

# 企業誘致ガイド

✿ 桜井市





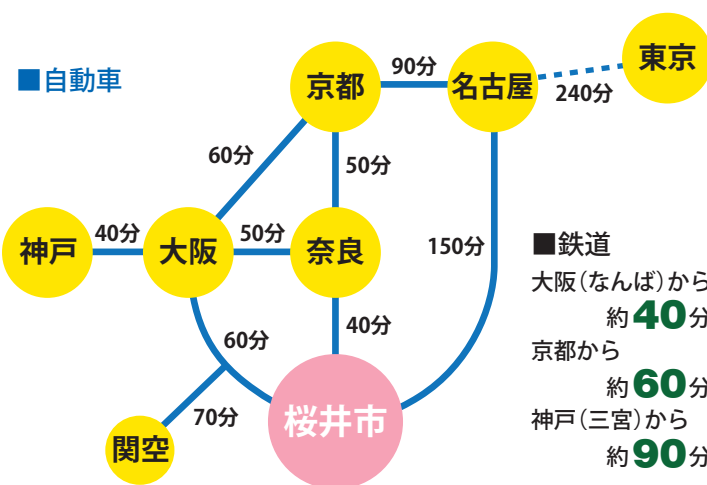
# 充実した交通ネットワーク



## 京阪神方面からの優れた交通アクセス

桜井市は、奈良県の中和地域の東西の軸として京奈和自動車道・西名阪自動車道に連結する「中和幹線」が整備されていることにより、地域間交流や都市機能が增強、沿道周辺の開発や物流が促進され、交通利便性の高い地域となっております。

また、一年を通じて比較的気候が安定し、自然災害が少ない地域でもありますので、企業立地の好適地としてぜひ検討ください。





桜井市は、奈良盆地の中央東南部に位置し、東経135度51分、北緯34度31分に市の中心部があります。

東西11.9キロメートル、南北16.4キロメートル、面積は98.91平方キロメートルで、奈良県総面積の2.7%を占めています。

県庁所在地奈良市までは、20キロメートル圏（30分圏）、大阪市へは40キロメートル圏（1時間圏）にあります。



## 「いにしえ」のまち「人」の交流するまち「物」の集散するまち



古くは「大和は国のまほろば」と謳われた地である桜井市は、三輪山を御神体とする日本最古の大神神社、古代の大王たちが眠る古墳が点在する最古の古道「山の辺の道」など、古社寺、古墳、万葉歌碑などをはじめ、数多くの自然・歴史・文化資源に恵まれた内外にもよく知られた観光スポットです。

良好な景観の形成など多面的機能を発揮しながら、大都市近郊という地理的優位性を活かした高付加価値農業や都市住民との交流による新たな農業が展開されようとしています。

また、吉野材の大規模集散地として、「木材のまち桜井」を全国に知らしめている木材、発祥地とされる素麺、皮革製品やスポーツ用品などは、特色ある地場産業として本市の経済基盤の一翼を担っています。





