

建設常任委員会資料 (令和 7 年12月)

地域整備事業等について

令和 7 年12月16日
企業庁

Contents

I 地域整備事業等の経営状況について

- 1 企業庁の経営戦略 3
- 2 地域整備事業等実施地域 4

II 産業用地、住宅用地の分譲推進

- 1 播磨科学公園都市 5
- 2 潮芦屋 10
- 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） . . . 11
- 4 淡路津名地区 15
- 5 ひょうご情報公園都市第2期 17

III 地域活力を創造する取組

- 1 淡路夢舞台 18
- 2 青野運動公苑 19
- 3 地域整備事業会計資産の活用方策の検討 20

I 地域整備事業等の経営状況

1 企業庁の経営戦略

(1) 経営改革の推進

県政改革調査特別委員会での審議等を踏まえ、兵庫県企業庁経営戦略（～令和15年度）を令和6年度に改定。同戦略に基づき、経営環境の変化に応じた経営基盤の強化と財政マネジメントの向上を図る。

① 経営状況の評価・検証

事業ごとに策定する投資・財政計画や評価指標等に基づき、中長期的な視点も含め、経営状況の評価・検証を行う。

② 経営情報の透明性向上

資産評価の適正化や財務情報の適切な提供など情報の透明性の向上を図る。

(2) 地域整備事業のあり方

① これまでの経緯

令和5年9月の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3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

② 令和6年度の取組

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、県政改革調査特別委員会等で議論

令和7年3月、新たな県政改革方針として議決。会計の抜本的見直し（令和20年度を目途に会計収束を目指す）、個別事業の展開方策の検討、企業債償還財源の確保について基本的な方向性を決定

