

加古川市志方中央地区  
産業系土地利用検討に関する  
サウンディング調査  
実施要領

令和5年5月

加古川市 産業経済部 産業振興課

# 目次

1	サウンディング調査の実施目的	・・・ 1
2	調査対象となる土地の概要等	・・・ 1
3	スケジュール	・・・ 4
4	サウンディング調査の進め方	・・・ 5
5	留意事項	・・・ 6

## 1 サウンディング調査の実施目的

加古川市北部の市街化区域に位置する志方中央地区は、主に農地としての土地利用がされており、近年では、人口減少、少子高齢化による遊休地の増加など、一団地の土地利用が困難な状況となっています。一方、雇用機会の創出や地域経済の活性化を目指す本市は、工業系用途地域内にまとまった用地が不足しており、産業用地の創出が喫緊の課題となっています。

そこで、本調査は民間事業者と対話し、産業用地を創出する上での課題、様々なアイデアや各種条件等の整理を行い、志方中央地区の土地利用転換に向けた可能性検討の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、今後、市内部での検討を踏まえ、変更する場合があります。また、本調査は対象地区の土地取得や活用する民間事業者を募集するものではありません。

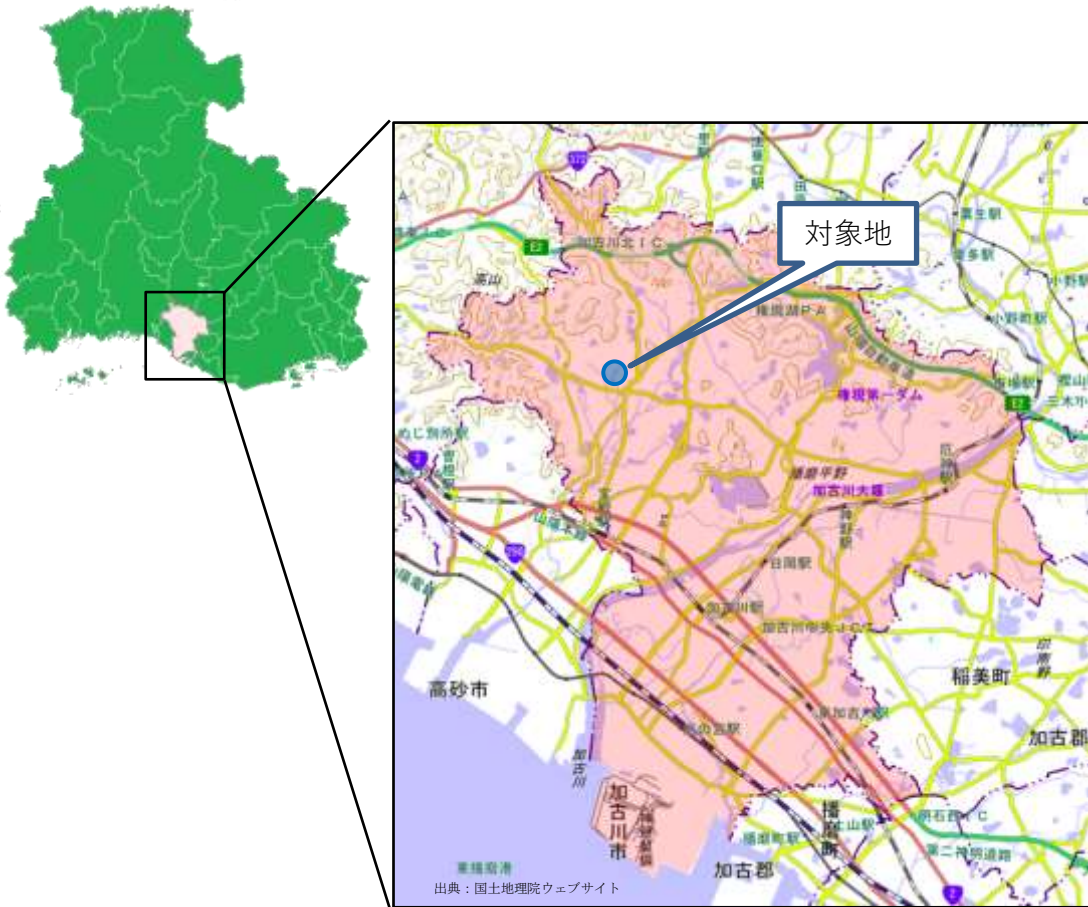
## 2 調査対象となる土地の概要等

### (1) 整備を検討する土地の概要

土地の所在	加古川市志方町志方町・西中（志方中央地区）	
敷地面積(概測)	17.5ha	
現状	土地利用	主に田畑（民有地） ※産業団地としてのニーズがあると判断した場合、行政等により造成します。
	都市計画	市街化区域（第一種低層住居専用地域、第一種住居地域） ※調査結果を踏まえ、必要に応じて用途地域等を変更します。
想定立地業種	製造業、物流業、研究施設、卸売業、小売業等	
アクセス道路	主要地方道 神戸加古川姫路線 一般県道 小原宝殿停車場線 ※山陽自動車道、加古川バイパスへのアクセス性を高めるため、新たに都市計画道路 原投松線を整備予定	
交通	山陽自動車道「加古川北IC」まで約5km 加古川バイパス「加古川西ランプ」まで約5km	

