

資料 1

建設常任委員会資料  
令和4年12月19日

# 地域整備事業等について

企業庁



# 1 播磨科学公園都市

## 【分譲状況】

面積	用途	分譲計画	令和4年度(R4.11月末時点)	
			累計	分譲済率
960ha	産業	83ha	79ha	95%
	住宅	28ha	19ha	68%
	業務	126ha	101ha	80%
	合計	237ha	199ha	84%

### (1) 産業用地の分譲推進 (P6 現況図参照)

#### ① インセンティブの活用

SPring-8等先端科学技術基盤が集積する播磨科学公園都市の特性や企業ニーズに応じた企業誘致を図るため、各種インセンティブ制度の活用を通じて分譲を推進

#### 【企業庁独自の産業用地のインセンティブ】

地区別	区分	制度名	内容
共通	割引	地域創生割引制度	県外から本社機能を移転する企業等に土地分譲価格を20%割引
	補助	地質等調査費助成制度	立地検討企業等のボーリング調査費用を助成 [最大500万円]
播磨科学公園都市	割引	研究開発型企業立地促進割引制度	SPring-8等を活用する研究開発型企業等に土地分譲価格を20%割引(併用は10%)
	補助	立地企業研究開発支援助成制度	SPring-8等の機器使用料の1/2を助成 [最大1,000万円、立地後10年間]
	特別価格	中小企業支援ゾーン制度	県内中小企業に特別価格で分譲

#### ② 地域特性を生かした企業誘致活動の展開

##### (主な地域特性)

- ア 世界的な先端科学技術基盤(SPring-8、SACLA等)の集積
- イ 立地企業の研究開発・人材育成等をサポートする産学公連携(JASRI、兵庫県立大学等)
- ウ 地盤が強固であること等防災面における安全性の高さ
- エ 中国自動車道と山陽自動車道の双方へのアクセスが可能(播磨自動車道が中国自動車道に接続)
- オ 高速通信ネットワーク基盤(ひょうご情報ハイウェイ)の無償利用が可能

#### 【参考】令和3年度分譲実績

【C-7】 倉庫物流企業((株)安田運輸)と令和3年9月契約締結(1.8ha)

【A-23】 食品研究開発企業(ヤエガキ発酵技研(株))と令和4年3月契約締結(0.5ha)

#### 令和4年度分譲実績

【C-12、C-13】 分譲申込受付済

## (2) 住宅用地の分譲推進 (P6 現況図参照)

テレワーク実施者や若年世帯を呼び込むための各種インセンティブ制度の活用や、住宅メーカーとの連携により分譲を推進

### 【企業庁独自の住宅分譲のインセンティブ】

制度名	内容	助成上限額等
テレワーク応援住宅割引 ※他制度との併用不可	在宅勤務制度導入の事業所等に勤務等	分譲価格を 400万円割引
若年世帯新居購入奨励金	ア 結婚後10年以内 イ 中学校入学前の子を扶養	150万円 (居住開始時100万円、 出産時50万円)
多世代近住支援制度 ※他制度との併用不可	ア 親族(3親等内)が2区画を購入 イ 1～4期の現居住者の親族(3親等内) が購入	分譲価格を 半額
若年世帯新居購入支援制度 ※他制度との併用不可(奨励金除く)	ア 結婚後10年以内 イ 中学校入学前の子を扶養	分譲価格を 400万円割引
太陽光発電システム整備助成	太陽光発電システムの設置工事費用助成	150万円 (定借20万円)
安全で快適な家づくり助成	フラット35Sの技術基準適合住宅、ZEH住宅 又は県産木材利用の基準等を満たす住宅	100万円

【参考】 令和3年度 分譲実績 1戸

令和4年度 分譲実績 2戸

### (3) 魅力あるまちづくり

#### ① バスターミナルの活用促進

都市中心部の芝生広場に、バスターミナルを整備（令和3年4月供用開始）し、JR各駅に連絡する路線バスやコミバスが乗り入れ（令和4年4月）している。今後は、播磨自動車道全線開通を契機に高速バスの誘致を目指す。