③ 令和7年度の取組

ア 会計の抜本的見直し

イ 個別事業の展開方策の検討

- ・淡路夢舞台の創造的再生に向けた今後のあり方及び運営体制の検討

- ・播磨科学公園都市のあり方検討協議会における新たな方向性・課題等の検討

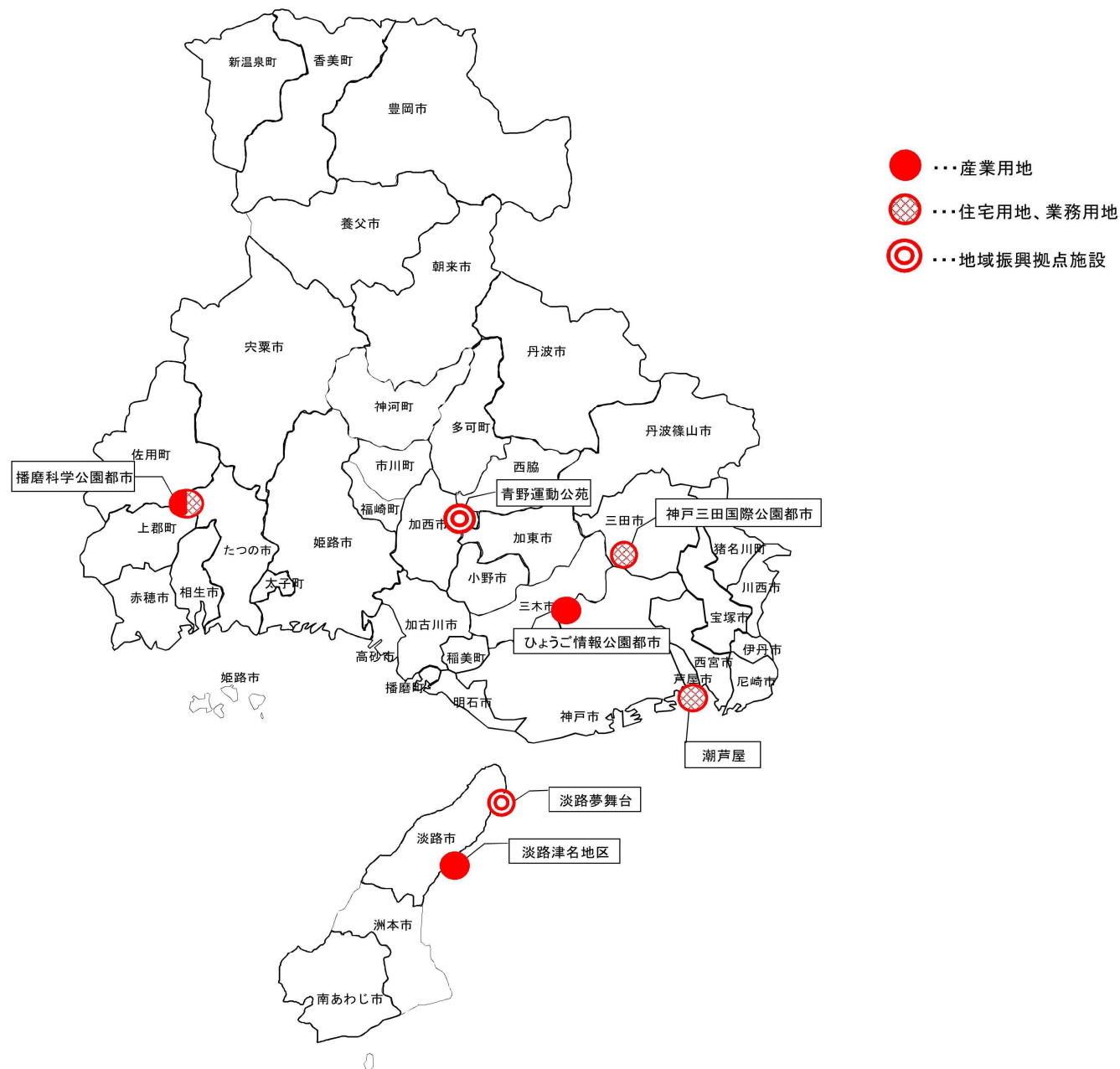
ウ 企業債償還財源の確保

- ・進捗調整地の活用・処分

- ・保有資産の整理

I 地域整備事業等の経営状況

2 地域整備事業等実施地域



II 産業用地、住宅用地の分譲推進

1 播磨科学公園都市

(1) 産業用地の分譲推進（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

③ 民間活力等の積極的活用

産業立地支援のワンストップ窓口である「ひょうご・神戸投資サポートセンター」や「企業誘致サポーター」（立地情報を有する法人を登録し、情報の提供を受け、立地決定時に報酬を支給）との連携により分譲を推進

【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]

【分譲状況】

令和7年度 残り1区画について、令和7年11月契約締結

【分譲状況】

(R7.11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	83	100%
住宅	28	19	68%
業務	126	101	80%
合計	237	203	86%

II 産業用地、住宅用地の分譲推進

1 播磨科学公園都市

(2) 住宅用地の分譲推進（現況図参照）

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、インセンティブとして、播磨科学公園都市内の事業所勤務者を対象とした購入支援制度を令和7年度に創設したほか、若年世代向けの購入支援、太陽光発電システム整備助成などにより宅地分譲を推進

このほか、県立西はりま天文台の協力による天体観望会の開催、西播磨フロンティア祭での住宅PRブース出展、インターネットのリスティング広告、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 ※他制度との併用不可	ア 親族（3親等内）が同時期に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
職住近接支援【新】 ※「テレワーク応援住宅購入支援」を廃止、他制度との併用不可	契約者又は同居家族が播磨科学公園都市内の事業所に在職	分譲価格から400万円割引
若年・子育て世帯新居購入支援【拡】 ※他制度との併用不可（若年・子育て世帯新居購入奨励金除く）	ア 結婚後10年以内 イ 婚約中で土地所有権移転日までに結婚予定 ウ 大学等卒業まで※の子を扶養 ※「中学校入学前」から拡充	分譲価格から400万円割引
若年・子育て世帯新居購入奨励金【拡】 ※他制度との併用不可（若年・子育て世帯新居購入支援除く）	ア 結婚後10年以内又は中学校卒業まで※の子を扶養 ※「中学校入学前」から拡充 イ 婚約中で土地所有権移転日までに結婚予定	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 ※「ガーデニング」等整備助成又は安全で快適な家づくり助成との併用可	太陽光発電システムの整備工事費用助成	150万円
ガーデニング等整備助成【新】 ※他制度との併用不可（太陽光発電システム整備助成除く）	ガーデニング、菜園、鳥獣被害防止施設の整備費用助成	100万円
安全で快適な家づくり助成 ※他制度との併用不可（太陽光発電システム整備助成除く）	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の建築費用助成	100万円

