

建設常任委員会資料 (令和 6 年12月)

地域整備事業等について

令和 6 年12月16日

企業庁

Contents

I 地域整備事業の経営状況について

1 企業庁地域整備事業実施地域	03
2 企業庁の経営戦略	04
【参考1】第5回県政改革調査特別委員会「課題と検討方向」	05

II 主要事業

<地域整備事業会計>

1 播磨科学公園都市	06
2 潮芦屋	12
3 神戸三田国際公園都市（カルチャータウン・フラワータウン）	13
4 淡路津名地区	17
5 淡路夢舞台	19
6 青野運動公苑	20

<地域創生整備事業会計>

7 ひょうご情報公園都市第II期	21
------------------	----

I 地域整備事業の経営状況

2 企業庁の経営戦略

(1) 企業庁経営戦略の策定

健全経営の維持及び効果的・効率的な事業推進のため、概ね5年度ごとに策定してきた「企業庁総合経営計画（現行：令和元年度～令和5年度）」が終了したことから、令和6年3月に、10年を計画期間とする「兵庫県企業庁経営戦略（令和6年度～15年度）」を策定

(2) 地域整備事業のあり方検討

県政改革審議会からの指摘、県の方針を踏まえ、企業庁経営評価委員会において、地域整備事業の将来的な収支見通しや課題等について評価・検証を行うとともに、今後の事業のあり方について検討。令和6年2月に委員より知事に「地域整備事業のあり方検討についての報告書」手交

(3) 令和6年度の取り組み

企業庁経営評価委員会に取りまとめられた「地域整備事業のあり方検討についての報告書」を踏まえ、令和6年7月第5回県政改革調査特別委員会で「課題と検討方向」（P.5「参考1」）を提出。

同年12月第8回県政改革調査特別委員会にて「改革案」を提出。

今後も、県議会をはじめ、地元市町など関係者の意見も丁寧に聞きながら、議論を進めていく。

地域整備事業

県政改革方針（令和6年4月）

1 地域整備事業のあり方検討

- 中長期的に厳しい経営状況にあることから、「地域整備事業のあり方検討についての報告書（令和6年2月）」に示された基本的な方向性等を踏まえつつ、地域整備事業の意義や必要性、課題等を検証し、会計の存廃も含めて抜本的な見直しを行う。
- 個別事業については、地元市町など関係者の意見も丁寧に聞きながら、今後の展開に向けた基本的な方針及びロードマップを検討していく。
- その際、地域の持続性の維持や活性化等、事業が担ってきた公益性に十分に配慮しつつ、県全体として事業のあり方を検討するとともに、議論の透明性確保に留意する。

2 企業債償還財源の確保

- 企業債償還の本格化に伴う今後の地域整備事業会計の資金残高の状況を踏まえ、資金不足対策を早急に行う。保有資産の売却、一般会計との貸借関係の整理、企業庁内での他会計からの資金融通による対策を行うほか、進度調整地の活用・処分もあわせて検討する。なお、進度調整地の処理方針については、過去の経緯や公益性、県民負担を考慮しつつ、県全体として多様な視点で議論を進める。

検討方向

1-1 地域整備事業会計の抜本的見直し

県全体の視点から地域整備事業の意義や必要性、今後の課題等を検証し、会計の存廃も含めた抜本的見直しを行う

1-2 個別事業の展開方策の検討

地元市町など関係者の意見も丁寧に聞きながら、今後の展開方向を検討する

- 淡路夢舞台
神戸空港国際化等、大阪湾への仕切り新たな展開を見据え、世界的な観光・交流拠点としてグレードアップするため、民間資金、経営ノウハウ等の活用も視野に、今後の運営手法を検討する

- 播磨科学公園都市
まちびらきから25年を経て、SPring-8の高度化等の新たな展開を迎えるなか、都市の現状や地域整備事業会計の経営状況等も踏まえつつ、持続可能な都市運営に向けて、新たな都市のあり方を検討する

- その他の個別事業
関係者の意見も丁寧に聞きながら、各事業の現状・特性に応じて今後のあり方を検討する

2 企業債償還財源の確保

目前の資金ショートを回避するとともに、令和11年度以降の企業債償還のピークを見据えつつ、今後の資金不足対策を検討する

<検討項目>

- 一般会計との貸借関係の整理
- 進度調整地の活用・処分
- 保有資産の整理
- 企業庁他会計からの資金融通

II 主要事業

1 播磨科学公園都市

(1) 産業用地の分譲推進 (P 8 現況図参照)