また、バスターミナルに隣接したコミュニティスペース（令和3年11月供用開始）において既存イベントと連携しにぎわいを創出するとともに、昨年度に引き続き次世代モビリティの社会実装に向けた実証実験を行う。



【バスターミナルとコミュニティスペース】



【コミュニティスペース利用の様子】



【R4年度実証実験の様子】



## 2 潮芦屋

### 【分譲状況】

面積	用途	分譲計画	令和4年度 (R4.11月末時点)	
			累計	分譲済率
125ha	住宅	32ha	29ha	93%
	業務	60ha	60ha	100%
	合計	92ha	89ha	97%

### (1) 住宅用地等の分譲推進（下現況図参照）

芦屋市と連携し、「南芦屋浜地区まちづくり懇話会」（事務局：市）において検討を行うなどJゾーン用地(1.4ha)、GⅢ用地(0.9ha)の分譲に向けた取組を推進

#### 【スケジュール】

- R 3.11月～ 南芦屋浜地区まちづくり懇話会での検討（第4回5/18、第5回7/13）  
※利活用の方向性 生活便利施設、良質な住宅
- R 4. 9月10日 南芦屋浜地区まちづくりに関する住民説明会
- R 4.10月～ 事業提案競技(提案公募)の実施
- R 4年度内 土地譲渡(売買)契約の締結

### (2) 災害に強いまちづくりの推進

平成30年台風第21号による潮芦屋地区被害に対し、高潮対策検討委員会等での検討結果及び土木部管理護岸の対策状況を踏まえ、企業庁管理の護岸嵩上げ工事等の防災対策を推進

潮芦屋 現況図（令和4年11月末時点）



### 3 神戸三田国際公園都市（カルチャータウン）

#### 【分譲状況】

面積	用途	分譲計画	令和4年度（R4.11月末時点）	
			累計	分譲済率
150ha	住宅	31ha	28ha	90%
	業務	63ha	62ha	99%
	合計	94ha	90ha	96%

#### (1) 住宅用地の分譲推進（P10 現況図参照）

緑豊かな街並み、住環境に応じた各種インセンティブの活用や住宅メーカーとの連携強化により分譲を推進

#### 【企業庁独自のインセンティブ】

制度名	内容	助成上限額等
ガーデニング等整備助成	植栽、菜園等の工事費用助成	100万円
太陽光発電システム整備助成	太陽光発電システムの設置工事費用助成	150万円
若年世帯新居購入支援制度 ※他制度との併用不可	ア 結婚後10年以内 イ 中学校入学前の子を扶養	分譲価格を 400万円割引
計		最大400万円

【参考】 令和3年度 分譲実績 兵庫村 17戸(完売)、ワシントン村 1戸

令和4年度 分譲状況 ワシントン村 10戸 (ほか申込2件)



## (2) 神戸三田国際公園都市の地域振興に係る連携協力協定に基づく取組

県、三田市、関西学院大学との間で「神戸三田国際公園都市の地域振興に係る連携協力協定」締結（令和3年6月28日付）

### ① 連携事項

- ア カルチャータウン地区の活性化または交流の拡大
- イ 産学官民の連携促進、起業家支援
- ウ 若年層の定住促進、地域に貢献する人材育成
- エ ニュータウンの都市再生