【分譲状況】 令和7年度 1区画分譲、残り8区画分譲中

たつの市
Matsuyama City

播磨科学公園都市
光都21 建築条件付宅地分譲

支援・助成制度
※1(1)(2) 専断契約、※2 2026/3/31まで

(1) 若年・子育て世帯支援……分譲価格から400万円割引
※2026/3/31まで適用（最大150万円支援）

(2) 職住近接支援……分譲価格から400万円割引

その他、多くの制度も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。

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

兵庫県企業庁企業誘致課 公式HP「コト21」
☎ 078-362-9390 <https://www.kobikid21.jp>



【県民だよりひょうご（令和7年9月号）】

【天体観望会（令和7年10月5日）】

II 産業用地、住宅用地の分譲推進

1 播磨科学公園都市

(3) 魅力あるまちづくり

令和6年度の取組に引き続き、令和7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

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

【令和7年度開催実績】

開催日：令和7年10月25日(土)

来場者：約16,000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

【令和7年度開催実績】

開催日：令和7年8月30日(土)

来場者：約1,500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

(4) 新たな産業用地の確保（現況図参照）

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。今後、約5haの土地が創出される見込みであり、当該地の活用等を検討



【てくてくマーケット】



【西播磨フロンティア祭】



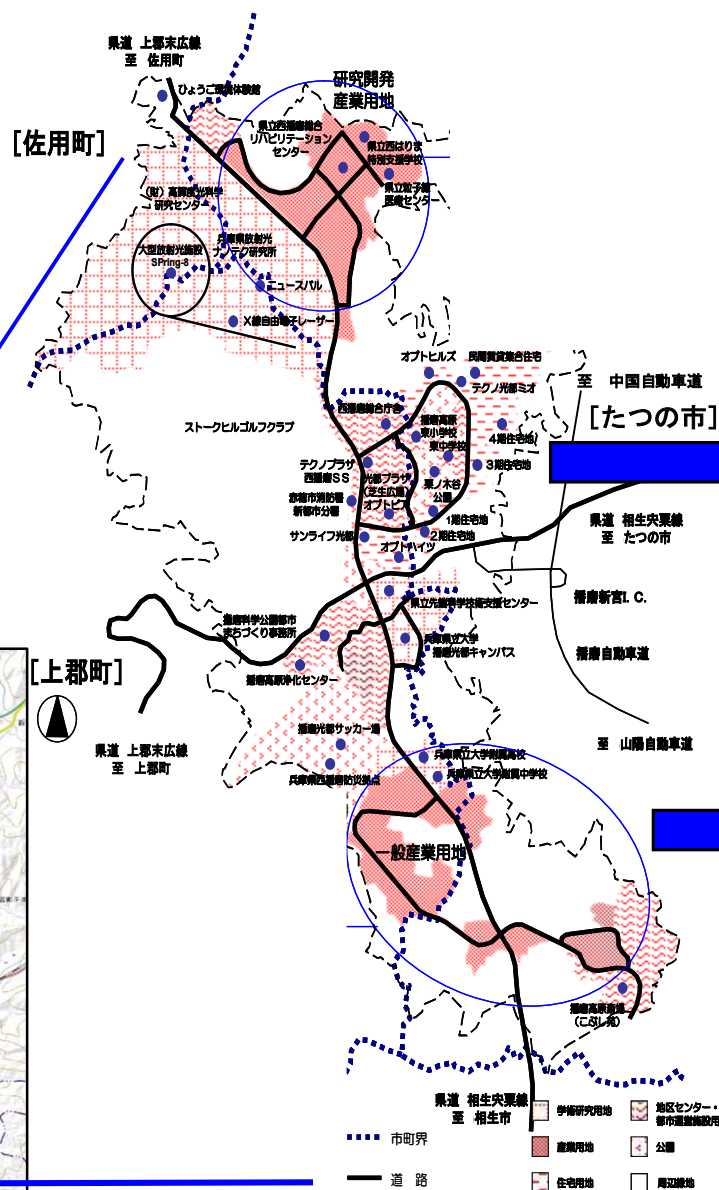
【光都夏祭り】

II 産業用地、住宅用地の分譲推進

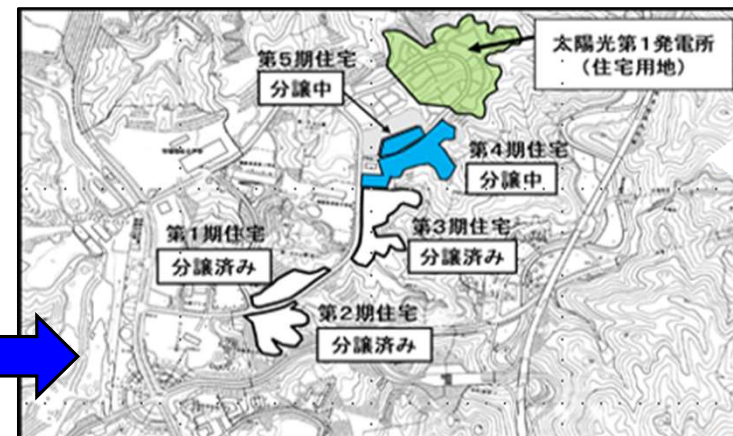
1 播磨科学公園都市

<参考> 現況図 (R7.11月末時点)

