

# 第1回「兵庫県産業立地推進本部」

## 次第

日時：令和8年7月7日(火) 14:00～15:30

場所：県庁3号館7階大会議室

1. 本部長（知事）より開会挨拶
2. 「兵庫県内産業立地の動向」（地域産業立地課）
3. 「兵庫県の産業立地に関する取組」（各部局）
4. 「産業立地に関する市町の取組」（地域産業立地課）
5. 各オブザーバーより情報共有
6. 「国内投資の促進に向けて」（近畿経済産業局）
7. 意見交換
8. 知事総括コメント

## ～ 目 次 ～

<b>「兵庫県内産業立地の動向」</b> . . . . .	3		
I. 兵庫県内産業立地の動向 . . . . .	4		
1. 工場立地数の推移 . . . . .			
2. 兵庫県への本社移転 . . . . .			
3. 兵庫県内産業用地における造成済・分譲可能面積 . . . . .			
II. 産業立地の現状調査 . . . . .	6		
1. 産業立地に関する市町アンケート結果（R8.4実施） . . . . .			
<b>「兵庫県の産業立地に関する取組」</b> . . . . .	8		
1. 産業用地の利用促進について . . . . .	9		
○産業労働部の取組 . . . . .	10		
1. 産業立地条例（R5年度改正）による支援制度 . . . . .			
2. 競争力強化に向けた開発支援 . . . . .			
3. 外国・外資系企業の立地促進 . . . . .			
<参考> 産業立地条例活用企業への補助と経済効果 . . . . .			
4. GX戦略地域選定に向けた取組 . . . . .			
○公益財団法人ひょうご産業活性化センターの立地に関する取組 . . . . .	14		
1. 立地に関する企業サポート . . . . .			
2. 市町×ひょうご・神戸投資サポートセンター . . . . .			
○企画部の取組 . . . . .	15		
1. 水素社会、ベイエリア活性化の推進に向けた産学官連携の取組 . . . . .			
2. 国家戦略特区を活用した規制緩和・金融支援 . . . . .			
○土木部の取組 . . . . .	16		
1. 高規格道路ネットワークの充実強化 . . . . .			
2. 産業団地等へのアクセス道路整備 . . . . .			
3. 事業用地の分譲 . . . . .			
○企業庁の取組 . . . . .	19		
1. 業務用地・産業用地の分譲推進 . . . . .			
2. 加古川工業用水道の活用 . . . . .			
2. 土地利用の最適化に向けた取組 . . . . .	21		
○まちづくり部の取組 . . . . .	22		
1. 市街化調整区域における計画的なまちづくり . . . . .			
2. 加西市における市街化調整区域の廃止 . . . . .			
3. 大規模土地利用検討プロジェクトチーム . . . . .			
4. 県有地（小野長寿の郷用地）の利活用 . . . . .			
○農林水産部の取組 . . . . .	24		
1. 農用地区域除外・農地転用許可に係る事務手続きの迅速化 . . . . .			
○環境部の取組 . . . . .	25		
1. 環境関係法令手続き . . . . .			
2. 環境影響評価（環境アセスメント） . . . . .			
3. 県の未利用地の利用促進について . . . . .	26		
○財務部の取組 . . . . .	27		
1. 長期保有土地の処理 . . . . .			
2. ひょうごPPP/PFIプラットフォームの設立・運営 . . . . .			
○総務部の取組 . . . . .	28		
1. 未利用地売却の促進 . . . . .			
2. 県有地の一時貸付 . . . . .			
<b>「産業立地に関する市町の取組」</b> . . . . .	29		
I. 柔軟な土地利用と産業団地開発プロセス（事例紹介：加西市） . . . . .			
II. 地域とともに進める産業用地化計画（事例紹介：姫路市） . . . . .			
III. ひょうご・神戸投資サポートセンターとの連携（事例紹介：尼崎市） . . . . .			
IV. 廃校跡地の活用に向けて . . . . .			
<b>各オプザバーより情報共有</b> . . . . .	34		
○一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会 . . . . .			
○一般社団法人神戸銀行協会 . . . . .			
○関西電力兵庫支社 . . . . .			
○兵庫県内市町代表 西脇市 . . . . .			
<b>「国内投資の促進に向けて」（近畿経済産業局）</b> . . . . .	52		
<b>意見交換</b> . . . . .	56		
議論の方向性 . . . . .			
<b>参考資料</b> . . . . .	58		

# 兵庫県内産業立地の動向

---

産業労働部  
地域産業立地課  
令和8年7月7日

# I. 兵庫県内産業立地の動向

## 1. 工場立地数の推移 (1,000㎡以上の工場用地取得数)

### ■ 全国 工場立地件数・面積の推移(1974~2025年)

- 2025年の立地件数は736件、立地予定面積は1,196ha。
- 近年は、工場立地件数は800件~900件前後、立地面積は1,200~2,000ha前後で推移。
- 立地件数・立地面積ともに、バブル景気時の1989年がピークであり、直近は、ピーク時と比較して、立地件数は6分の1程度、立地面積は4分の1程度。



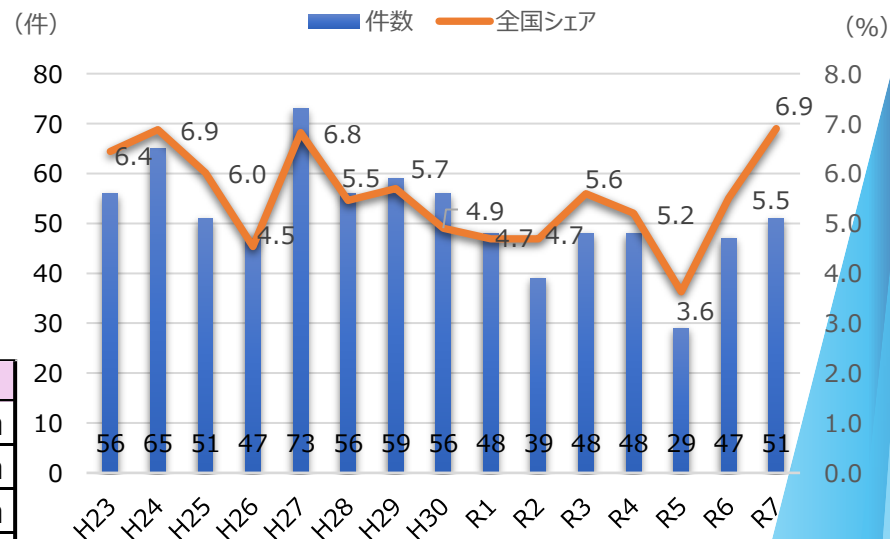
※1 2002年からは、日本標準産業分類の改訂により、対象から新開業・印刷業を除外して集計。  
 ※2 2012年からは、対象から太陽光発電施設を除外して集計。  
 ※3 2018年以降は、企業から調査票の回答がなかったものうち、行政が保有する情報で工場敷地面積等を把握できたものを含む。

出典：経済産業省「2025年（1月~12月）工場立地動向調査の結果について」

### ■ 兵庫県内立地件数・面積の推移 (2011~2025年)

- 令和7年工場立地動向調査において、工場立地件数は全国736件 (R6:854件)、兵庫県51件 (R6:47件)と微増した。都道府県別件数順位では第3位。過去22年にわたり西日本1位を維持。
- 県内の地域別の傾向としては、産業団地が豊富な北播磨や、交通アクセスがよく、港湾等の産業インフラが充実している中播磨への立地が多い。

### 年別工場立地件数 (過去15年)



工場立地法に基づく工場立地動向調査  
 ※「全国シェア」・・・本県の立地件数を全国の立地件数で除した数値

都道府県別順位 (立地件数順)			
1位	岐阜県 72件	6位	静岡県 39件
2位	愛知県 55件	7位	栃木県 37件
3位	<b>兵庫県 51件</b>	8位	群馬県 28件
4位	茨城県 49件	9位	奈良県 27件
5位	埼玉県 47件	10位	福岡県 25件

都道府県別順位 (面積順)			
1位	岐阜県 104.4ha	6位	茨城県 83.1ha
2位	<b>兵庫県 98.6ha*</b>	7位	福岡県 65.1ha
3位	愛知県 93.9ha	8位	山形県 53.9ha
4位	北海道 90.8ha	9位	滋賀県 50.1ha
5位	栃木県 88.6ha	10位	埼玉県 43.9ha

\*ただし、約43haは持分法適用会社等が所有していた土地の資産譲渡及び工場稼働によるもの

# I. 兵庫県内産業立地の動向

## 2. 兵庫県への本社移転

- 帝国データバンクの「兵庫県・「本社移転」動向調査（2025年）」によると、2025年に兵庫県へ転入した企業は113社、転出した企業は80社となり、2019年以降**7年連続転入超過**となった。転入超過数は33社であり、埼玉県（55社）に次いで**全国2位**。
- 転入元・転出先ともに「大阪府」がトップ（転入元79社・69.9%、転出先48社・60.0%）、「東京都」（転入元6社・5.3%、転出先12社・15%）が続いた。「大阪府」では31件の転入超過であるが、「東京都」では6社の転出超過となった。
- 背景には大阪のオフィス賃料高騰や企業の固定費削減などが影響。

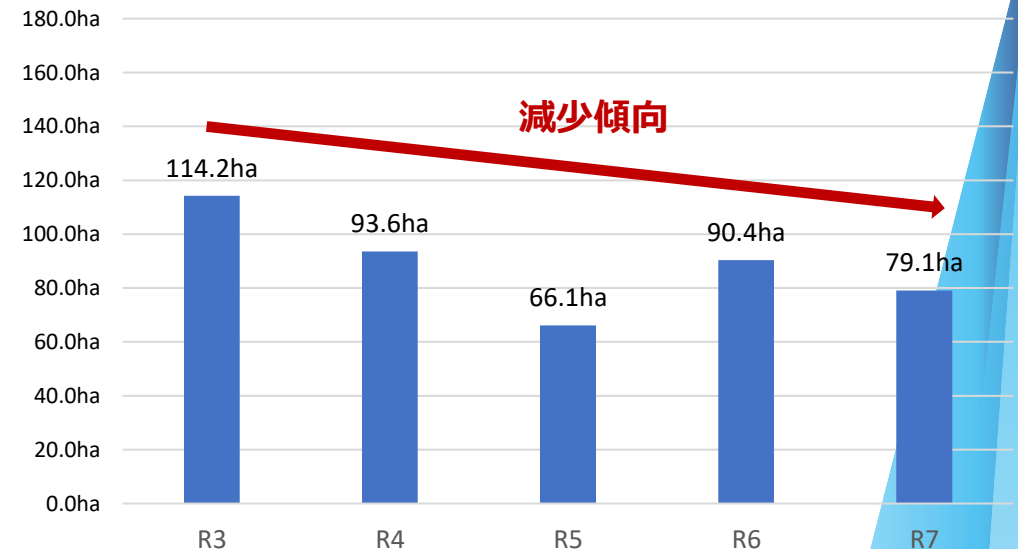
## 3. 兵庫県内産業用地における造成済・分譲可能面積

- 兵庫県内において、造成済みでかつ分譲中、案内中その他案内可能な産業用地の面積は、直近5年で減少傾向にある。
- なお、県では、主に地域整備事業（企業庁）において産業用地を造成していたが、県政改革方針により令和20年を目途に当該会計の収束を目指している。

集計年	転出	転入	転出－転入 (転出入超過)
2021年	66	96	▲30
2022年	64	108	▲44
2023年	85	100	▲15
2024年	94	112	▲18
<b>2025年</b>	<b>80</b>	<b>113</b>	<b>▲33</b>

出典：帝国データバンク「兵庫県・「本社移転」動向調査(2025年)」

兵庫県内産業用地 造成済・分譲可能面積



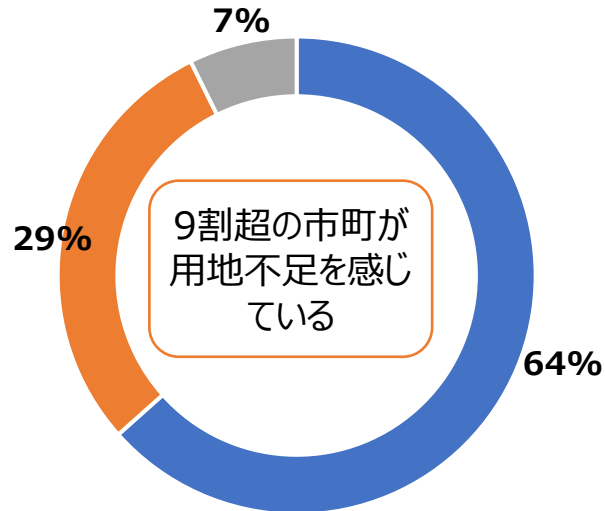
出典：「ひょうご立地ガイド2022～2026」

## Ⅱ. 産業立地の現状調査

### 1. 産業立地に関する市町アンケート結果（R8.4実施）

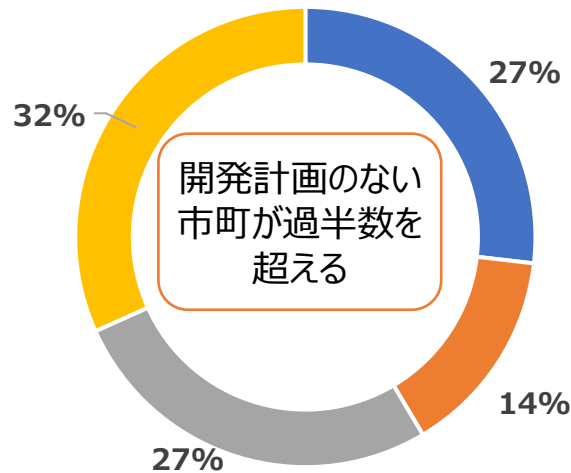
- 実施期間：2026年4月10日（金）～2026年5月7日（木）
- 実施対象：兵庫県内41市町（29市、12町）
- 回収率：100%
- 結果概要
  - ✓ 兵庫県全体で産業用地は極めて不足している状況。開発計画は一部に限られ、財政・手続き・インフラ整備が大きな壁となっている。
  - ✓ 新たな産業用地の開発計画があるまたは検討中の市町が半数以下。産業用地不足の長期化が懸念される。
  - ✓ 用地開発の課題としては、財政負担、農振除外・都市計画決定等の手続きの負担、開発ノウハウ・人材不足が深刻。
  - ✓ 産業用地造成の官民連携については概ね肯定的。迅速な開発と財政負担の軽減、開発ノウハウの補完に期待が大きい。
  - ✓ 県に対しては、財政支援と土地利用調整の迅速化を要望。

