

三田市における新たな産業団地検討に関する サウンディング型市場調査結果の公表について

標題のサウンディング調査を実施しましたのでその結果を公表します。
なお、公表内容以外にも貴重なご意見をいただきましたが、情報保護の観点から、概要のみ公開
します。

ご協力いただきました事業者の皆さま、誠にありがとうございました。

1 調査概要

(1) 調査の目的

三田市では、雇用機会の創出や地域経済の活性化を目的に「北摂三田テクノパーク」「北摂三田第二テクノパーク」の隣接地を重点候補地として新たな産業団地の調査検討を進めていましたが、昨今の社会情勢等の変化による建設コストの上昇などの課題が判明しました。

その後、重点候補地の近接地に事業区域を拡大することで課題の解消に向けた検討を行いました
ましたが、抜本的な改善には至りませんでした。

そこで、民間事業者との対話を通じて、当該地における事業採算性の確認や市場ニーズを把握
することで、今後の事業の継続を判断するための検討資料とすることを目的に本調査を実施
しました。

(2) スケジュール

項目	日程
実施要領の公表	令和6年12月2日(月)
質問の受付	令和6年12月2日(月)～12月12日(木)
サウンディング参加申込	令和6年12月2日(月)～12月25日(水)
個別対話の実施	令和7年1月8日(水)～2月7日(金)
調査結果概要の公表	令和7年3月末

(3) 参加事業者数：2事業者

2. 調査結果概要

(1) 土地区画整理事業での業務代行実績

・一括業務代行、一部業務代行など、さまざまな形での代行実績が複数ある。

(2) 立地が見込める業種、規模等

- ・製造業、データセンター、物流施設等の立地が想定される。
- ・1敷地の規模としては10,000㎡～33,000㎡程度のニーズが多い。
- ・資材高騰等の影響で企業の進出意欲は弱含み、ニーズがなくなることはないが、実際に計画が
具体化するの進出の3～5年前になることが多い。
- ・全国的に事業用地の不足傾向であったが、供給が少しずつ増えてきている。

(3) 保留地処分価格

- ・ 情報保護のため具体額は非公開
- ・ 必要な緑地率を超える法面等は進出企業にとって維持管理の負担が増すため、マイナス評価となる。有効敷地面積あたりの単価での検討が必要。

(4) 事業への参画意向

- ・ 事業に対する興味はあるが、事業採算性の確保が大前提

(5) その他

- ・ 事業実施にあたっては行政の協力が必要