

播磨科学公園都市 第1工区に関するサウンディング型市場調査
実施要領

令和8年1月13日
兵庫県企業庁 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。

本調査は民間事業者と対話し、産業・商業・住宅用地等の創出やその他の利活用における課題、様々なアイデアや各種条件等の整理を行い、播磨科学公園都市第1工区の利活用検討に向けた基礎資料とする目的に実施します。

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、売却等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活用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

(1) 土地の概要

所在地	たつの市新宮町光都地内ほか 赤穂郡上郡町光都地内ほか
土地面積(概測)	別紙一覧表のとおり
土地の権利状況 (所有権者)	兵庫県
現況	平地
想定用途	産業用地、商業用地、住宅用地及びその他の利活用可能な用途
アクセス道路	主要地方道上郡末広線 主要地方道相生宍粟線
交通	播磨自動車道「播磨新宮IC」まで約5km

※候補地の概要等は、別紙参考資料による。

(2) 図面等

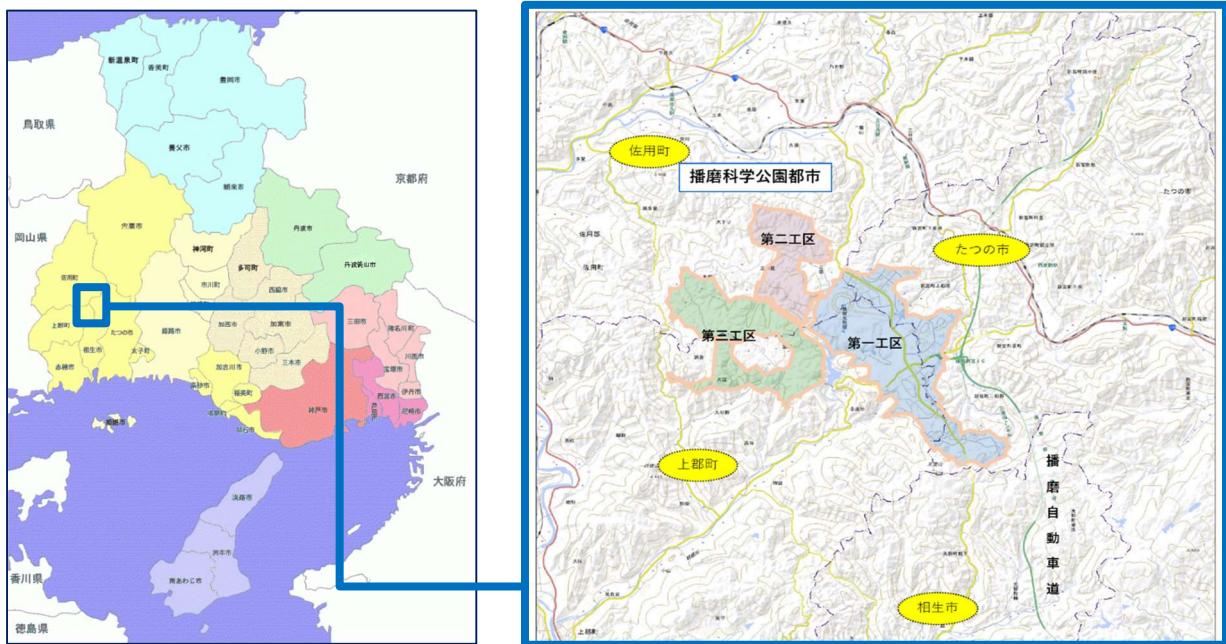


図-1 位置図

3 スケジュール

実施要領の公表	令和8年1月13日（火）
個別対話への参加申込期限	令和8年2月13日（金）
対話資料の提出期限	令和8年2月13日（金）
個別対話の実施	令和8年2月16日（月）～令和8年2月27日（金）
実施結果概要の公表（HP等に公表）	令和8年3月～4月を予定

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、候補地の利活用（開発・立地等）を希望する事業者とします。

※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、別紙様式2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8年2月13日（金）】

現在の用途地域での提案

- ① 提案場所
- ② 提案内容
- ③ 提案する理由
- ④ 想定面積
- ⑤ 想定取得価額
- ⑥ 想定される事業スケジュール
- ⑦ 必要なインフラ内容（給水量、電気容量、都市ガス圧力、接道等）
- ⑧ 進出にあたっての課題
- ⑨ 県、市、町に求める支援等
- ⑩ その他意見、要望等

