

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 質問及び回答

質問番号	項目	質問内容	回答
1	候補地	・本敷地は売却でのご想定でしょうか。	・現況又は造成後の売却を想定しています。
2		・121haの約51%以上を緑地として残置する必要があるということでしょうか。	・ひょうご情報公園都市は、H9.3に環境影響評価を行い、「(仮称)東播磨情報公園都市建設事業 環境影響評価書(平成9年3月 兵庫県)」をまとめています。 ・環境影響評価書(H9.3)によると、計画区域の51%以上を残置森林として確保することとしています。 ・第2期エリア開発時には第1期エリアの不足分と合わせたうえで合計51%の緑地を確保する必要があり、121haを開発対象とした場合は、その中で約56%の緑地を確保することとなります。
3		・質問2の場合に緑地は売買対象地に含まれないということでしょうか。	・残置森林となる箇所を売却範囲に含めるか、本サウンディング調査での結果を踏まえ検討します。
4		・断層の有無について過去に調査されていたらご教示ください。	・調査は実施していません。
5		・「産業団地」とありますが、どのような企業誘致をご想定されておりますでしょうか。	・地元の雇用創出につながる事業者の立地が望ましいと考えます。 ・兵庫県では産業立地条例に基づき、「重点立地促進事業」として、製造業のうち新エネルギー・環境関連産業や航空産業、ロボット産業等の次世代成長産業を重点的に支援しています。
6		・本地区に対する兵庫県、三木市、地元等からの誘致施設の要望があればご教授ください。	・地元の雇用創出につながる事業者の立地が望ましいと考えます。 ・兵庫県では産業立地条例に基づき、「重点立地促進事業」として、製造業のうち新エネルギー・環境関連産業や航空産業、ロボット産業等の次世代成長産業を重点的に支援しています。
7		・2期の用地121haに未買収の土地はありますか。(全て兵庫県様1筆の土地でしょうか)	・約121haの用地は、全て兵庫県の所有地です。 ・1筆ではなく、複数の筆に分かれています。
8		・土地の所有者は兵庫県とありますが、里道水路等を含め100%取得済みでしょうか。また、所有権以外の権利が設定されている土地や、地目が農地のまま残っている土地はあるでしょうか。土地調書等あれば開示ください。	・第2期エリア内に位置する水路はありません。 ・第1工区北に里道があります。(県は取得していません) ・土地調書の作成は行っていません。開発エリア内用地の登記事項証明書の写しは、実施要領「7 参考資料(2)」に含むものとして貸与することは可能です。
9		・令和3年5月付兵庫県・三木市基本合意書では、「兵庫県が産業団地の造成・分譲を、三木市が道路・上下水道等のインフラ整備を実施する」とありますが、現時点での兵庫県と三木市の方針をご教授ください。	・県、市の方針については、本サウンディング調査での結果も踏まえ、県、市で協議のうえ決定していきます。
10		・第1工区北と第3工区に挟まれている開発区域外の土地については、どのような理由で残置されているのかご教授ください。	・お問い合わせの箇所については、大谷川、地元の管理するため池、西日本高速道路(株)が管理する調整池があることから、開発区域から外しています。
11		・本地区の境界確定は、土地売却までに兵庫県で実施されるのでしょうか。(境界確定書の締結を含む)	・民地との境界確定は完了しており、残る三木市および西日本高速道路(株)との境界確定の作業を、本県により今後進めていきます。
12		・第1工区北地区南側に改変されたエリアがありますが、経緯をご教授ください。	・山陽自動車道建設当時、残土置き場として利用され、その後、本県実施の事業においても工事ヤード、残土置き場として使用した用地です。
13		・地下水の利用は可能でしょうか。	・地下水の調査は実施していません。
14	開発手法	・ご教示いただいた法規制の中で事業者側の懸念となる項目はありますか。	・参考資料の「第2期概要」の4頁「法規制」に示す手続きを想定しています。その中で当該地特有なこととして特記が必要な規制内容は把握していません。
15		・開発区域外の道路工事、上下水道工事については、行政主体の事業となるのでしょうか。それとも民間事業者による事業となりますか。また、整備時期の予定や設計図があればご教授ください。	・開発区域外の必要なインフラ整備について、整備主体や整備予定時期は未定です。また設計図はありません。 ・整備主体や整備時期についての要望や考えをお持ちでしたら、個別相談や個別対話の際にお示しください。
16		・開発に伴う下流への負担金等で、造成費以外に発生する費用で想定されているものがあるでしょうか。	・現在把握している、造成費以外に発生する費用は、下水道受益者負担金、上水道工事分担金、緑化基金負担金、ガス施設整備負担金を想定しています。
17		・新たに設置される公共施設(道路・公園、調整池、上水道送水ポンプ施設等)や現況保存の森林は兵庫県または三木市が所有・管理されるのでしょうか。	・整備された公共施設は、公共施設管理者が管理する予定です。 ・残置森林の所有、管理については、計画を踏まえ今後検討します。
18	許認可や関係法令	・市街化編入のタイミング含め、今後の公募までの想定スケジュールを可能な限りご教示下さい。	・企業庁が造成し、立地企業へ土地売却する場合には、開発実施の方針が決定した後、市街化区域編入に向けた関係機関との調整を開始することになります。 ・民間による開発を進める場合には、本サウンディング調査の結果を踏まえた上で、公募開始時期、公募期間を設定します。公募手続きを経て事業者が決定した後、市街化区域編入に向けた関係機関との調整を開始することとなります。 ・市街化区域編入作業は、開発計画の熟度が上がる必要があるため、産業団地開発の方針決定後、開発計画の検討を進め、関係機関と協議しながらスケジュールを詰めていくこととなります。