### ② 企業庁関係事業

企業庁保有のカルチャータウン地区センター南ブロック用地 1.8haを関西学院大学に譲渡（令和4年2月契約締結）

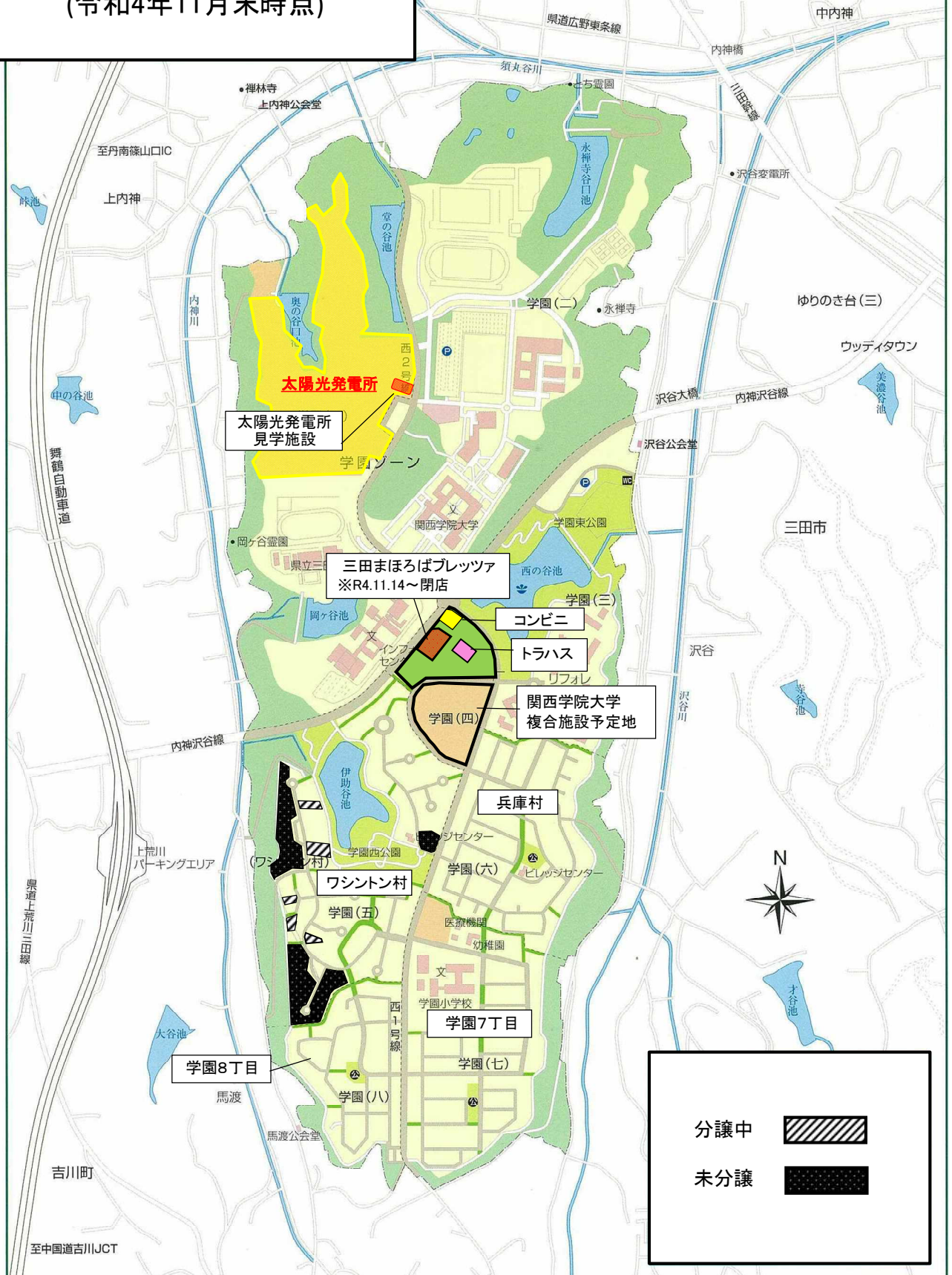
大学が神戸三田キャンパスインキュベーション施設・学生寮複合施設（地域交流機能含む）を整備