#### ■ 産業用地の充足感



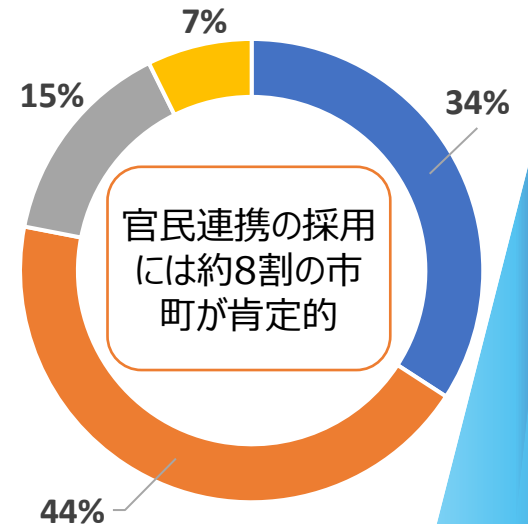
- 著しく不足している
- やや不足している
- 適正な在庫を確保している

#### ■ 新たな産業用地開発計画



- 具体的な計画があり、進行中である
- 計画を検討中である（候補地の選定段階など）
- 計画はないが、必要性は感じている
- 計画はなく、今後も予定はない

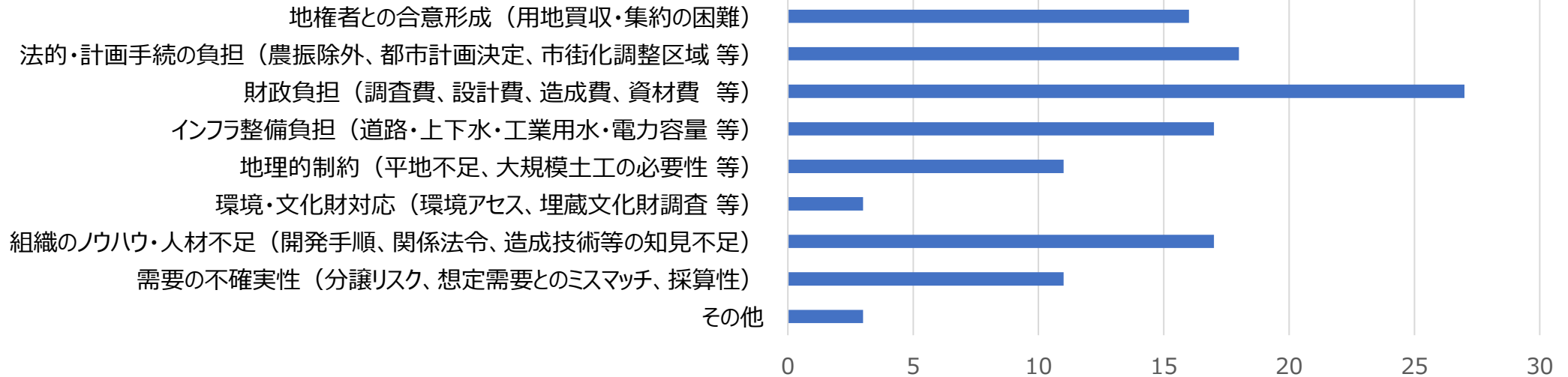
#### ■ 官民連携意向



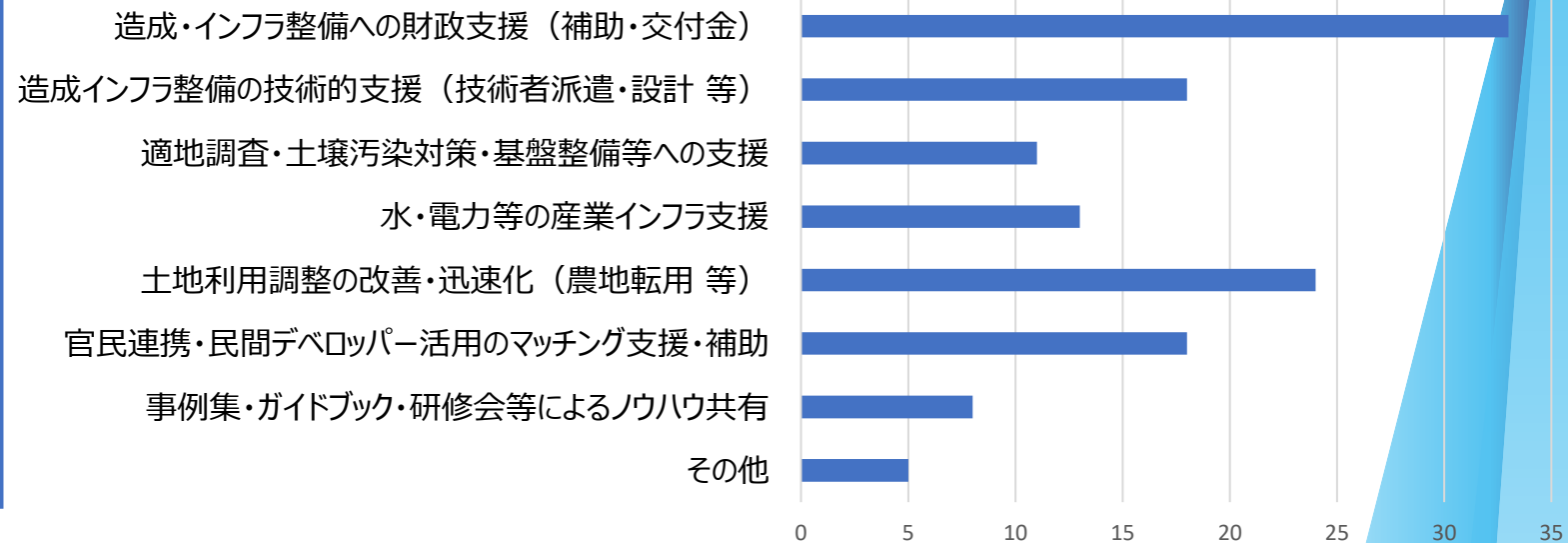
- 採用したい
- どちらかといえば採用したい
- どちらかといえば採用したくない
- 採用したくない

## Ⅱ. 産業立地の現状調査

### ■ 産業用地開発の課題（3つ選択）



### ■ 県に期待する支援※複数回答



遊休地ありと回答した市町：  
23市町（73カ所）

#### ● 遊休地の要件

- 1) 1,000㎡以上
- 2) 市町が所有する土地、民有の田畑・山林・空地で地元が産業利用を望んでいるもの、民有の工場撤退跡地等
- 3) インフラ整備可能（電気、給排水）

# 兵庫県の産業立地に関する取組

---

兵庫県

令和8年7月7日

# 1. 産業用地の利用促進について

# 産業労働部の取組

「産業立地条例」による多角的な支援を基盤に、成長産業の競争力強化や外国企業の立地促進等の取組を推進

## 1 産業立地条例（R5年度改正）による支援制度

### 成長産業の立地促進（重点立地促進事業に対する支援）

- 産業雇用分野での県政運営の基本的な考え方や施策の方向性を示した「ひょうご経済・雇用戦略」において指定された次世代成長産業（新エネルギー・環境関連、航空、ロボット、健康医療、半導体）の立地を促進するため、産業立地条例に基づき重点的な支援を実施（重点立地促進事業に対する支援）
- 通常3%の設備補助率を水素関連産業は**10%**、その他重点立地促進事業は**7%**とし、経済成長の牽引や社会課題解決を担う企業の立地を県内全域で後押し

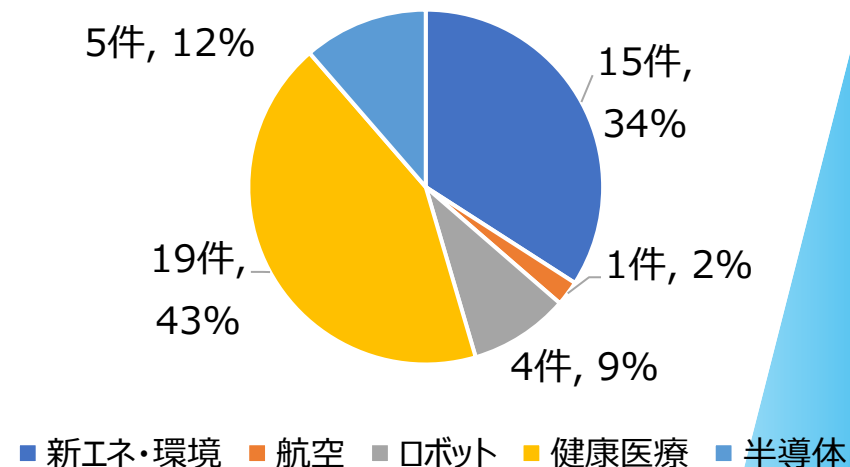
### ○重点立地促進事業（例）

(1) 新エネルギー、環境	(3) ロボット産業
①次世代エネルギー ・水素製造装置 ・水素燃料エンジン・水素用タンク	・介護ロボット ・物流用搬送ロボット
②蓄電池 ・リチウムイオン電池・大容量蓄電池	(4) 健康医療産業
③環境 ・生分解性プラスチック	・医薬品 ・バイオ3Dプリンター ・新型感染症向けワクチン
(2) 航空産業	(5) 半導体産業
・航空機・ドローン・空飛ぶクルマ	・次世代半導体 ・半導体製造装置

### ○条例改正後の産業立地条例活用実績

区分	R5	R6	R7	計(件)	
認定件数	42	61	45	<b>148</b>	
重点支援業種*1	11	19	14	44	
地域	バイエリア	32	38	36	106
	多自然	5	10	5	20
	その他地域	5	13	4	22
企業規模	大企業	14	19	14	47
	中小企業	28	42	31	101

### \*1重点支援業種内訳（件数）



# 産業労働部の取組

## <産業立地条例の支援制度一覧>

区分	設備補助 (上限100億円)	雇用補助	賃料補助	不動産取得税軽減	法人事業税軽減
通常	3%補助	30万円/人	賃料の1/2 (県1/4+市町 1/4) [3年間]	1/3軽減	1/3軽減 [5年間]
重点立地促進事業	7 or 10%補助	60万円/人 中小企業に限り 非正規 30万円/人		1/2軽減	1/2軽減 [5年間]
投資促進地域への立地	5%補助				
サプライチェーン対策事業業					
本社・試験研究施設					

## 2 競争力強化に向けた開発支援

○産学官連携による新商品・新サービス等の研究開発支援 補助額：10,000千円（上限）

成長産業分野の事業拡大・新規参入を促進するため、産学官連携による本格的な研究開発への移行を目指す萌芽的な研究プロジェクトを支援

○実装前に行う試作品の開発支援 補助額：3,000千円（上限）

成長産業育成コンソーシアムの枠組みを活用し、新製品の社会実装を目指す県内中小企業の試作開発を支援

## 3 外国・外資系企業の立地促進

県内に進出し、県指定の立地促進事業を実施する外国・外資系企業に対して、以下の支援を実施

○外国・外資系企業向けオフィス賃料補助（市町と共同実施 ※） ※県は上記補助率・限度額以内で、進出先の市町と同額を補助

補助額：賃借料の1/4、3年間 限度額：750円/m<sup>2</sup>・月、100万円/年

（進出後3年以内に新規正規雇用10人以上の場合、1,500円/m<sup>2</sup>・月、1,000万円/年）

○外国・外資系企業向け設立支援補助

補助額：対象経費の1/2 限度額：100万円（市場調査経費等）、20万円（法人登記経費等）

## 産業労働部の取組

### <参考> 産業立地条例活用企業への補助と経済効果

#### 1 補助・不均一課税による支援と税収

- ・ R5年度～7年度に産業立地条例による補助・不均一課税の支援を受けた企業は3カ年のべ246社（年平均82社）で、その間の県の補助金交付額は約58億円（年平均約19億円\*①）
  - ・ 同期間の対象企業からの税収は約105億円（年平均約35億円\*②）であり、税収額が支援額を約47億円上回った（年平均約16億円\*③） → 支援期間中、1社あたり年平均約2,000万円の収支プラス
- 〔なお、支援期間は設備補助最長10年（平均4.7年）、雇用補助1年、賃料補助3年  
不動産取得税減税1年、法人事業税軽減5年〕

#### 補助金交付及び税収実績（R5年度～R7年度3カ年平均額）（単位：億円）



※補助額累計の内訳：設備補助53.0億円、雇用補助4.1億円、賃料補助0.7億円

#### 2 経済波及効果

- ・ 産業立地条例改正（R5）以来、令和5～6年度に59社へ約34億円の補助金を交付した結果、企業の直接投資額は1,739億円、経済波及効果は2,069億円を超え、直接雇用を含む雇用誘発数は22,000人に達している。

# 産業労働部の取組

## 4 GX戦略地域選定に向けた取組

### 制度概要

- 国は、産業資源であるコンビナート跡地や地域に遍在する脱炭素電源等を核に「新たな産業クラスター」の創出を目指す制度を創出
- GX型の産業集積に適した地域が選定され、国による規制・制度改革や財政支援等が一体的に講じられる予定

※本県類型



「GX戦略地域制度」の類型

### 本県の選定状況

- 本県はGX戦略地域の類型①「コンビナート等再生型」の有望地域に選定（令和8年4月24日）
- 国際競争力を有する素材産業等が集積する播磨臨海地域と、スタートアップ支援の枠組みが充実する神戸地域との地域間連携を中心として、令和8年夏頃の正式選定を目指す

### 産業立地との関わり

- 県としては、県内の遊休地を
    - 革新的技術を有するスタートアップ誘致
    - 県内発スタートアップの事業拡大
    - 既存企業のGXに伴う事業拡大
- 等へつなぎ、地域全体のGXによるGX新産業クラスター創出を積極的に促進



