

市街化調整区域での規制緩和 工場の立地可能な範囲の拡大

DEREGULATION

奈良県では、産業の活性化・地域の活性化を図るために市街化調整区域の規制緩和を行っており、**一定の要件**（道路の幅員、周辺環境の保全、立地の合理性等）を満たし、開発審査会の議を経て了承されれば、以下の場合に工場の立地が可能となっています（奈良市域を除きます）。

各審査基準（一定の要件）は、奈良県建築安全推進課HPの「開発許可制度に関する審査基準（立地基準編）」からダウンロードできます。なお、農用地区域等、他法令の規程についてもご注意ください。



©NARA pref.

<http://www.pref.nara.jp/52217.htm>

まずは、ご相談ください。



0742-27-8872

奈良県 産業・観光・雇用振興部 企業立地推進課



▲HP

1 インターチェンジ周辺等への立地（研究施設も立地の可能性あり）

都市計画法第34条第14号開発審査会提案基準14

以下のインターチェンジ周辺等で、**一定の要件**を満たすものについては立地の可能性あり

インターチェンジ周辺等

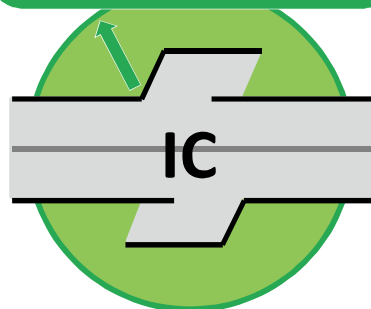
- ・京奈和自動車道(大和区間、御所区間及び五條道路)の各IC(事業中のものを含みます)から概ね1km以内の区域
- ・西名阪自動車道、名阪国道、南阪奈自動車道のICから概ね1km以内の区域。但し、西名阪自動車道の郡山ICからは概ね2km以内の区域
- ・一般国道165号大和高田バイパスと一般国道24号京奈和自動車道との交点から概ね2km以内の区域
- ・一般国道165号大和高田バイパスと一般国道24号との交点から概ね1km以内の区域

(※道路名はH16.5.17現在のもの)



または京奈和自動車道の
一般部(一部)

ICから1km(2km)



沿道

- ・一般国道24号(大和郡山市横田町以北)の沿道から概ね500m以内の区域(奈良市域を除きます)
- ・京奈和自動車道の一般部(郡山南ICから御所南IC間)の沿道から概ね500m以内の区域

- ※1 研究施設の敷地面積は原則5,000㎡以下但し、一定の要件を満たし、やむを得ないと認められる場合は緩和あり
- ※2 工場の敷地面積は制限なし(5,000㎡を超える場合は、緑地を15%以上確保)
- ※3 特定流通業務施設(流通業務の総合化及び効率化の促進に関する法律に基づくものに限ります。)も立地可能

2 工業系ゾーンに位置づけられた区域への立地（研究施設も立地の可能性あり）

都市計画法第34条第14号開発審査会提案基準25

工業系ゾーンに位置づけられた区域で、**一定の要件**を満たすものについては立地の可能性あり

- ・ 工業系ゾーンとして県産業・観光・雇用振興部局が設定した区域（令和5年3月時点で、大和郡山市、葛城市の2市で区域を設定しています。）
- ・ 市町村の総合計画又は都市計画マスタープランに「工業系ゾーン」として位置づけられた区域