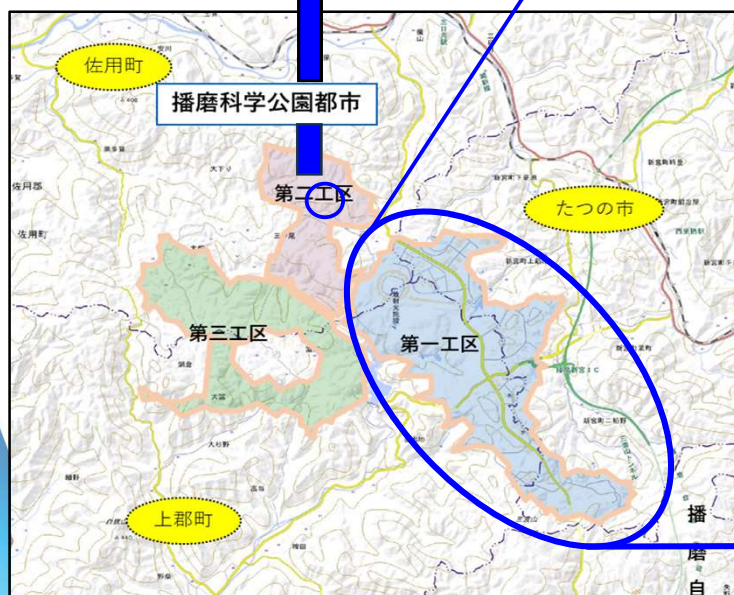
枇杷ノ谷



住宅用地



産業用地 (南部)



II 産業用地、住宅用地の分譲推進

1 播磨科学公園都市

<TOPICS> 播磨科学公園都市の新たなあり方検討協議会

平成9年のまちびらきから25年以上が経過し、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、令和6年度に立ち上げた「播磨科学公園都市の新たなあり方検討協議会」において、新たな都市のあり方を検討

【今後のスケジュール】

R7年度	R8年度	R9年度
年間2回程度の開催 ・未来志向のまちづくり（新たな方向性を検討） ・持続可能な都市運営（課題への対応、取組を検討）		持続可能な都市運営 に向けた基本的な方向性 をとりまとめ

【令和6年度開催実績】

	開催日 (場所)	議 題
第1回	令和6年11月11日 (県立先端科学技術 支援センター)	①播磨科学公園都市の 現状・課題について ②今後の進め方について
第2回	令和7年3月27日 (たつの市役所多目 的ホール)	①課題と論点の整理 ②今後の進め方について等



【第2回協議会】

たつの市役所多目的ホール

【令和7年度取組】

課題への対応、新たな方向性の検討を進めるため以下の取組を推進

- ・テーマに応じた「部会」を立ち上げ、機動的な調査・検討を実施
 <実績> 「マネジメント会議」を開催し、3市町・県等で都市の魅力や課題、検討の方向性等について議論
- ・地域住民や立地企業等の意見聴取の場としてワークショップ等を開催
 <実績> 令和7年10月17日(金)、19日(日) 地域意見交換会開催
 令和7年10月25日(土) 西播磨フロンティア祭2025ブース出展 ほか