本県構想概念図

# 公益財団法人ひょうご産業活性化センターの立地に関する取組

【ひょうご・神戸投資サポートセンター / 兵庫県ビジネスサポートセンター・東京】

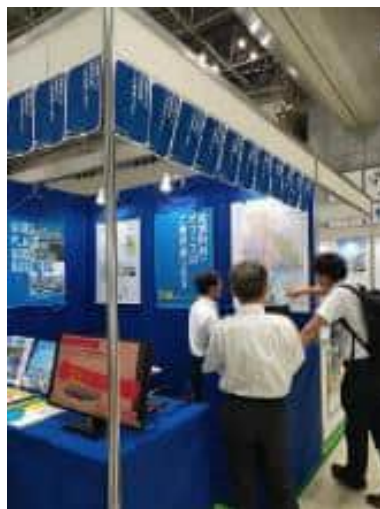
## 1 立地に関する企業サポート

### ➤ 国内企業の立地促進

- ・用地情報を提案するための企業訪問
- ・企業アンケートによる投資情報の収集
- ・展示会出展による立地プロモーション

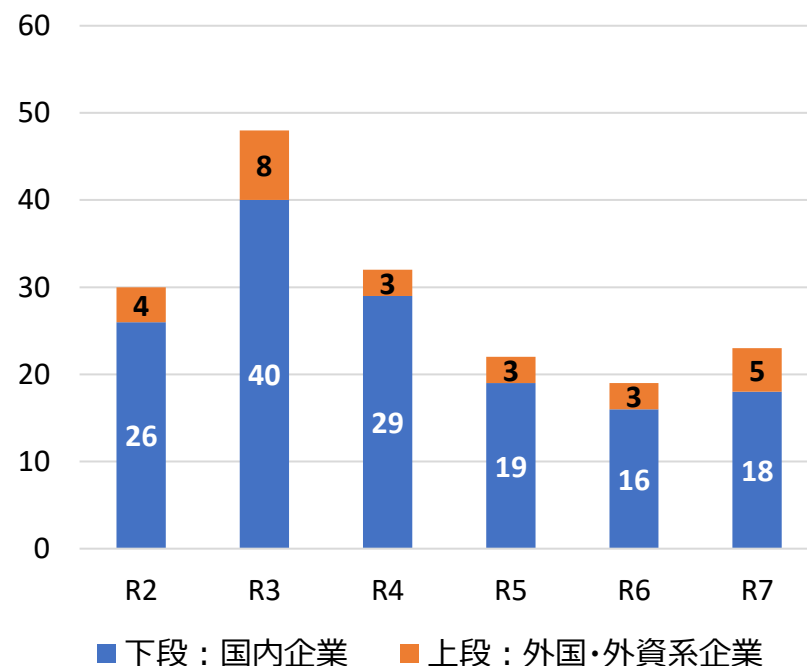
### ➤ 外国・外資系企業の進出支援

- ・進出をサポートするための企業訪問
- ・ビジネスや生活関連情報の提供
- ・許認可手続のサポート



企業立地フェア2025

## 企業誘致実績推移



## 2 市町×ひょうご・神戸投資サポートセンター

- ・ひょうご・神戸投資サポートセンターでは、市町の企業誘致の相談を随時実施。
- ・市町の産業用地（予定地含む）の視察や担当へのヒアリングを通じ、事業者とのマッチングに繋げている。
- ・市町の企業誘致担当を対象にした連絡会議を年1回開催。情報共有とネットワーク構築を推進。



産業団地視察



企業誘致連絡会議

## 企画部の取組

### 1 水素社会、ベイエリア活性化の推進に向けた産学官連携の取組

#### (1) 水素関連産業の振興

- ・ 脱炭素及びエネルギー安全保障に資する水素社会の実現を図るため、「兵庫水素社会推進構想（令和8年3月改定）」を策定
- ・ 産学官連携による「ひょうご水素社会推進会議」を設置し、水素の需要拡大、技術開発、産業振興に向けた情報共有や課題抽出、施策の方向性等を検討することにより、**水素関連企業による設備投資、企業立地を促進**



水素混焼発電実証設備  
(関西電力姫路第二発電所)

#### (2) 兵庫県域の大阪湾ベイエリア活性化の推進

- ・ 「兵庫県域の大阪湾ベイエリア活性化基本方針（2023.3策定）」に基づき、「神戸」「阪神」「淡路」の各エリアの強みを活かした人・モノ・投資を集める様々なプロジェクトを官民連携により展開
- ・ 産学官が参画する「大阪湾ベイエリア活性化推進協議会」等を活用し、**企業の投資ニーズの把握や土地情報とのマッチング、未利用地の利活用方策の検討等を進め、企業立地を促進**

### 2 国家戦略特区を活用した規制緩和・金融支援

- ・ 関西圏国家戦略特別区域における、①経済活動にかかる規制への新たな特例の提案・創設、②既存の特例メニューの活用
- ・ 県内全域で、緑地面積率等の基準緩和ができる**工場立地法等の規制緩和**や工場の新設・増設・移転等整備を対象とした**利子補給制度**※を活用した金融支援などの既存特例により**企業立地を支援**

※工場設置等に対し5年間最大0.7%の利子補給

<参考：緑地面積率等の基準緩和(工場立地法等の特例)>

	工業専用・工場地域	準工業地域	その他の用途地域
国準則	20%以上		
市町村準則	10%以上	15%以上	20%以上
<b>特例(活用例)</b>	<b>3%以上</b>	<b>5%以上</b>	<b>10%以上</b>

※赤枠内の基準は工場立地市町村の条例等の改正が必要（下限1%）

# 土木部の取組

## 1 高規格道路ネットワークの充実強化

- 高規格道路の整備
  - ➡ 県内外の広域的な交流・連携や地域の産業発展を促進する**基幹道路八連携軸**など高規格道路ネットワークの整備を推進
    - R7.11開通 東播磨道 (L=12.1km)
    - R8.6開通 西脇北バイパス (L=5.2km)
- スマートインターチェンジ (SIC) の整備
  - ➡ 工業団地へのアクセス強化や物流の効率化により、産業の活性化を促進
    - R9春開通予定 三木SIC



至 加古川市  
東播磨道  
(八幡三木ランプ～小野南ランプ)



三木SIC



【兵庫県 基幹道路八連携軸】

# 土木部の取組（アクセス道路の整備）

## 1 産業団地等のアクセス道路整備

県では、産業団地等へのアクセス強化に繋がる道路整備を実施

### (1) 高規格道路 東播磨道（供用中）【ひょうご小野産業団地】

- 東播磨道の開通を見据えて「ひょうご小野産業団地」を小野市と兵庫県（企業庁）が整備
- 令和7年11月の全線開通により、東播磨地域と北播磨地域間の移動時間が短縮され、周辺市町における地域経済の活性化につながった

### (2) 県道 太子御津線・網干停車場新舞子線（事業中）【太子町沖代・米田地区産業団地】

- 山陽道や国道2号バイパスと播磨臨海地域間のアクセス向上を図ることで、産業団地の開発計画を推進



出典：国土地理院

### ■ 高規格道路 東播磨道



**ひょうご小野産業団地**

- 令和3年度整備完了
- 全8区画分譲完了
- 令和8年度全区画操業開始予定

**【東播磨道の利用者】**

- 通勤で利用しています。加古川市内在住ですが、いままで国道175号まで30分程時間がかかっていましたが15分程で着くようになり便利になりました
- 交差点がないため、安全・快適に走行できています

### ■ 県道 太子御津線・網干停車場線新舞子線



出典：国土地理院

東播磨道未開通時と比べ、全線開通時では加古川市役所から小野市役所の間で17分移動時間が短縮（38分→21分）されるなど、地域の連携や人、モノの交流がさらに拡大

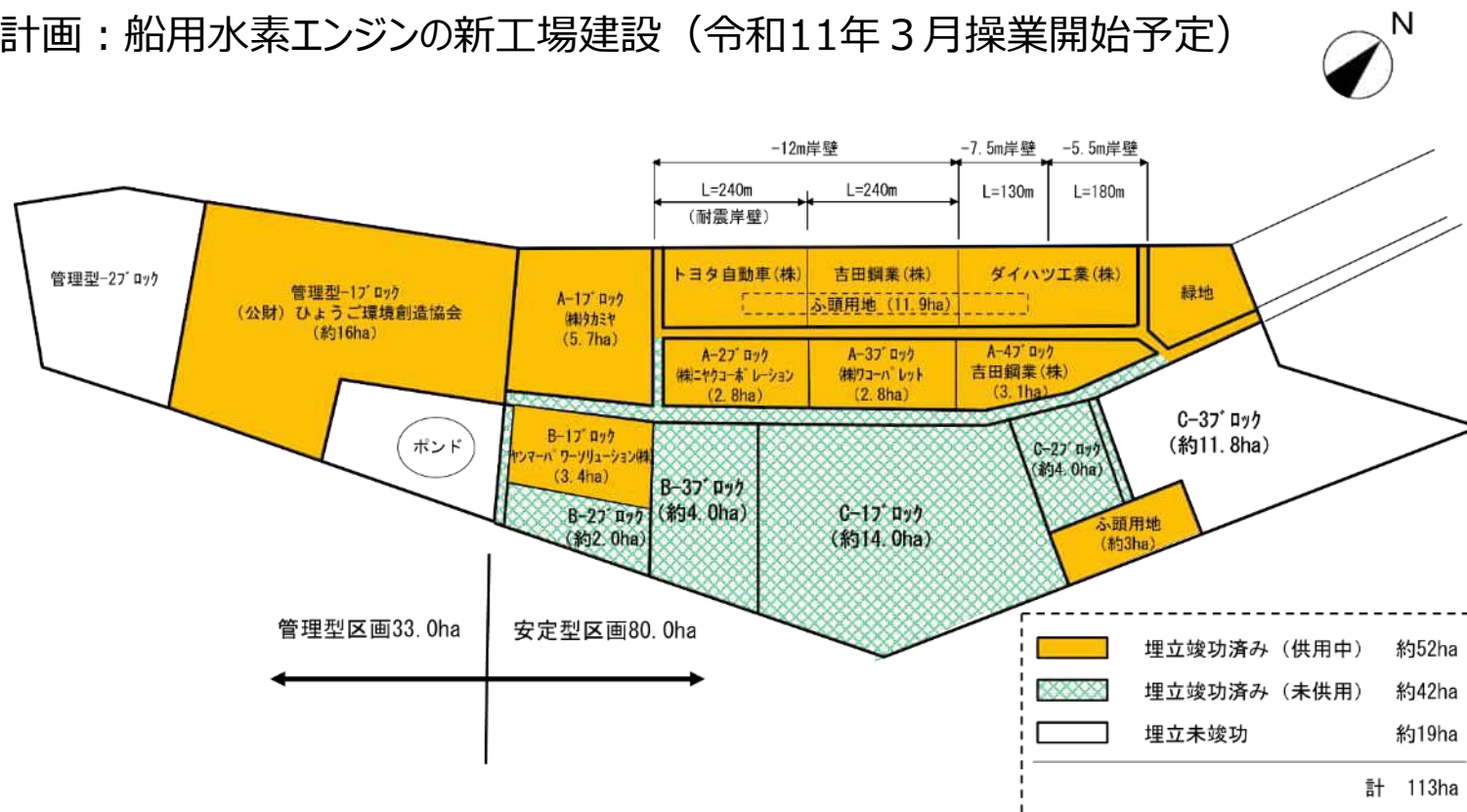
東播磨道の全線供用を見据えたひょうご小野産業団地の整備と企業進出により、約600人の雇用創出が見込まれるなど地域の活性化に寄与

# 土木部の取組

## 3 事業用地の分譲

### (1) 尼崎フェニックス事業用地

- ・ 尼崎西宮芦屋港の東海岸町沖地区のフェニックス事業用地は、**阪神間に残された貴重な産業活動の場**
- ・ 地域経済を牽引する企業が円滑に立地できるよう区画道路等のインフラ整備を進め、**サウンディング型市場調査を踏まえた土地利用方針に基づき順次分譲**
- ・ 令和7年度には、B-1ブロックの公募を実施し、ヤンマーパワーソリューション(株)が譲受人となった  
 処分価格：34億1000万（100,600円/㎡）  
 事業計画：船用水素エンジンの新工場建設（令和11年3月操業開始予定）



# 企業庁の取組

## 1 業務用地・産業用地の分譲推進

### (1) 播磨科学公園都市（業務用地） 6区画、約25ha

- ① **世界的な先端科学技術基盤(Spring-8、SACLA等)の集積**
- ② JASRI・兵庫県立大学等による**産学公連携機能**
- ③ 強固な地盤による防災面での安全性
- ④ **高速道路ネットワークによる広域アクセス性**
- ⑤ 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

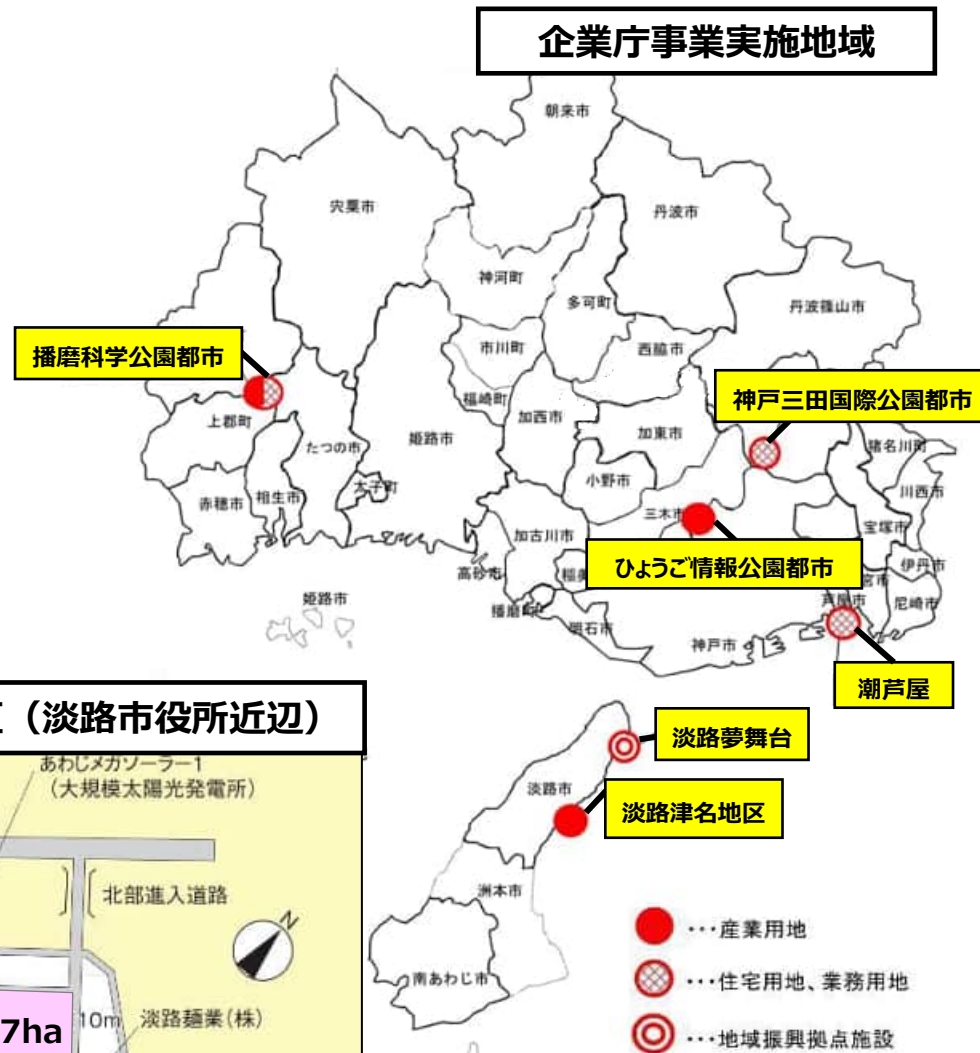
#### 【枇杷ノ谷（第2工区内）】

H21の台風9号災害復旧事業及び播磨自動車道の建設残土等を受入れて造成  
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

