役所(大分市)	随時(6ヶ月前まで要相談)										
	設置の届出	大気汚染防止法(第6条) 水質汚濁防止法(第5条) 大分県生活環境の保全等に関する条例(第8条) 騒音規制法 振動規制法	公害を発生するおそれのある施設(政令等で定める施設)を設置する場合 規制地域内で特定の施設を設置または工事作業を行う場合	県保健所 県環境保全課 市役所(大分市) 県環境保全課 市町村	60日前 60日前 施設設置: 30日前 建設作業: 7日前										

造成工事着手

建築工事着手

※1 事前協議が必要な手続きについては、事前協議が整い、申請書類を提出した後、許可までに半年以上の期間を要するものもあります。早めに担当窓口にご相談してください。
 ※2 許可申請を行うものは、許可の通知があるまで着工できません。早めに担当窓口にご相談してください。
 開発行為の許可を要する造成工事を行った場合は、原則として、完了公告があるまで工場等の建築工事に着手できません。市町村においても、条例で独自の規制が設けられている場合があります。

工場立地法上の特定工場の守るべき要件

特定工場に該当する場合は、敷地面積に対する以下の施設面積の割合が定められています。

	対象施設	面積率
生産施設	製造業における物品の製造工程等を形成する機械又は装置及びそれらが設置される建築物等	業種によって30%~65%以下(別表)
緑地	{ 樹木が生育する区画された低木 又は芝その他の地被植物で表面が覆われている } 土地又は建築物屋上等緑化施設	20%以上※
環境施設	噴水、池などの修景施設、屋外運動場、雨水浸透施設、太陽光発電施設など+緑地	25%以上※

※面積率を緩和している市町村もあります。詳しくはお問い合わせください。

別表: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、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%
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、ほうろく鉄器製造業、七宝製品製造業、人造宝石製造業を除く)	45%
第4種	鋼管製造業、電気供給業	50%
第5種	でんぷん製造業、冷間ロール成型鋼製造業	55%
第6種	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%
第7種	その他の製造業、ガス供給業、熱供給業	65%