① 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 中国道と山陽道双方へのアクセスが可能 (播磨道が双方に接続)

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

② 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	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	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	研究開発型企业立地促進割引	SPring-8等を活用する研究開発型企业等に土地分譲価格を20%割引(割引併用は10%)
	補助	立地企業研究開発支援助成	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]

【参考】令和5年度分譲状況

【C-13】自動生産装置の研究開発・製造企業 (株)KADO) と令和6年2月契約締結 (2.0ha)

※その他、分譲済み企業において、工場・倉庫等の増築 (産業用地) や、都市内住宅用地での社員寮 (約80名) が建設中であり、都市内立地企業が都市の活性化に貢献している。

※残り1区画 (分譲中)

【分譲状況】

(R6.11月末時点)

用途	分譲計画 (ha)	分譲の状況	
		累計 (ha)	分譲済率
産業	83	81	97%
住宅	28	19	68%
業務	126	101	80%
合計	237	201	85%

II 主要事業

1 播磨科学公園都市

(2) 住宅用地の分譲推進（P 8 現況図参照）

民間活力を導入して営業力や販売力に長けた住宅メーカーや地元工務店との共同分譲を行うとともに、平成18年度から企業庁独自のインセンティブ制度を創設し、宅地分譲を推進

結婚後10年以内または小学生以下の子育て世帯など若年世代向けの購入支援や、太陽光発電システム整備助成などを実施するとともに、インターネット検索時に表示されるリスティング広告や居住者によるSNSを通じたまちの魅力発信などにより、引き続き分譲を促進

【企業庁独自のインセンティブ】

制度名	内容	助成上限額等
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 1～5期の現居住者の親族（3親等内）が購入	分譲価格を半額
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
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)
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
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住宅含む） 又は県産木材の使用基準を満たす住宅等	100万円

【分譲状況】

令和5年度 2戸分譲済
令和6年度 9戸分譲中

【県民だよりひょうご 令和6年12月号に掲載する広告】

たつの市
KOUTO 21
建設条件付宅地分譲

支援・助成制度*1
*1. (1) (2) 併用不可。*2. 2025/3/31まで

(1) 若年世帯応援 土地価格が400万円割引
*2. 建設条件付住宅分譲 最大150万円交付**

(2) テレワーク応援 土地価格が400万円割引**

その他、多くの制度をご用意しております。
詳細は下記よりお問い合わせください。

建設条件付住宅分譲
兵庫県企業庁企業課総務 公式HP「コート21」
☎ 078-362-9390 https://www.hkx02.jp

販売価格 950.4万円～1,423.3万円 宅地面積 211.67㎡～400.61㎡

【西播磨フロンティア祭2024 住宅ブース】



II 主要事業

1 播磨科学公園都市

(3) 魅力あるまちづくり

令和5年度の取組みに引き続き、令和6年度もまちのにぎわいを創出

① 都市のにぎわいの創出

・てくてくマーケット

都市のPRや担い手育成、にぎわいづくりを進めるため、地域団体等と連携し、地元農家で採れた新鮮野菜やハンドメイドの定期市や、キッチンカーによる出店、フリマ、子ども向けの企画を実施

【参考】

○ 西播磨フロンティア祭2024

都市のにぎわい創出のため、SPring-8施設見学ツアーをはじめ、次世代技術の展示・体験、万博・フィールドパビリオン、地域の情報発信や交流促進企画、「創造的復興」理念の共有・継承の企画を実施

開催日：令和6年10月26日(土)

来場者：約18,000人

○ 光都夏祭り

光都のよさを伝えふるさとを盛り上げようと、地元住民や県立大学生をはじめ多くの人々が協力して、盆踊りや手持ち花火大会、屋台など多彩な催しを開催

開催日：令和6年8月24日(土)

来場者：約1,300人

② 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等が乗り入れ

隣接したコミュニティスペース（令和3年11月供用開始）等において既存イベントとの連携や、地元市町の観光PR等によりにぎわいを創出



(てくてくマーケット)



(西播磨フロンティア祭)



(光都夏祭り)