※敷地面積は原則5,000㎡以下
但し、一定の要件を満たし、やむを得ないと認められる場合は緩和あり

工業系ゾーン



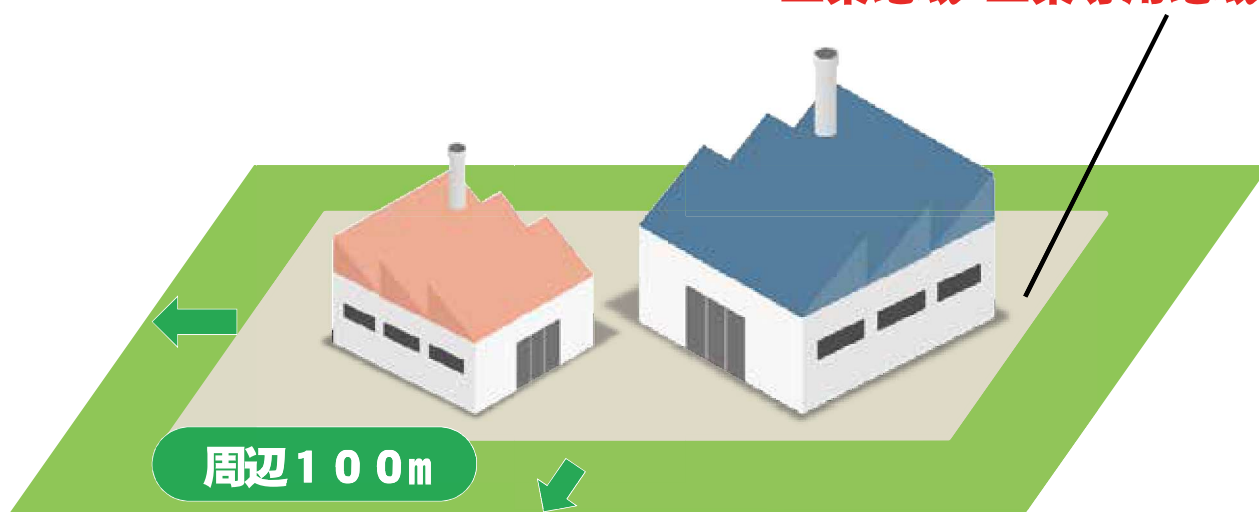
3 工業地域・工業専用地域の周囲100m以内への立地（研究施設も立地の可能性あり）

都市計画法第34条第14号開発審査会提案基準31

工業地域・工業専用地域の周囲100m以内の市街化調整区域(敷地の過半が100m以内にあることが必要)で、**一定の要件**を満たすものについては立地の可能性あり

- ※1 研究施設の敷地面積は原則5,000㎡以下
但し、一定の要件を満たし、やむを得ないと認められる場合は緩和あり
- ※2 工場の敷地面積は制限なし(5,000㎡を超える場合は、緑地を15%以上確保)
- ※3 令和4年5月以前に都市計画決定されたものに限る。

工業地域・工業専用地域



4 県が指定する業種の地域振興産業で対象となる市町村への立地

都市計画法第34条第14号開発審査会提案基準26

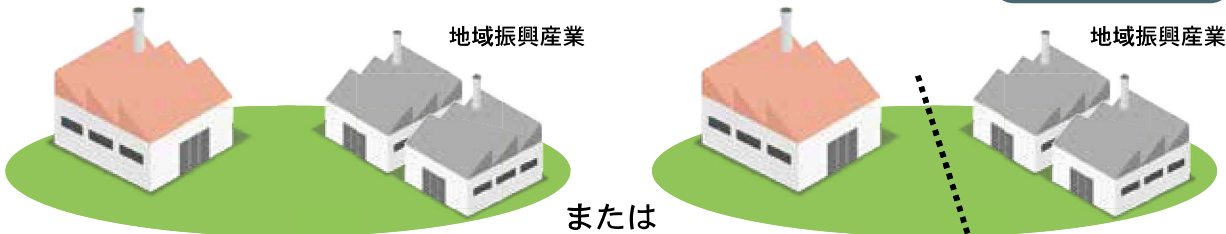
地域産業の振興に寄与すると認められる地域振興産業の工場で、**一定の要件**を満たすものについては、立地の可能性あり（下記一覧表に掲げる業種の工場を対象市町村に立地しようとする場合、敷地が①又は②の区域内であることが必要）

