

# 奈良県

用地情報・立地環境 編

# 企業立地ガイド

立地をご検討中の皆様を全力でサポートします！  
企業立地なら奈良県へ！



橿原市 五井町



郡山下ツ道JCT



御所IC工業団地



## 特集 企業立地なら奈良県へ！

- 01 奈良県が造成・分譲する「御所IC工業団地」
- 05 奈良県が新たな立地先に選ばれています！

## 奈良県内の工場・研究用地

- 07 奈良県内の工場・研究用地のご紹介

## 規制緩和

- 10 各種手続きのスケジュール
- 11 工場立地が可能な範囲の拡大

## 奈良県の立地環境

- 17 快適・便利な交通システム
- 19 恵まれた立地環境

## 充実のサポート体制

- 20 立地後の充実したサポート体制



## 特集I

# 奈良県が造成・分譲する



## 御所IC工業団地への5つの立地メリット

### ① インターチェンジ至近の立地

- 京奈和自動車道 御所ICより、車で2～3分（約400m）

### ② 県外へのアクセスがスムーズ

- 高速道路網の整備により、大阪・名古屋などへのアクセスがスムーズ

### ③ 自然災害リスクの少ない安心な立地

- 海に面していない内陸県であり、津波のリスクがない
- 県内に活火山がなく、噴火の影響も少ない（詳細はp.19をご覧ください）

→事業継続計画が策定しやすい

### ④ 初期投資を抑えられる土地環境

- 京阪神エリアの工業地と比べると、地価が安価（詳細はp.19をご覧ください）

→コスト軽減につながり、設備投資や人材への予算が増えます

### ⑤ 造成工事、文化財発掘調査済みでの引渡し

- 奈良県が直接造成・分譲、追加の発掘調査も不要
- 土地の引き渡し後すぐに、建築確認申請が可能

# 「御所IC工業団地」を整備中

## INVEST IN NARA



### 御所IC工業団地へのアクセス網



### ますます便利になりました

大和御所道路

令和8年3月  
檀原高田IC大阪方面接続ランプ開通

大阪方面から御所IC工業団地への所要時間

- ・関西国際空港から約60km (車で約1時間)
- ・大阪港から約50km (車で約50分)
- ・大阪駅から約50km (車で約50分)

大和御所道路（御所・五條方面）と大和高田バイパス（大阪方面）が接続することで、御所IC工業団地と大阪との交通アクセスが更にスムーズになりました！

# 御所IC工業団地 第1期・第2期

奈良県御所市大字出屋敷、北十三、南十三



## 第1期スケジュール

※今後変更あり

### 造成工事

～令和8年5月  
(予定)

### 企業募集

令和8年3月

### 土地引渡時期

令和9年3月  
(予定)

## 第2期スケジュール

※今後変更あり

### 造成工事

令和8年春～  
令和11年3月  
(予定)

### 企業募集

令和8年秋頃  
(予定)

### 土地引渡時期

令和11年秋以降  
(予定)

### 御所IC工業団地のお問い合わせ先

奈良県 産業部 産業創造課 産業用地・脱炭素係  
TEL 0742-27-8819  
メールアドレス sangyo@office.pref.nara.lg.jp



## 物件概要

分譲面積	第1期対象地	① 16,201.50㎡	
	第2期対象地	② 31,297.17㎡	
		③ 28,014.04㎡	
		④ 8,692.84㎡	(いずれも計画面積)
用途地域	第1期対象地	① 準工業地域	
	第2期対象地	②～④ 工業地域	
業種	第1期対象地	① 製造業・物流業など	
	第2期対象地	②～④ 製造業	
建築可能な建築物	工場及び工場の建築物に附属するもの（地区計画あり）		
建蔽率・容積率	建蔽率60%、容積率200%		
緑地等の規制	工場立地法等の規定による（地区計画あり）		
高さ規制	第1期対象地	① 20m	
	第2期対象地	②～④ 25m+日影規制（地区計画あり）	
埋蔵文化財	発掘調査済み（全面）		

※当該地の詳細な条件は、奈良県産業創造課までお問い合わせください。

## 売却条件

契約形態	売買契約のみ（賃貸不可）		
最低売買価格	第1期対象地	① 43,600円/㎡	【総額】 706,385,400円
	第2期対象地	② 45,000円/㎡	【総額】 1,408,372,650円
		③ 45,000円/㎡	【総額】 1,260,631,800円
		④ 45,000円/㎡	【総額】 391,177,800円