※複合施設の概要：インキュベーション施設（約1000㎡）、学生寮（300室：約9000㎡）、商業施設〔フィットネス〕（約600㎡）等

### 【整備スケジュール】

- R 4. 6. 30 複合施設整備・運営事業者公募による優先交渉権者決定
- R 4. 10. 9 複合施設建設に関する住民説明会
- R 4. 10月～ 基本設計の策定等
- R 5. 6月 工事概要に関する住民説明会
- R 5. 9月～ 建設工事着工
- R 7. 4月 施設の供用開始

# 神戸三田国際公園都市 カルチャータウン現況図 (令和4年11月末時点)



## 4 淡路津名地区

### 【分譲状況】

用途	計画	令和4年度 (R4. 11月末時点)	
		累計	分譲済率
産業	146ha	120ha	83%
業務	5ha	5ha	100%
合計	151ha	125ha	83%

### (1) 産業用地の分譲推進 (P12 現況図参照)

#### ① インセンティブの活用

あわじ環境未来島構想や企業ニーズ等に応じた企業誘致を図るため、各種インセンティブ制度の活用を通じて分譲を推進

#### 【企業庁独自の産業用地のインセンティブ】

地区別	区分	制度名	内容
共通	割引	地域創生割引制度	県外から本社機能を移転する企業等に土地分譲価格を20%割引
	補助	地質等調査費助成制度	立地検討企業等のボーリング調査費用を助成 [最大500万円]
淡路津名地区	割引	あわじ環境未来島構想支援割引制度	省エネ、地域ブランド発展、生活向上関連企業等に土地分譲価格を20%割引(併用は10%)
	補助	淡路津名地区公共岸壁等使用料助成制度	津名港岸壁及び埠頭の使用料の1/2を助成 [最大1,000万円、立地後10年間]

#### ② 地域特性を生かした企業誘致活動の展開

##### (主な地域特性)

- ア あわじ環境未来島構想の推進
- イ 公共岸壁を備えた大規模用地
- ウ 高速通信ネットワーク基盤(ひょうご情報ハイウェイ)の無償利用が可能


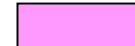

#### 【参考】令和3年度 分譲実績

- 生穂地区 【B-8】 食品加工企業 (カムラ(株)) と令和3年4月契約締結 (3.0ha)
- 【B-2】 高機能光学製品製造企業 (恵和(株)) と令和3年11月契約締結 (2.4ha)
- 佐野地区 【A-1】 金属加工企業 (厚板プラス工業(株)) と令和3年5月契約締結 (1.5ha)
- 【A-3】 食品製造企業 ((株)梶商店) と令和3年11月契約締結 (0.6ha)