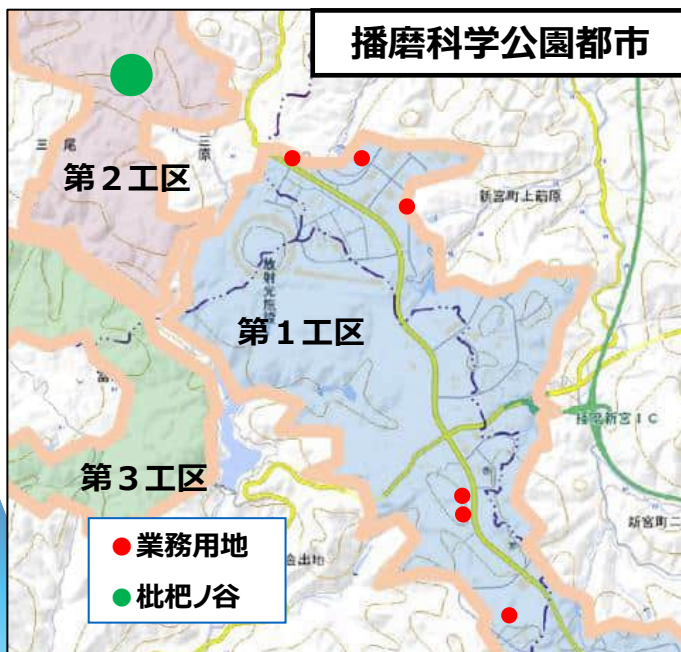
### (2) 淡路津名地区（産業用地） 2区画、約18ha

- ① あわじ環境未来島構想の推進
- ② **公共岸壁を備えた大規模用地**
- ③ 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

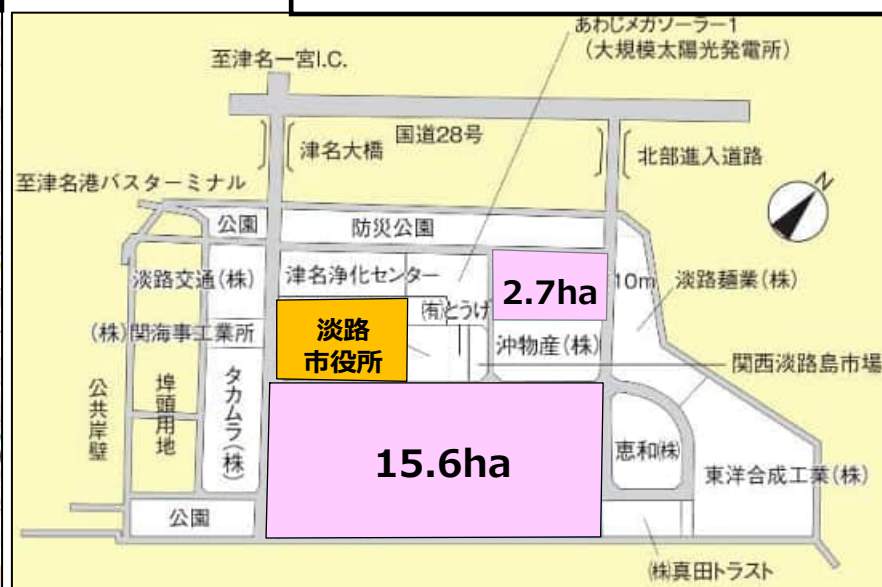
### 企業庁事業実施地域



### 播磨科学公園都市



### 淡路津名地区（淡路市役所近辺）



- …産業用地
- …住宅用地、業務用地
- ◎ …地域振興拠点施設

## 企業庁の取組

- (3) ひょうご情報公園都市第2期整備エリア（産業用地） **約100ha(開発面積)**  
 県と三木市は、企業立地の促進による雇用の確保等を通じた地域創生に取り組むため、**公民連携により産業団地化を推進**

### ① 事業概要

- 所在地：三木市志染町大谷、戸田
- 役割分担

県	市	民間
・用地提供 ・総合調整	・開発区域外の インフラ整備	・ <b>開発区域内の造成・ インフラ整備・分譲</b>

### ② 第2期整備エリアの特徴

- 山陽自動車道のインターチェンジ（三木東IC）に近接しており、阪神間からの**アクセス良好**【車で神戸から約40分、大阪から約50分】
- **公民連携としては県内でこれまでにない大規模な開発面積（約100ha）**

### (4) 保有資産の整理

地域整備事業で保有する資産（貸付中、自己使用中の土地等）を順次整理予定

## 2 加古川工業用水道の活用

揖保川、市川、加古川を水源として工業用水道事業を実施

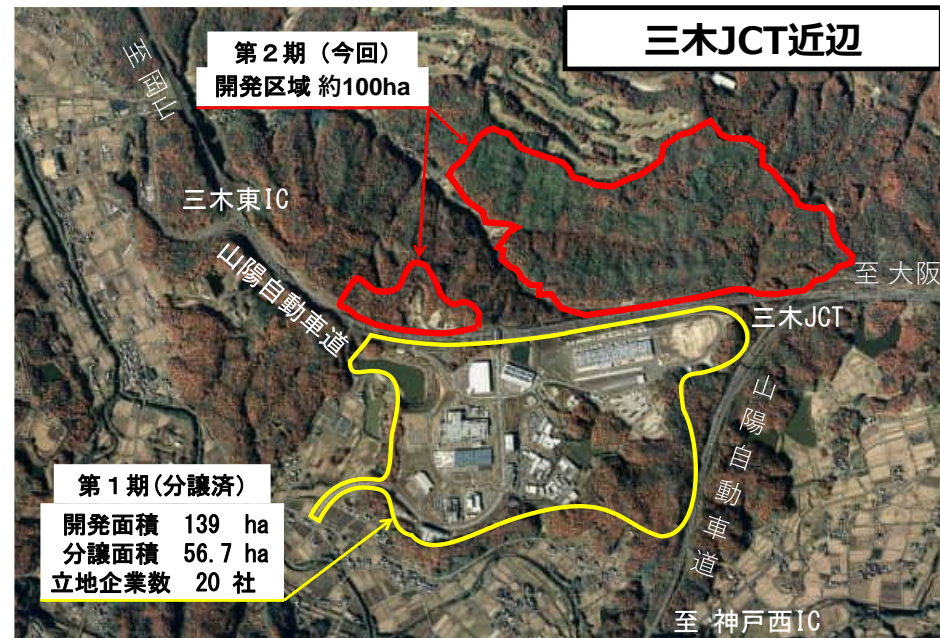
揖保川、市川においては契約水量が給水可能量に到達

現在、加古川市及び高砂市を中心とする**加古川下流の東播磨臨海部は給水可能量に余裕があり、最大で日量30万m<sup>3</sup>の追加供給が可能**

### 事業概要

(令和8年5月1日時点)

給水区域	加古川市、高砂市、明石市、播磨町
供給可能量	30万m <sup>3</sup> /日 [50万m <sup>3</sup> /日（給水可能量）－約20万m <sup>3</sup> /日（既契約水量）]
取水地点	加古川市右岸（水源：平荘ダム、権現ダム）



## **2. 土地利用の最適化に向けた取組**

# まちづくり部の取組

## 1 市街化調整区域における計画的なまちづくり

原則建築が制限される市街化調整区域の柔軟な土地利用として、IC周辺の産業需要に対応するため、特別指定区域制度や地区計画を活用した計画的なまちづくりを実施

### 特別指定区域制度（県条例）

市町から申出がなされる区域を県が特別指定区域として指定し、地域に必要な建築物の建築を可能とする

指定状況：猪名川町、たつの市ほか10市町  
約4,885.9ha(R8.4) ※全国1位

### 地区計画制度（都市計画法）

市町が地区計画を都市計画として定め、地区計画に規定する建築物の建築を可能とする

指定状況：14市町48地区約543ha(R8.4)  
事例：猪名川町産業拠点地区(H26.8決定)(右図)

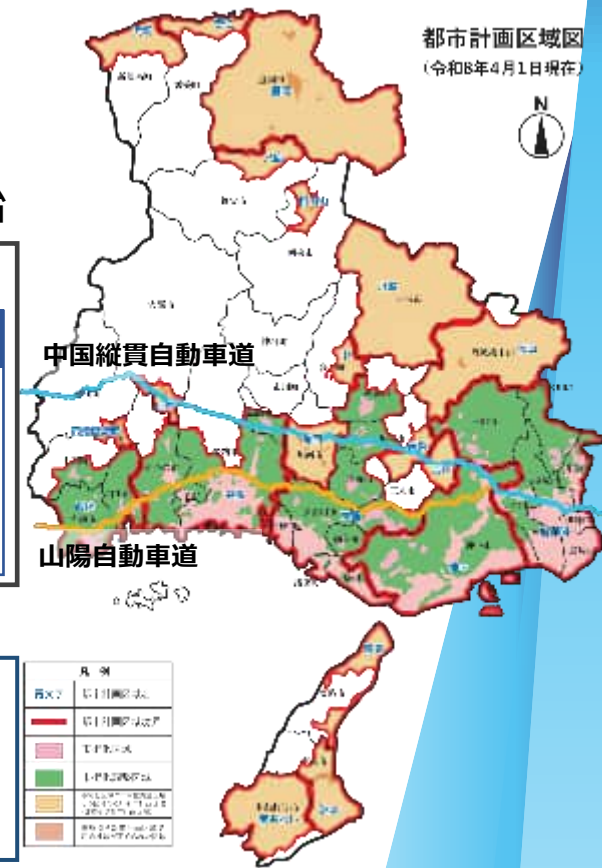


## 2 加西市における市街化調整区域の廃止

土地利用ニーズに機動的に対応するため、令和8年4月1日に区域区分(市街化区域と市街化調整区域との区分)を廃止し、市が主体となった新たな土地利用コントロールを開始

区域区分に係る基本的な考え方(区域区分見直しの考え方(R5.3))

阪神間都計	東播都計	中播都計	西播都計
<b>区域区分を設定</b> ・都市計画法による区域区分義務付けの廃止を国に提案	原則、区域区分を設定。ただし、東播、中播の内陸部及び西播の市町において区域区分と同様の土地利用コントロールを行う場合は、設定しないことも可		
	・東播都計においては、西脇市及び加東市が区域区分廃止に向けた検討を進めている ・中播都計及び西播都計の市町において、区域区分廃止に向けた動きはない		



### 加西市の土地利用コントロール（区域区分廃止後）

- 建築行為の**制限なし**（県の許可不要）
- 地域に必要な建物の用途以外を、特定用途制限地域により**市が規制**
- 農地・山林は**保全**

## まちづくり部の取組

### 3 大規模土地利用検討プロジェクトチーム

おおむね10ha以上の大規模な産業団地等の開発案件について、県と市町関係部局が、事業手法・スケジュール・国との協議調整等について情報共有・意見交換を行い、計画実現のために必要な作業の最適化を図るPT制度を運用している。

#### 構成メンバー

まちづくり部(会長)、産業労働部、農林水産部、関係県民局(農林・水産振興事務所、土木事務所)、関係市町等

#### これまでのPT開催経緯(たつの市四箇・大道地区)

- R4. 5.20 : 準備会【土地利用規制の緩和手法検討】
- 10.14 : 第1回【都市計画法・農地法の調整①】
- 12.22 : 第2回【都市計画法・農地法の調整②】
- R5. 1.27 : 第3回【都市計画法・農地法の調整③】
- R6. 6.24 : 第4回【出店企業の地域貢献について】
- 10.4 : **市街化区域編入**(都市計画変更)

#### ○事例：たつの市四箇・大道地区(市街化区域編入)



### 4 県有地(小野長寿の郷用地)の利活用

- 平成12年度に医療・健康・福祉を一体的に進める「小野長寿の郷構想」を策定し、これまで北播磨総合医療センター、兵庫あおの病院、高齢者福祉施設等を整備
- 構想区域のうち山田地区(約84ha)について、民間ニーズを探りつつ、社会情勢の変化を踏まえた柔軟な土地利用について、小野市と連携を図りながら検討していく



# 農林水産部の取組

## 1 農用地区域除外・農地転用許可に係る事務手続きの迅速化

(背景)

市街化調整区域内的の農地を工業団地などに転用する場合は、農振法、農地法、都市計画法などの関連法との調整が必要となり、手続きに時間を要することが課題となっていた。このため、下記の取組を進め、関係者間の連携により、手戻りや調整の長期化を防ぎ、手続きの迅速化を図っている。

### (1) 合同研修会の開催

県・市町の農政及び都市部局の職員が、双方の関係法令や事務手続きを学ぶ研修会を合同で開催することで、部局間の連携を促進

【昨年度実績】○令和7年8月開催

○研修講師：農林水産部総合農政課（事務局）、産業労働部地域産業立地課、まちづくり部都市計画課・建築指導課

○参加人数：166名（県内33市町、県民局関係事務所、県庁関係課）

### (2) 事前検討会の開催

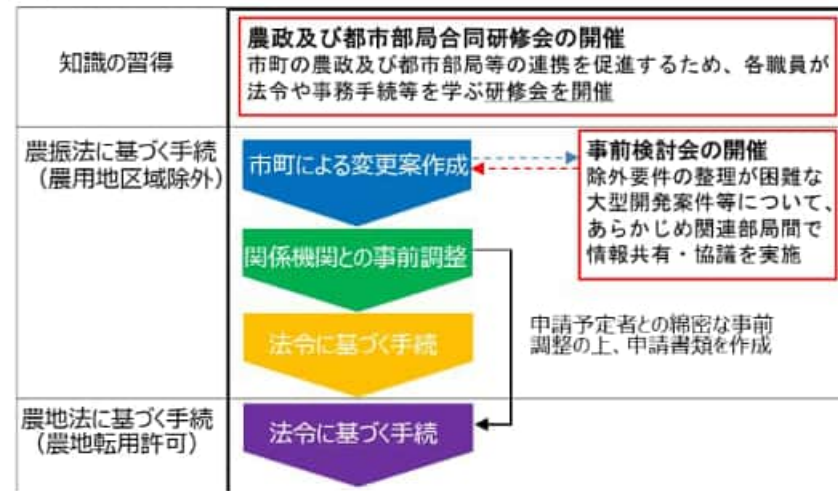
総合農政課が事務局となり、農用地区域除外が関係する一定の大型開発等の構想について、県及び関係市町の関連部局が一堂に会し、具体的な計画内容を早い段階から情報共有、協議する検討会を開催

