

## 既存工場の建て替え等に適用される準則について

### 1 既存工場に対する準則の考え方について

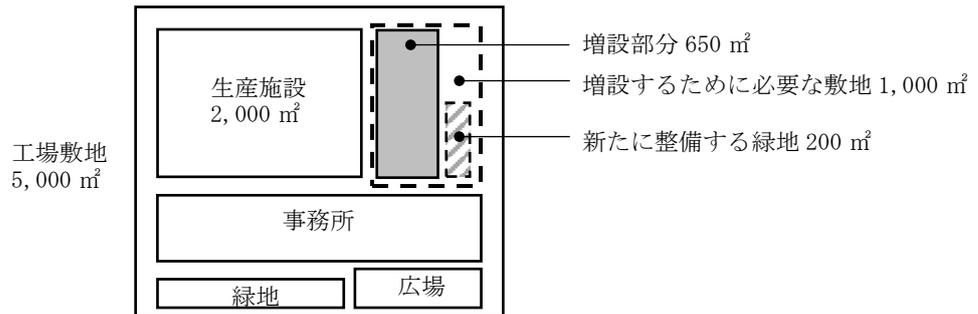
工場立地法施行（昭和49年6月28日）以前に設置されていた工場、いわゆる「既存工場」において、生産施設を増設する場合や建て替えによりスクラップ&ビルドを行う場合は、以下のとおり緑地を整備する必要がある。

- ① 新たに増改築される生産施設面積に対して、生産施設面積率に適合するために必要な敷地面積を算出する。
- ② ①によって、算出された敷地面積に対して、緑地面積率（環境施設面積率）を乗ずることによって、当該建築行為に伴って整備する必要がある緑地面積（環境施設面積）が算出される。

### 2 準則適用に係る具体的な事例（緑地面積）について

#### （例1）生産施設を増設を行う場合（生産施設を650㎡増設する）

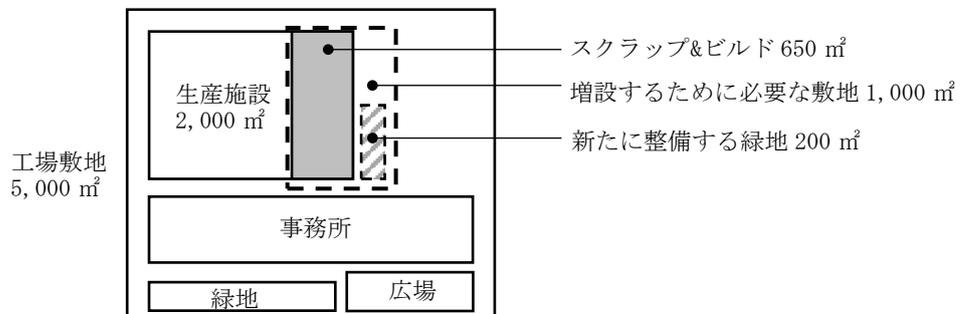
敷地面積：5,000㎡、生産施設面積：2,000㎡、緑地面積500㎡、環境施設面積800㎡、  
生産施設面積率：65%



- ①  $650 \text{ m}^2$ （増設面積） $\div$ 65%（生産施設面積率） $= 1,000 \text{ m}^2$ （増設するために必要な敷地面積）
- ②  $1,000 \text{ m}^2$ （増設に必要な敷地面積） $\times$ 20%（緑地面積率） $= 200 \text{ m}^2$ （新たに整備する緑地面積）

#### （例2）生産施設の一部を取り壊して建て替える場合（既存の生産施設650㎡を建て替える）

敷地面積：5,000㎡、生産施設面積：2,000㎡、緑地面積500㎡、環境施設面積800㎡、  
生産施設面積率：65%



- ①  $650 \text{ m}^2$ （増設面積） $\div$ 65%（生産施設面積率） $= 1,000 \text{ m}^2$ （増設するために必要な敷地面積）
- ②  $1,000 \text{ m}^2$ （増設に必要な敷地面積） $\times$ 20%（緑地面積率） $= 200 \text{ m}^2$ （新たに整備する緑地面積）

### 3 敷地に余裕がない既存工場

増改築する場合は、準則に基づく緑地面積と環境施設面積を新たに整備する必要があるので、同規模の建て替えを行うことはできない。