

ひょうご情報公園都市（第2期）に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和6年8月21日
兵庫県企業庁 企業誘致課
地域整備振興課

1 調査の目的

兵庫県企業庁では、保有する土地の利活用策について検討しています。

本調査は、産業の発展及び地域振興を図るため、新たな産業団地（ひょうご情報公園都市（第2期））について、民間事業者と対話し、開発する上での課題、様々なアイデアや各種条件等の整理を行い、検討に向けた基礎資料とすることを目的に実施します。

なお、本実施要領に記載している内容は、あくまで現時点のものであり、開発が決まったものではないため、今後、県内部での検討を踏まえ変更する場合があります。また、本調査は候補地の土地取得や開発する民間事業者を募集するものではありません。

2 候補地

所在地	兵庫県三木市志染町大谷地内、志染町戸田地内
土地面積	約 121ha ※約 51%以上の緑地、道路等の公共施設面積を含む
土地の権利状況（所有者）	兵庫県
都市計画等による制限	区域区分：市街化調整区域 （市街化区域編入は、産業団地開発の方針決定後、 所管課と協議を進める） 用途地域：未定 地区計画：未定
現況	山林
アクセス道路	主要地方道三木三田線 主要地方道神戸加東線
交通	山陽自動車道「三木東 IC」まで約 4 km

※候補地の概要等は、「7 参考資料」による。

3 スケジュール

実施要領の公表	令和6年8月21日（水）
質問書の提出期限	令和6年9月3日（火） [様式1]
質問書への回答（HPに公表）	令和6年9月10日（火）
対話資料作成に向けての個別相談の実施（必要に応じて実施）	令和6年9月11日（水）～令和6年9月17日（火）
個別対話への参加申込期限	令和6年9月17日（火） [様式2] [様式5]
誓約書の提出期限	
対話資料の提出期限	令和6年9月27日（金） [様式3] [様式4]
個別対話の実施	令和6年10月4日（金）～令和6年10月18日（金）
実施結果概要の公表（HP等に公表）	令和6年12月中を予定

※個別対話実施後に、より具体的な内容等について、追加対話（書面を含む。）等を実施する場合があります。なお、9月27日の資料提出期限に間に合わないが、更なる検討の余地がある場合は、個別対話時にその旨を申し出てください。

4 調査の内容

(1) 参加資格

本調査に参加することができる民間事業者は、次のいずれかに該当する事業者とします。

ア	候補地への立地を希望する事業者
イ	候補地の開発を希望する事業者
ウ	候補地の開発を希望する事業者と候補地への立地を希望する事業者のグループ

※ただし、次のいずれかに該当する場合は参加できません。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する者
- ② 参加申込書提出時点で兵庫県指名停止基準（平成 6 年 6 月 16 日）に基づく指名停止措置を受けている者
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者
- ④ 暴力団排除条例（平成 22 年兵庫県条例第 35 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、第 3 号に規定する暴力団員又は暴力団排除条例施行規則（平成 23 年兵庫県公安委員会規則第 2 号）第 2 条各号に規定する暴力団及び暴力団員と密接な関係を有する者

(2) 対話内容

本調査での対話内容として次の項目を予定しています。

各項目について、様式 3、4（対話資料）のいずれか又は両方に可能な範囲で記入のうえ提出してください。【提出期限：令和 6 年 9 月 27 日（金）】

ア 立地に関する事項（立地を希望する事業者）

- ① 業種、立地希望事業所の事業内容
- ② 立地を希望する理由
- ③ 地域経済を牽引するような事業の内容
- ④ SDGs の取り組みや、地域・地元住民等へのメリットとなる付加価値創出の取り組み
- ⑤ 希望面積、想定取得価額
- ⑥ 必要な開発内容（給水量、電気容量、都市ガス圧力、接道等）
- ⑦ 事業スケジュール（用地取得→建築等工事→操業開始）
- ⑧ 既存事業所の跡地利用方針（移転の場合）
- ⑨ 開発事業者、建設事業者の見込み
- ⑩ 進出にあたっての課題
- ⑪ 県・市に求める支援等
- ⑫ その他、事業全般に関する提案、意見、要望等

イ 開発に関する事項（開発を希望する事業者）

- ① 事業実績
- ② 事業化を希望する規模、範囲
- ③ 整備イメージ（区画数、公共施設の配置）
- ④ SDGs の取り組みや、地域・地元住民等へのメリットとなる付加価値創出の取り組み
- ⑤ 立地希望事業者の確保見込み
- ⑥ 立地希望事業者の業種
- ⑦ 立地希望事業者を誘致するために必要な開発内容（給水量、電気容量、都市ガス圧力、接道等）
- ⑧ 採算性、収支見込み（土地購入希望価額、想定される造成工事費、立地希望事業者への分譲価額、求める利益率等）
- ⑨ 事業スケジュール（候補地の取得→設計→開発許可申請→造成工事→立地企業への分譲）
- ⑩ 進出にあたっての課題