## (2) 位置図

### ①加古川市及び対象地位置図

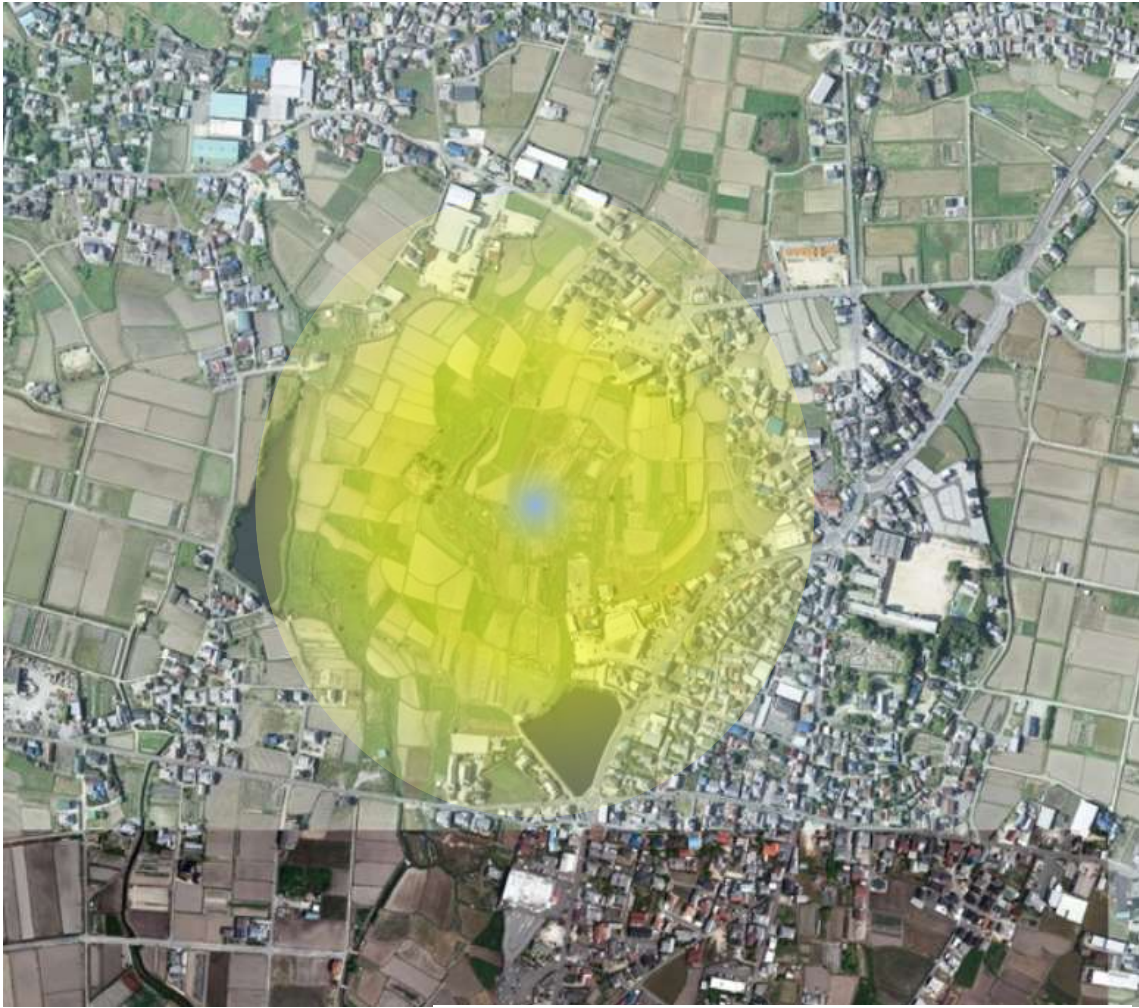


### ② 対象地周辺図



出典：国土地理院Webサイトをもとに加工

(3) 対象地航空写真



出典：国土地理院Webサイト「地図・空中写真閲覧サービス」

(4) 現況用途地域及び都市計画道路計画



### 3 スケジュール

項目	日程	備考
実施要領の配布	令和5年 5月16日(火)~6月 2日(金)	
質問の受付	令和5年 5月16日(火)~5月19日(金)	
質問の回答	令和5年 5月22日(月)~5月26日(金)	
サウンディング参加 申込受付	令和5年 5月16日(火)~6月 2日(金)	※期間中申込は随時受け付けていますが、日程調整等の都合上、早目の申込にご協力ください。
個別対話の実施	令和5年 6月12日(月)~6月30日(金)	個別に日時を調整します。
調査結果の概要公表	令和5年末(予定)	