仮に用途地域を変更できるとした場合の提案

- ① 希望する用途
- ② 提案場所
- ③ 提案内容
- ④ 提案する理由
- ⑤ 想定面積
- ⑥ 想定取得価額
- ⑦ 想定される事業スケジュール
- ⑧ 必要なインフラ内容（給水量、電気容量、都市ガス圧力、接道等）
- ⑨ 進出にあたっての課題
- ⑩ 県、市、町に求める支援等
- ⑪ その他意見、要望等

5 調査の手続き

(1) 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1（参加申込書）に必要事項を記入のうえ、下記申込先に電子メールにて提出してください。

申込期限	令和8年2月13日（金）
申込先	兵庫県企業庁地域整備振興課 chiikiseibi@pref.hyogo.lg.jp
留意事項	<ul style="list-style-type: none">メール件名は「【播磨第1工区】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。

(2) 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2（対話資料）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8年2月13日（金）
提出先	兵庫県企業庁地域整備振興課 chiikiseibi@pref.hyogo.lg.jp
留意事項	<ul style="list-style-type: none">メール件名は「【播磨第1工区】対話資料_〇〇（事業者名）」としてください。

(3) 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8年2月16日（月）から令和8年2月27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)	兵庫県庁内の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。必要に応じて、対話実施後に追加対話（書面によるものを含む。）等を実施する場合がありますのでご協力をお願いします。

	<ul style="list-style-type: none"> ・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、提出分として計6部持参してください。
--	--

(4) 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としています。

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 本候補地の活用に係る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、候補地の利活用検討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、「7 問い合わせ先」までお問い合わせください。