※②～④は参考値：今後変更あり

## インフラ整備状況

### 電気

高圧電力：周辺道路の電柱に供給されています。  
接続にあたり必要となる工事の費用負担の有無及び額については、送配電事業者との協議が必要となります。

特別高圧：付近には供給されておりません。引き込みに係る工事等には相当の期間を要しますので送配電事業者へ事前にお問い合わせください。

### 都市ガス

周辺に低圧は通っていますが、引込管は設置されていません。  
中圧については南側の交差点より延伸が必要で、ガス事業者との協議が必要となります。

### 用水・排水

公共上下水道を整備中です。使用可能量については、県へ直接お問い合わせください。

## 第1期には不動産仲介手数料制度があります！

宅建事業者等（※）が県に紹介した企業が御所IC工業団地（第1期対象地）に立地した際、紹介元の宅建事業者等に県から成功報酬をお支払いします！

※対象者には条件があります。詳細な条件は県までお問い合わせください。

### 契約内容

県との間であせん契約（委託契約）を締結していただき、下記の業務を実施いただきます。  
①県と紹介した企業間の連絡調整、②協議の場への出席、③県への助言

### 成功報酬額

対象地の売買価格に100分の1を乗じて得た額（上限1,000万円）

奈良県の工場立地件数 (H27年～R6年)



令和6年の  
奈良県の立地件数

**近畿 第2位**  
**全国 第6位**

※経済産業省「工場立地動向調査」

**1 高山サイエンスタウン (生駒市)**

**(株) 日阪製作所**

- ・食品及び医薬品等の生産設備やエンジニアリングの需要拡大に伴い、既存工場（東大阪市鴻池事業所）のプロセスエンジニアリング事業を移転
- ・最新鋭の建物及び設備導入により、生産能力の増強及び高効率化を実現
- ・令和6年1月操業開始
- ・主要製品：レトルト殺菌装置、医薬品滅菌装置、染色仕上機器 等



(株) 日阪製作所提供

**2 西九条工業団地 (奈良市)**

**大和ハウス工業(株)**

- ・従来の奈良研修センター用地に国内の研修センターの機能を移転、集約
- ・令和3年6月に、先進的な設備・体制を取り入れた次世代研修センターを立地
- ・事業内容：建築事業、都市開発事業、海外事業ほか



大和ハウス工業(株)提供

**3 昭和工業団地 (大和郡山市)**

**エビス(株)**

- ・歯ブラシの受注増加に対応するため、生産能力の向上及び拡大を目的として、本社工場敷地内に新たに生産工場を増設した
- ・平成30年2月操業開始
- ・主要製品：歯ブラシ・オーラルケア用品・食器保存容器・レンジ調理容器 等



エビス(株)提供



# 立地先 に選ばれています!

## INVEST IN NARA



特集  
企業立地なら  
奈良県へ!

工場・研究所用地  
奈良県内の

規制緩和

奈良県の  
立地環境

サポート体制  
充実の

### 4 天理市

#### (株)エクセディ

- ・京都府内にあった関連会社工場を物流利便性の高い天理市に移転
- ・令和2年12月 操業開始
- ・主要製品：自動車用トルクコンバーターやマニュアルクラッチ 等



(株)エクセディ提供

### 5 天理福住(天理市)

#### 三甲(株)

- ・平成24年、奈良県(天理市)へ新規立地。以後、段階的に工場を増設し、令和2年には同社の主力製品であるプラスチックパレットの大型製造工場を増設。
- ・200名以上の雇用が生まれる
- ・主要製品：プラスチックパレット



三甲(株)提供

### 6 一本松工業団地(奈良市)

#### (株)アテックス

- ・車載用EV,HEV部品需要増に伴い、既存工場(東大阪市)では生産能力が不足、同社最大の量産工場を奈良県に新規立地
- ・約200名の雇用が生まれる
- ・令和3年3月 操業開始
- ・主要製品：車載用プラスチック製品 等



(株)アテックス提供

### 7 天理市

#### トナミ運輸(株)

- ・特別積合せ事業及びロジスティクス事業における関西地区の物流機能の拡充と強化を図るため新奈良事業所を令和7年3月に開設。
- ・今後、効率的な物流運営と持続可能な環境づくりを両立させた先進的な拠点として、物流ニーズに対応。
- ・事業内容：輸送事業、3PL事業



トナミ運輸(株)提供

### 8 高取町

#### 新生薬品工業(株)

- ・現工場の一部改装により製造ラインの追加及び自動ラック式倉庫を新設することで新製品の製造並びに生産増に対応。(令和5年12月竣工)
- ・今後も新しい市場開拓を目標とする新製品開発、併せて確固たる品質確保・高水準の品質継続につなげる。
- ・主要製品：漢方、生薬、ドリンク液剤 等