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 質問及び回答

質問番号	項目	質問内容	回答
19		・都市計画手続きのスケジュール（地区計画、市街化編入等）があればご教授ください。また、用途地域が設定される場合、用途の想定はありますか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・企業庁が造成し、立地企業へ土地売却する場合には、開発実施の方針が決定した後、市街化区域編入に向けた関係機関との調整を開始することになります。</li> <li>・民間による開発を進める場合には、本サウンディング調査の結果を踏まえた上で、公募開始時期、公募期間を設定します。公募手続きを経て事業者が決定した後、市街化区域編入に向けた関係機関との調整を開始することとなります。</li> <li>・市街化区域編入作業は、開発計画の熟度が上がる必要があるため、産業団地開発の方針決定後、開発計画の検討を進め、関係機関と協議しながらスケジュールを詰めていくこととなります。</li> <li>・用途は、本サウンディング調査の結果も踏まえ、今後検討していきます。</li> </ul>
20		・市街化編入（地区計画）前に開発許可及び林地開発許可についてはどこまで手続き可能でしょうか。（担当者協議、事前協議、申請書受付、申請書審査）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間開発で進める方針の場合、県と開発事業者との分譲契約締結後、開発事業者が開発許可に向けた協議等を開始することは可能です。</li> </ul>
21	許認可や関係法令	・本地区において環境影響評価は実施済みで、その結果から開発後に51%以上の緑地を残す必要があるということでしょうか。また、環境影響評価の結果、必要な監視調査の詳細及び過去の貴重種追跡調査結果をご教示ください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ひょうご情報公園都市は、H9.3に環境影響評価を行い、「(仮称)東播磨情報公園都市建設事業 環境影響評価書(平成9年3月 兵庫県)」をまとめています。</li> <li>・環境影響評価書(H9.3)によると、計画区域の51%以上を残置森林として確保することとしています。</li> <li>・第2期エリア開発時には第1期エリアの不足分と合わせたくて合計51%の緑地を確保する必要があり、121haを開発対象とした場合は、その中で約56%の緑地を確保することとなります。</li> <li>・環境監視調査については、環境影響評価書(H9.3)に基づき、水質、騒音、振動、植物、動物(猛禽類含む)、水生生物等について、監視調査を実施しています。(H9~H28年度に環境追跡調査、R1~R2年度に猛禽類調査を実施)</li> <li>・調査結果の概要は、希望があれば個別相談や個別対話の際に説明します。</li> </ul>
22		・第1工区北地区の下水道は自然流下で可能なのでしょうか。また、山陽自動車道横断部分の計画はどうなっているのかご教授ください。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・第1工区北地区からの排水について、既設の下水道施設までは自然流下可能なルートを想定していますが、詳細検討は未実施です。</li> <li>・下水管の山陽自動車道の横断は、既設横断ボックス(市道)箇所や推進工法で横断する計画を想定していますが、下水道管理者、道路管理者との協議により決まります。</li> </ul>
23		・現況保存の森林について工場立地法の共通施設として扱い、団地特例申請可能でしょうか。（工場立地法での緑地を0%とする）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現時点では未定ですが、兵庫県が開発した産業団地において、団地特例を適用した事例はあります。</li> </ul>
24		・工場立地法以外に緑地を義務付ける県条例や市条例等がありますか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・兵庫県には「環境の保全と創造に関する条例」があります。</li> <li>・三木市には特に条例はありませんが、都市計画法に基づく地区計画において、既に分譲済みである「ひょうご情報公園都市第1工区地区計画」では、「①敷地内法面の緑化、②敷地面積の20%以上の緑化」という制限が付されていることから「ひょうご情報公園都市第2期」においても同様の制限が付されることが想定されます。</li> </ul>
25		・兵庫県様として補助金等の導入については検討されていますでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立地企業に対する補助制度は既にありますが、産業団地の開発・造成に係る事業者への補助金等については、現時点では検討していません。</li> <li>・兵庫県や三木市に求める支援等がございましたら、他の自治体等での支援事例を含め、対話資料(様式3又は4)に記載・提出いただき、個別対話の際にお聞かせください。</li> </ul>
26		・事業に対する補助金等の有無	<ul style="list-style-type: none"> <li>・産業団地の開発・造成に係る補助金等については、現時点では検討していません。</li> <li>・兵庫県や三木市に求める支援等がございましたら、他の自治体等での支援事例を含め、対話資料(様式3又は4)に記載・提出いただき、個別対話の際にお聞かせください。</li> </ul>
27	その他	・開発期間中の固都税について、減額等の検討はされてますでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現時点では検討していません。</li> </ul>
28		・立地企業への税制優遇等がありますか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状では、兵庫県には不動産取得税と法人事業税の軽減及び各種補助金、三木市には各種補助金の制度があります。詳しくは、以下のホームページをご確認ください。但し、各制度は今後、変更となる可能性があります。</li> <li>・兵庫県HP <a href="https://web.pref.hyogo.lg.jp/sr03/sr03_00000002.html">https://web.pref.hyogo.lg.jp/sr03/sr03_00000002.html</a></li> <li>・三木市HP <a href="https://www.city.miki.lg.jp/soshiki/31/2849.html">https://www.city.miki.lg.jp/soshiki/31/2849.html</a></li> </ul>
29		・兵庫県様が売却される場合の土地金額の目安等ございますでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現時点ではありません。本サウンディング調査の結果や、不動産鑑定士の意見等を踏まえ、検討を進めることとしています。</li> <li>・検討の参考としますので、対話資料(様式3又は4)に土地購入希望価額を記載・提出いただき、個別対話の際にお聞かせください。</li> </ul>

