

播磨科学公園都市 第1工区（建物等）に関するサウンディング型市場調査 実施要領

令和8年2月19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、保有する建物等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、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、本調査は候補建物等の取得や利活用する民間事業者を募集するものではありません。

2 候補建物等

(1) 建物等の概要

| | |
|--------------------|-------------------------------|
| 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 |
| 建物等面積(概測) | 別紙一覧表のとおり |
| 建物等の権利状況 (所有権者) | 兵庫県 |
| 現況 | 別紙一覧表のとおり |
| 想定用途 | 産業、商業、住宅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 |

※候補建物等の概要等は、別紙参考資料による。

(2) 図面等

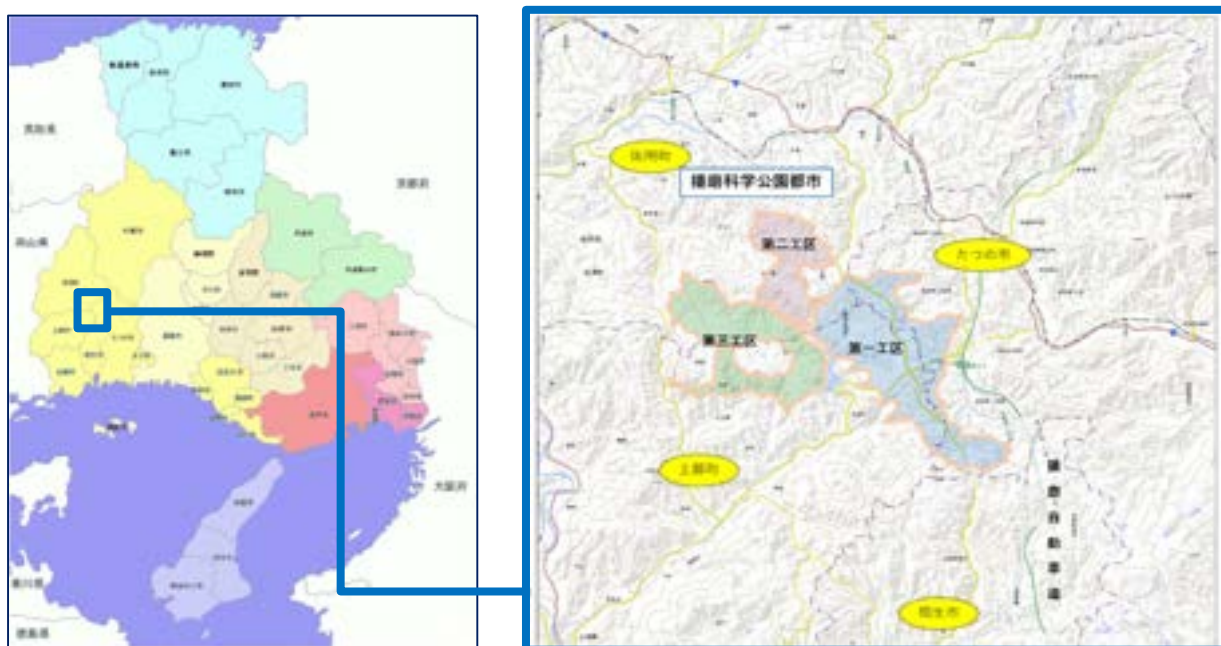


図-1 位置図

3 スケジュール

| | |
|--------------------|---------------------------------------|
| 実施要領の公表 | 令和 8 年 2 月 19 日（木） |
| 個別対話への参加申込期限 | 令和 8 年 3 月 12 日（木） |
| 対話資料の提出期限 | 令和 8 年 3 月 12 日（木） |
| 個別対話の実施 | 令和 8 年 3 月 16 日（月）～令和 8 年 3 月 27 日（金） |
| 実施結果概要の公表（HP 等に公表） | 令和 8 年 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、候補建物等の利活用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。

なお、既存の建物を取り壊し建て替えることなどの提案も可能とします。

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 3 月 12 日（木）】

- ① 提案建物等
- ② 提案内容
- ③ 提案する理由
- ④ 想定面積又は、想定床面積等
- 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、進入路等）
- 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 3 月 12 日（木） |
| 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 1 工区建物等】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3月12日（木） |
| 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1工区建物等】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3月16日（月）から令和8年3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。・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 候補建物等の利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、候補建物等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。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）