III 産業用地、住宅用地の分譲推進

1 播磨科学公園都市

(4) 新たな産業用地の確保

第2工区枇杷ノ谷の開発検討

播磨科学公園都市第2工区内の枇杷ノ谷は、平成21年台風第9号災害復旧事業及び播磨自動車道の建設残土などを受け入れて造成を行っている。これにより平地が約5ha創出されており、当該用地の活用を検討



II 主要事業

1 播磨科学公園都市

(5) 播磨科学公園都市の新たなあり方検討協議会

まちびらきから25年以上経過し、SPring-8の高度化等の新たな展開を迎えるなか、都市の現状や地域整備事業会計の経営状況等も踏まえつつ、持続可能な都市運営に向けて、都市の新たなあり方を検討するため「播磨科学公園都市の新たなあり方検討協議会」を立ち上げ



第1回協議会

日時：令和6年11月11日（月）10時30分～12時00分

場所：兵庫県立先端科学技術支援センター

議題：①播磨科学公園都市の現状・課題等について

②今後の進め方について

主な意見：①地域の意見を丁寧に聞き、持続可能なまちづくりに向けた丁寧な議論が必要

②まちの強みを生かしたプロモーション、アピールの推進

③市町や地域による主体的な関わりが重要 等

区分	職・氏名			
地元市町	たつの市長	山本 実		
	上郡町長	梅田 修作		
	佐用町長	庵途 典章		
地元関係者 有識者	(立地企業、まちづくり団体、商業・交通事業者等)			
有識者	兵庫大学生涯福祉学部教授	田端 和彦		
	兵庫県立大学環境人間科学部教授	太田 尚孝		
	関西学院大学建築学部教授	清水 陽子		
	関西学院大学経済学部教授	上村 敏之		
Adviser	国立研究開発法人 理化学研究所放射光科学研究所 ター 高度研究支援専門職	伊藤 裕文		
	大阪公立大学特別教授	橋爪 紳也		
	県政策コーディネーター	田林 信哉 岩浅 有記		
兵庫県	本庁	副知事	服部 洋平	
		総務部長	有田 一成	
		企画部長	守本 豊	
		福祉部長	岡田 英樹	
		保健医療部長	山下 輝夫	
		産業労働部長	原田 剛治	
		土木部長	上田 浩嗣	
		公営企業管理者	梶本 修子	
		病院事業管理者	杉村 和朗	
		教育長	藤原 俊平	
		地方	西播磨県民局長	城下 隆広
			兵庫県立大学理学部長	吉久 徹

II 主要事業

2 潮芦屋

(1) 商業・利便施設用地の分譲推進

センターゾーン I 期北ブロック (約0.8ha) の分譲に向け、令和6年10月に事業提案競技方式により事業予定者を選定

① A 区画：株式会社マリナーズジャパン

事業スキーム	地域交流とにぎわいのあるまちづくり計画
事業コンセプト	まちの魅力やブランド力が向上する特色ある空間づくり
事業機能	スポーツクラブ、潮芦屋げんき足湯の無料開放、近隣施設への配湯

② B 区画：株式会社ファミリーマート

事業スキーム	地域住民と繋がる交流拠点、魅力を発信する観光拠点
事業コンセプト	芦屋らしさと賑わいを融合する「潮芦屋」の活性化
事業機能	コンビニエンスストア
審査委員会意見	地域貢献や地域のふれあい・交流の場づくりといった利用ニーズの高い機能を有した事業実施計画を作成し、地域に寄り添うような事業運営を行うこと。

(2) 災害に強いまちづくりの推進

平成30年台風第21号による高潮被害に対する土木部管理護岸の対策に合わせ、企業庁管理の護岸嵩上げ工事等の防災対策を推進



【分譲状況】

(R6.11月末時点)

用途	分譲計画 (ha)	分譲の状況	
		累計 (ha)	分譲済率
住宅	32	32	100%
業務	60	60	100%
合計	92	92	100%

【事業提案競技スケジュール】

- ・ R6.12月中旬 事業予定者と土地等譲渡契約締結
- ・ R7. 3月下旬 事業実施者へ所有権移転

II 主要事業

3 神戸三田国際公園都市（カルチャータウン・フラワータウン）

(1) 住宅用地の分譲推進（P16 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、民間住宅情報サイトへの掲載などにより分譲を推進

【分譲状況】

(R6.11末時点)