【実績】小野市図書館東地区の開発（令和5年6月開催）

○農振農用地区域の約3.3haを活用し、令和11年度の開業に向け商業施設等を建設予定

○令和8年3月に農用地区域除外、4月に市街化区域編入の手続きを完了

### ■迅速化のイメージ



農用地区域除外部分



開発イメージ（R5時点）  
※小野市HPより

# 環境部の取組

## 環境保全に係る相談対応

### 1 環境関係法令手続き

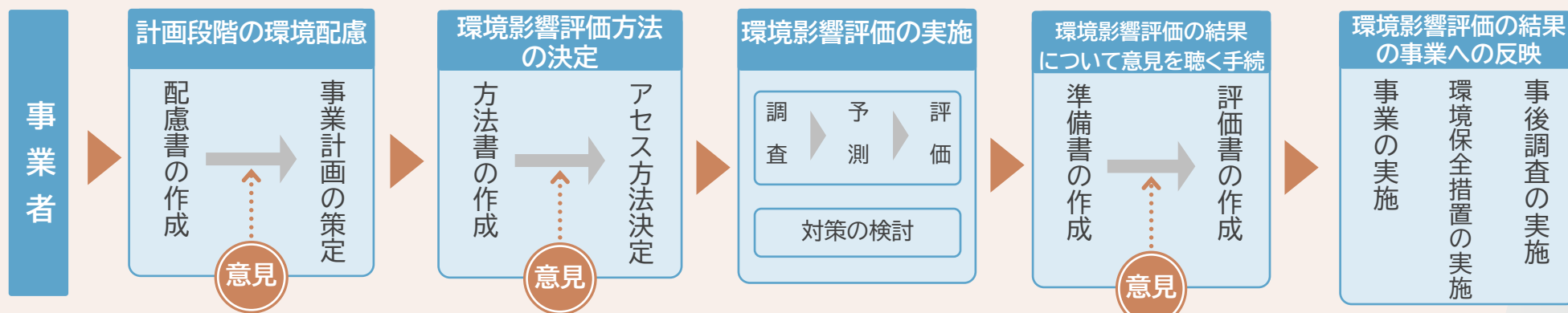
- 立地にあたり必要となる各種環境法令※に基づく許可申請・届出について、早期段階からの相談に対応

※環境法令  
瀬戸内海環境保全特別措置法、  
水質汚濁防止法、大気汚染防止法、  
騒音規制法、振動規制法、  
環境の保全と創造に関する条例 等

### 2 環境影響評価（環境アセスメント）

- 実施する事業が環境に与える影響について、事業者があらかじめ調査・予測・評価を行い、この結果を公表して住民等の意見を聴き、事業内容を環境に配慮されたものにする制度
- 環境影響評価法・条例に基づく手続き※を実施する場合は、環境保全の観点から助言し、適切な手続実施を支援（※規模要件 工場・事業場、工業団地等：面積50ha～、使用燃料15kL/時～、排水量1万m<sup>3</sup>/日～等）

### 環境アセスメント手続きの流れ



### **3. 県の未利用地の利用促進について**

## 財務部の取組

### (1) 長期保有土地の処理

- 長期保有土地の処理に関する基本方針※の下、利活用や売却等計画的な処理と適正管理を推進

#### 庁内、公社等、地元市町等における利活用の推進

各部次長級で構成する「県有財産等活用推進会議」を活用し、庁舎横断的な利活用や市町等への売却、譲渡、貸付等を推進

#### 【※参考：長期保有土地の処理に関する基本方針】

ア 庁内、公社等での利活用

イ 地元市町等への売却、譲渡、交換、貸付

ウ 県、市町等での利活用が見込めない用地は民間売却を基本

エ 山林のうち、直ちに利活用が見込めない場合は、県有環境林として当面の間適正管理

オ 地元市町から取得要請等があった用地は、市町と連携して利活用方策の検討を推進

### (2) ひょうごPPP/PFIプラットフォームの設立・運営

- 多様な主体が参画し、PPP・PFIへの理解を深め、公共施設等の整備・管理運営に関する**行政ニーズと民間シーズをマッチング**する「ひょうごPPP/PFIプラットフォーム」を設立

【参画機関】 行政（県、県内市町）、民間事業者、大学、金融機関等

【内 容】 セミナー・講演会、サウンディング調査、情報発信※、交流会等

【スケジュール】 R8上半期に設立後、年3回程度のペースで実施予定

#### ※事業化促進に向けた情報発信

プラットフォームにおいて、**未利用・低利用の県有地**の情報や、ロングリスト（公共施設整備等の事業化候補一覧）の発信により、**民間事業者等の参画促進や事業化検討の活性化**を図る

#### ひょうごPPP/PFIプラットフォームの機能

- 普及啓発・人材育成機能
- 情報発信・官民対話機能
- 交流機能



⇒ **兵庫県産業立地推進本部への情報共有で立地促進に協力**

## 総務部の取組

### 1 未利用地売却の促進

- 自主財源確保を図るため、庁内・市町等で利活用が見込めない土地については、民間売却を推進
  - 売却条件未整備地については、隣地等との交渉、測量、境界確定等未利用地の売却に必要な業務に対応する処分業務支援（委託先：土地開発公社）を実施
- 一般競争入札による県有地売却（年2～3回実施）
- 令和8年度第1回一般競争入札（県有地売却）
- 日 程 入札：7月17日（金）、開札：8月17日（月）
  - 売却対象地 元里中町所員公舎（西宮市、188.27m<sup>2</sup>）、青野ダム公舎3,4号（三田市、385.07 m<sup>2</sup>）  
元夢前高等学校公舎（姫路市、192.04m<sup>2</sup>）、元姫路工業高等学校公舎（姫路市、1,080.39m<sup>2</sup>）
- 先着順売却
- 入札で落札されなかった土地について、県HPで公開し、先着順で売却（R8.6時点19件公開中）
- URL:[https://web.pref.hyogo.lg.jp/kk30/pa10\\_000000015.html](https://web.pref.hyogo.lg.jp/kk30/pa10_000000015.html)

### 2 県有地の一時貸付

- 未利用地の有効活用等の観点から売却するまでの間、管理に支障のない範囲で一定の利用用途に限り有償での一時貸付を実施
- 一時貸付対象物件

番号	所在地	面積(平米)	現況	貸付料見込 (円/月)
1	赤穂郡上郡町上郡字町家ノ六886番	493.32	更地	16,000
2	佐用郡佐用町佐用字中町3005番8	287.9	更地	12,000
3	たつの市龍野町北龍野字的場261番7	297.62	更地	30,000
4	朝来市八代字中山11番1	570.35	更地	21,000
5	赤穂郡上郡町井上字中道181番6	519.35	更地	43,000

#### ○貸付の概要

- 貸付期間：令和9年3月31日までの期間  
[貸付期間の延長は原則として行いません]
- 用 途：臨時的・一時的な使用  
[例：臨時駐車場、資材仮置き場 等]
- 問い合わせ  
兵庫県総務部職員局管財課財産管理班  
電話：078-362-3111  
URL：[https://web.pref.hyogo.lg.jp/kk30/pa10\\_000000016.html](https://web.pref.hyogo.lg.jp/kk30/pa10_000000016.html)

# 産業立地に関する市町の取組

---

産業労働部  
地域産業立地課  
令和8年7月7日

# I. 柔軟な土地利用と産業団地開発プロセス（事例紹介：加西市）

## 1. 市街化調整区域を撤廃

- 人々の働き方・暮らし方の変化や土地利用ニーズに機動的に対応するため、市域の区域区分（市街化区域と市街化調整区域との区分）を廃止。市のまちづくりの実現へ機動的な対応が可能に。
- 西脇市、加東市**でも区域区分の廃止に向けた調査、検討が進む。

## 新たな土地利用コントロール（区域区分廃止後）



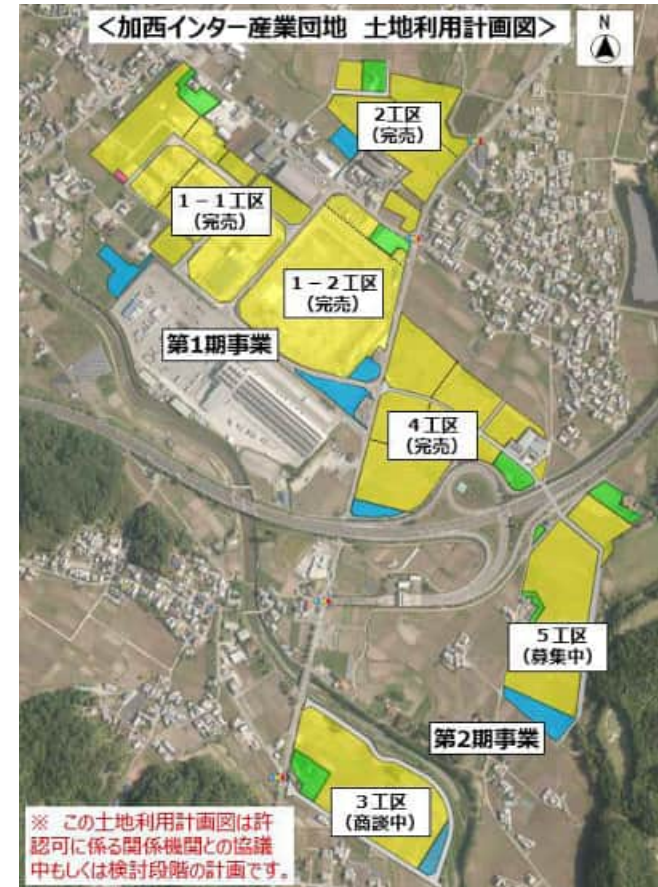
※地区計画区域(市街化区域・市街化調整区域)は、地区計画の制限を継続

## 2. 加西インター産業団地整備事業における事業スキーム

- 工区毎に順次事業を進めていく中で、工区の特徴や課題に応じて、加西市単独事業、官民連携事業の様々な事業スキームで開発を実施。

工区	1期事業				2期事業		
	1-2工区	1-1工区		2工区	4工区	3工区	5工区
整備手法	市単独事業	官民連携	官民連携	官民連携		官民連携	
		民間資金活用型	公的資金活用型	民間事業方式		包括委託方式	
事業主体	市主体	民間主体	市主体	民間主体		市主体	
区域面積	約9.4ha	約13.1ha		約5.2ha	約7.9ha	約6.0ha	約7.2ha
完了年度	R3	R3(先行)~R6(2次)	R6(3次)	R7	R6	R9予定	R10予定

- 農地転用のスピードや資金調達等において、各方式に差が出た。
  - 市主体：造成のみで農地転用可能だが予算措置必要、スピード感到に縛りあり
  - 民間主体：事業スピードが速く、市の予算措置も不要であるが、全進出企業の計画なしに農地転用できない
- 行政と民間のバランスをとり、官民連携をうまく活用し、状況に応じてスキームを選択することが重要。



## Ⅱ. 地域とともに進める産業用地化計画（事例紹介：姫路市）

### 1. 地域未来投資促進法を活用した工場用地創出プロジェクト

- 地域未来投資促進法を活用することにより、農業振興地域・市街化調整区域の規制を緩和し、インターチェンジ周辺など一定条件下において産業用地としての開発が可能となる。
- 新たな工場・物流施設の創出を進めるべく、自治会等に対し田畑等を工場用地として活用の意向がある候補地を募集。



#### 地域未来投資促進法における今後の手続き

- 基本計画の変更
- デベロッパーの公募
- 土地利用調整計画策定
- 事業者による事業計画策定

#### 用地整備の流れ

- 用地買収契約
- 農地転用
- 開発許可
- 造成・建築工事

- 民間開発を積極的に誘導することで、以下の効果を狙う。
  - 雇用確保・定住人口の増加
  - 地域活性化交流人口の増加
  - 耕作放棄地の解消

#### <参考：姫路市別所町北宿地区>

- 地域未来投資促進法に基づいて、市街化調整区域の第1種農地での工場建設が認められ、R7年に土地を取得。
- 地域農業の維持と活性化を目的に、事業者が新たな農業法人「Aファーム」を設立。周辺の農地約4ヘクタールを取得し、地域の希望者に耕作委託して農業に参入する予定。
- 当該事例を契機に、令和7年度の上記プロジェクトにおいて自治会等に転用を望む田畑の募集につながった。



ヒメジ理化株式会社新工場イメージ図

## Ⅲ. ひょうご・神戸投資サポートセンターとの連携（事例紹介：尼崎市）

### 1. 事業者情報の共有と協力体制の構築にむけた検討（尼崎市）

#### オープンイノベーションコア尼崎（OIC）

2024年4月、尼崎市、尼崎信用金庫、尼崎商工会議所、(一財)近畿高エネルギー加工技術研究所、(公財)尼崎地域産業活性化機構の公民連携で立ち上げたコンソーシアム。「ものづくりするなら尼崎」の実現を公民連携で目指す。

- ひょうご・神戸投資サポートセンターと協力し、尼崎市内外の用地や事業者情報を共有。
- 個別案件に対し、定期的なミーティング等を通して、最新の用地情報と用地を探す事業者情報をもって協力して対応。県内の企業立地を迅速に進める。



2026年4月に開設しOICが運営する「オープンイノベーション拠点ARKade」



- 尼崎市内の産業用地となり得る用地情報
- 尼崎市内の事業者情報



## HKIS

ひょうご・神戸投資サポートセンター  
兵庫県内への進出・移転をご検討の企業様を円滑にサポートする

- 兵庫県内の用地情報
- 兵庫県内の用地を探している事業者情報

#### ひょうご・神戸投資サポートセンター

ひょうご・神戸投資サポートセンターでは、市町の企業誘致の相談を随時実施。市町の産業用地（予定地含む）の視察や担当へのヒアリングを通じ、事業者とのマッチングに繋げている。さらに、市町の企業誘致担当を対象にした連絡会議を年1回開催。情報共有とネットワーク構築を推進。

## IV. 廃校跡地の活用に向けて

### <参考> 県の廃止済財産（学校用地）の現況例

旧学校名	所在市町	面積	詳細
龍野実業高等学校	たつの市	約4.2ha	歴史博物館収蔵資料及び考古博物館収蔵品等の保管場所として活用中
新宮高等学校	たつの市	約1.2ha	事業用地等とするため、収蔵品等は旧龍野実業高校に移転し、校舎解体撤去完了、杭撤去工事を追加実施中。残地部分は旧新宮町からの寄附地であることから、たつの市と調整のうえ、校舎解体撤去工事完了後に市に返還予定