新生薬品工業(株)提供

### 9 葛城市

#### (株)イムラ

- ・封筒・EC包材や紙化パッケージの需要拡大に対応するため、生産設備を新工場へ集約。既存工場等の移設・再編し、物流効率化や新規ビジネス展開、コスト削減を図る。(令和8年1月竣工)
- ・主要製品：ビジネス封筒、DM封筒、軽包装材 等



(株)イムラ提供

### 10 南大和テクノタウン(五條市) (北宇智工業団地)

#### フジモリ産業(株)

- ・以前の施設の周囲が住宅で拡張に限界がある等の理由から立地が決定。今回の立地に伴い、従来よりも生産量を増加させ、今後万博や西日本エリアにおける再開発案件の拡大に対応できる生産量を確保する。
- ・令和4年6月操業開始
- ・主要製品：建築用配管装置・合成樹脂製容器 等



フジモリ産業(株)提供



# 奈良県内の工場・研究所用地のご紹介

SITE



**現在分譲中の用地**

- 分譲用地 No.1 安堵工業団地 p.08
- 分譲用地 No.2 ならやま研究パーク p.08

**現在計画中の用地**

- 計画地 No.1 奈良市 八条・大安寺周辺地区 p.09
- 計画地 No.2 橿原市 五井町 p.09

## 奈良県内の工場・研究所用地

### 大和平野（奈良盆地）

工業団地名	市町村名	現状	総面積 (ha)	備考
1 ならやま研究パーク	奈良市	造成済	5.4	
2 西九条工業団地	奈良市	造成済	56	工業地域
3 北之庄工場集積地	奈良市	-	-	工業地域
4 昭和工業団地	大和郡山市	造成済	116	工業専用地域 工業地域
5 小泉工業団地(旧奈良県靴工場団地)	大和郡山市	造成済	4.7	
6 桜井木材天理団地	天理市	造成済	15	工業地域
7 奈良県ハイテク工場団地	橿原市	造成済	3.5	準工業地域
8 桜井木材団地	桜井市	造成済	27	工業地域
9 御所工業団地	御所市	造成済	19.9	工業専用地域 工業地域
10 高山サイエンスタウン	生駒市	造成済	45.0	準工業地域
11 学研生動テック/エンア(旧北田原工業団地)	生駒市	一部造成済	111.4	準工業地域
12 はじかみ工業団地	葛城市	一部造成済	36.3	工業地域
13 安堵工業団地	安堵町	造成済	14	準工業地域
14 唐院工業団地	川西町	一部造成済	26.3	
15 結崎工業団地	川西町	造成済	17.1	工業地域

### 大和高原

工業団地名	市町村名	現状	総面積 (ha)	備考
16 名阪小倉工業団地	奈良市	一部造成済	49.4	
17 一本松工業団地	奈良市	造成済	3.2	
18 高塚工業団地	奈良市	一部造成済	15.7	
19 石打工業団地	奈良市	一部造成済	27.6	
20 奈良県毛皮革工場団地	宇陀市	造成済	6.4	
21 天理福住	天理市	造成済	35	工業地域

### 五條・吉野地域

工業団地名	市町村名	現状	総面積 (ha)	備考
22 テクノパークなら工業団地	五條市	造成済	88.7	工業地域
23 五條木材工業団地	五條市	造成済	11.5	工業地域
24 南大和テクノタウン(北宇智工業団地)	五條市	造成済	70	工業地域
25 今井島台工業団地	五條市	一部造成済	12.8	準工業地域
26 二見川端工業団地	五條市	一部造成済	3.1	工業地域
27 インテリジェンス用地五條	五條市	造成済	3	工業地域
28 花吉野ガーデンビル	大淀町	造成済	10.7	準工業地域
29 馬佐木材団地	大淀町	造成済	6.5	
30 吉野木材工場集積地	吉野町	-	-	

# 分譲用地 No.1 安堵工業団地

西名阪自動車道「大和まほろばスマートIC」に近く、大阪・名古屋等へのアクセスに優れています。地下水が採取可能で、特別高压受電の引き込みもでき、事業用地として計画可能です。



## 所在地

生駒郡安堵町大字東安堵

## 面積

8,975㎡ (約2,714.9坪)

## 立地条件

### 【交通アクセス】 主要道路距離

西名阪自動車道	約2.4km
大和まほろばスマートIC	約2.0km
西名阪自動車道法隆寺IC	約5.0km
国道24号	約6.17km
最寄空港距離	関西国際空港
最寄鉄道距離	JR大和路線法隆寺駅
最寄湾港距離	大阪港

