

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7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	要事前協議※1	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
			区 域		
			面積要件		
			市街化区域		
			市街化調整区域		
	着工前	宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)(第12条、第27条、第30条)	一定規模を超える土地の形質の変更(盛土や切土、土砂の仮置き)を行う場合	県都市・まちづくり推進課 市役所(大分市)	【R7.5.1以降に工事着手する場合】随時
			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)		
			農地や採草放牧地に新規立地する場合		
			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		
			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		
	事後	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)
			区 域		
			面積要件		
			市街化区域		
			都市計画区域(市街化区域を除く)		
工場建設	着工前	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※の新設・増設を行う場合		
			業 種		
			規 模		
			製造業 電気・ガス・熱供給業 (水力・地熱・太陽光発電を除く)		
	事後	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)	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	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)	90日前(30日を目処に短縮可)
			設置の許可申請		
			設置の届出		
			騒音規制法 振動規制法		
			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		
建設工事着手	着工前	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※の新設・増設を行う場合		
			業 種		
			規 模		
			製造業 電気・ガス・熱供給業 (水力・地熱・太陽光発電を除く)		
	事後	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)	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	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)	90日前(30日を目処に短縮可)
			設置の許可申請		
			設置の届出		
			騒音規制法 振動規制法		
			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		
建設工事着手	着工前	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※の新設・増設を行う場合		
			業 種		
			規 模		
			製造業 電気・ガス・熱供給業 (水力・地熱・太陽光発電を除く)		
	事後	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)	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	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)	90日前(30日を目処に短縮可)
			設置の許可申請		
			設置の届出		
			騒音規制法 振動規制法		
			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		

※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、ほうろう鉄器製造業、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%