

# 播磨科学公園都市 第2,3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2,3工区の利活用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、開発や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	佐用郡佐用町三ツ尾地内ほか 赤穂郡上郡町大富地内ほか
土地面積(概測)	約770ha※ うち平場造成地面積約5ha（枇杷ノ谷：R10年度完成予定） ※部分的な使用も可能
土地の権利状況 (所有者)	兵庫県ほか民有地あり ※未買収地が点在（94%買収済）
現況	山林（一部造成地あり）
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 主要地方道相生穴栗線
交通	播磨自動車道「播磨新宮IC」まで約5km

## (2) 図面等

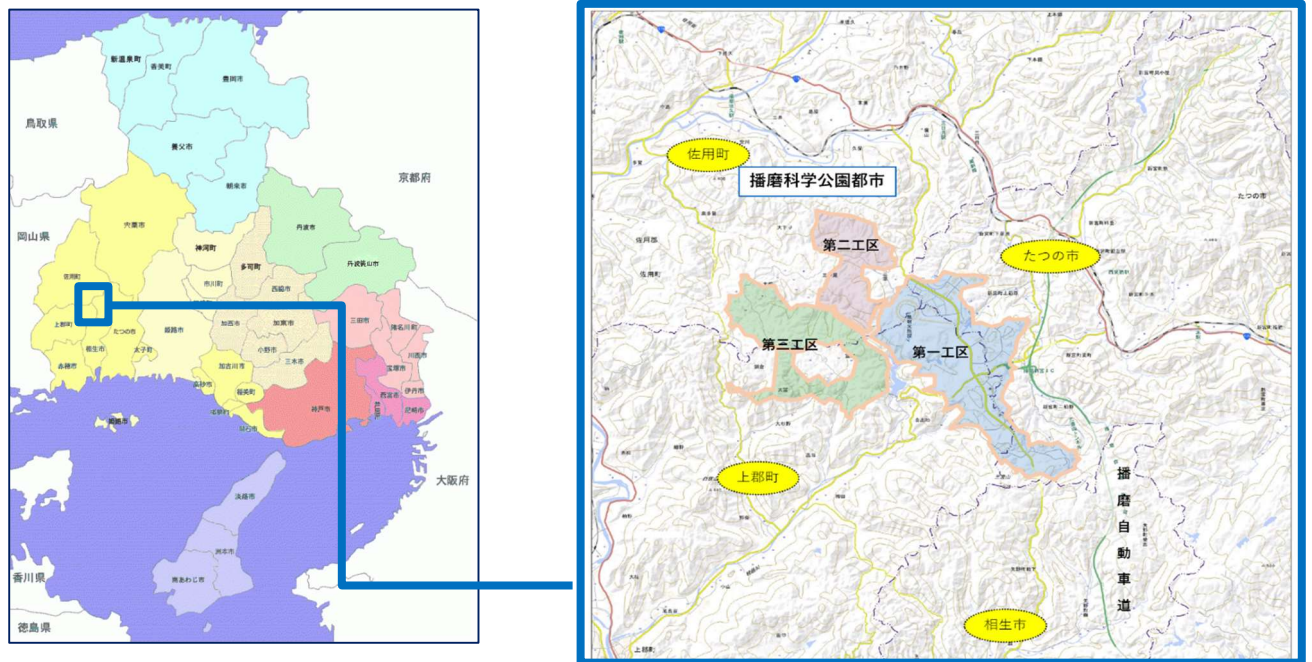


図-1 位置図

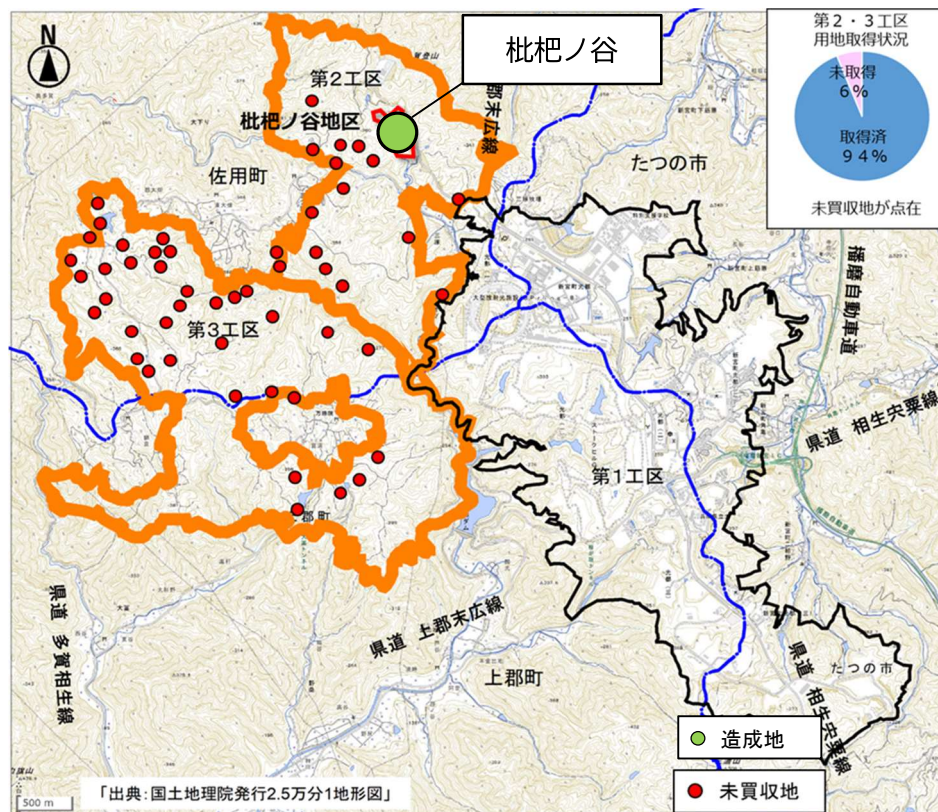


図-2 用地取得状況図





写真-1 造成地（枇杷ノ谷※）

※上下水道は整備されていません

### 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）】

- 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

## 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	・メール件名は「【播磨第 2, 3 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	・メール件名は「【播磨第2,3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"> <li>・1事業者につき1時間程度を目安に行う予定です。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

## (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