### 1. 市町の廃止済財産（学校用地）の現況例（市川町）

市川町立鶴居中学校	市川町	約1.8ha	公募予定。体育館は現在も指定避難所
-----------	-----	--------	-------------------

### 2. 廃校跡地活用事例

#### ■ のじまスコーラ -旧野島小学校-（淡路市：株式会社パソナふるさとインキュベーション）

- ・ 自然・アート・食を楽しめる複合施設として2012年に誕生
- ・ マルシェやベーカリー、レストラン、BBQテラスなど多彩な飲食機能を備え、地域の魅力を発信する拠点として運営されている。



のじまマルシェ（のじまスコーラHPより）

#### ■ 人工光型植物工場-旧瀬加中学校-（市川町：兵庫植物工場事業協同組合）

- ・ 光・室温・湿度・ウイルス除菌等をコントロールした植物工場として、土を使わず無農薬のメロンやバジル、きくらげなどを栽培
- ・ 天候や虫害、病害リスクなく、安定した生産量と価格を維持可能



バジル栽培（兵庫植物工場事業協同組合HPより）

養父市、佐用町等でも廃校跡地を活用した植物工場の取組あり

一般社団法人兵庫県宅地建物取引業協会

# (公財)ひょうご産業活性化センターと 「兵庫県内の民有地等の情報提供に関する協定」を締結



令和7年10月7日、当協会は（公財）ひょうご産業活性化センターと「兵庫県内の民有地等の情報提供に関する協定」を締結しました。

この協定は、同センターが運営する「ひょうご・神戸投資サポートセンター」が行う企業誘致業務における民有地等の情報提供に関し、連携及び協力することにより、兵庫県内への立地を希望する企業と会員をマッチングし、地域経済の振興に資するというものです。

なお、同センターからの民有地等の情報提供依頼がございましたら、都度協会ホームページ及び兵庫宅建会員通信でお知らせしますので、会員の皆様におかれましては、情報提供等についてご協力くださいますようお願いいたします。

※（公財）ひょうご産業活性化センターは、兵庫県の外郭団体として昭和41年の設立以来、兵庫県内企業への各種支援を行っており、その一部門である「ひょうご・神戸投資サポートセンター」では、兵庫県内への企業立地を推進するために用地等の情報提供や相談・支援が行われています。



一般社団法人神戸銀行協会

## 1. 一般社団法人 神戸銀行協会について

設立	1945年9月25日
加盟銀行	(1) 社員銀行：兵庫県下に支店を有する以下24行 三井住友・三菱UFJ・みずほ・りそな・三井住友信託・ 三菱UFJ信託・みずほ信託・SBI新生・みなと・但馬・ 池田泉州・関西みらい・京都・南都・広島・山口・中国・ 山陰合同・トマト・百十四・徳島大正・阿波・伊予・四国 (2) 客員銀行：日本銀行
業務	(1) 銀行業務に関するとりひき相談所の設置、運営 (2) 金融犯罪の防止に関する会員に対する支援 (3) 銀行業務に関する関係官庁等との連絡、調整 (4) 他の金融機関及び産業界との連絡、調整 (5) 地域振興を目的とする諸団体との連絡、調整

## 2. 神戸銀行倶楽部について

設立	1951年4月1日
会員	会員数：165名（2026年6月末現在／以下内訳） (1) 兵庫県内に本支店のある金融機関 91名 (2) 兵庫県内に本支店のある法人 68名 (3) 上記法人の代表者等（個人名義で入会）6名
趣旨	産業界と金融界との交流を密接にし、地元経済界の発展に寄与し、会員相互の親睦を図ることを目的とする。

## 3. 社員銀行・会員のニーズ別の情報提供について

- (1) 銀行取引先の拠点進出・拡張ニーズへの対応
  - ① 兵庫県内に本支店のある企業への情報提供  
(三井住友・みなと・但馬銀行等)
  - ② 全国展開している企業あるいは海外企業への情報提供  
(三井住友・三菱UFJ・みずほ・りそな・SBI新生銀行等)
  - ③ 関西圏及び中四国圏を本拠とする企業への情報提供  
(関西圏：池田泉州・関西みらい・京都・南都・徳島大正銀行等)  
(中四国圏：広島・山口・中国・山陰合同・トマト・百十四・阿波・徳島大正・伊予・四国銀行等)
  - ④ 信託業務を営む銀行の取引先への情報提供  
(三井住友信託・三菱UFJ信託・みずほ信託・りそな等)
- (2) 神戸銀行倶楽部会員に対する立地情報提供
  - ① 商工中金・信用金庫・信用組合・農協等会員への情報提供
  - ② 一般法人会員への情報提供
- (3) 交流のある地域振興を目的とする諸団体への情報提供  
(神戸経済同友会・神戸商工会議所・兵庫倶楽部等)

## 4. 具体的な促進策(案)について

- (1) 当協会HPを通じた社員銀行・会員への情報提供
- (2) 定期開催している各種連絡会を通じた情報提供・情報交換  
(代表者会:毎月第3水曜日、銀行連絡会:第2水曜日開催)
- (3) 具体的ニーズのある会員・取引先との仲介
- (4) 説明会形式での情報提供・情報交換の場の提供  
(神戸銀行協会会議室の利用も可能)

**神戸銀行協会  
HP掲載(例)**



# 産業立地推進に向けた 関西電力グループの取組み

関西電力兵庫支社

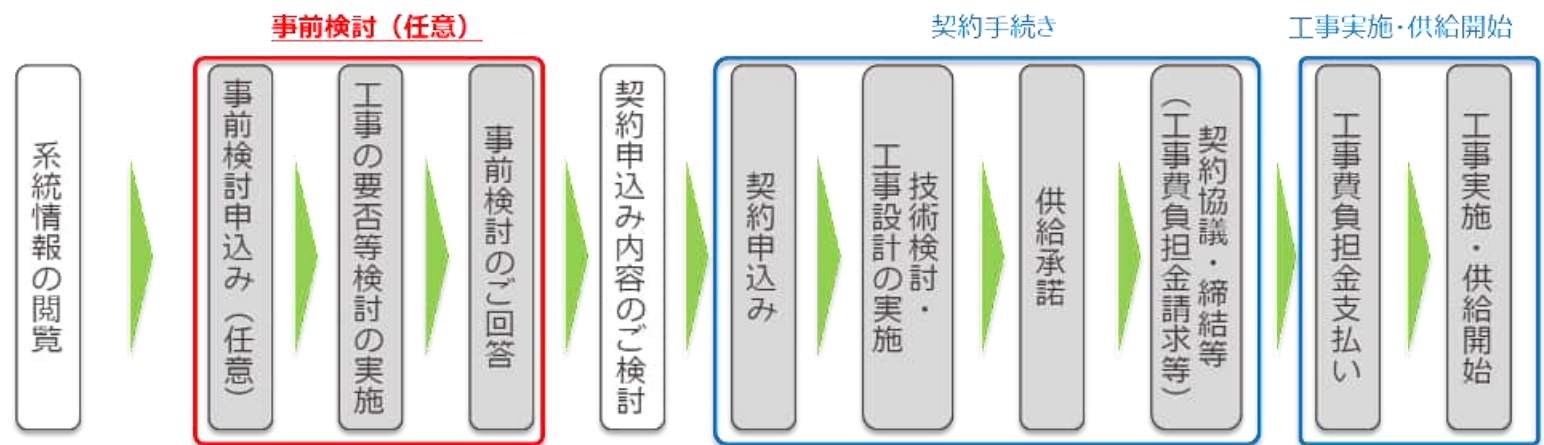
2026.7.7



## 近年の動向

- ✓ AI・データセンターや半導体工場等の新增設を背景に、全国の電力需要は2035年度に2025年度比約5%増加する見通し
- ✓ 企業立地においては、土地や交通アクセスに加え、安定供給・脱炭素・レジリエンス等を含めた総合インフラの重要性が高まっている
- ✓ 国においても、GX産業集積やデータセンター立地等を見据え、電力・通信インフラと産業立地を一体的に検討する取組みが進められている

## 電力供給開始までの一般的な流れと事前検討について



※出典 電力広域的運営推進機関 (OCCTO)

- 電力供給開始までには、接続検討や設備工事等のプロセスが必要であり、需要規模や供給条件によっては、**供給開始までに数か月～数年程度を要する場合がある。**
- 円滑な産業立地推進に向けては、**立地検討の初期段階から行政・企業・インフラ事業者が情報共有・連携することが重要。**
- なお、企業が**工期・負担金等の各種条件を事前に概算で把握できる「事前検討」という任意の手続きもあり、自治体さまにて実施しておくことも可能。**

※詳しくは、[関西電力送配電ホームページ「託送供給に関するお手続き」](#)をご参照ください。

# GX戦略地域選定に向けた取組について

## “GX戦略地域”選定の取組ステータス

### 1. GX戦略地域制度への参画

遊休地等を活用し、GX新産業の拡大を目指す「GX戦略地域制度」に、当社はコーディネーターとして参画・支援中

### 2. 一次審査を通過

本年4月、他の5地域とともに一次審査を通過し、有望地域に選定

### 3. 最終選定に向けた具体化フェーズ

夏頃の最終選定に向け、産業用地・事業構想・自治体支援等の具体化が重要な局面

参考：兵庫県の取組コンセプトイメージ



## コーディネーターとして見えてきた課題

### 【企業対話を通じた課題認識】

- ・産業立地に適した用地探索や関連情報の収集・整理が、企業にとって大きな負担
- ・投資判断では、用地確保可能性に加え、電力・港湾・交通等のインフラ整備見通しや行政支援体制の充実度が重要
- ・不確実性を低減し、必要な情報へ迅速にアクセスできる環境整備が産業立地促進の第一歩



## 産業立地推進本部との有機的連携

### 【産業立地推進本部の機能を活かした連携】

- ・用地情報等の共有、市町相談のワンストップ受付、全庁横断の総合調整などの機能を活かし、産業立地を実効的・効率的に推進
- ・その方向性は、企業対話を通じたGX戦略地域の課題認識と合致

**GX戦略地域の最終選定およびその後の展開を見据え、産業立地推進本部と当社はコーディネーターとして、引き続き連携しながら取り組んでまいります**

# 関西電力における企業誘致活動の概要について

## ■ 関西電力の企業誘致部門（CREソリューショングループ）の概要

### ■ 企業における新規拠点や不動産活用を検討する際の課題の具体例

- 面積、価格、交通アクセスなど条件が合う土地情報が見つからない。
- 保有不動産を有効活用したいが、具体的な活用方法がわからず、収益化につなげられていない。
- 行政の窓口や、法規制などがわからない 等

- 関西への企業誘致活動を専門的に行うことを目的として2000年6月に現CREソリューショングループが発足
- 工場新設等の事業用地ニーズに対して、各自治体様と連携した産業団地の紹介や、自社の遊休地の紹介等を実施。(尼崎市の火力発電所跡地への大型の製造工場誘致等)

### ※兵庫県 産業労働部様、ひょうご産業活性化センター様とも定期的な情報交換を実施中

- 現在は、主要拠点を東京に移行し、関西エリアのみならず首都圏エリアも含んだ全国クラスの活動へシフト  
(CRE : Corporate Real Estate = 企業不動産)

### ■ 兵庫県様における産業立地の現状（兵庫県産業立地促進事業資料より）

- 工場立地件数は51件（2024年：47件）と増加。
- 分譲可能な産業用地は慢性的に不足。加えて工業地地価や建設コスト上昇が課題

▶ 工場立地件数は堅調に増加傾向にあるものの、産業用地は慢性的に不足している状態

至近では、建設・資材費上昇、産業用地不足に加え、労働力不足により、企業の工場移転が延期となるケースも増加していることから、兵庫県様、ひょうご産業活性化センター様等の関連機関、市町様等との企業誘致に向けた協力をより密に実施させていただきたい。

# 企業立地の取組について



R 8.7.7 西脇市

# 1 課題と基本姿勢

## 課題

- 既存の工場団地に空き区画がない
- 市街化区域内にまとまった規模の土地がない
- 都市機能が整備された市街化区域周辺地区（市街化調整区域）に産業用地を求められる。→ 農用地が多い

## 強み 好機

- 製造業などの国内回帰
- 自然災害のリスクが低い
- R 7 東播磨南北道路全線開通
- R 8 西脇北バイパス全線開通
- 「東播丹波連絡道路」北伸区間（西脇市～丹波市間：約17km）の調査費が予算化

地域との連携 × 民間活力の活用

## 2 企業立地の取組 (産業街区等)



## ② 寺内ランプ周辺地区産業街区 約3ha



簡単な整備で産業街区を形成できる用地 (R8.6時点)

# 3 事業スキーム

主体:○民間 □市 ☆地元

**①高松地区産業街区**  
(地元・個人用地)

**③平野西地区産業街区**  
(個人・農地・旧河川用地)

**②寺内ランプ周辺地区産業街区**  
(地元・個人用地)

地元で整備推進委員会を設置  
企業誘致箇所として ☆地元から市に提案・要望

企業誘致箇所として  
□市から地元に提案

□地区計画の決定 (R6.12)

□企業誘致

□特別指定区域の指定 (R7.8)

プロポーザル

○用地取得・開発設計  
官民連携事業者 (R7.3)

○□用地取得・開発設計  
進出企業 (市はサポート)

□企業誘致

○企業誘致  
官民連携事業者 & 市

□区域区分廃止(R10年度中)

○用地取得・開発設計  
進出企業 (市はサポート)

○造成工事・売却 約5ha  
官民連携事業者

○造成工事 約5ha  
進出企業 (市はサポート)

○造成工事 約3ha  
進出企業 (市はサポート)

# 4 セールスポイントの積極発信

○西脇市は想定最大震度5強（強南海トラフ地震防災対策推進地域には指定されていない）

『高い』アクセス性

大阪・神戸から約1時間でのアクセス

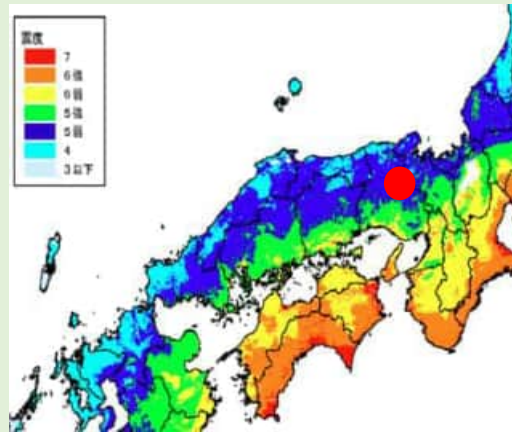
令和7年11月  
東播磨南北道路 全線開通

令和8年6月13日  
西脇北バイパス 全線開通

『低い』地震災害リスク

平時・災害時の重要物流道路「国道175号」

製造拠点等の分散化の適地  
(南海トラフ地震等のリスク対応)