## 景観と調和した新たな商業エリアの創出



人と人とのつながりが新たな活力を生み出すまちへ（中和幹線沿道大福地区）

企業が出店しやすいように建築要件を緩和しました！

中和幹線は桜井市と周辺地域との交流を円滑にし、沿道の商業施設や公共施設の利便性が向上するとともに、新たな施設の立地促進を図り、地域経済の活性化に寄与します。

大福地区は三輪山、二上山、耳成山、畝傍山、天香久山など記紀万葉の世界に登場する有名な山々を眺望する風光明媚な奈良盆地にあります。

当地の景観をより魅力あるものにするために、地域の特性を活かし調和のとれた景観まちづくりをすすめています。

桜井市の西の玄関としてふさわしい、賑わいと活力を創出するこれからのまちづくりにご期待ください。

■大福地区地区計画図



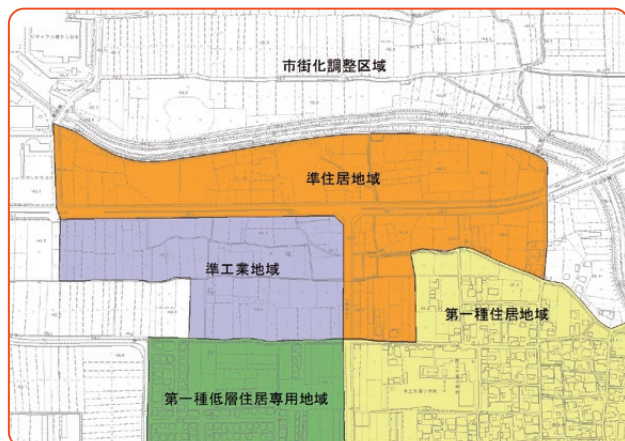
（令和3年1月撮影）



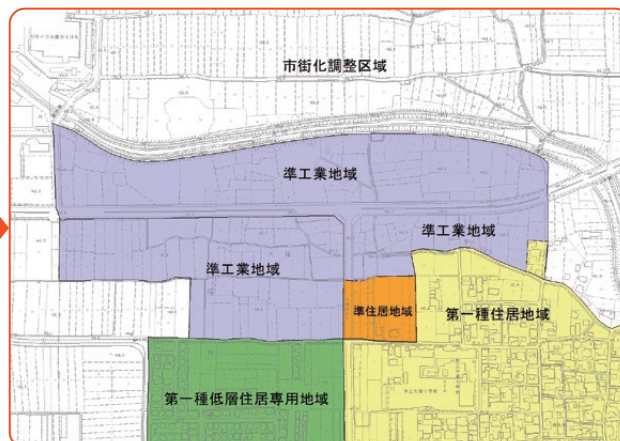


## ■用途地域図

変更前



変更後



## ■大福地区地区計画

|             |                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 地区整備計画      | 地区の面積               | 約19.9ha                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|             | 建築物の用途の制限           | 次に掲げる建築物は、建築してはならない。<br>①住宅<br>②共同住宅、寄宿舎又は下宿<br>③ホテル又は旅館（2階以上の部分をその用途に供し、1階の一部を店舗の用途に供するものを除く。）<br>④カラオケボックスその他これに類するもの<br>⑤マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの<br>⑥建築基準法別表第二(と)項に掲げる建築物(店舗、飲食店及び展示場の用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの並びに店舗に併設する工場(同表(る)項第1号に掲げる工場を除く。)で作業場の床面積の合計が500㎡を超えないものを除く。この場合において、店舗の床面積の合計が200㎡以上の場合には、本号中「500㎡」とあるのは「2,000㎡」と読み替えるものとする。) |
|             | 建築物の敷地面積の最低限度       | 建築物の敷地面積の最低限度は、3,000㎡とする。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|             | 壁面の位置の制限            | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離の最低限度は、以下のとおりとする。<br>①中和幹線 10m ②大福新道線 5m ③大福西之宮6号線 2m ④その他の道路 1m                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|             | 壁面後退区域における工作物の設置の制限 | 壁面後退区域における工作物の設置の制限については、次に掲げるとおりとする。<br>①表示又は掲出することができる屋外広告物は、自己の用に供するもののみとする。                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|             | 建築物等の形態又は色彩その他の制限   | ①建築物の外観の各立面の色彩は、刺激的な色彩や装飾(光又は明かりを用い、点滅する装置を含む。)を避け、周辺の眺望・景観と調和するように配慮したものとする。外壁又はこれに代わる柱及び屋根の色は、地区の環境に調和した落ち着いたものとする。<br>②屋外広告物は、周辺の眺望・景観と調和するように位置、大きさ、設置方法、色彩等に配慮したものとし、中和幹線沿いに関しては別に定める中和幹線ガイドラインの内容を遵守し、建築物の屋上又は屋上の工作物に表示又は掲出してはならない。                                                                                                                                 |
|             | かき又はさくの構造の制限        | 道路境界線側にかき又はさくを設置する場合は、宅地地盤面からの高さが1.5m以下のフェンス、鉄柵等の透視可能なもので、美観を損ねるおそれのないものにする。ただし、フェンス等の下に積むコンクリートブロック類の高さは、宅地地盤面から60cm以下とする。ただし、生け垣はこの限りでない。                                                                                                                                                                                                                               |
| 土地の利用に関する事項 | 緑地帯の保全に関する制限        | 中和幹線、大福新道線及び大福西之宮6号線に面する側については、原則として敷地境界線から2.0m以上の緑地帯を設置するものとする。さらに作業場の床面積の合計が500㎡を超える工場については、隣地境界に面する側についても2.0m以上の緑地帯(中木以上※)を設置するものとする。ただし、本地区に建築された建築物への進入口、車の出入口、歩道、階段その他の建築物の付帯施設、及び消防水利等公共公益の用に供する部分は除く。<br>※桜井市風致地区条例施行規則第6条1項に規定される中木(高さが1メートル以上2.5メートル未満の樹木)                                                                                                      |