【分譲状況】（ワシントン村）

都市近郊の自然豊かな住環境の良さが改めて注目され、分譲が好調

令和5年度 11戸分譲済

令和6年度 15戸分譲中（うち13区画 8月～最終分譲開始）

※兵庫村は、令和3年度までに完売（207戸）

用途	分譲計画 (ha)	分譲の状況	
		累計(ha)	分譲済率
住宅	31	30	98%
業務	63	62	99%
合計	94	92	98%

【企業庁独自のインセンティブ】

制度名	内容	助成上限額等
若年世帯新居購入支援 ※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
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
ガーデニング等整備助成 ※安全で快適な家づくり助成との併用不可	植栽、菜園等の工事費用助成	100万円
安全で快適な家づくり助成 ※ガーデニング等整備助成との併用不可	フラット35Sの技術基準適合住宅(ZEH住宅含む)	100万円

II 主要事業

3 神戸三田国際公園都市（カルチャータウン・フラワータウン）

(2) カルチャータウン地区センター商業施設の事業展開

- ・令和5年9月 物販エリアを拡張・リニューアルオープンし、地域の生活利便性の向上
- ・令和6年10月 レストランのテナント誘致を決定し、令和7年春の開業に向け協議調整中
- ・令和6年11月 まちのにぎわいづくりの創出のため「Sanda Coffee Fest.2024」を開催

(Sanda Coffee Fest.2024)



(3) 県、三田市、関西学院大学での連携協力に基づく取り組み

- ・カルチャータウン地区の活性化または交流の拡大
- ・産学官民の連携促進、起業家支援
- ・若年層の定住促進、地域に貢献する人材育成
- ・ニュータウンの都市再生
- ・関西学院大学による複合施設の整備

II 主要事業

3 神戸三田国際公園都市（カルチャータウン・フラワータウン）

(4) フラワータウンセンター地区における公民連携に関する覚書に基づく取組

県、三田市、(株)北摂コミュニティ開発センターとの間で「北摂三田フラワータウンセンター地区における公民連携に関する覚書」締結

① 協力事項

- ア まちの再生、活性化または交流の拡大に関する事項
- イ 若年層・子育て層の定住促進に関する事項
- ウ まちづくり人材の育成に関する事項
- エ センター地区の土地利用活用に関する事項
- オ その他三者がまちづくりに必要と認める事項

② 企業庁関連事業

企業庁保有の人と自然の博物館と隣接するセンター地区用地（約1ha）について、まちの再生・活性化、若年層・子育て層の定住促進等につながるよう、三田市が策定したフラワータウン再生ビジョンを推進するため、令和8年まで暫定的に(株)北摂コミュニティ開発センターに当該用地を貸し付け、「エキマエアキチ」と名付けて、11月から社会実験等を実施