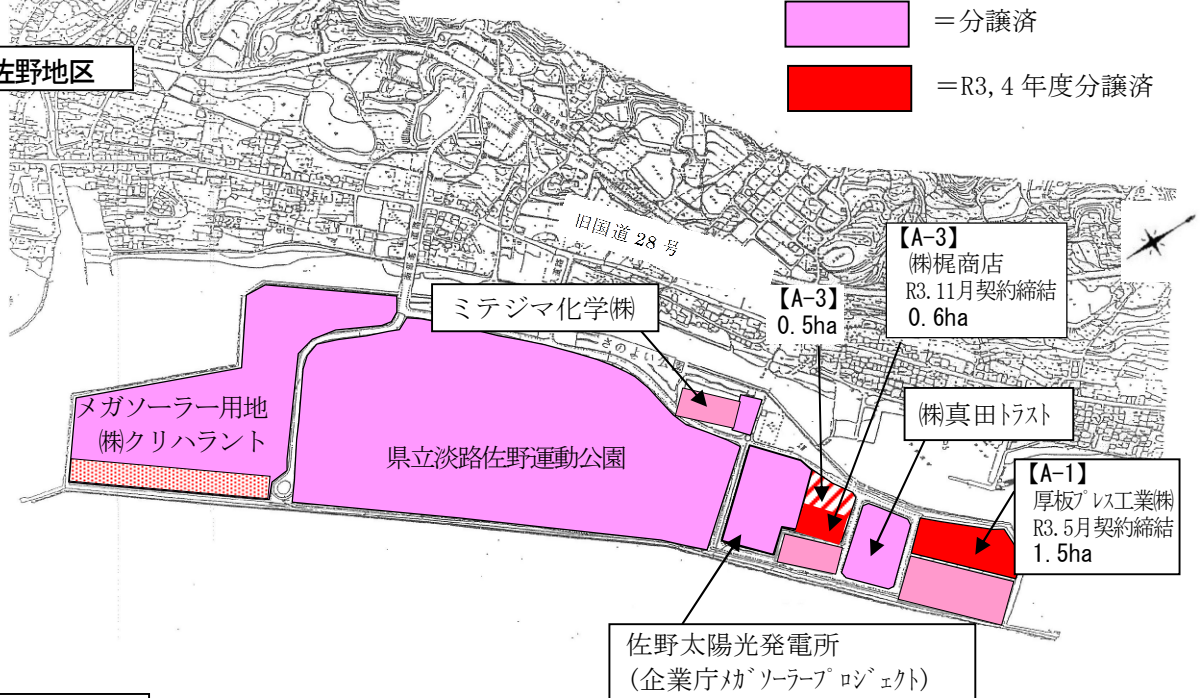
#### 令和4年度 分譲実績

- 生穂地区 【B-5】 食品加工企業 ((有)とうげ) と令和4年9月契約締結 (0.4ha)
- 【B-1】 分譲申込受付済
- 佐野地区 【A-3】 分譲申込受付済

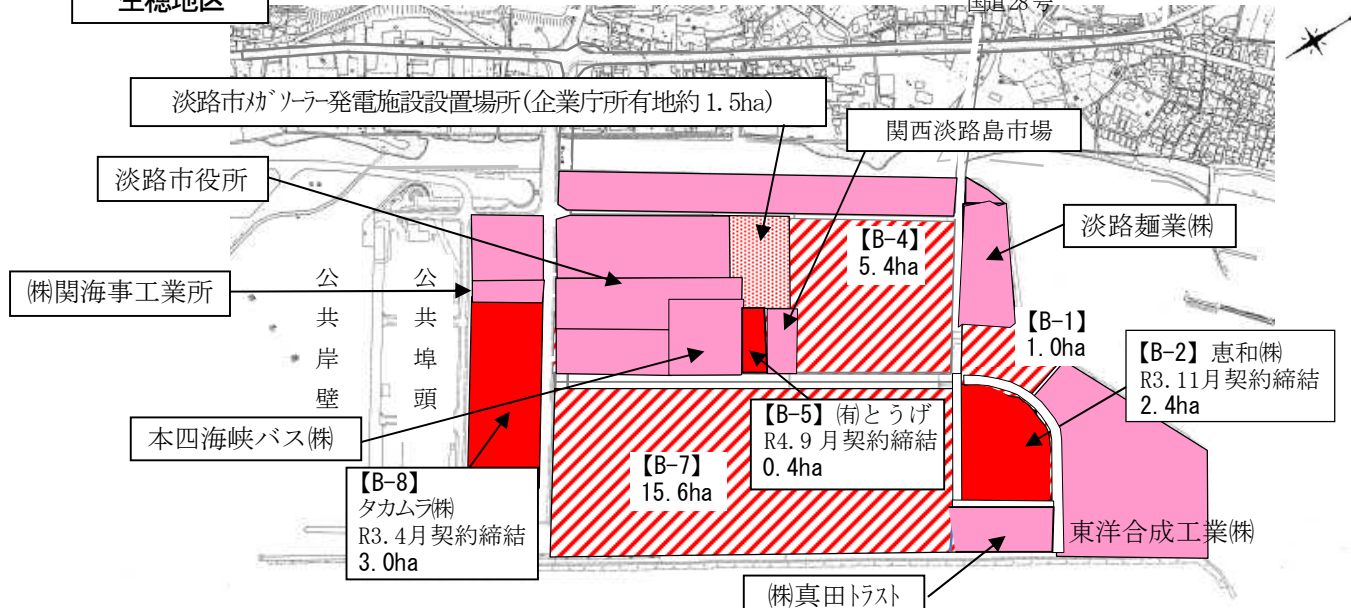
淡路津名地区 現況図 (令和4年11月末時点)