## ■15m 高度地区 建築物の最高高さ 15m

※従来から変更した箇所は赤字で記載しています。



# 充実した企業立地サポート制度



■桜井市ならではの奨励金制度です。業種によって奨励金の対象が違いますのでご確認ください。

## サポート 企業立地奨励金

**1** 最大 **5億円**(製造業)、**9000万円**(商業施設)、上限なし(旅館・ホテル業)のキャッシュバック。

## サポート 埋蔵文化財発掘奨励金

**2** 企業の開発負担を軽減します。

## サポート 雇用奨励金

**3** 市民の雇用を促進します。



## 奨励金を受けるために

奨励金を受けるためには、あらかじめ指定申請を行うことが必要です。奨励金交付対象となる指定企業の認定を受け、固定資産税を納付された翌年度に改めて奨励金の交付申請を行なっていただきます。

奨励金の種別によって申請の時期等が異なりますので、詳しくはお問い合わせください。

## 中和幹線沿道大福地区に立地する企業への支援制度

中和幹線沿道大福地区は、大和青垣への眺望に配慮しつつ、周辺の農地や住宅地と調和のとれた賑わいのある市街地形成をめざします。

このため緑地や憩いのスペース設置など広大な土地を有効活用される企業を支援します。

※制度の適用は商業施設等の早期立地促進のため、令和9年3月までに、指定申請されたものに限りです。



## ■支援制度一覧

|               | 自社で開発・運営を行う企業                                                          | テナント施設設置企業 | テナント施設入居企業                                 |
|---------------|------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------------------------|
| 指定企業の要件       | 事業用地の敷地面積が、1万平方メートル以上<br>中和幹線沿道大福地区に事業用地を取得し、または事業用定期借地権により賃借し、事業施設を新設 |            | 賃貸施設設置奨励金交付の対象となるテナント施設への入居者               |
| サポート <b>1</b> | 企業立地奨励金                                                                | 賃貸施設設置奨励金  |                                            |
|               | 企業が本市に納付した当該施設の固定資産税等の3割相当額（最大3千万円）を3年間支給                              |            | _____                                      |
| サポート <b>2</b> | 埋蔵文化財発掘奨励金                                                             |            |                                            |
|               | 埋蔵文化財発掘に要した経費の5割相当額（ただし、企業が本市に納付した当該施設の固定資産税等の5割を超えない額）を支給             |            | _____                                      |
| サポート <b>3</b> | 雇用奨励金                                                                  |            |                                            |
|               | 市内在住の新規常用雇用者ひとりにつき10万円を支給（1企業1回限り、最大300万円）                             | _____      | 市内在住の新規常用雇用者ひとりにつき10万円を支給（1企業1回限り、最大300万円） |



## 製造業を営む企業への支援制度

桜井市は木材のまち、素麺のまちと言われるように、木製品や食料品の製造業の集積が多くあります。これらの企業との新たな取引の拡大や、将来有望視される新産業の導入による経済効果・雇用増加を期待します。