③ 施設の概要・活用内容

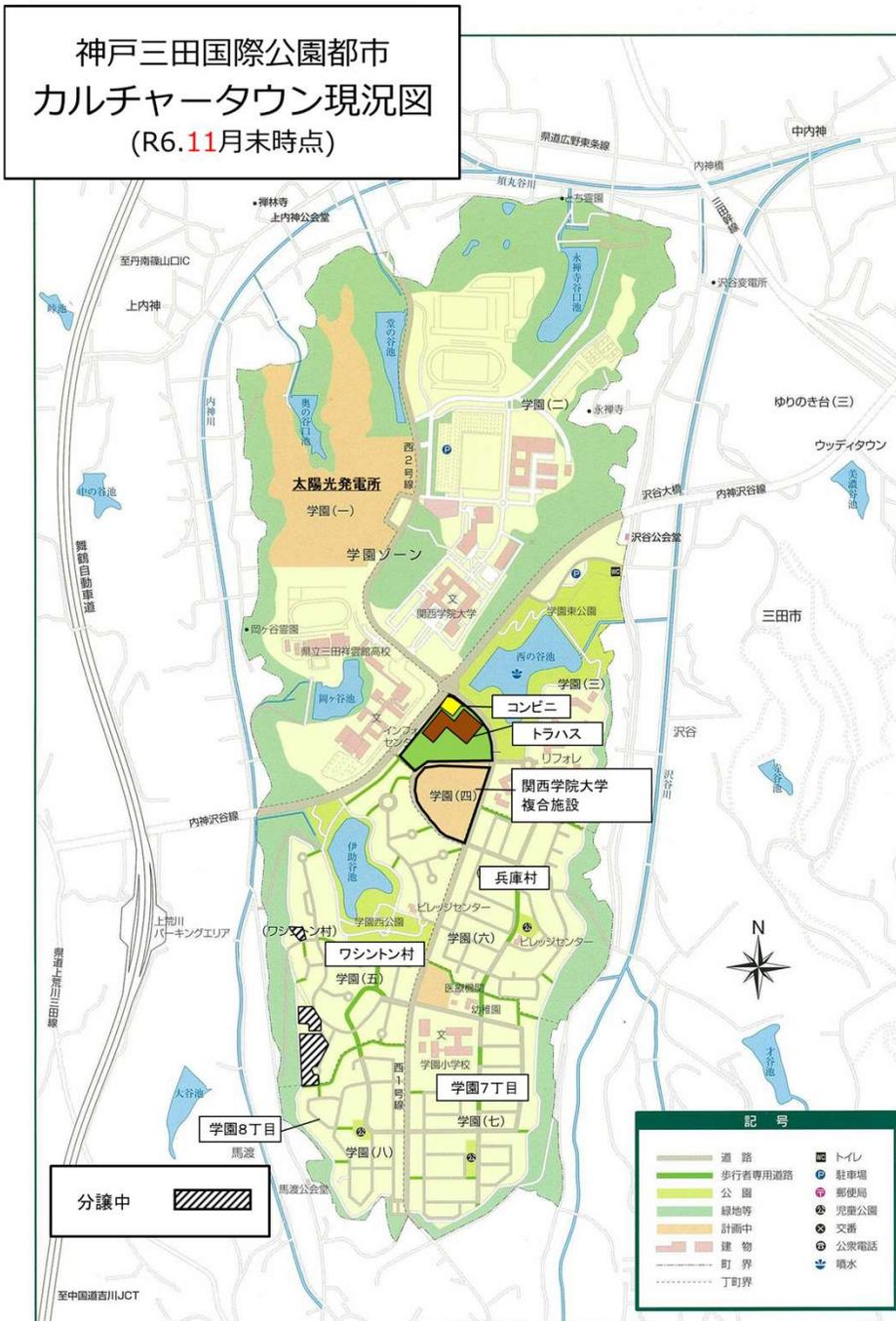
- ・センター施設「EKIMAE Base」：多世代を対象とした生涯学習の場（ダンス・英会話・空手等）
- ・スポーツひろば：こどもや若者が気軽に利用できるスポーツの場（バスケット・BMX・ラバイク等）
- ・芝生ひろば：誰もが日常的に立ち寄り交流ができる場（マルシェ・フリーマーケット等）
- ・時間貸駐車場：一部をキッチンカー駐車場としても利用

(社会実験写真)



II 主要事業

3 神戸三田国際公園都市（カルチャータウン・フラワータウン）



II 主要事業

4 淡路津名地区

(1) 産業用地の分譲推進 (P18 現況図参照)

① 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

② 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

【分譲状況】

(R6.11月末時点)

用途	分譲計画 (ha)	分譲の状況	
		累計(ha)	分譲済率
産業	146	128	88%
業務	5	5	100%
合計	151	133	88%

【企業庁独自のインセンティブ】

地区別	区分	制度名	内容
共通	割引	地域創生割引	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	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	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(割引併用は10%)
	補助	淡路津名地区公共岸壁等使用料助成	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]

【参考】令和5年度 分譲実績

生穂地区 【B-4a】 食品の加工・製造・販売企業(沖物産株)と令和6年3月契約締結(2.7ha)