-  = 分譲中
-  = 分譲済
-  = R3,4年度分譲済

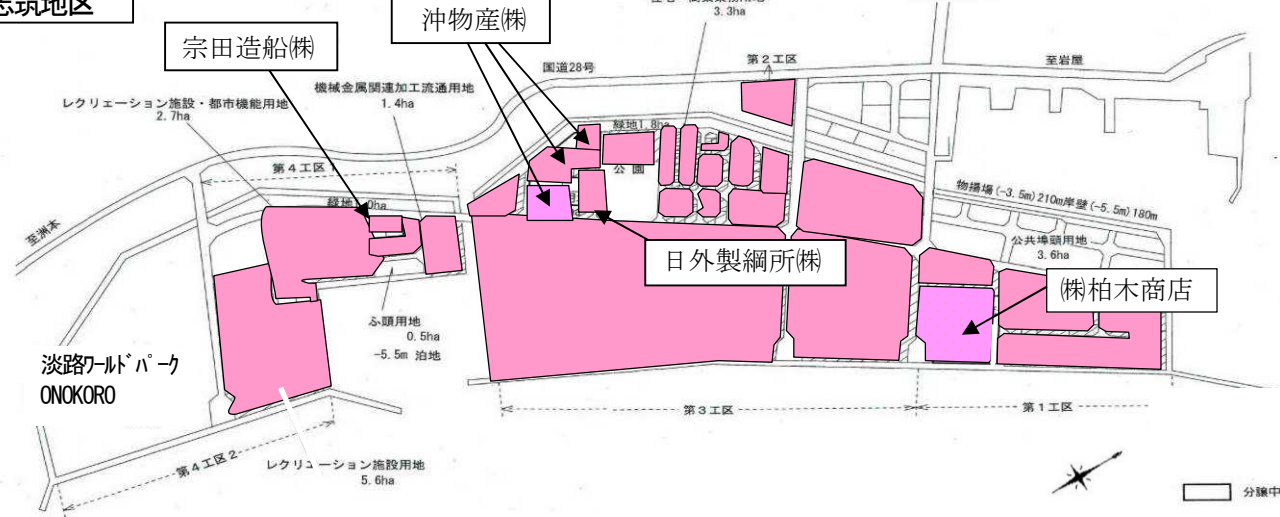
佐野地区



生穂地区



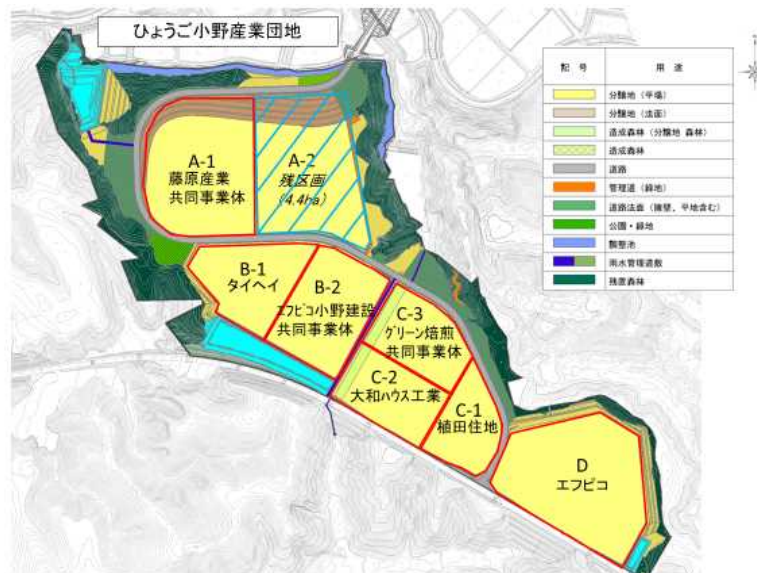
志筑地区



## 5 ひょうご小野産業団地

小野市と連携して整備したひょうご小野産業団地を分譲

- (1) 対象地域 小野市市場地区（約40ha）※山陽自動車道三木・小野ICより北へ車で10分
- (2) 開発期間 平成28年度から令和4年度
- (3) 役割分担 企業庁：土地造成、分譲・企業誘致（プロポーザル）  
小野市：周辺道路・上下水道・公園など関連インフラ整備
- (4) 分譲状況 全8区画のうち7区画分譲済（残り1区画【A-2】：R4.12月分譲予定）



### 【参考】令和3年度 分譲実績

- 【B-1】食品製造企業（タイヘイ）と令和4年3月契約締結（2.4ha）
- 【B-2】食品容器製造企業（エフピコ）と令和4年3月契約締結（2.9ha）
- 【C-3】食品加工企業（グリーン焙煎）と令和4年3月契約締結（2.0ha）

### 令和4年度 分譲状況

- 【A-1】DIY用品卸売企業（藤原産業）と令和4年5月契約締結（4.6ha）
- 【A-2】有機化学薬品等製造企業（石原産業）と令和4年12月契約締結予定（4.4ha）

