

## 県有地（加古川市神野）の土地利用に関するサウンディング型市場調査の結果概要

1 実施日 令和4年9月12日（月）～22日（木）（うち6日間）

2 参加企業数 10社（デベロッパー、建設業、不動産業など）

### 3 主な意見

<b>○ 対象用地における事業の可能性</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 県有地内に介在する民有地を一体的に活用できれば事業が可能</li><li>・ 敷地全体の利用は難しいが、一部のみの利用であれば参入の検討が可能</li></ul>
<b>○ 想定される土地利用方法</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 物流施設、PCセンター（主に生鮮品の加工・包装等を行う物流施設）</li><li>・ 工場、研究所、倉庫</li><li>・ 物販店舗等の商業施設</li><li>・ フットサルコート等のスポーツ、体育施設</li><li>・ 農産物直売所を含む複合施設（単独の立地は厳しく、公園等の併設が必要）</li></ul>
<b>○ 土地利用に当たっての課題</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 県有地に囲まれた民有地が介在すること</li><li>・ 下水道がないこと（浄化槽でも問題ないとする意見もあり）</li><li>・ 造成費が過大になる可能性があること</li><li>・ 健康拠点構想によって用途が制限されていること</li><li>・ 土地利用が可能になるまで時間を要すること（都市計画の手続等）</li><li>・ 県有地に囲まれた住宅地への配慮が必要であること</li></ul>
<b>○ 神野用地のポテンシャル</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 神野ランプから近く、今後、東播磨道が山陽道まで延伸するなど、交通アクセスが良く、物流にとっては恵まれた立地</li></ul>
<b>○ その他</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>・ 住宅の需要は見込まれない</li><li>・ 将来的な市街化区域への編入を希望</li></ul>