

農林WGヒアリング 説明資料

# 「植物工場の用途規制について」

---

平成30年5月16日

国土交通省住宅局市街地建築課

- 建築基準法第48条に基づく特例許可を活用し、第一種中高層住居専用地域内に工場を建築した事例。
- 使用する原動機の騒音発生状況を確認し、一定の防音措置を講じた。
- 建築審査会において、製品を搬出入する車両の出入りや停車位置等について議論。

## 【建築物等の概要】

- ・ 特定行政庁 : 大分県
- ・ 用途地域 : 第一種中高層住居専用地域
- ・ 建築物の用途 : 障害者支援施設、椎茸乾燥施設
- ・ 建築物の規模 : 1階建
- ・ 延べ面積 : 350㎡ (うち椎茸乾燥施設の作業場の面積250㎡)

## 【個別に配慮を行った事項】

### ・ 騒音について

椎茸を乾燥させる機械を稼働させた場合、地方公共団体が定める騒音の環境基準を超えることとなるが、壁にせっこうボードを張ることや窓を二重サッシにすることなどの防音措置を講じることで基準を満たした。

### ・ 交通について

建築審査会において、本建築物の敷地内に駐車場がないことによる製品の搬出入の際の周辺道路への影響について指摘があったが、近隣の空き地を使用することで合意しているため周辺道路への負荷はない旨説明。

○ 平成30年3月に、植物工場（2工場）の見学を行った。

（1）

場所 : 東京都江戸川区  
用途地域 : 第一種住居地域と準工業地域にまたがる敷地  
          (過半が準工業地域であるため、植物工場も建築可能)  
建物規模 : 鉄骨造1階建て  
生産体制 : 作業員は計5人程度、商品出荷用の車はワゴン車1台/日  
作業場の状況 : 鉄道高架下、栽培面積は167㎡ (ベビーリーフ、レタスなどを栽培)  
              室外機は2機

（2）

場所 : 千葉県柏市  
用途地域 : 工業専用地域  
建物規模 : 木造2階建て (作業場の部分は吹き抜けの1層)  
生産体制 : 作業員は計20人、商品出荷用のトラックは2トン車4台/日  
作業場の状況 : 野菜を生産している室は約500㎡ \* 2部屋 (レタス、バジルなどを栽培)  
              室外機は2部屋で48機

# 論点への見解と対応方針

## 【論点への見解】

- ご指摘の「植物工場」については、原則禁止されている用途地域内においても、特定行政庁が、市街地における環境を害するおそれがない等と認めて許可した場合は、建築可能。

## 【今後の対応方針】

- 現行「植物工場」の許可事例はないが、
  - ① 建築基準法第48条に基づく特例許可を活用し、「植物工場」に類似する施設を建築した事例やその審査内容
  - ② 工業地域等や都市計画区域外等、許可が不要の地域に立地している現存の「植物工場」の実態について調査する。
- 調査結果を踏まえて、国として次のアプローチが考えられる。
  - ① 特定行政庁に対して、調査で得られた類似の許可事例等を情報共有すること
  - ② 事業者提案と本ワーキンググループの議論について、日本建築行政会議に対して情報提供するとともに、「植物工場」（類似する施設を含む）の扱いについて検討を促すこと
- いわゆる「植物工場」一般については、その規模や市街地環境への影響（騒音、臭気、発生交通量等）が多様であることから、一律の扱いを行うことは難しく、個別の計画や地域の実情に応じて判断を行い、許可の実例を蓄積していくことが重要。

※ 許可の実例が蓄積された結果を踏まえて、許可の考え方を特定行政庁に対する技術的助言として通知することを検討することは可能。