【地域向け資料(抜粋)】



【地域意見交換会】

II 産業用地、住宅用地の分譲推進

2 潮芦屋

(1) 生活利便施設用地の分譲推進

事業用定期借地権設定契約の期間満了（R7.9月）を迎えた北部業務用地について、一般競争入札により事者を決定（予定）

【令和7年度取組】

- ・ A 区画：所有権移転済
- ・ B 区画：入札公告中

【分譲状況】

（R7.11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%

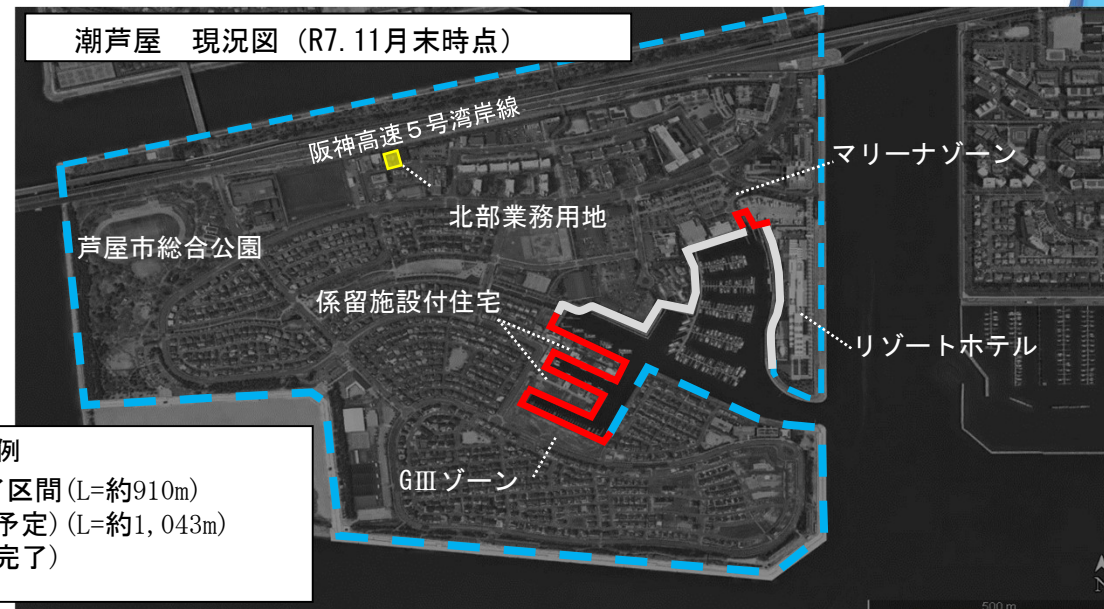


(2) 災害に強いまちづくりの推進

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

【令和7年度取組】

- ・ マリーナ護岸嵩上げ工事



II 産業用地、住宅用地の分譲推進

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（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】（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7年度 5区画分譲済
7区画分譲中（うち2区画申込済）

【分譲状況】

（R7.11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	31	30	97%
業 務	63	62	98%
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年以内又は中学校入学前の子を扶養 イ 婚約中で土地所有権移転日までに結婚予定	分譲価格から 400万円割引
太陽光発電システム整備助成 ※ガーデニング等整備助成又は安全で快適な家づくり助成との併用可	太陽光発電システムの整備工事費用助成	150万円
ガーデニング等整備助成 ※他制度との併用不可（太陽光発電システム整備助成除く）	ガーデニング、菜園の整備費用助成	100万円
安全で快適な家づくり助成 ※他制度との併用不可（太陽光発電システム整備助成除く）	フラット35Sの技術基準適合住宅(ZEH住宅含む)等の建築費用助成	100万円

II 産業用地、住宅用地の分譲推進

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 11月 「Sanda Coffee Fest.2024」を開催
- ・令和7年 3月 レストラン「NORTHERN EIGHT COFFEE カルチャータウン店」オープン
- ・令和7年 5月 「三田オープンガーデン&ファーマーズマーケット」を開催
- ・令和7年 11月 「Sanda Coffee Fest.2025」を開催



【レストラン NORTHERN EIGHT COFFEE】



【Sanda Coffee Fest.2025】

(3) 県、三田市、関西学院大学での連携協力に基づく取組

- ・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開設

(4) フラワータウン業務用地の分譲推進

駐車場施設として貸付を行っている西近隣センター南ブロック用地（約0.05ha）について、今年度、一般競争入札により事業者を決定（予定）

【令和7年度取組】

- ・入札公告中

II 産業用地、住宅用地の分譲推進

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）

(5) 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、令和6年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・ランバイク等）
- ・ 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



