

19. 工場建設手続き

チェコでの建設手続きは、ヨーロッパ諸国と同様であり、効率的な計画手続きと、迅速な建設が可能となっている。通常、グリーンフィールドの状態から新建屋の竣工までに約1年間から2年間がかかる。しかし、用地インフラが整備され、チェコインベストにより指導を受けた職員のいる自治体所轄の工業団地においては、工期を1年以内に短縮することができる。

関係当局の許認可

チェコの計画手続きは、EU諸国と仕組みはほぼ同じである。建設案件については通常、以下の許認可事項を、順を追って、各々関係当局に申請し、承認を受けることが必要である：

1. 環境影響評価 (Environmental Impact Assessment =EIA) –事前調査
2. 環境影響評価 (EIA) –*正規手続き
3. 計画許可 (Planning Permit)
4. 統合許可* (Integrated Permit)
5. 建築許可 (Building Permit)
6. 最終認可 (Final Approval)

*2の「環境影響評価－正規手続き」と4の「統合許可」は、関連法規基準を上回る大規模な投資案件、または当該する官庁（環境省あるいは地方当局）の要求がある場合に、適用される。チェコインベストが手がける案件の大半は2と4の許可は必要としない。

投資案件の環境影響評価 (EIA)

チェコのEIA手続きは、工業関連プロジェクトに関するEUのEIAガイドラインに準拠している。「EIA法」(第100/2001法)の付属文書に、正規のEIAが義務付けられているプロジェクト(カテゴリー1)と、アセスメントが必要かどうかの事前調査 (fact-finding) が必要なプロジェクト(カテゴリー2)に分類されている。

事前調査はEIAの初段であり、すべてのデータが準備できた時分から2~3ヵ月かかる。事前調査の結果、正規のEIAが必要かどうか決定される。最終決定は、当該の官庁（地方当局、特別な場合は環境省）が下す。正規のEIAが必要でないとされた場合は、事前調査で手続きが完成となる。

一方、正規のEIAが必要とされた場合は、公聴会を経て必要書類の作成等、一連の手続きが必要となる。通常5~8ヵ月がかかる。

計画許可 (Planning Permit)

計画許可証は、投資家がプロジェクトを推進する上で、最も重要な書類である。（主に計画中の建設物の概観と、騒音等の周囲への影響が問われる。）計画許可手続きは、投資家が当該行政機関による基本書類を提出し申請することから始まり、3~4ヵ月で許可が得られる。以降、土木工事・整地が開始できるのが一般的である。計画許可は、申請した目的に使用する土地を特定し、投資家が遵守すべき条件を規定している。計画許可の有効期限は、2年であるが、建設局 (Building Office) に申請すれば延長が可能。

統合許可 (IPPC—Integrated Pollution Prevention and Control)

EU理事会指令 No. 96/61/ECに基づく、2003年1月から施行されている新規法律「統合汚染防止・汚染登録に関する法律」(No. 76/2002 coll.) が、特定の工業設備（同法の附則に記載されている）について、操業者の遵守すべき基本原則を規定している。対象となる工業設備は、排水処理設備、発電、金属、薬品、食品、その他の原料加工関連設備、及び環境負荷の大きいと見なされる設備（製紙、皮加工、繊維加工、表面処理、カーボン製造等である）。利用可能な最善の技術 (BAT) を適用することに基づき、設備操業の条件が規定されている。統合許可の取得には通常5~9ヶ月がかかる。必要に応じて、計画許可が建築許可の基になり、特定の手続きの代わりになる。

建築許可 (Building Permit)

建築許可は、計画許可のための具備要件を、さらに詳しく調査するものである。（主に計画中の建設物の屋内レイアウト及び技術的な質、防火レベル等が問われる。）申請に当たり、当該行政機関による複数の

陳述文を含め、極めて詳細な文書が必要となる。申請から建築許可の発行までは通常 2~3 ヶ月かかる。建築許可の有効期限は、2 年であるが、建設局 (Building Office) に申請すれば延長が可能。

最終認可 (Final Approval)

この書類は、竣工した後に発行される。建設局が、各種許可証、陳述文と関連法規の規定する条件の具備状況を審査する。この手続きが終わると、投資家は工場の使用、すなわち生産開始 (場合によって仮操業) ができる。

プロジェクト日程の事例

以下の日程表は、IPPC を必要としない、EIA の事前調査、投資インセンティブ適用した、軽工業の典型的なグリーンフィールド投資の例を示している。大半のプロジェクトが該当するこの手続きは、投資決定から生産開始まで通常約 12~15 ヶ月を必要とする。然しながら、事前に周到な準備をすることにより投資家主導でかなり期間短縮が可能である。一方、大規模の複雑なプロジェクト (正規の EIA の手続きを要し、IPPC を含む) については、18 ヶ月以上かかることがある。

グリーンフィールド投資 の日程事例 (EIA 事前調査、投資インセンティブを含む)



出所: AECOM CZ s.r.o., 2013 年

建設費用見積もり

道路 (材料と道路の種類による)	CZK 1,140 - 4,500/m ²
歩道 (材料による)	CZK 550 - 800/m ²
下水道 (材料による, パイプロ径 800mm 以下)	CZK 7,000 - 16,000/1m
幹線水道 (材料による, パイプロ径 400mm 以下)	CZK 4,000 - 7,500/1m
電気設備 (高電圧線 22 - 35 kW)	CZK 1,100 - 2,500/1m
工場建屋 (目的、建材による)	CZK 15,000 - 18,000/m ²
装備の整えた工場建屋 (目的、構造、建材による)	CZK 17,000 - 22,500/m ²
オフィスビル (構造による)	CZK 5,000 - 100,000/m ²
荒整地 (表土剥ぎ取り等)	CZK 200 - 450/m ²
整地仕上げ (緑化、アメニティー等)	CZK 150 - 1,200/m ²

出所: AECOM CZ s.r.o., 2013 年

改訂: 2013 年 4 月

大手建設企業10社

ラ ン ク	企業名	純売上 CZK/10 億
1.	Metrostav a.s.	21.4
2.	EUROVIA CS, a.s.	15.9
3.	Skanska a.s.	15.3
4.	STRABAG a.s.	15.0
5.	OHL ŽS, a.s.	8.9
6.	PSJ, a.s.	6.3
7.	HOCHTIEF CZ a. s.	5.0
8.	Subterra a.s.	4.3
9.	IMOS Brno, a.s.	4.2*
10.	SWIETELSKY stavební	4.1*

上記: 大手建設企業 10 社、2011 年度の純売上
出所: Stavitel, 2012 年 10 月

ファクト・シート No. 19 工場建設手続き