地域振興産業の工場

同一大字

地域振興産業の工場

隣接大字



①同業種の工場が市街化調整区域内に複数立地する大字と同一大字

②同業種の工場が市街化調整区域内に複数立地する大字の隣接大字

※同業種の工場とは、下記一覧表の「業種の内容」欄の同一枠内に入る業種の工場をいう
※敷地面積は5,000㎡以下

県が指定する地域振興産業の工場の対象業種及び対象市町村一覧

伝統型産業

| 対象業種 | 業種の内容 | 対象市町村 |
|----------|--|--|
| 製材 | 製材業、木製品製造業のうち一般製材業 | 天理市、橿原市、桜井市、五條市、宇陀市、吉野町、大淀町 |
| 集材材 | 造作材・合板・建築用組立材料製造業のうち集材材製造業 | 桜井市、五條市、吉野町、大淀町、下市町 |
| 靴下 | その他の衣服・繊維製身の回り品製造業のうち靴下製造業 | 大和高田市、御所市、香芝市、葛城市、広陵町 |
| 靴下仕上 | 染色整理業のうち靴下仕上業 | 大和高田市、香芝市、広陵町 |
| 織物 | 織物業 | 広陵町 |
| ニット | ニット生地製造業 | 大和高田市、橿原市 |
| | ニット製外衣・シャツ製造業 | 大和高田市、大和郡山市、橿原市、御所市、葛城市、広陵町 |
| 縫製 | 下着類製造業及びその他の衣服・繊維製身の回り品製造業のうちニット製下着製造業、ニット製寝着類製造業、補整着製造業、手袋製造業 | 橿原市、田原本町 |
| | 織物製（不織布製及びレース製を含む）外衣・シャツ製造業（和式を除く） | 大和郡山市、橿原市、田原本町 |
| 紳士靴 | 革製履物製造業のうち紳士靴及び婦人靴製造業 | 大和郡山市 |
| 製薬 | 医薬品製造業 | 橿原市、御所市、高取町 |
| プラスチック | プラスチックフィルム・シート・床材合成皮革製造業 | 橿原市 |
| | 工業用プラスチック製品製造業及びその他のプラスチック製品製造業 | 大和高田市、大和郡山市、天理市、橿原市、五條市、御所市、香芝市、葛城市、三宅町、田原本町、広陵町 |
| 皮卸・服飾品 | 装身具・装飾品・ボタン・同関連品製造業のうちボタン製造業及び服飾品製造業 | 大和高田市、橿原市、桜井市、生駒市、川西町 |
| 素麺 | その他の食料品製造業のうちそうめん製造業 | 桜井市 |
| 金剛砂・研磨布紙 | 研磨材・同製品製造業 | 香芝市 |
| 箸 | その他の木製品製造業のうち箸製造業 | 吉野町、下市町 |
| セーム皮・毛皮 | その他の衣服・繊維製身の回り品製造業、なめし革製造業、革製手袋製造業、かばん製造業、袋物製造業、毛皮製造業及びその他のなめし革製品製造業のうちなめし革製造業、毛皮製造業、毛皮革製品、同材料及び付属品製造業 | 宇陀市 |
| スポーツシューズ | ゴム製・プラスチック製履物・同付属品製造業及び革製履物製造業のうちスポーツシューズ製造業及び同付属品製造業 | 三宅町 |
| グローブ・ミット | がん具・運動用具製造業及び革製手袋製造業のうち野球用グローブ・ミット等製造業及び同付属品製造業 | 桜井市、三宅町、河合町 |
| ハップサンダル | ゴム製・プラスチック製履物・同付属品製造業及び革製履物製造業のうちゴム製靴製造業、サンダル製造業及び同付属品製造業 | 御所市、三郷町、上牧町 |
| 軽装履 | ゴム製・プラスチック製履物・同付属品製造業のうち軽装履製造業及び同付属品製造業 | 三郷町 |
| 竹製品 | その他の木製品製造業のうち茶釜、茶道具、編み針製造業 | 生駒市 |

地域産業

| | | |
|------|---|--|
| 機械金属 | 鉄鋼業、非鉄金属製造業、金属製品製造業、一般機械器具製造業、電気機械器具製造業、情報通信機械器具製造業、電子部品・デバイス製造業、輸送用機械器具製造業、精密機械器具製造業 | 大和高田市、大和郡山市、天理市、橿原市、桜井市、五條市、御所市、生駒市、香芝市、葛城市、宇陀市、平群町、三郷町、斑鳩町、安堵町、川西町、三宅町、田原本町、高取町、上牧町、王寺町、広陵町 |
|------|---|--|