- ⑪ 県・市に求める支援等
- ⑫ その他、事業全般に関する提案、意見、要望等

5 調査の手続き

(1) 質問の受付（希望者のみ）

本調査に関する質問がある場合は、期日までに様式1（質問書）に必要な事項を記入のうえ、下記提出先に電子メールにて提出してください。質問への回答は、質問者名を除き、質問内容とともに兵庫県ホームページに公表します。（「7 参考資料（2）」の資料に関する質問・回答は、兵庫県ホームページに公表しません。）

なお、本調査に関係のない質問に対しては回答しません。

提出期限	令和6年9月3日（火）
公表時期	令和6年9月10日（火）
提出先	兵庫県企業庁企業誘致課 kigyoyuchi@pref.hyogo.lg.jp
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・メール件名は「【質問書】_〇〇（事業者名）」としてください。 ・質問書への回答を公表後、令和6年9月17日（火）までの期間で対話資料作成に向けての個別相談の場を設けますので、希望される方は、その旨を申し出てください。

(2) 調査への参加申込み

本調査への参加を希望する場合は、期日までに様式2（参加申込書）に必要な事項を記入のうえ、下記申込先に電子メールにて提出してください。

なお、参加の検討にあたっては、7に記載の各参考資料をご活用ください。誓約書の提出を条件に貸与する資料もありますのでご注意ください。（詳細は「7 参考資料」をご確認ください。）

申込期限	令和6年9月17日（火）
申込先	兵庫県企業庁企業誘致課 kigyoyuchi@pref.hyogo.lg.jp
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・メール件名は「【参加申込書】_〇〇（事業者名）」としてください。 ・参加申込書に記載の担当者あてに、個別対話の実施日時及び場所を電子メールにて連絡します。日時については、ご希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(3) 対話資料の提出

本調査への参加を希望する場合は、期日までに様式3、4（対話資料）のいずれか又は両方に必要事項を記入のうえ、下記提出先に電子メールにて提出してください。

提出期限	令和6年9月27日（金）
提出先	兵庫県企業庁企業誘致課 kigyoyuchi@pref.hyogo.lg.jp
留意事項	メール件名は「【対話資料】_〇〇（事業者名）」としてください。

(4) 個別対話の実施

参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に実施します。

実施期間	令和6年10月4日（金）から令和6年10月18日（金）まで
実施方法	対面での実施を原則としますが、リモートによる対話も可能とします。

実施場所 (対面の場合)	兵庫県庁 1 号館 1 階 B 会議室を予定しています。 (兵庫県神戸市中央区下山手通 5-10-1)
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 1 事業者につき 1 時間程度を目安に行う予定です。 ・ 参加人数は 1 団体につき 5 名以内とさせていただきます。 ・ 当日は、提出いただいた対話資料に沿って説明をお願いします。その後、県から質問をします。 ・ <u>個別対話実施後に、より具体的な内容等について、追加対話（書面によるものを含む。）等を実施する場合があります。なお、9 月 27 日の資料提出期限に間に合わないが、更なる検討の余地がある場合は、個別対話時にその旨を申し出てください。</u> ・ 対話の実施に際して、事前に提出いただく対話資料以外の資料提出は求めませんが、説明のために資料が必要な場合には、提出分として 8 部持参してください。

(5) 調査結果の公表

本調査の実施結果概要は兵庫県ホームページ等に公表する予定です。
公表にあたっては、参加事業者のノウハウに配慮し、事前に公表内容の確認を行います。
なお、参加事業者の名称は公表しません。

6 留意事項

(1) 参加事業者及び調査内容の取り扱い

- ア 本候補地の開発等の事業者を公募することとなった場合、本調査への参加実績が、優位性を持つものではありません。
- イ 調査結果は、候補地の開発手法の検討や計画策定の参考とする以外の目的に使用しません。
- ウ 調査内容は、今後の検討の参考とさせていただきますが、双方の発言は、あくまでも調査時点のものとし、将来に向けて何ら約束するものではないことをご理解ください。

(2) 費用負担

本調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) その他

不明点等ありましたら、「8 問い合わせ先」までお問い合わせください。

7 参考資料

- (1) ひょうご情報公園都市 全体概要、第 2 期概要（現況）、地質調査結果
※兵庫県ホームページに掲載します。
- (2) ひょうご情報公園都市（第 2 期）モデルプラン、地形図（CAD データ）等
※本資料を入手ご希望の方は、様式 5（機密保持に関する誓約書）に必要事項を記入のうえ、下記のとおり電子メールにて提出してください。

提出期限	令和 6 年 9 月 17 日（火）
提出先	兵庫県企業庁企業誘致課 kigyoyuchi@pref.hyogo.lg.jp
留意事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ メール件名は「【誓約書】_〇〇（事業者名）」としてください。 ・ 様式 5 の受信確認後、記載の「連絡担当者」宛に、資料を保存した CD を送付します。

8 問い合わせ先

兵庫県企業庁企業誘致課企業誘致班

〒650-8567

兵庫県神戸市中央区下山手通 5-10-1 (兵庫県庁 1 号館 3 階)

電話 : 078-362-4326 (直通)

FAX : 078-362-4272

E-mail : kigyoyuchi@pref.hyogo.lg.jp