

【播磨科学公園都市第1工区及び第2,3工区に関するサウンディング型市場調査】
の実施結果概要

1 参加事業者数 2者（不動産開発業、製造業）

2 サウンディング調査結果の概要

サウンディング調査において、参加事業者からいただいた主な意見等は下記のとおりです。

第1工区について
○当該地の魅力について
・兵庫県内で産業用地が減少する中、まとまった土地を確保できる点は評価
・都市部では大区画の産業用地がない、もしくは高価である。 価格次第ではテクノも十分選択肢になり得る。
・小区画よりも3,000～5,000坪規模の大区画が魅力的
・センター地区の近隣商業地域の土地について、工場建設ができる準工業地域等に変更できるのであれば、広さや立地は非常に魅力的
・用途地域やアーバンデザインに柔軟性があれば更なる検討余地がある。
○当該地の課題について
・テクノは、周辺に企業が少なく、阪神間等から移転するにしても距離がある。
・テクノは、従業員確保への懸念など、市街地より土地の需要が弱い可能性
・住宅に近接する土地については、活用可能な土地があったとしても、騒音等により難しいと感じる企業、または不可とする企業もいる。
・物流拠点は、阪神間の次は岡山になるため西播磨での需要は少ない。
第2,3工区（枇杷ノ谷）について
○当該地の魅力について
・兵庫県内で産業用地が減少する中、まとまった土地を確保できる点は評価
○当該地の課題について
・広さは魅力的だが、水道が整備されていないことが課題
第2,3工区（枇杷ノ谷以外）について
・具体的な活用の提案なし

テクノ：播磨科学公園都市