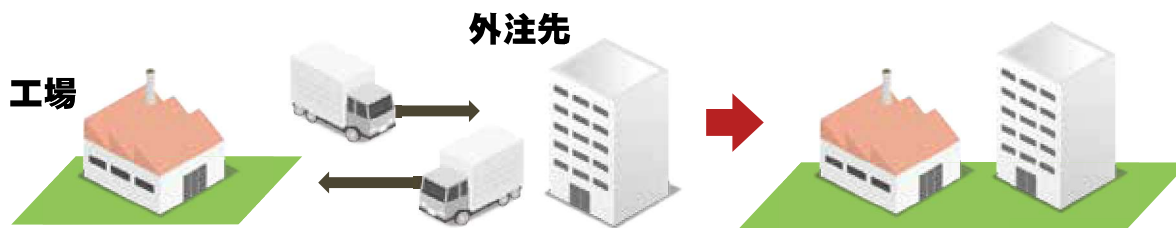
地域特有の産業

| | | |
|-------|---------------------------------|-----|
| 葛（くず） | その他の食料品製造業のうち葛製造業 | 御所市 |
| 桐材製品 | その他の木製品製造業のうち桐材製品（家具・下駄箱・箱等）製造業 | 御所市 |

5 既存工場の事業効率化のための工場立地

都市計画法第34条第7号

既存工場の事業活動の効率化を図る場合、既存工場と密接な関連を有する工場で、**一定の要件**を満たすものについては、既存工場の隣接地に立地の可能性あり



※敷地面積は原則5,000㎡以下
但し、一定の要件を満たし、やむを得ないと認められる場合は緩和あり

6 既存工場の質的改善のための敷地拡張

都市計画法第34条第14号開発審査会提案基準13

既存工場の事業活動の質的改善を図る場合、**一定の要件**を満たすものについては、工場敷地の拡張の可能性あり

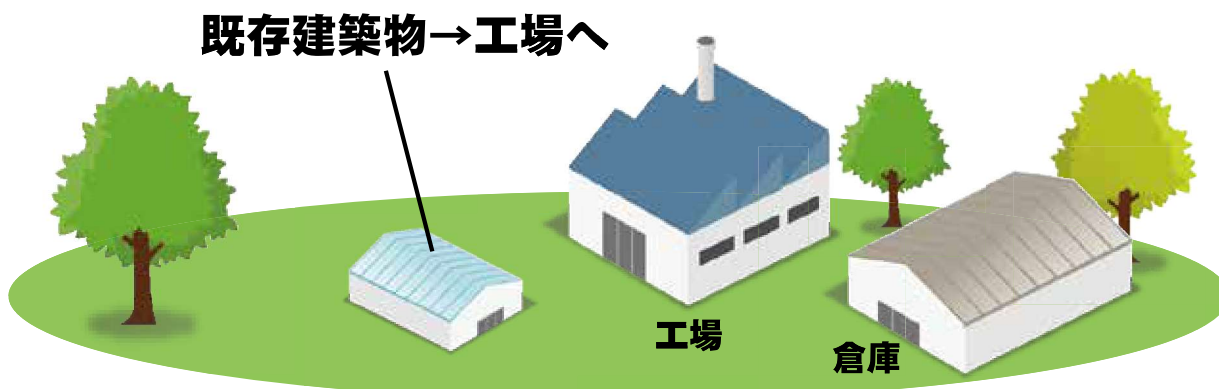


※敷地面積は原則5,000㎡以下
但し、一定の要件を満たし、やむを得ないと認められる場合は緩和あり

7 既存建築物の用途変更による再活用

都市計画法第34条第14号開発審査会提案基準21

周辺の土地利用状況に照らし、環境の保全等に支障がない場合で、**一定の要件**を満たすものについては、既存建築物を「**準工業地域において立地可能な工場**」への用途変更の可能性あり





工場立地法と立地に関する各種手続き

DEREGULATION

工場立地法の概要

工場立地が環境の保全を図りつつ適正に行われるようにすることを目的に、工場立地に関する準則を公表し、一定規模以上の工場について新設や変更等をしようとする場合は、市町村長に届け出ることを義務づけています。

※平成29年4月1日から県内各市町村が届出窓口になりました。

工場立地法の届出対象の工場または事業場

業種

製造業(物品の加工修理業を含む)、電気供給業、ガス供給業、熱供給業(電気供給業に属する発電所で水力若しくは地熱を原動力とするもの、または太陽光を電気に変換するものを除く)

規模

敷地面積 9,000㎡以上または建物の建築面積の合計 3,000㎡以上

国が公表する工場立地に関する準則

※一部抜粋

生産施設面積率(生産施設面積の敷地面積に対する割合)...業種の区分に応じて30~65%

緑地面積率(緑地の面積の敷地面積に対する割合)...20%以上

環境施設面積率(環境施設的面積の敷地面積に対する割合)...25%以上

環境施設の設置...環境施設のうち、その面積の敷地面積に対する割合が15%以上になるものを敷地周辺部に配置

※より詳しい内容については、経済産業省HP『工場立地法』をご覧ください。



©NARA pref.