7 問い合わせ先

兵庫県企業庁地域整備振興課

〒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）

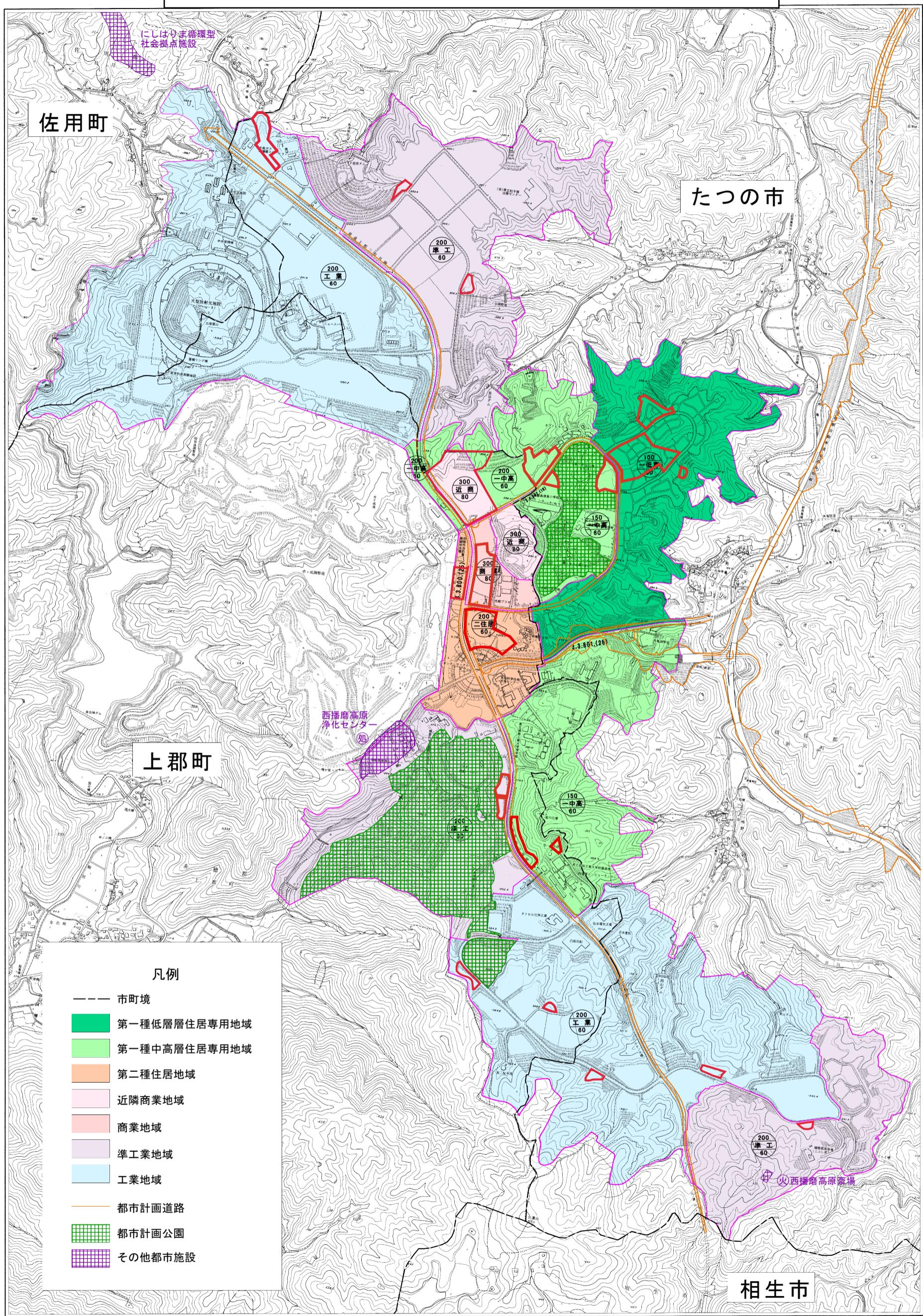
電話：078-362-3698・3850（直通）

E-mail： chiikiseibi@pref.hyogo.lg.jp

播磨科学公園都市 第1工区 候補地一覧

対象地番号	所在地	都市計画		アーバンデザイン 土地利用	概測総面積 (ha)	概測平場面積 (ha)	場所 (Googleマップ URL)
		用途地域	地区計画				
①	たつの市新宮町光都1丁目	工業地域	産業地区－1	産業地区	1.3	0.7	https://maps.app.goo.gl/orrWL8reaHYNUAVEA
②	たつの市新宮町光都1丁目	準工業地域	産業・医療健康・福祉地区	産業地区	0.1	0.1	https://maps.app.goo.gl/x3DtkrnC81kDXwNu5
③	たつの市新宮町光都1丁目	準工業地域	産業・医療健康・福祉地区	産業地区	0.2	0.1	https://maps.app.goo.gl/kR6ecHTggbjyHib6
④	赤穂郡上郡町光都3丁目	準工業地域	－	都市運営地区	0.5	0.3	https://maps.app.goo.gl/74bsfWry25Di9hyX9
⑤	赤穂郡上郡町光都3丁目	準工業地域	－	都市運営地区	0.5	0.3	https://maps.app.goo.gl/qk7HcAcHGAq2LiYb8
⑥	赤穂郡上郡町光都3丁目	工業地域	－	産業地区	0.3	0.2	https://maps.app.goo.gl/aqj7Ei2VpspBfG5A7
⑦	赤穂郡上郡町光都3丁目	工業地域	産業地区	産業地区	0.1	0.1	https://maps.app.goo.gl/QYzDMuMvKmrKME66
⑧	たつの市新宮町光都3丁目	工業地域	－	産業地区	0.1	0.1	https://maps.app.goo.gl/ZKFDix8JfmtFmPn66
⑨	たつの市新宮町光都3丁目	工業地域	－	産業地区	0.1	0.1	https://maps.app.goo.gl/qSHNpjMo7CPZ5L29
⑩	たつの市新宮町光都3丁目	準工業地域	－	都市運営地区	0.1	0.1	https://maps.app.goo.gl/8mixB7euUUfbAFPp8
⑪	赤穂郡上郡町光都2丁目	近隣商業地域	センター地区	住宅B地区	5.8	2.7	https://maps.app.goo.gl/NYhnXtARJqG1HdaRA
⑫	赤穂郡上郡町光都2丁目	商業地域	センター地区	センター地区	2.2	2.2	https://maps.app.goo.gl/AouWcwKKYz2McS5P6
⑬	赤穂郡上郡町光都2丁目	第二種住居地域	－	住宅B地区	0.6	0.6	https://maps.app.goo.gl/knVQbp2BFjrGCQBL8
⑭	赤穂郡上郡町光都2丁目	第二種住居地域	－	住宅B地区	2.6 (全面ならかな斜面)	—	https://maps.app.goo.gl/XkYZE4Uo8gbnpTJw6
⑮	たつの市新宮町光都2丁目	第一種中高層住居専用地域	－	住宅B地区	1.5	1.5	https://maps.app.goo.gl/LkxDAd4w7vSgj9k6
⑯	たつの市新宮町光都2丁目	第一種中高層住居専用地域	－	文教地区	0.4	0.4	https://maps.app.goo.gl/zs15YGVCsdzVCj6n8
⑰	たつの市新宮町光都2丁目	第一種中高層住居専用地域	－	文教地区	1.1	1.1	https://maps.app.goo.gl/Kze6UPf7uAQ6dz1y5
⑱	たつの市新宮町光都2丁目	第一種低層住居専用地域	－	住宅A地区	1.2	1.2	https://maps.app.goo.gl/tVaNot71wztzD8GHA
⑲	たつの市新宮町光都2丁目	第一種低層住居専用地域	－	住宅A地区	4.1	4.1	https://maps.app.goo.gl/5k1F6DMWR7saTGrMA
⑳	たつの市新宮町光都2丁目	第一種低層住居専用地域	戸建住宅地区－2(A地域)	住宅A地区	0.9	0.9	https://maps.app.goo.gl/gHRTUhNFcFmXK6h7
㉑	赤穂郡上郡町光都3丁目	第一種中高層住居専用地域	－	文教地区	0.5	0.5	https://maps.app.goo.gl/Qtbd5tEuZMFCpk8a8
㉒	赤穂郡上郡町光都3丁目	第一種中高層住居専用地域	－	文教地区	0.1	0.1	https://maps.app.goo.gl/cV5LbWqiLJahqr7g9