## 4 サウンディング調査の進め方

### (1) 申込について

<b>対象者</b>	<p>本調査の対象者は、単独の民間事業者（法人）又は複数の民間事業者で構成するグループで、これまでに産業系の土地開発実績を有する事業者（デベロッパー等）を対象とします。（ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。）</p> <ul style="list-style-type: none"><li>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</li><li>②参加申込書提出時点で、加古川市指名停止基準（平成6年告示第166号）に基づく指名停止措置を受けている者</li><li>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</li><li>④暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団又は加古川市における暴力団の排除の推進に関する条例第 2 条に該当する者</li><li>⑤兵庫県暴力団排除条例（平成 22 年兵庫県条例第 35 号）第 24 条第 1 項又は第 2 項に違反している者</li></ul>
<b>質問の受付 (希望者のみ)</b>	<p>本調査実施要領に関する質問がある場合は、「質問書」【様式 3】に必要事項を記入し、下記メールアドレス宛に送付してください。質問への回答は、質問者名を除き、質問内容とともに加古川市ホームページで公表します。</p> <p>【受付期間】 令和 5 年 5 月 16 日（火）～ 5 月 19 日（金）</p> <p>【提出先】 下記「連絡先(担当者)」のメールアドレスまで ・件名は「<u>志方中央地区サウンディング質問</u>」としてください。</p>
<b>申込方法</b>	<p>必要事項を記入したエントリーシート【様式 1】を添付して電子メールで下記連絡先まで提出してください。</p> <p>【受付期間】 令和 5 年 5 月 16 日（火）～ 6 月 2 日（金）</p> <p>【提出先】 下記「連絡先(担当者)」のメールアドレスまで ・件名は「<u>志方中央地区サウンディング参加申込</u>」としてください。 ・エントリーシートに記載したご意見等に関連する資料等をご提供いただける場合は、合わせてメールに添付してください。</p>
<b>日程調整</b>	<p>対話の日程・会場は、エントリーシートに記入いただいた希望日時を踏まえて、調整の上決定し、メールで返信します。</p>
<b>連絡先 (担当者)</b>	<p>加古川市産業経済部 産業振興課 (受託者) 株式会社 U R リンケージ西日本支社 担当：木下・西馬</p> <p>【送信先メールアドレス】 <a href="mailto:kinoshita-t@urlk.co.jp">kinoshita-t@urlk.co.jp</a> 電話番号 06-6949-5729</p>

## (2)個別対話の実施について

日時	令和5年6月12日（月）～6月30日（金）まで ※原則、9時から17時までの間の概ね1時間程度
会場	加古川市役所内の会議室（加古川市加古川町北在家2000）
資料提出	・本調査での対話内容として対話資料【様式2】の項目を予定しています。各項目についてご意見をお聞かせください。より具体的な対話を行う為、対話資料【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】対話予定日の一週間前まで 【提出先】「連絡先(担当者)」のメールアドレスまで ・件名は「志方中央地区サウンディング調査資料提出」としてください。
対話方法	・単独の民間事業者又は複数の民間事業者で構成するグループごとに個別実施 ・「産業経済部 産業振興課」、「都市計画部 市街地整備課」のほか、本事業の整理・検討等に係る支援業務を委託している「株式会社URリンケージ」が対話に参加します。 ・対話に参加できる人数は1事業者（グループ）3名までとします。
対話内容	・【様式1】エントリーシート記載内容等に関する意見交換など ・【様式2】対話資料に記載した事項に関するご意見・ご提案
対話結果の公表等	・対話の実施結果の概要は、加古川市ホームページで公表します（令和5年末を予定） ・参加された民間事業者には、結果を公表する前に内容の確認を行います。 ・いただいたご意見・ご提案も踏まえ、今後も民間事業者との対話等を継続的に行いながら、事業化の検討を進めていきます。

## 5 留意事項

### (1) サウンディングに関する費用

サウンディングへの参加に関する費用（書類作成、個別対話等への費用等）については、参加事業者の負担とします。

### (2) 参加事業者の扱い

サウンディングは、参加事業者のアイデア及びノウハウ保護のため個別に行います。

当該案件に関する事業者公募を実施することとなった場合、サウンディングへの参加実績が優位性を持つものではありません。本調査でご意見・ご提案いただいた内容は、当該案件活用の公募条件等を検討・決定する際の参考としますが、必ずしも条件に反映されるものではありません。

### (3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加対話（文書照会を含む）を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。