「工場立地法」・「地域未来投資促進法」に基づく緑地面積率等の規制緩和

工場立地法や地域未来投資促進法に基づき、各市町が条例を制定したことにより、以下の市や工業団地の区域は緑地面積率と環境施設面積率が緩和されています。(対象区域の範囲など詳細内容については、各市町の工場立地法担当課あてにご確認ください)

■奈良市(令和2年4月1日~)

| | 工場立地法(従来) | 準工業地域 | 工業地域・市街化調整区域・都市計画区域外の地域 |
|---------|-----------|-------|-------------------------|
| 緑地面積率 | 20%以上 | 10%以上 | 5%以上 |
| 環境施設面積率 | 25%以上 | 15%以上 | 10%以上 |

■昭和工業団地(大和郡山市 平成21年10月1日~)

| | 工場立地法(従来) | 準工業・工業地域のみ | 工業地域のみ |
|---------|-----------|------------|--------|
| 緑地面積率 | 20%以上 | 15%以上 | 10%以上 |
| 環境施設面積率 | 25%以上 | 20%以上 | 15%以上 |

■はじかみ工業団地(葛城市 平成22年4月1日~)

| | 工場立地法(従来) | 工業地域のみ |
|---------|-----------|--------|
| 緑地面積率 | 20%以上 | 10%以上 |
| 環境施設面積率 | 25%以上 | 15%以上 |

■結崎工業団地(川西町 平成25年7月1日~)

| | 工場立地法(従来) | (緩和後) |
|---------|-----------|-------|
| 緑地面積率 | 20%以上 | 10%以上 |
| 環境施設面積率 | 25%以上 | 15%以上 |

■唐院工業団地(川西町 平成30年3月30日~)

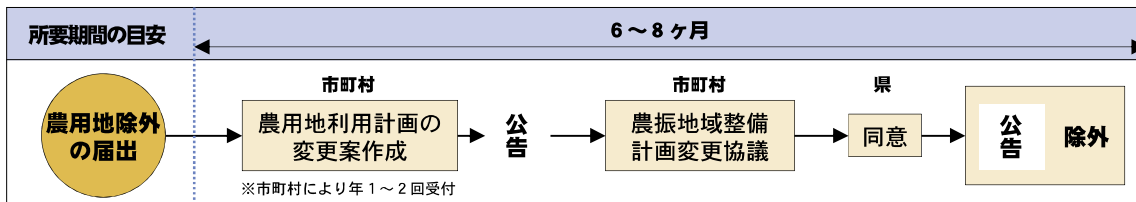
| | 工場立地法(従来) | (緩和後) |
|---------|-----------|-------|
| 緑地面積率 | 20%以上 | 10%以上 |
| 環境施設面積率 | 25%以上 | 15%以上 |

企業立地に係る各種手続きのスケジュール

DEREGULATION

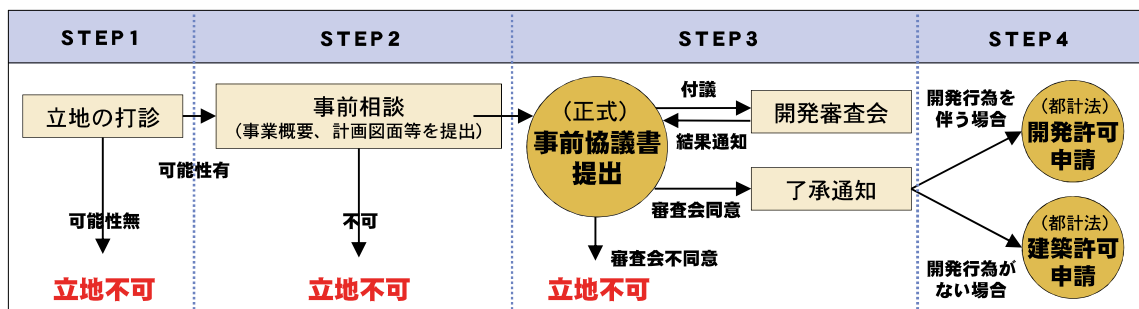
農地法、都市計画法、建築基準法等の手続きに係る期間の例を示しています。
※要する期間は事案の内容によって異なります。