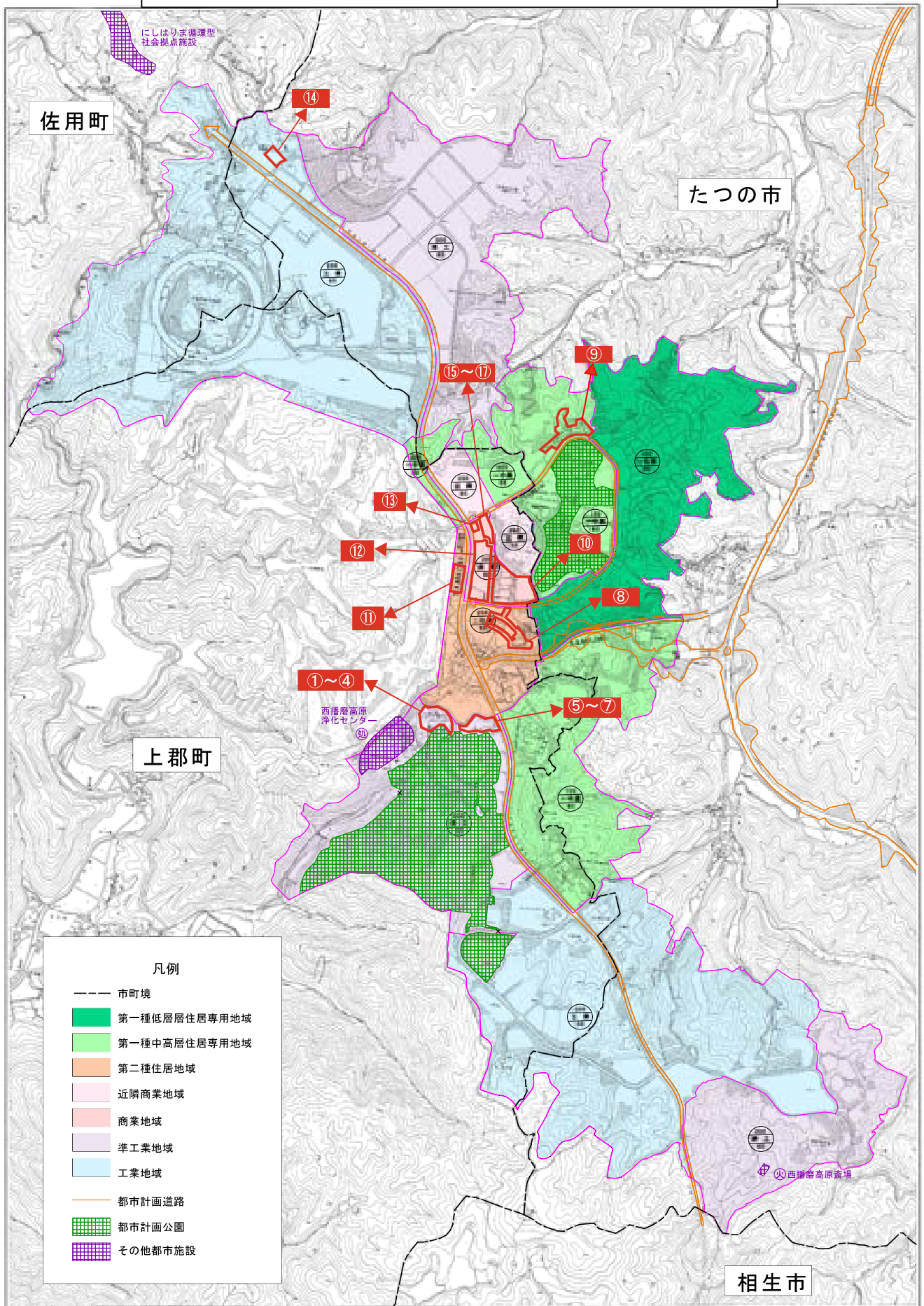
E-mail：chiikiseibi@pref.hyogo.lg.jp

サウンディング調査対象資産

播磨科学公園都市 企業庁所有建物・用地

| No. | 名称 | 所在地 | 公有財産管理台帳面積 | | 用地面積 (㎡) | 設置年月日 | 建物構造 | 階数 | 用途 |
|-----|---------------------------------------|------------------------|------------|----------|-------------|-------------|--|-------|----------------|
| | | | 建面積(㎡) | 延面積(㎡) | | | | | |
| ① | 旧 播磨科学公園都市まちづくり事務所 2 号館（現 播磨高原広域事務組合） | 赤穂郡上郡町光都 3 丁目1503番 1 | 307.76 | 607.76 | 約11,200 | 平成元年7月29日 | 軽量鉄骨造 | 地上2階建 | 事務所 |
| ② | 旧 播磨科学公園都市まちづくり事務所 3 号館 | 赤穂郡上郡町光都 3 丁目1503番 1 | 443.85 | 443.85 | | 平成2年9月28日 | 軽量鉄骨造 | 平屋建 | 事務所 |
| ③ | 旧 播磨科学公園都市まちづくり事務所車庫① | 赤穂郡上郡町光都 3 丁目1503番 1 | 79.80 | 79.80 | | 平成元年7月29日 | 軽量鉄骨造 | 平屋建 | 車庫 |
| ④ | 旧 播磨科学公園都市まちづくり事務所車庫② | 赤穂郡上郡町光都 3 丁目1503番 1 | 323.94 | 323.94 | | 平成4年3月16日 | 軽量鉄骨造 | 平屋建 | 車庫 |
| ⑤ | 光都サービスセンター | 赤穂郡上郡町光都 3 丁目1479番 1 | 720.75 | 720.75 | 約14,700 | 平成3年3月26日 | 鉄骨造 | 平屋建 | 事務所 |
| ⑥ | 光都サービスセンター別館 | 赤穂郡上郡町光都 3 丁目1479番 1 | 49.68 | 49.68 | | 平成7年4月12日 | 木造 | 平屋建 | 店舗 |
| ⑦ | 定住・交流促進施設（はりまくらぶ） | 赤穂郡上郡町光都 3 丁目1479番 1 | 118.06 | 118.06 | | 平成8年3月29日 | 軽量鉄骨造 | 平屋建 | 店舗（飲食店）、事務室 |
| ⑧ | 分譲促進施設（中層住宅・オプトハイツ） | 赤穂郡上郡町光都 2 丁目1492番 7 | 1,521.69 | 3,775.09 | 約15,840 | 平成5年7月19日 | 鉄筋コンクリート造 | 地上4階建 | 共同住宅（賃貸住宅） |
| ⑨ | 分譲促進施設（中層住宅・オプトヒルズ） | たつの市新宮町光都 2 丁目1215番12 | 2,703.67 | 7,754.31 | 約11,300 | 平成9年3月28日 | 鉄筋コンクリート造 | 地上4階建 | 共同住宅（賃貸住宅） |
| ⑩ | 地区センター（光都プラザ） | 赤穂郡上郡町光都 2 丁目1449番 3 | 4,288.51 | 4,045.32 | 約14,300 | 平成9年7月15日 | 鉄骨造 | 地上2階建 | 店舗、事務所 |