『スムーズ』な開発手続

高松地区の産業用地開発

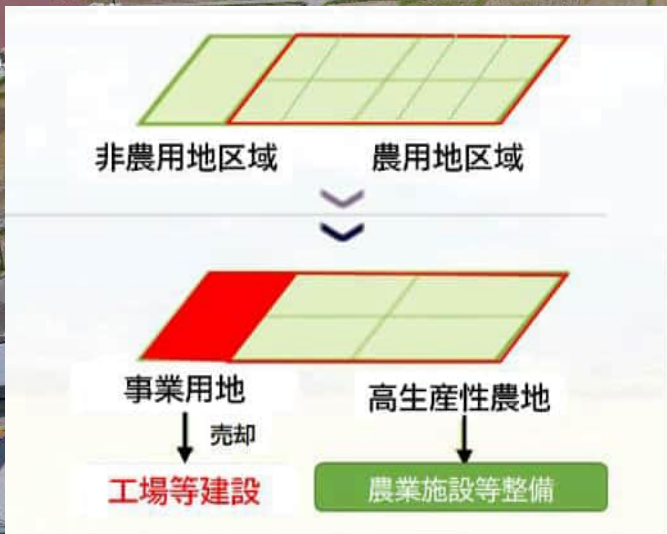
寺内ランプ周辺地区・平野西地区の産業用地の開発手続

令和10年度中の区域区分廃止の実現

●主要な予測3地震に対して、物的被害総数の割合は約10%で、都市部に近い周辺市と比較すると1/5程度の被害想定（南海トラフ・山崎・御所谷断層帯地震）

# 5 農地の集約化と土地の有効利用

## 国道175号西脇北バイパス沿道に広がる農地 (市街化調整区域)

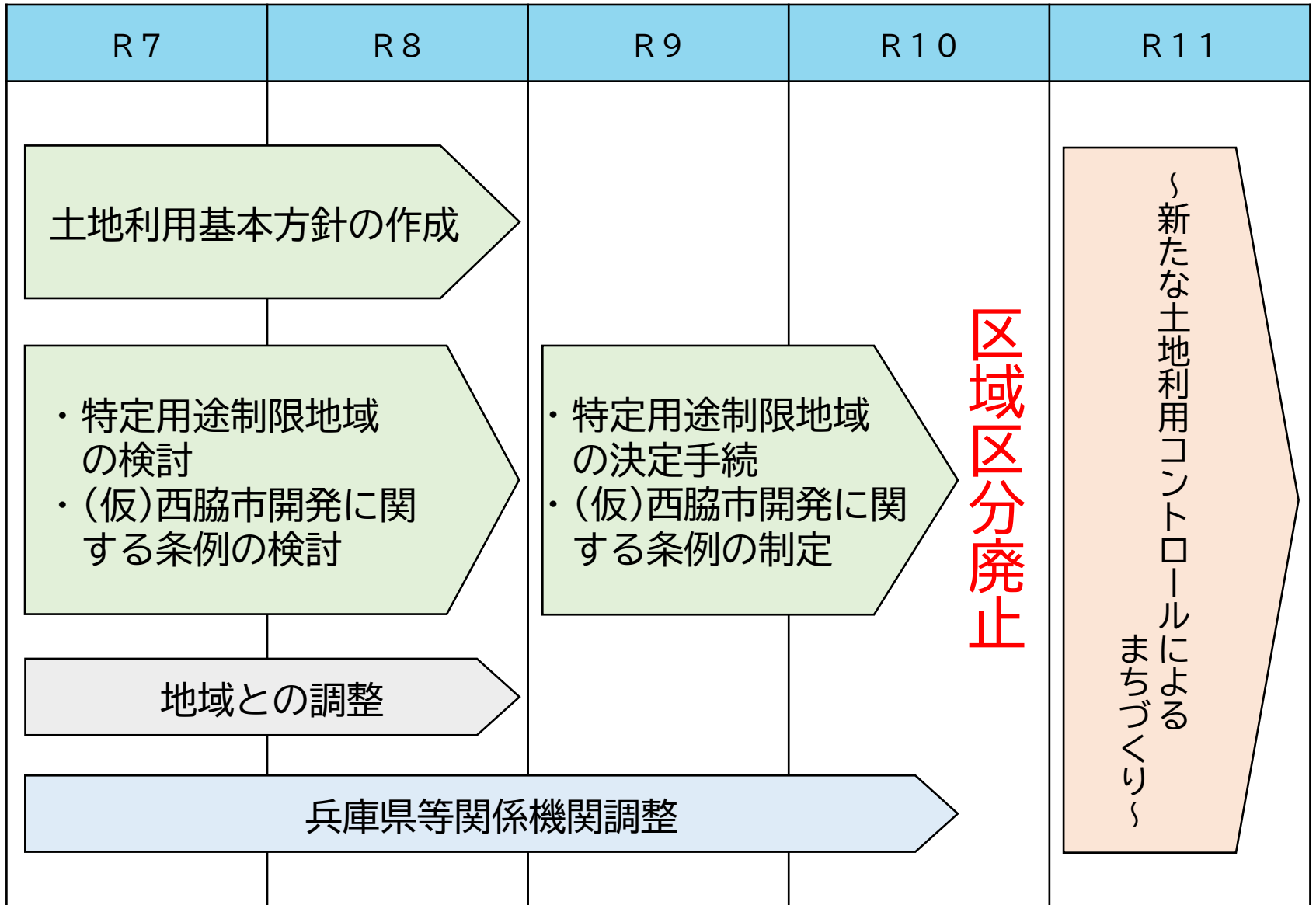


## 6 面積当たりの産出額等（市内）

区 分	算出方法	単 価	水稻の単価を 1とした場合
水 稻	作付(栽培)面積当たりの農業産出額	約134円/m <sup>2</sup>	1
いちご	作付(栽培)面積当たりの農業産出額	約6,700円/m <sup>2</sup>	50
地場産業	事業所敷地面積当たりの売上額	約389,000円/m <sup>2</sup>	1,690
製造業	事業所敷地面積当たりの売上額	約505,000円/m <sup>2</sup>	3,753

※農業産出額、売上額、面積は統計又は聴き取り等によるもので、それらを基に算出した事例  
※地場産業、製造業については市内にある事業所の敷地面積

# 7 区域区分（線引き）の廃止



# 国内投資の促進に向けて

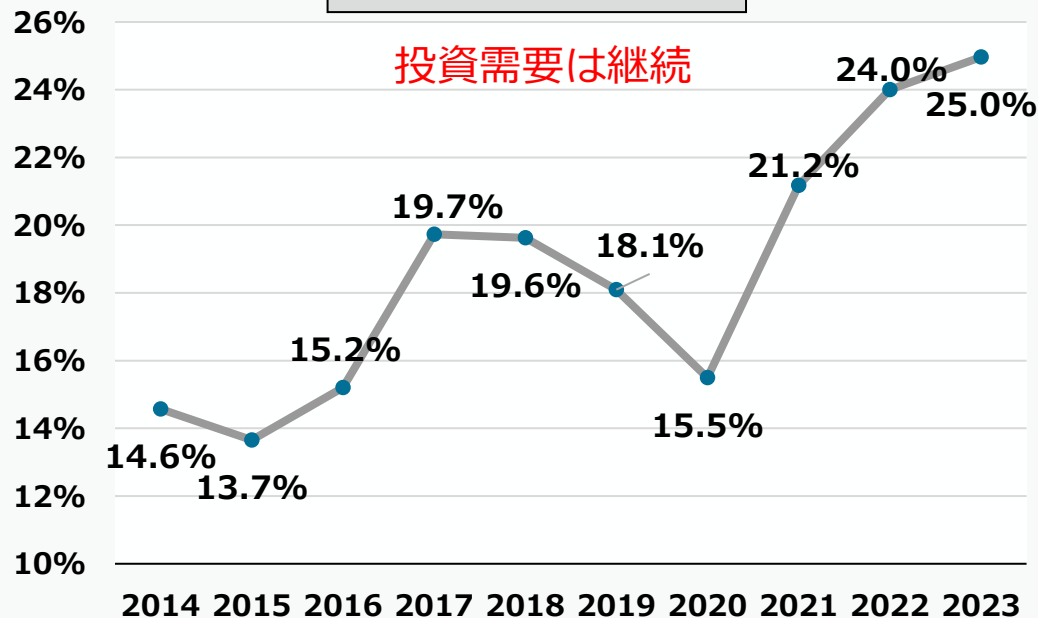
2026年7月7日

近畿経済産業局産業部

# 産業用地の確保促進等を通じた国内投資・立地拡大に向けて

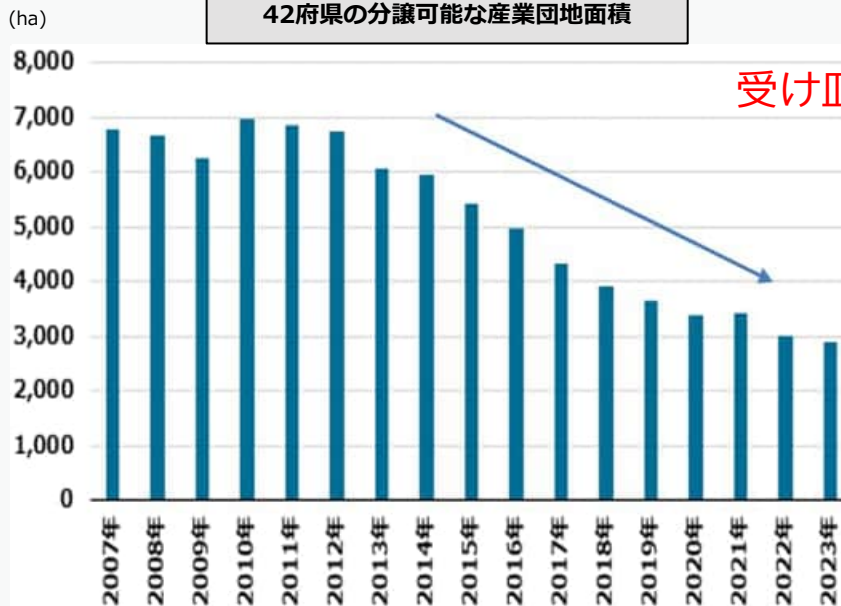
## 背景

企業の立地計画の推移



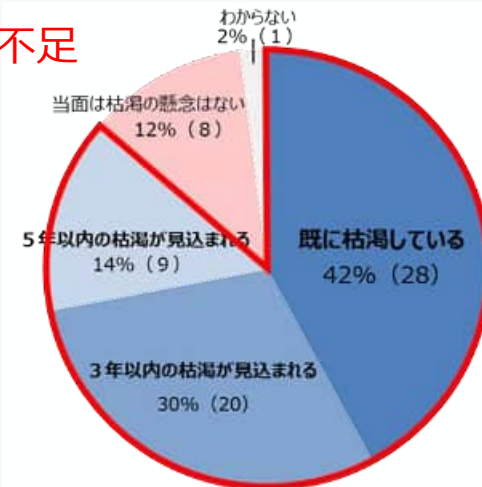
投資需要は継続

産業団地を確保できていないと回答した42府県に分譲可能な産業団地面積



受け皿不足

新規の開発が行われない場合の産業団地供給の見通し



(出所) 経済産業省が2023年8～9月に実施した都道府県・政令市向けのアンケート調査より作成。

(注) 一般財団法人日本立地センターにおいて、毎年10月、国内の製造業・物流業の計2万社を対象に、事業拠点の立地(新設・増設・移転)を中心とした投資意向の把握を目的とするアンケート調査を実施。計1,351社の回答のうち、新規事業所の立地計画(新設・増設・移転)について、「計画がある」とした企業の回答を集計。

(出所) 一般財団法人日本立地センター「2023年度新規事業所立地計画に関する動向調査」

(出所) 一般財団法人日本立地センター「産業用地ガイド」より、左図のアンケート調査において立地ニーズに応えられる産業団地を「どちらかと言うと確保できていない」「確保できていない」と回答した42府県の情報を抜粋し、経済産業省が作成。

- 重要な産業インフラとなる産業用地については、**分譲可能な産業団地面積がこの10年で半減**するなど、減少傾向。**2040年度官民投資200兆円の実現**に向けて、更なる確保が必要。
- **既存産業用地の最大限の活用**とともに、**新規産業用地の造成**など、多様な確保手段が必要。**関係法令の改正を含めた検討を進め、必要な措置を講ずることが必要。**
- あわせて、産業集積を支える、**インフラ整備**、**人材の育成・確保**といった諸課題にも一体的に対応する必要。

今後の検討の方向性

- 1 既存工場の拡張
  - 2 空き産業用地の活用
  - 3 工場遊休地の活用
  - 4 新規の用地造成
- + 産業集積の形成に向けたインフラの整備等

(出所) 産業構造審議会 地域経済産業分科会(令和8年1月16日)資料より抜粋・加工

# 経済社会情勢の変化を踏まえた事業活動の持続的な発展に向けて

経済社会情勢が変化する中、産業競争力の一層の強化を図るためには、我が国企業の事業活動を持続的に発展させることが重要。このため①国内投資の促進による事業の高付加価値化、②事業活動の基盤となる用地の整備を一体的に実施。

## 事業の高付加価値化のための設備投資の促進

- (1) 「**大胆な投資促進税制**」による国内における**高付加価値な成長投資**の促進
  - **全業種を対象**に、①**投資利益率が15%以上**、②**投資規模が35億円(中小：5億円)以上**等の「**特定生産性向上設備等**」を経済産業大臣が確認した場合に、**即時償却又は税額控除7%等**を適用。
  - 事業適応計画（国際経済事情激変型）の認定を受けた事業者については、**最大3年間、税額控除の繰越が可能**。
- (2) 金融支援による**高付加価値な成長投資に向けた資金調達の円滑化**
  - 事業適応計画（国際経済事情激変型・事業費上昇型）の主務大臣認定を受けた場合に、金融支援を措置（日本政策金融公庫のツーステップローン等、中小機構の債務保証、社債管理者の設置義務の緩和）。
- (3) **成長投資支援メニュー**

中堅等大規模成長投資補助金	省力化等による労働生産性の抜本的な向上と事業規模の拡大を図るための大規模な投資に対する支援 ● 補助上限額：50億円（補助率1／3） ● 要件：①投資額20億円以上、 ②給与支給額上昇率年率5.0%以上 等
中小企業成長加速化補助金	売上高100億円を超える中小企業（100億企業）創出に向けて飛躍的成長を志向する企業に対する支援 ● 補助上限額：5億円（補助率1／2） ● 要件：①「100億宣言」、②投資額1億円以上、 ③給与支給額上昇率 年率4.5%以上 等
GX地域共創補助金(脱炭素電源地域貢献型投資促進事業)	脱炭素電源の立地地域等に立地し脱炭素電力を活用し事業活動を実施するために必要な設備投資を支援。 ● 補助率：1/2 ～ 1/5（大企業は1/3等） ● 要件：全量脱炭素電力利用及び同一都道府県からその電力の50%以上調達、一定規模の投資 等