【エキマエアキチ：EKIMAE Base】



【エキマエアキチ：スポーツひろば】



【フラワータウンフェスタ2025（11月3日）】

II 産業用地、住宅用地の分譲推進

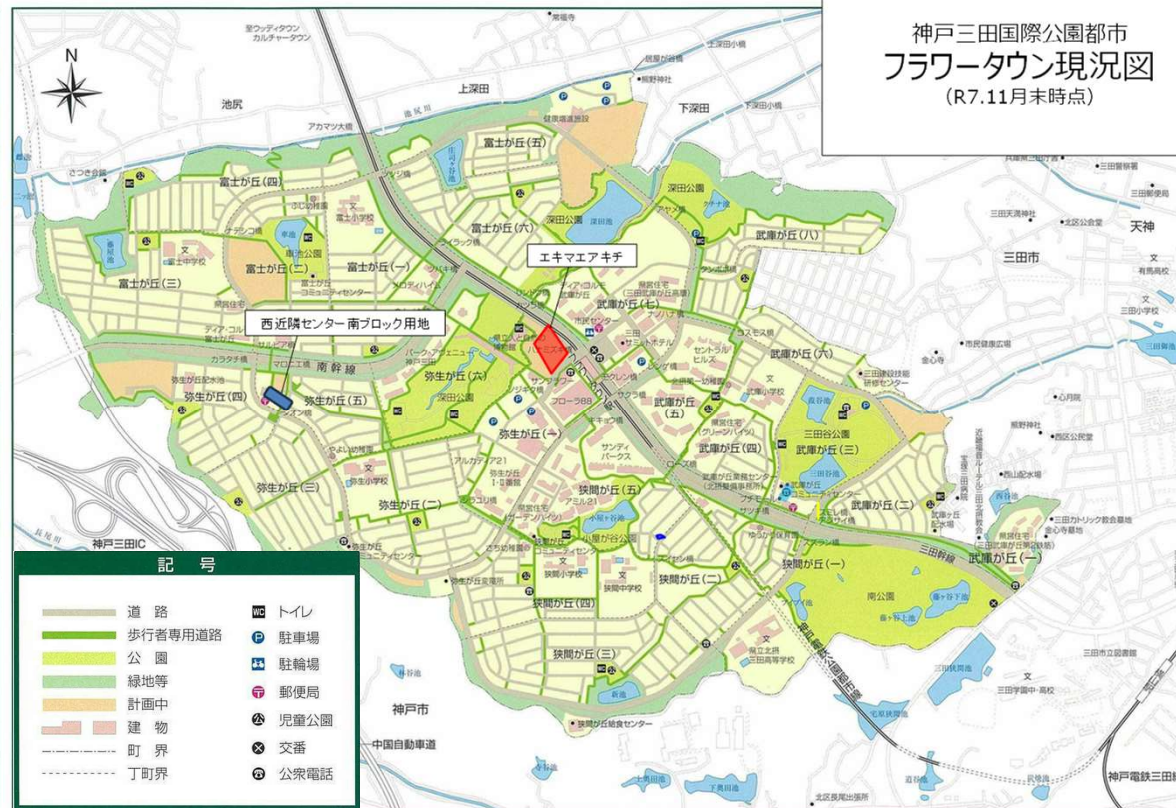
3 神戸三田国際公園都市（カルチャータウン・フラワータウン）

14

神戸三田国際公園都市
カルチャータウン現況図
(R7.11月末時点)



神戸三田国際公園都市
フラワータウン現況図
(R7.11月末時点)



II 産業用地、住宅用地の分譲推進

4 淡路津名地区

(1) 産業用地の分譲推進（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

【分譲状況】

（R7.11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%

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

③ 民間活力等の積極的活用

産業立地支援のワンストップ窓口である「ひょうご・神戸投資サポートセンター」や「企業誘致サポーター」（立地情報を有する法人を登録し、情報の提供を受け、立地決定時に報酬を支給）との連携により分譲を推進

【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	県外から本社機能に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]