| ⑪ | 暫定バスターミナル事務所 | 赤穂郡上郡町光都 2 丁目1499番14 | 33.12 | 33.12 | 約6,000 | 平成3年3月28日 | 木造 | 平屋建 | 事務所 |
| ⑫ | はらっぱ広場（公衆便所） | 赤穂郡上郡町光都 2 丁目1449番 3 | 36.60 | 36.60 | 約22,000 | 平成10年3月25日 | 鉄骨造 | 平屋建 | 公衆衛生施設（トイレ） |
| ⑬ | ガソリンスタンド建屋 | 赤穂郡上郡町光都 2 丁目1576番 1 | 642.24 | 642.24 | 1,576.86 | 平成17年12月20日 | 鉄骨造 | 地上2階建 | 給油所（ガソリンスタンド） |
| ⑭ | バスターミナル事務所 | たつの市新宮町光都 1 丁目472番15 | 43.94 | 43.94 | 2,369.88 | 平成19年3月1日 | 軽量鉄骨造34.01㎡ 木造（増築部分）9.93㎡ （平成29年9月30日） | 平屋建 | 事務所 |
| ⑮ | 交流拠点 待合所 | 赤穂郡上郡町光都 2 丁目1576番 6 他 | 124.91 | 124.91 | 322.87 | 令和3年11月11日 | 鉄骨造 | 平屋建 | 交通関連施設（バス待合所） |
| ⑯ | 交流拠点 交流施設 | 赤穂郡上郡町光都 2 丁目1576番 6 他 | 124.57 | 124.57 | | 令和3年11月11日 | 鉄骨造 | 平屋建 | 地域交流施設（交流スペース） |
| ⑰ | 交流拠点 トイレ棟 | 赤穂郡上郡町光都 2 丁目1576番 6 他 | 73.39 | 73.39 | | 令和3年11月11日 | 鉄骨造 | 平屋建 | 公衆衛生施設（トイレ） |

播磨科学公園都市 第1工区 候補建物等箇所図





- 〈光都プラザ案内〉
- | | |
|-------------------------|--------------------|
| OPTO PIA オプトピア | 飲食家畜料理 FUKUTEI |
| Make a Crepe メイク ア クレープ | 光都パンパティ |
| ネオ大衆 ヒノマルケン食堂 | 農産物直売所 |
| 学習塾・英会話 マネジード | 山文式 光都教室 |
| タタリハーブ | コトニクススペース cotohana |
| 特産品販売 科学公園都市文庫 | 住居交流コーナー |
| 西播磨光都 プラザ郵便局 | 駄菓子 茶月本舗 |
| 企業庁 播磨科学公園都市まちづくり事務局 | コピーに 100円ショップ |

播磨科学公園都市案内図 R7. 5. 1現在
播磨科学公園都市まちづくり事務所 TEL(0791)58-1115
オプトピア(PR館) TEL(0791)58-1155

①旧 播磨科学公園都市まちづくり事務所 2号館



①旧 播磨科学公園都市まちづくり事務所 2号館



②旧 播磨科学公園都市まちづくり事務所 3号館



③旧 播磨科学公園都市まちづくり事務所車庫①



④旧 播磨科学公園都市まちづくり事務所車庫②



⑤光都サービスセンター



⑥光都サービスセンター別館



⑦定住・交流促進施設（はりまくらぶ）



⑧分譲促進施設（中層住宅・オプトハイツ）



⑨分譲促進施設（中層住宅・オプトヒルズ）



⑩地区センター（光都プラザ）



⑪暫定バスターミナル事務所



⑫はらっぱ広場（公衆便所）



⑬ガソリンスタンド



⑭バスターミナル事務所



⑮交流拠点（待合所）



⑩交流拠点（交流施設）



⑪交流拠点（トイレ棟）