1 農振法に基づく農用地区域の除外 ※原則、下記の申請、協議の前に除外手続きが必要です。農用地区域内での立地はできません。ただし、農振法の要件を満たす場合に限り、農用地区域からの除外ができます。



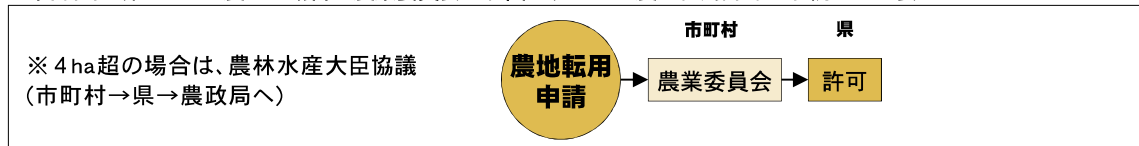
2 開発行為事前協議（市街化調整区域の場合）

市街化調整区域では、都市計画法の規定により、開発審査会提案基準等の要件を満たす等の場合に限り、立地が認められます。



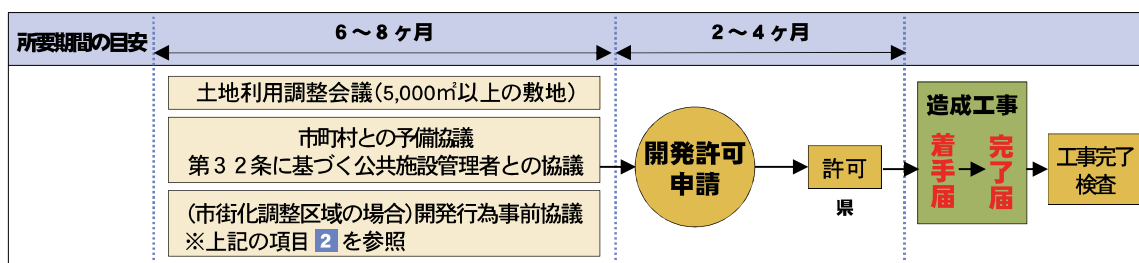
3 農地法に基づく農地転用許可

市街化調整区域内の農地に立地する場合は、農地転用許可が必要です。
※市街化区域内にある農地の場合、農業委員会へ届出をすれば、農地転用許可の手続きは必要ありません。



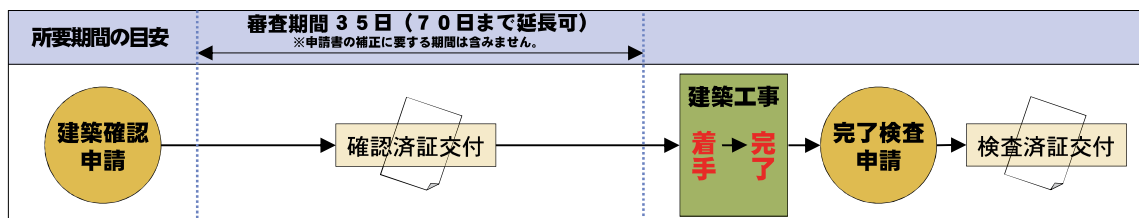
4 都市計画法29条の開発許可

市街化調整区域の敷地、市街化区域の500㎡以上の敷地、都市計画区域外の10,000㎡以上の敷地で開発行為を行う場合は開発許可を受ける必要があります。
※市街化調整区域の敷地で開発行為を行わない場合は都市計画法42条（開発完了地）又は43条の建築許可が必要です。