【分譲状況】

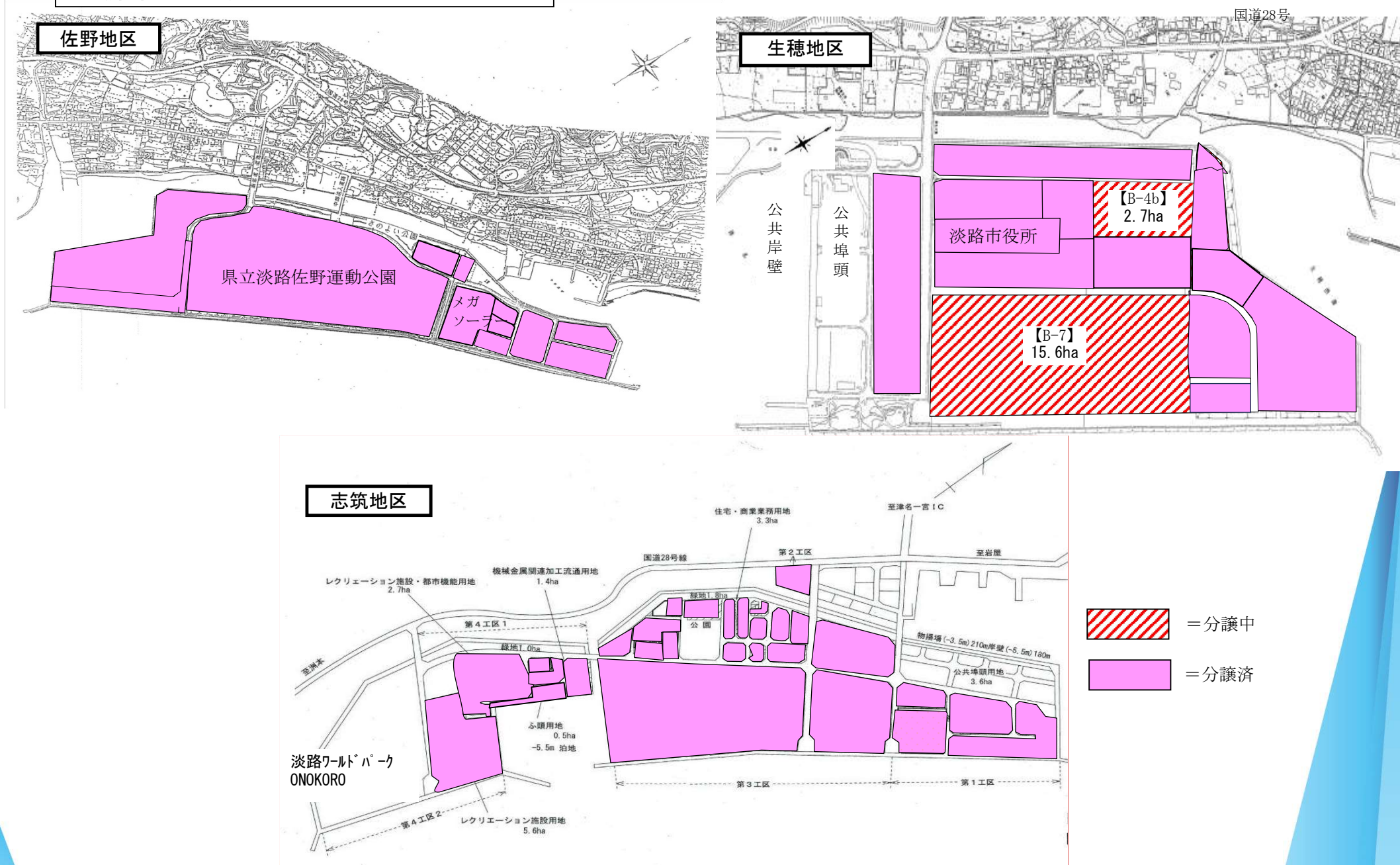
令和7年度 残り2区画分譲中

II 産業用地、住宅用地の分譲推進

4 淡路津名地区

16

淡路津名地区 現況図（R7.11月末時点）



II 産業用地、住宅用地の分譲推進

5 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化の推進

- ・全体開発面積 約100ha
- ・令和3年度 三木市と基本合意書締結（令和3年5月）
- ・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 公募型サウンディング調査や地元市の意見も丁寧に聞きながら、方針を検討
（令和7年3月）県政改革方針（変更）に公民連携（県・市・民間）による産業団地化を位置付け
公民連携の方策で検討することについて、三木市と基本合意書締結

【令和7年度取組】

- ・県・三木市の役割分担
- ・民間事業者の選定準備
- ・環境監視調査



III 地域活力を創造する取組

1 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	施設所管部局	運営方法	管理運営者
グランドニッコー淡路 展望テラス内レストラン	企業庁	貸付	(株)夢舞台
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			
交流の翼港	土木部	指定管理	

(1) 今後の展開

サウンディング型市場調査の結果や、外部有識者及び地元関係者等による議論などを踏まえ、9月に中間報告として「淡路夢舞台の創造的再生に向けた基本的な考え方(案)」をとりまとめた。今後は、第3回検討会での議論などを踏まえながら、「淡路夢舞台 創造的再生の基本方針」の取りまとめを行う。

【令和7年度取組】

- ・「淡路夢舞台の創造的再生に向けた検討会」の実施
(第1回：6月19日(木)、第2回：8月1日(金)、第3回：12月1日(月))

(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、一般の利用者を乗せた自動運転(レベル4相当)による実証運行を実施

【令和7年度取組】

- ・ひょうごEXPOweek「未来のコミュニティとモビリティ」のシンクロイベントとして、運行を実施(期間：R7.5.15～26)
 - ＜実績＞運行便数 107便 乗車人数 200人
- ・実証実験の検証結果を県内自治体等と共有し、今後の実用化へ向けた情報発信を進める。