## 産業用地等の産業基盤の整備

- (1) **産業用地確保のための既存用地の条件改善(地域未来投資促進法)**
  - 生活環境との調和、地元の理解を前提に、「**地域経済牽引事業**」※の用に供される**工場等の工場立地法の緑地規制を特例緩和**
  - **地域経済牽引事業の用に供されるデータセンター**（工業用水給水区域に限る）に対する、**工業用水の供給の義務付け**
  - 財政力の低い自治体が、地域経済牽引事業に係る**土地・建物の固定資産税を減免**する場合に**減収分を国が補填する措置**について、**機械・装置を対象に追加**
- (2) **産業用地整備に係る計画承認制度の創設(地域未来投資促進法)**
  - **都道府県又は市町村による地域経済牽引事業のための産業用地の整備に関する計画の承認**
    - ① 官民連携で産業用地の整備を進める際の**土地譲渡に係る課税特例**※
    - ② **中小機構による融資及び助言**
- (3) **産業基盤整備支援メニュー**

産業用地整備促進伴走支援事業	産業用地整備における用地不足等の課題の解決に向けて、一般財団法人日本立地センターが伴走支援等を実施。 ● アドバイザリー事業：具体案件の検討・候補地の現地視察による助言 ● 適地選定調査：現地調査や条件整理を行い、産業用地整備の候補地を選定 ※いずれも一部事業者負担が発生
産業用地マッチング事業	工場適地調査の結果を活用し、自治体の同意を得た用地を専門人材(一般財団法人日本立地センター)が間に入り、産業用地を探している企業と自治体の物件情報の調整を含めたマッチングを行う。

# 地域未来戦略・近畿地域戦略産業クラスター計画素案

## 空モビリティ関連産業クラスター

### ■投資（記載は一例）

- ・ Osaka Metroは、高架式パーティポートを大阪市（森之宮）の地下鉄新駅・駅ビル開発において建設し、2028年度以降に運用（稼働）開始予定
- ・ 兼松(株)が大阪府域にパーティハブを整備し、2030年度以降に運用開始予定

### ■クラスター形成に向けた主な課題

パーティポート・充電設備等の整備、機体安全基準等の制度整備

## 宇宙関連産業クラスター

### ■投資（記載は一例）

- ・ スペースワン(株)が和歌山県串本町・那智勝浦町で、ロケット打上げ射点等の増強を計画中

### ■クラスター形成に向けた主な課題

打上げの高頻度化に向けた投資・制度整備、サプライチェーンの国内整備等

## バイオ関連産業クラスター

### ■投資（記載は一例）

- ・ 神戸大学「バイオものづくり研究棟」、日揮HD「バイオプロセス研究所研究棟1棟目（JBX1）」、大和ハウス工業「DP-Lab KOBE」、三菱商事・三菱商事都市開発・アイパークインスティテュート「アイパーク神戸（仮称）」が神戸市に立地・立地予定（2025～2027年）
- ・ ライフサイエンス系スタートアップの創出等イノベーション拠点「O-Nexus」が大阪市（中之島クロス）に立地予定（2026年）

### ■クラスター形成に向けた主な課題

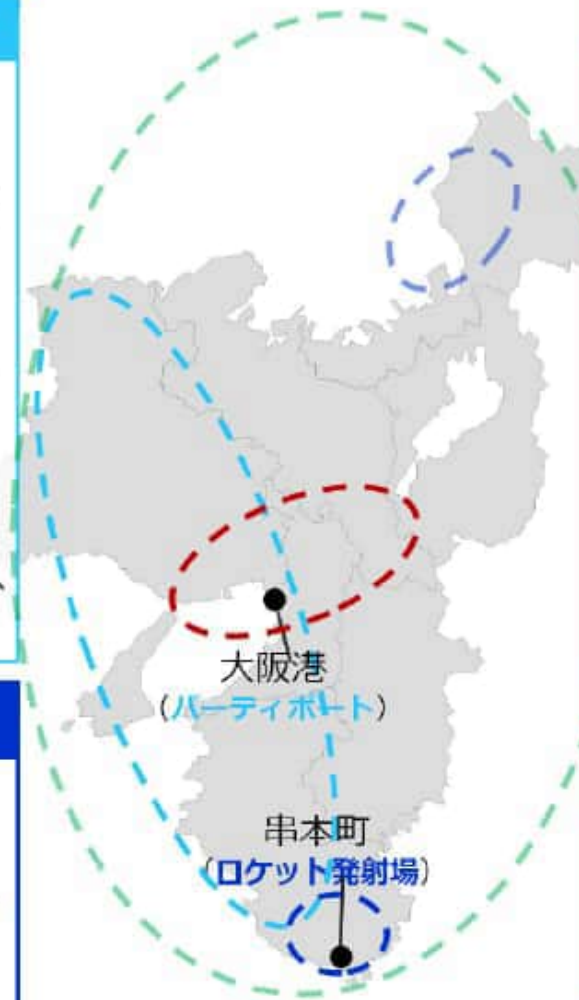
量産化への共同利用型実証拠点整備、リスクマネーの供給

## GX関連産業クラスター

### ■クラスター形成に向けた主な課題

既存アセットの活用促進、インフラ整備・拡充、整備に係る規制改革

その他、半導体関連産業、蓄電池関連産業においては、関西に一定のポテンシャル・集積があり、今後議論の深化を検討中。



■ 共通の課題 専門人材の育成・確保、中堅・中小・SU等のイノベーション創出

# 地域未来戦略予算のイメージ

(下記いずれも、予見可能性の高い複数年度での特別枠で措置)

A.戦略産業クラスター計画	B.地域産業クラスター計画	C.地場産業成長プラン
<p>○大胆な投資と一体でのインフラ・拠点整備</p> <p>① 計画に位置づけられる<b>公共インフラ整備</b>を重点的に推進。  <small>※道路、工業用水、上下水道、港湾など 幅広い公共インフラが対象。</small>  <small>※地方自治体の負担には適切な地方財政措置を講じる。</small></p> <p>② 計画に位置づけられる<b>企業等が所有する拠点整備</b>（例：半導体拠点と空港とのアクセス鉄道、共用造船ドック）を推進。  <small>※①、②ともに、複数年度の特別枠で一括して管理する仕組みを設ける。既存の予算とは別枠で、当初予算で大胆かつ計画的に進める。</small></p>	<p>○クラスター形成に向けた投資・環境整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域未来交付金を拡充し、従来の取組や必要な環境整備に加え、<b>自治体が主体的に行う、設備投資、研究開発、人材育成を含めた幅広い企業向け支援や、道路、港湾等のインフラ整備への支援を推進。</b></li> </ul> <small>※地方の自主財源として地域未来基金費も積極的に活用できるよう、都道府県から市町村への適切な配分を促すとともに、今後、必要な地方財政措置を講ずる。</small> <small>※インフラ整備は、Aと同様に、既存の予算とは別枠で、当初予算で大胆かつ計画的に進める。</small> <ul style="list-style-type: none"> <li>伴走支援や海外展開など、地域共通の課題に、国が一步前に対応。</li> </ul>	<p>○クラスター形成に向けた投資・環境整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域未来交付金を拡充し、従来の取組や必要な環境整備に加え、<b>自治体が主体的に行う、設備投資、研究開発、人材育成を含めた幅広い企業向け支援や、道路、港湾等のインフラ整備への支援を推進。</b></li> </ul> <small>※地方の自主財源として地域未来基金費も積極的に活用できるよう、都道府県から市町村への適切な配分を促すとともに、今後、必要な地方財政措置を講ずる。</small> <small>※インフラ整備は、Aと同様に、既存の予算とは別枠で、当初予算で大胆かつ計画的に進める。</small> <ul style="list-style-type: none"> <li>伴走支援や海外展開など、地域共通の課題に、国が一步前に対応。</li> </ul>
<p>○クラスター形成に向けたサプライチェーン投資</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>大規模投資を行う中核企業の<b>サプライチェーンを構成する企業</b>（例：造船クレーンの製造企業）の<b>関連投資を分野横断的に支援。</b></li> </ul> <small>※当初予算として計上し、複数年度で管理する仕組みとする。</small> <small>※特別枠も活用しながら大胆に進める。</small>	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域産業クラスターの核となる企業に重点化を行う各府省庁の<b>設備投資促進予算</b>（例：中小企業向け補助金）に<b>地域未来枠を設けるべく検討。</b></li> </ul> <small>※当初予算として計上し、複数年度で管理する仕組みとする。</small>	
<p>○クラスター形成に向けた人材育成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>産業人材の需要に基づき、<b>高専、専門学校、専門高校を含む実業系教育機関を活用した</b>地域の産学官連携について、<b>地域未来枠を設けるべく検討。</b></li> </ul>	<p>○クラスター形成に向けた人材育成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>産業人材の需要に基づき、<b>高専、専門学校、専門高校を含む実業系教育機関を活用した</b>地域の産学官連携について、<b>地域未来枠を設けるべく検討。</b></li> </ul>	<p>○クラスター形成に向けた人材育成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>産業人材の需要に基づき、<b>高専、専門学校、専門高校を含む実業系教育機関を活用した</b>地域の産学官連携について、<b>地域未来枠を設けるべく検討。</b></li> </ul>

# 意見交換

## 本日の発表のポイント

### 現状

### 課題

### 議論の方向性（案）

#### ①本県の状況

- 工場立地件数は全国トップクラス（22年間西日本1位）

#### ②各部の取組から

- 立地促進施策は一定進展  
立地条例、投資サポートセンター等
- 県政改革方針に基づき地域整備事業会計は収束を目指す
- 市街化調整区域における計画的なまちづくりを推進

#### ③新たな展開として

- 加西市：R8年に線引き廃止
- 姫路市：地域未来投資促進法の活用
- GX戦略地域選定に向けた取組推進

#### ①産業用地

- 引き合いは多いが適地不足
- 民有地情報不足
- 事実上、県の新規産業用地造成は終了の方針
- 造成に係る市町の知見・ノウハウが不足
- 今後、廃校跡地が多く発生

#### ②手続きにおける県・市町との連携

- 土地利用に係る手続きが多部署に渡る

#### ③情報連携

- 土地利用調整等の知見・ノウハウ共有に課題あり
- 施策・手続き案内・用地その他情報についての連携が不足

#### ①適地の発掘

- 民間所有の未利用地
- 土地利用の柔軟で迅速な対応
- 小中高校の廃校跡地
- 県・市町所有の未利用地等

#### ②市町支援

- 土地利用の調整、造成等の知見共有方法
- 市町庁内の横断対応促進
- 手続き一覧の作成

#### ③情報収集・発信

- 情報の一元化  
県、投資サポートセンターへの集約
- 産業立地推進本部の活動  
事務局体制の強化、幹事会の活動

#### ④オブザーバーとの連携

- 情報発信機会の創出
- 情報・知見共有

# 参考資料

# 趣旨

産業用地が不足する中、雇用創出と地域経済への波及効果を最大化するため、用地確保から企業立地までを機動的に推進する体制が急務。そのため、新たに「**兵庫県産業立地推進本部**」を設置する

## 1. 設置の目的

各部局の用地情報等の共有や県内立地の進捗状況の検証を行うとともに、市町からの産業立地全般に関する相談をワンストップで受け付け、官民連携の上、全庁横断による総合調整を実施。産業立地の一層の促進を図る

## 2. 推進本部の構成

本部会議にて立地に関する県の課題・方向性を議論し、幹事会にて個別具体的案件の調整を行う

- 本部長（知事）
- 副本部長（副知事）
- 本部構成員（技監、理事、各関連部局部長級、公営企業管理者、公益財団法人ひょうご産業活性化センター理事長）
- オブザーバー
- 事務局（産業労働部地域産業立地課）

## 3. 今後の予定

第1回兵庫県産業立地推進本部会議：令和8年7月7日

第1回兵庫県産業立地推進本部幹事会：具体的な検討案件が固まり次第

第2回兵庫県産業立地推進本部会議：未定

# 構成

## 1. 本部構成員

役職	所属・職名	氏名
本部長	兵庫県知事	齋藤 元彦
副本部長	兵庫県副知事	守本 真一
	兵庫県副知事	守本 豊
本部構成員	技監	安達 孝実
	理事	有田 一成
	総務部長	福山 雅章
	企画部長	川井 史彦
	財務部長	中之蘭 善明
	産業労働部長	小林 拓哉
	農林水産部長	菅村 哲也
	環境部長	上西 琴子
	土木部長	宇野 文章
	まちづくり部長	松浦 純
	公営企業管理者	梶本 修子
	公益財団法人ひょうご産業 活性化センター理事長	宮口 美範

## 2. オブザーバー

役職	所属・職名
オブザーバー	一般社団法人兵庫県宅地建物 取引業協会 会長
	一般社団法人神戸銀行協会会長
	関西電力株式会社兵庫支社 兵庫支社長
	経済産業省 近畿経済産業局 産業部 部長
	兵庫県内市町代表 西脇市長

# 構成

## 3. 幹事会

役職	所属・職名
代表幹事	産業労働部 次長
幹事	総務部 管財課長
	企画部 水素・エネルギー企画官
	〃 広域調整課長
	〃 地域振興課長
	〃 フィールドパビリオン推進官
	財務部 財政課長
	〃 資金管理官
	〃 県政改革課長
	産業労働部 地域産業立地課長
	〃 地域経済課長
	〃 金融官
	〃 新産業課長
	〃 科学振興官
	〃 就労対策官
	〃 国際課長
	農林水産部 総合農政課長
	〃 農地調整官
	環境部 環境影響評価官
	土木部 用地課長
	〃 道路企画課長
	〃 道路街路課長
	〃 道路保全課長
	〃 港湾課長

役職	所属・職名
幹事	まちづくり部 都市計画課長
	〃 土地調整官
	企業庁 企業誘致課長
	〃 地域整備振興課長
	その他関係課長
	公益財団法人ひょうご産業活性化センター ひょうご・神戸投資サポートセンター長
	公益財団法人ひょうご産業活性化センター 兵庫県ビジネスサポートセンター・東京所長

## 4. 事務局

役職	所属・職名
事務局長	産業労働部 次長
事務局	〃 地域産業立地課長
	〃 地域産業立地課 副課長
	〃 地域産業立地課 立地班長