- 【用 水】 上水70t/日 地下水採取可能エリア
- 【排 水】 河川放流
- 【電 力】 特別高压受電について協議可能
- 【用途地域】 準工業地域 建蔽率60% 容積率200%
- 【その他】 建築条件付き

現状有姿での土地引渡となり、区画変更を伴う為、事業主で開発許可申請が必要となります。記載内容は令和6年4月時点での情報となり、お問合せ時には販売を終了している場合や、区画が変更になる可能性がございます。



## 問い合わせ先

大和ハウス工業(株) 本店建築事業部

☎ 06-6342-1251

# 分譲用地 No.2 ならやま研究パーク

生活・情報関連の民間研究・研修施設の集積をはかり、また、県内産業の研究拠点として、周辺住宅地環境との調和を図りながら整備を進めています。



## 所在地

奈良市左京

## 面積

1,399.58㎡ (約423坪)  
1,009.62㎡ (延床面積) (既存建物あり)

## 立地条件

### 【交通アクセス】

道路：京奈和自動車道木津IC	4.4km
鉄道：JR大和路線平城山駅	徒歩10分
近鉄京都線高の原駅(ならやま研究パーク下車徒歩1分)	バス10分

- 【ガ ス】 大阪ガス
- 【水 道】 奈良市上水道
- 【下 水】 公共下水
- 【電 力】 関西電力(電力容量40kW)
- 【用途地域】 第二種住居地域
- 【その他】 研究所の立地に限る(ならやま研究パーク地区計画内)

## 問い合わせ先

奈良県産業部産業創造課

☎ 0742-27-8813

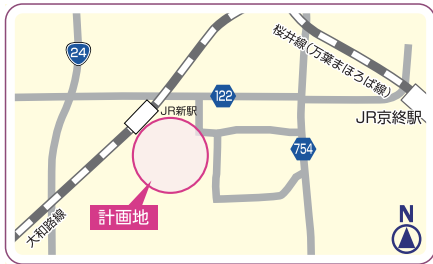


国土地理院地図より作成

# 計画地 No.1

# 奈良市 八条・大安寺周辺地区

JR新駅および京奈和自動車道新インターチェンジの開通に合わせ、新産業創造拠点の形成が予定される八条・大安寺周辺地区。交通便利性向上により定住・交流人口の増加が見込まれる新たな産業拠点です。



## 所在地

奈良市 八条1丁目、八条2丁目、  
東九条町

## 面積

約5,000㎡～30,000㎡程度  
※最大約60,000㎡

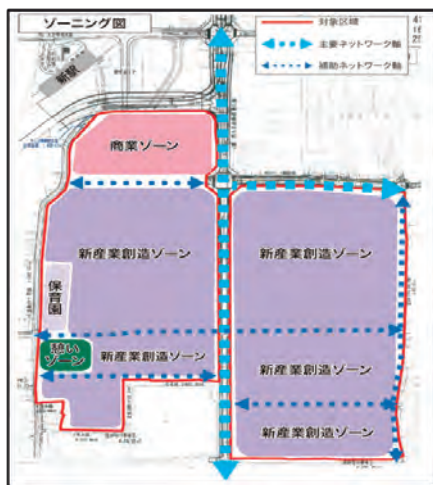
## 概要

【用途地域(予定)】商業地域、準工業地域、工業地域  
【予 定】R11.3 JR新駅設置 R12.3～造成完了敷地から順次引渡  
京奈和自動車道(仮称)奈良IC開通予定

## 問い合わせ先

奈良市 産業政策課 企業誘致係  
Mail: ricchi-nara@city.nara.lg.jp

☎ 0742-34-4741



# 計画地 No.2

# 橿原市 五井町

京奈和自動車道橿原高田ICに近接する橿原市五井町の産業用地。大阪方面への優れたアクセスを活かし、製造業や物流業の立地に適した産業拠点です。



## 所在地

橿原市 五井町163番1他

## 面積

約2.4ha(開発区域面積)

## 概要

【用途地域】準工業地域  
【募集企業】製造業、情報通信業、運輸業・郵便業(予定) ※日本標準産業分類  
【予 定】R8本エントリー募集・立地事業者選定  
R9土地売買契約締結・土地引渡

## 問い合わせ先

橿原市 企業立地推進室  
Mail: kigyoricchi@city.kashihara.nara.jp

☎ 0744-47-3545



国土地理院地図より作成