※レベル4：高度運転自動化(限定領域において全てシステムが操縦)



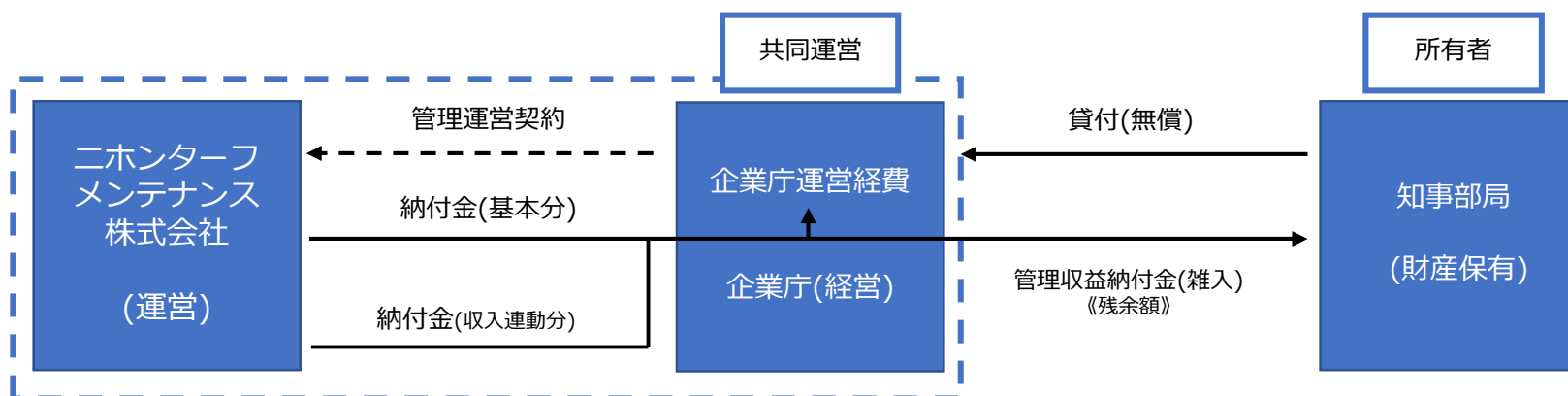
【走行車両】

III 地域活力を創造する取組

2 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してきたが、令和7年11月末に知事部局との無償貸付契約、現行運営者との管理運営契約の契約期間が満了を迎えることから、民間売却に向け事業者の公募を実施。現行運営者であるニホンターフメンテナンス(株)を事業予定者に決定し、12月1日に施設の引渡が完了

【R7.11月末まで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

III 地域活力を創造する取組

3 地域整備事業会計資産の活用方策の検討

<TOPICS> メガソーラープロジェクト事業用地等の利活用検討のためのサウンディング型市場調査の実施

再生可能エネルギーの普及拡大と保有資産の暫定的な有効活用のため、現在12か所で、FIT制度を活用して、大型太陽光発電施設を運営（H25～）。このうち、地域整備事業会計にて保有する5資産（R15から順次FIT適用終了）について、今後の利活用方策を検討するため、サウンディング型市場調査を実施。

【今後のスケジュール】

- ・ R7.12 調査要領公表
- ・ R8.1～ 個別対話
- ・ R8.3 結果公表

【太陽光発電導入状況】 ：サウンディング型市場調査の対象

地 区	設置面積	発電出力	発電開始
①網干沖地区	1.5ha	1,180kW	H25.11～
②三田カルチャータウン	8.6ha	6,530kW	H26.3～
③養老ポンプ場	0.8ha	550kW	H26.6～
④権現ダム堤体法面	1.9ha	1,760kW	H26.11～
⑤神谷ダム土取場	1.7ha	1,780kW	H26.11～
⑥中西条地区	1.7ha	1,590kW	H26.11～
⑦播磨科学公園都市(住宅用地)	6.0ha	5,000kW	H26.12～
⑧佐野地区	2.5ha	2,000kW	H27.1～
⑨播磨科学公園都市(産業用地)	2.2ha	2,000kW	H27.2～
⑩播磨科学公園都市(都市運用地)	0.7ha	610kW	H27.2～
⑪神谷ダム堤体法面	3.2ha	4,990kW	H28.2～
⑫平荘ダム堤体法面	1.6ha	1,610kW	H28.2～
計	32.4ha	29,600kW	

※上記赤枠以外は水道用水供給事業会計等の保有資産



⑦ 【播磨科学公園都市】



⑧ 【佐野地区】