

**明石港東外港地区再開発事業者の公募に向けたサウンディング型市場調査**  
**(第3回) 実施要領**  
**(民間事業者の皆さまとの意見交換)**

兵庫県では、明石港の東外港地区において、明石市中心市街地の南の拠点を形成し回遊性を高めることにより、中心市街地のさらなる「にぎわい創出」を図ることを基本的な方向性として、再開発に取り組むこととしています。

再開発の事業者公募に向けた条件整理に役立てることを目的に、再開発計画の市場性や事業アイデアについて、企業等の民間事業者の皆さまとの意見交換を実施しますので、ぜひご参加ください。

**1. 意見交換の流れ**



**2. 意見交換について**

再開発の事業者公募に向け、以下の項目についてご意見・ご提案をお聞かせください。なお、再開発計画やこれまでの意見交換の概要は、県ホームページ (<https://web.pref.hyogo.lg.jp/ks17/portofakashi-redevelopment.html>) をご参照ください。

**【主な内容】**

<b>第1回 (※終了しました)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・再開発計画（土地利用の方針①～⑥）の市場性や実現性</li> <li>・再開発計画（土地利用の方針①～⑥）に基づく再開発内容 （コンセプト、ターゲット、ゾーニング、具体施設など）</li> <li>・土地利用の方針①～⑥の各機能の想定規模</li> <li>・「再開発にあたって留意すべき事項」（再開発計画書本文 p. 48）への対応</li> <li>・参加しやすい公募条件（土地契約手法（売却及び賃借、契約期間）など）</li> <li>・再開発にあたっての課題、必要な情報</li> </ul>	
<b>第2回 (※終了しました)</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・核となる施設について</li> <li>・官民役割分担について</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設配置</li> <li>・事業手法 など</li> </ul>
<b>第3回</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>・県有地、市有地の利活用方法（段階的整備も考慮した事業区域設定を含む）</li> <li>・コンセプト・ターゲットに対しての施設成立の可能性</li> <li>・事業手法（土地の賃借、売却、整備管理の主体などの役割分担）</li> <li>・具体の施設配置イメージ</li> </ul>	

### (1) 意見交換の方法

アイデア及びノウハウの保護のため、下表のとおり、参加企業ごとに、個別に意見交換を行います。

期 間	令和3年7月1日(木)～8日(木)
時 間	1参加企業あたり60分程度
場 所	兵庫県庁及び周辺の会議室(日程確定後に別途連絡)
資 料	必要に応じて説明資料をご持参ください

### (2) 留意事項

①H30年3月に県が策定した「明石港東外港地区再開発計画」、R2年3月に明石市が策定した「市役所新庁舎建設基本計画」を熟読のうえ、提案してください。

②今回の開発に最短で着手できる時期は、下記の通り。

県有地：R4年秋に開発地で開催予定の「豊かな海づくり全国大会」後

市有地：市役所新庁舎建設(R7年度完成予定)後

## 3. その他

### (1) 参加の扱い、費用、説明資料について

- ・参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。
- ・意見交換への参加に要する費用は、参加企業等の負担とします。

### (2) 追加調査へのご協力

- ・追加調査(意見交換、アンケートなど)を行う可能性があります。その際は、ご協力をお願いします。

### (3) 実施結果の公表

- ・意見交換の実施結果は、概要を兵庫県ホームページ等で公表します。
- ・公表内容は、事前に参加企業等と確認、調整を行います。  
(参加法人等の名称、企業ノウハウに関する内容等は公表しません)

### (4) 参加除外条件

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は、参加できません。

## 4. 申込み方法

対 象 者	事業実施に関心のある法人または法人のグループ等	
申込み期間	令和3年5月31日(月)～6月24日(木)	
申込み方法 (Eメール)	宛 先	<a href="mailto:kouwanka@pref.hyogo.lg.jp">kouwanka@pref.hyogo.lg.jp</a> ※お手数ですが、送信後、下記の連絡先にお電話ください。
	件 名	【意見交換参加申込み】
	本 文	法人名、参加者の代表者名、連絡先、参加人数
	添 付	エントリーシート、質問シート

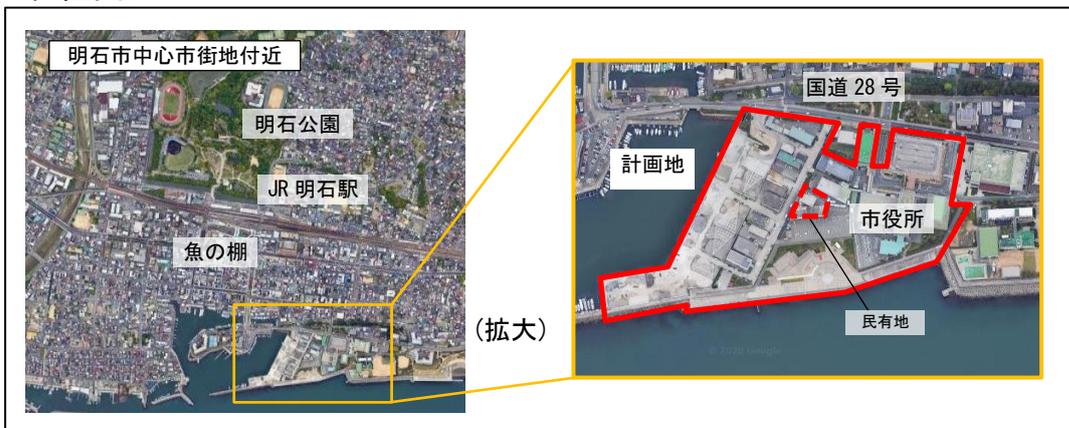
【その他連絡先】

担当部署 兵庫県 県土整備部土木局 港湾課 計画振興班（林、二宮）  
 所在 〒650-8567 神戸市中央区下山手通 5-10-1  
 電話/FAX 078-362-9272/078-362-4280  
 Eメール kouwanka@pref.hyogo.lg.jp

【参考：事業用地の概要と土地利用ゾーニング（案）】

	県有地	市有地
所在地	兵庫県明石市中崎1-7-8 他	兵庫県明石市中崎 1丁目5-1 他
面積	約4.7ha（岸壁、護岸を含む）	約2.4ha（市役所建替用地を含む）

<位置図>



<ゾーニング>