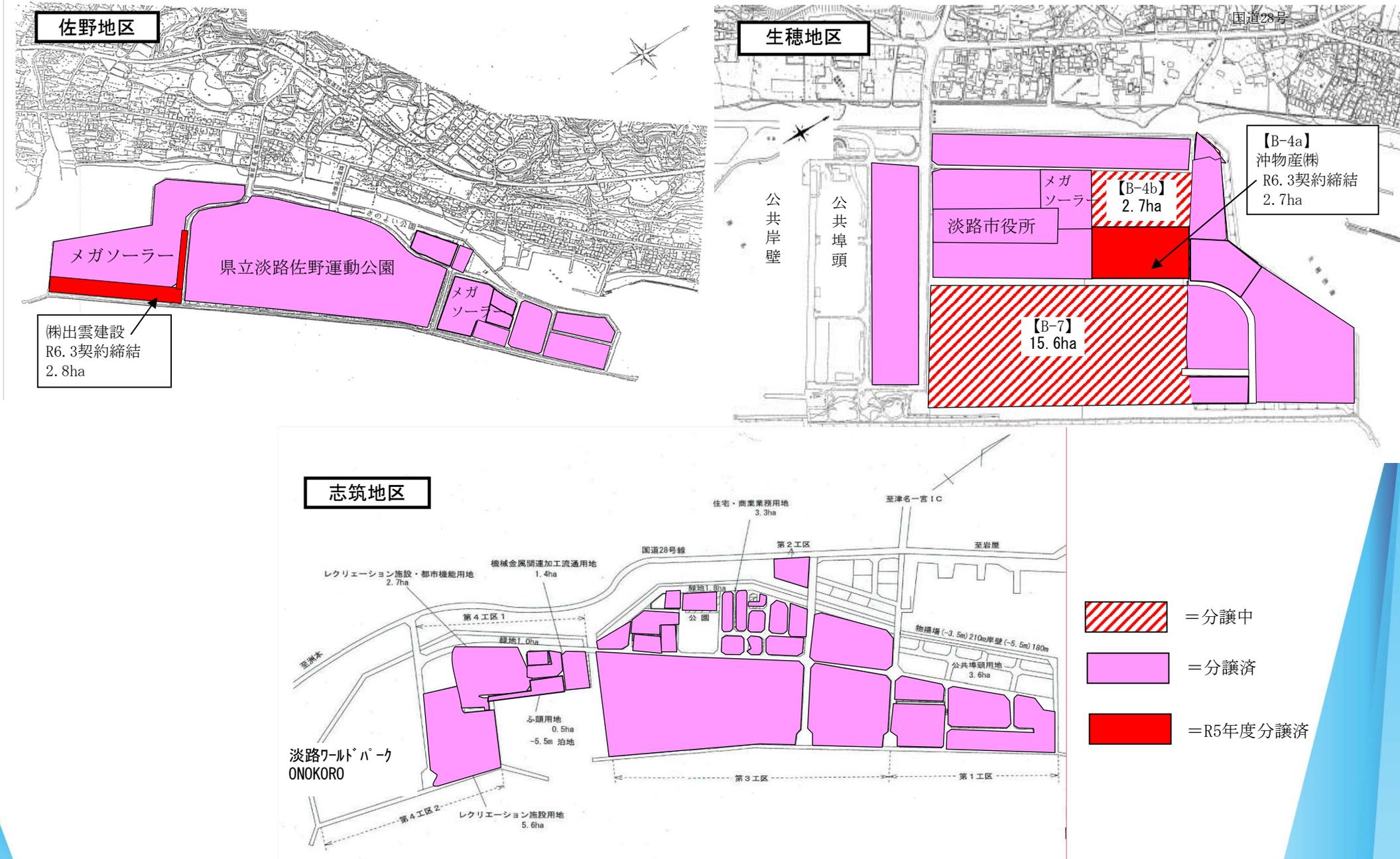
佐野地区 【カローラ東】 鉄骨製造・建築企業(株)出雲建設)と令和6年3月契約締結(2.8ha)

※残り2区画(分譲中)

II 主要事業

4 淡路津名地区

淡路津名地区 現況図 (R6.11月末時点)



II 主要事業

5 淡路夢舞台

土砂採取跡地に自然環境の回復と緑豊かな景観を創造するとともに、人と自然と文化が交流する「淡路島国際公園都市」の中核施設として整備

(株)夢舞台による、ホテル、国際会議場、温室等の施設群の一体的管理運営により、北淡路地域の振興を推進

【夢舞台主要施設の概要】

施設名称	管理運営	施設所管部局	備考
グランドニッコー淡路 展望テラス内レストラン	(株)夢舞台	企業庁	貸付
国際会議場		産業労働部	指定管理
百段苑、展望テラス、灘山緑地 温室（あわじグリーン館）		まちづくり部	指定管理
ハイウェイオアシス		土木部	指定管理
交流の翼港			

(1) 集客力・収益力の向上

- ① 繁忙期における客室単価の向上や、レストランタ食付の宿泊商品などの高付加価値商品の販売等、サービスに応じた価格の設定
- ② オークラニッコーホテルグループの海外事務所との連携によるインバウンド・プロモーションの展開
- ③ 島内で実施される多様なひょうごフィールドパビリオン各プログラムと連携した宿泊プランの造成による新規顧客・リピーターの確保
- ④ 大阪・関西万博時に開催されるMICEへの積極的な誘致活動