そのため、市内の既存工場の増設などの事業拡大や、新たな企業による工場の新設を支援します。



### ■支援制度一覧

|                  | 自社工場設置企業                                                                   | 貸し工場設置企業                      | 貸し工場入居企業                                                    |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 指定企業の要件          | 土地の取得費用を除く投下固定資産額が1億円（増設の場合は5千万円）以上                                        | 土地の取得費用を除く投下固定資産額が1億円以上（新設のみ） | 賃貸施設設置奨励金交付の対象となる貸し工場への入居者                                  |
| サポート<br><b>1</b> | 企業立地奨励金<br>企業が本市に納付した当該施設の固定資産税等の6割相当額（最大1億円）を5年間支給<br>※増設の場合は増設分に係る固定資産税等 | 賃貸施設設置奨励金                     | 賃貸施設入居奨励金<br>企業が本市に納付した当該施設の償却資産に係る固定資産税の6割相当額（最大1億円）を5年間支給 |
| サポート<br><b>2</b> | 埋蔵文化財発掘奨励金<br>埋蔵文化財発掘に要した経費の2割相当額（ただし、当該企業が本市に納付した当該施設の固定資産税等の2割を超えない額）を支給 |                               |                                                             |
| サポート<br><b>3</b> | 雇用奨励金<br>市内在住の新規常用雇用者ひとりにつき10万円を支給（1企業1回限り、最大300万円）                        |                               |                                                             |

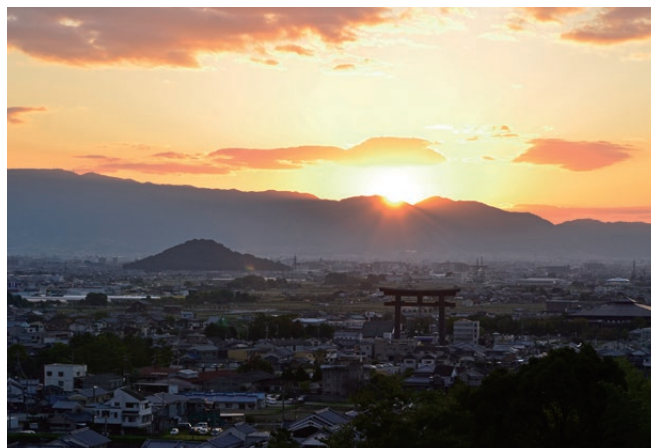
## 旅館・ホテル営業を営む企業への支援制度

桜井市には、邪馬台国と関わりの深い纏向遺跡をはじめ、わが国最古の神社である大神神社、桜や牡丹などとともに楽しめる長谷寺、紅葉や「けまり祭」で有名な談山神社など豊富な歴史文化資源があり、多くの観光客が訪れています。観光客の更なる増加、滞在時間の延長など観光振興を図るため、宿泊施設の新設・増設を支援します。

### ■支援制度一覧

|                  | 宿泊施設設置企業                                                              |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 指定企業の要件          | 新たに客室の数が20室以上のホテル又は旅館の新設（増設の場合は5室以上の客室を増設し既存の客室と合わせて20室以上となる場合などに限る）  |
| サポート<br><b>1</b> | 企業立地奨励金<br>企業が本市に納付した当該施設の固定資産税等の10割相当額を10年間支給<br>※増設の場合は増設分に係る固定資産税等 |
| サポート<br><b>3</b> | 雇用奨励金<br>市内在住の新規常用雇用者ひとりにつき10万円を支給（1企業1回限り、最大300万円）                   |





## 桜井市企業誘致ガイド



桜井市マスコットキャラクター  
ひみこちゃん

お問い合わせ

〒633-8585  
奈良県桜井市大字粟殿432番地の1

**桜井市 まちづくり部**  
**商工振興課 企業誘致・商工まちづくり係**  
T E L : 0744-42-9111 (内線3671・3681)  
F A X : 0744-48-0271  
E-mail : syoukou@city.sakurai.lg.jp