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 質問及び回答

質問番号	項目	質問内容	回答
30	その他	・計画地周辺の既設道路のインフラ状況が確認できる図面、台帳等を開示ください。	・既設道路の幅員構成、断面構成や、道路に埋設されている上下水道施設の口径等について、各施設管理者へ確認が必要です。開示を求める具体的な箇所や内容について、個別相談や個別対話の際にお示しください。
31		・ボーリング調査以外の調査済項目はありますか。 (地歴調査、土壌汚染調査、土質調査)	・ボーリング調査の他、土質調査、弾性波探査を実施しています。 ・地歴調査、土壌汚染調査は行っておりません。
32		・既開発地や周辺宅地で、「大阪層群」「神戸層群」の造成地があると思われませんが、土質特性としてスレーキングや盤ぶくれを起こした事例等の情報があればご教授ください。	・第1工区南の開発済み箇所において、スレーキングや盤ぶくれの事象を確認したとする資料はありません。
33		・本地区を第1工区北と第3工区に分割して片方だけを事業化することはありますか。	・開発事業範囲について、約121ha全域の開発を必須とは考えていません。開発可能な範囲についても本サウンディング調査にて幅広く意見を伺いたいと考えています。
34		・今回の質疑、対話について他社の分も含め開示可能ですか。	・質問及び回答の内容については9/10（火）に、個別対話を踏まえた実施結果概要については12月中に、それぞれ兵庫県ホームページで公表予定です。 ・なお、実施結果概要の公表にあたっては、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うとともに、事業者名は非公表とします。