(2) 淡路夢舞台等を活用した自動運転の実証実験

大阪・関西万博開催期間中、淡路夢舞台地区において、乗客を乗せた自動運転(レベル4相当)による実証実験を実施予定

【令和6年度の取組】

～R6.10:車両整備、関係機関との協議

R6.11～ :現地での車両システム調整、走行に向けた準備



走行車両

- ※レベル2：部分運転自動化（搭乗型：運転手あり／遠隔型：保安員は搭乗するが、運転は遠隔操作）
- レベル3：条件付運転自動化(運転手(保安員)は搭乗するが、運転はシステムで操作)
- レベル4：高度運転自動化（運転手搭乗なし、運転は全てシステムで操作）

II 主要事業

5 淡路夢舞台

(3) 今後の展開方策 (第5回県政改革調査特別委員会「課題と検討方向」再掲)

神戸空港国際化等、大阪湾バリエーションの新たな展開を見据え、世界的な観光・交流拠点としてグレードアップするため、民間資金、経営ノウハウ等の活用も視野に、今後の運営手法を検討する

<取組内容>

ホテル及び公共施設群の新たな展開方策等の検討に向けた基礎調査の実施

淡路夢舞台がこれまで果たしてきた公的役割や、現代建築としての文化的価値等を踏まえながら、今後の新たな展開方策とそれにふさわしい経営のあり方の検討に向けて必要な基礎調査を実施

- ① 業務内容 淡路夢舞台の現況、建造物としての価値、活用方策等に係る調査業務等
- ② 業務期間 令和6年8月から令和7年3月まで

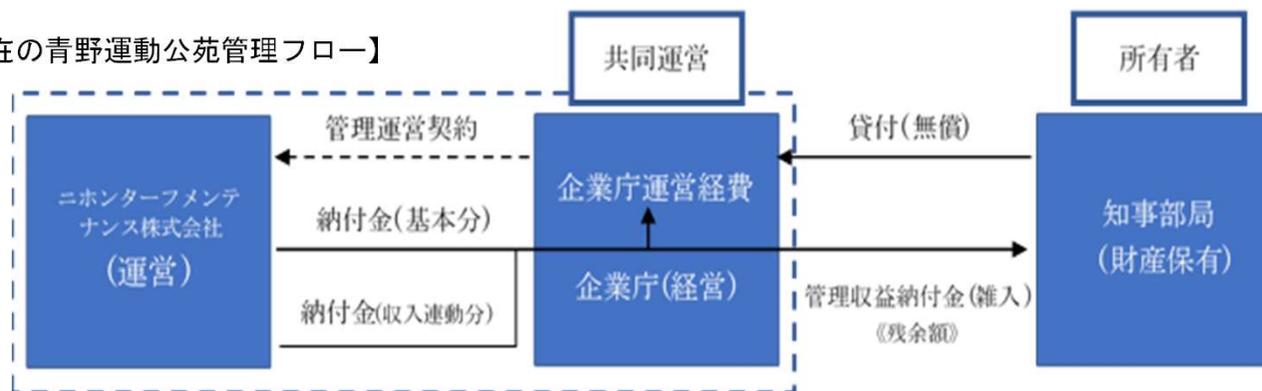


(淡路夢舞台)

6 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、需給に応じた柔軟な料金設定による収益性向上
- イ (テニス・ホテル) 学生テニス合宿の誘致、ファミリー客優待プランの充実

II 主要事業

7 ひょうご情報公園都市第2期（地域創生整備事業会計）

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の創出について検討

- ・ 全体開発面積 約100ha
- ・ 令和3年5月 三木市と基本合意書締結
- ・ 令和3～4年度 基本設計
- ・ 令和5年度 企業等へのサウンディング調査
- ・ 令和6年度 地域整備事業のあり方検討の結果を踏まえ、地元市など関係者の意見も丁寧に聞きながら、検討を実施

今後の検討の参考とするため、8月より、民間企業に対し、当該地への進出意欲や民間開発の可能性等を確認する「公募型サウンディング調査」を実施
参加事業者の中からは、産業団地としてのポテンシャルを有しているとの意見あり