5 建築基準法の建築確認申請

建築物を建てる前には建築確認済証を受け、工事完了後には検査済証の交付を受ける必要があります。



埋蔵文化財に関する手続き

DEREGULATION

文化財保護法第93条等にもとづく届出

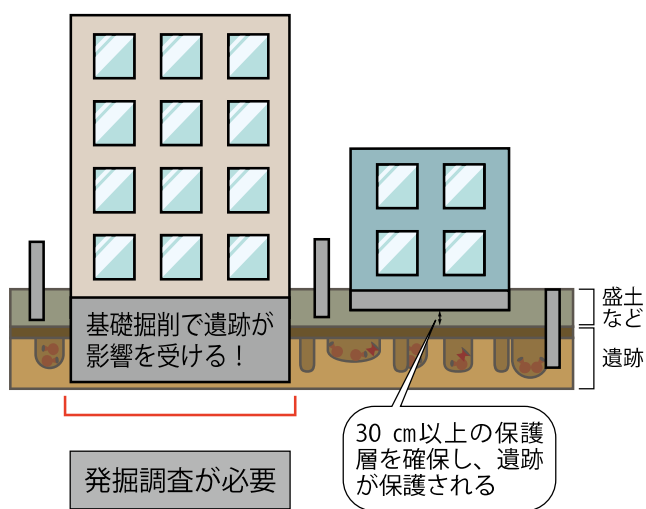
- 周知の埋蔵文化財包蔵地において土木工事をしようとする場合には、工事着手の60日前までに計画地がある市町村の文化財担当窓口へ、奈良県知事あての「発掘届（法93条届出）」を提出してください。
 - 計画地が周知の埋蔵文化財包蔵地内でない場合でも、開発面積が10,000㎡を超える場合は、遺跡有無確認踏査願の提出が必要です（「奈良県における開発事業に伴う埋蔵文化財の取扱い基準」にもとづく）。
- ※届出窓口は県内市町村です。様式は市町村の文化財担当窓口にも備え付けているほか、県文化財保存課のホームページからダウンロードできます。



奈良県遺跡地図

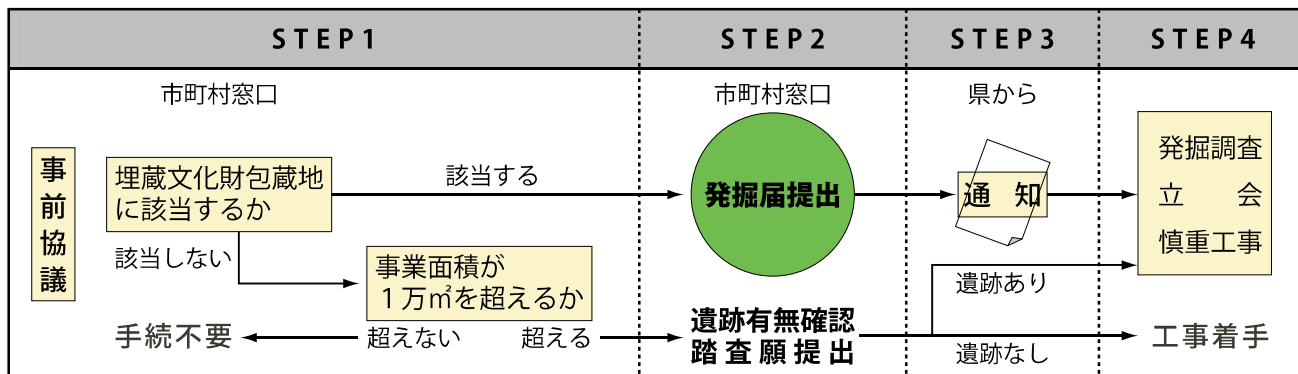
検索

※事業の実施にあたっては、必ず計画地のある市町村の窓口で照会・確認をしてください。



発掘調査の対象は遺跡が影響を受ける範囲です

■手続きのながれ



■3種類の取扱い

| | |
|------|---|
| 発掘調査 | 「記録作成」のための発掘調査のほか、その要否や範囲を判断するための小規模な発掘調査を行います。 |
| 立会 | 基礎掘削などに際して、埋蔵文化財の専門職員が立ち会います。 |
| 慎重工事 | 埋蔵文化財包蔵地での工事であることを念頭に置きながら、計画通り工事をおこなっていただきます。 |