## 6 新たな産業団地の整備（ひょうご情報公園都市 第2期）

ひょうご情報公園都市の未開発区域内で、三木市と共同で新たな産業団地を整備

- (1) 全体開発面積 約100ha
- (2) 開発期間 令和3年度から令和10年度（予定）
- (3) 役割分担 企業庁：土地造成、分譲・企業誘致  
三木市：道路・上下水道・公園など関連インフラ整備

### 【整備スケジュール】

※整備完了区画から順次分譲開始予定

R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11
市との調整	調査・設計 (R4~6)		工事 (R6~10)					
					分譲 (R8~11)			

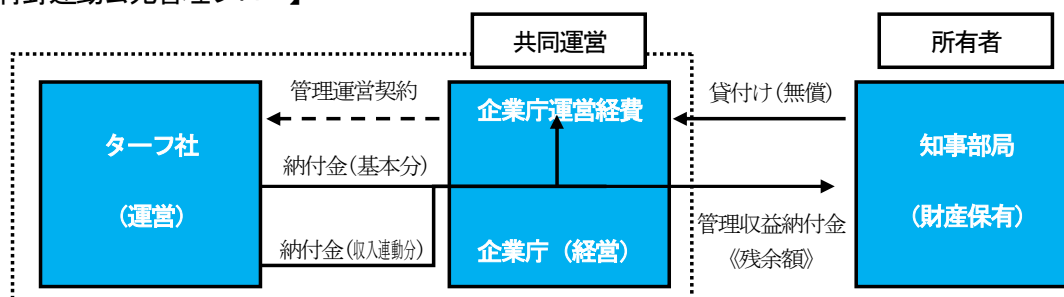


## 7 地域振興拠点施設の運営等

### (1) 青野運動公苑

県民のスポーツニーズに応え、北播磨の地域振興に寄与するため、ゴルフコース、テニスコート、スポーツホテル、グラウンド・ゴルフ場を有する青野運動公苑を運営

#### 【現在の青野運動公苑管理フロー】



#### ① 集客力・収益力の向上

ア (ゴルフ) インターネット予約サイトの充実、会員制度・利用料金への柔軟な対応

イ (テニス・ホテル) 新型コロナ感染予防の徹底と収束後の学生テニス合宿誘致等の強化