播磨科学公園都市 第1工区 候補地箇所図



(様式 1)

送付先 : chiikiseibi@pref.hyogo.lg.jp

播磨科学公園都市 第1工区に関するサウンディング型市場調査
「参加申込書」

法人名						
(グループの場合) 構成法人名						
所在地						
担当者	氏名					
	所属部署					
	電話番号					
	メールアドレス					
令和8年2月16日（月）から2月27日（金）のうち、個別対話を希望する日を記入してください。（※「午前」は10時～12時、「午後」は13時～17時を指します。）						
調査 希望 日時	第1希望	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらも可	<input type="checkbox"/> リモートを希望
	第2希望	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらも可	<input type="checkbox"/> リモートを希望
	第3希望	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらも可	<input type="checkbox"/> リモートを希望
参加予定者氏名		所属法人名、部署、役職				

※申込期限 令和8年2月13日（金）

問い合わせ先	兵庫県企業庁地域整備振興課 TEL:078-362-3698・3850（直通）
--------	---

(様式 2)

送付先 : chiikiseibi@pref.hyogo.lg.jp

播磨科学公園都市 第1工区に関するサウンディング型市場調査
「対話資料」

※記入欄が不足する場合は、適宜、幅を広げてください。

法人名		
(グループの場合) 構成法人名		
業種		
現在の用途地域での提案		
①	提案場所	
②	提案内容	
③	提案する理由	
④	想定面積	
⑤	想定取得価額	
⑥	想定される事業スケジュール	
⑦	必要なインフラ内容（給水量、電気容量、都市ガス圧力、接道等）	

⑧	進出にあたっての課題	
⑨	県、市、町に求める支援等	
⑩	その他意見、要望等	

※提出期限 令和8年2月13日（金）

問い合わせ先	兵庫県企業庁地域整備振興課 TEL:078-362-3698・3850（直通）
--------	---

様式2)

送付先 : chiikiseibi@pref.hyogo.lg.jp

播磨科学公園都市 第1工区に関するサウンディング型市場調査
「対話資料」

※記入欄が不足する場合は、適宜、幅を広げてください。

法人名	
(グループの場合) 構成法人名	
業種	
仮に用途地域を変更できるとした場合の提案	
①	希望する用途
②	提案場所
③	提案内容
④	提案する理由
⑤	想定面積
⑥	想定取得価額
⑦	想定される事業スケジュール

⑧	必要なインフラ内容（給水量、電気容量、都市ガス圧力、接道等）	
⑨	進出にあたっての課題	
⑩	県、市、町に求める支援等	
⑪	その他意見、要望等	

※提出期限 令和8年2月13日（金）

問い合わせ先	兵庫県企業庁地域整備振興課 TEL:078-362-3698・3850（直通）
--------	---