

西脇市旧庁舎等跡地活用アイデア市場調査 個別対話結果一覧

(個別対話実施期間) 令和6年1月9日～1月25日 (個別対話参加事業者) 7事業者

	A社	B社	C社	D社	E社	F社	G社
① 県内の企業立地動向について	○兵庫県に進出意向のある企業は多い。 ○土地価格の安い北播磨地域の産業用地の需要は高まっている。	○兵庫県内の企業立地は毎年コンスタントに新規の工場誘致が進み、全国でも屈指の立地件数だが、瀬戸内側が活発で、北播磨地域は活発とは言えない。	○企業からの問合せは、山陽道若しくは中国道ICから15分以内で2～5haの土地が多い(加東市が北限のイメージ)	○地方は土地が安く大規模施設を建てやすい。広範囲から集客できる施設に関しては、西脇市に不利はあまりないのではないか。	○都市部への商業系施設の需要が高い。 ○北播磨地域では高速道路に近い三木市・小野市が有利 ○三木、小野、三田市は需要は高いが、まとまった土地はなくなってきている。	○兵庫県内の流通店舗は瀬戸内海沿岸の人口密集地域に偏る傾向	○国内回帰の傾向はあるが、県内は明石市等南部が活発、北に行くほど難しい。雇用確保が難しいと思われるところは敬遠される。
② 想定する活用アイデア、立地企業の見込みについて ○：アイデア、見込み ●：活用に望むこと	○商業施設及び住居系用途の活用 ○スーパーとホームセンターの複合型店舗での立地希望企業あり	○高齢者施設と保育所の複合施設	○募集があれば個別に誘致・紹介したい企業はある。 ●静かで河川等の自然のある環境を活用できるような施設が理想	○まちづくりのメインとなり、人が集まる、市のブランドイメージが高まるような有名商業施設 ●特にファミリー層が好んで訪れる施設	○旧庁舎跡地＝商業施設、旧第二庁舎等跡地は駐車場等 ●行政施設等の人が集まる施設もできれば誘致の実現性はあがる。	○ホームセンター、スーパーマーケット等の大型流通店舗を核とし、ドラッグストアや飲食店などを併設する商業施設群(ターゲットは地域住民の生活密着型)	○現時点でのアイデア提供はできないが、ノウハウを生かした提案・協力ができる。
③ 活用における課題、行政に望む支援等について ○：課題 ●：望む支援等	●進出企業への税制優遇 ●工業系への用途地域の変更 ●広域土地利用プログラムの制限撤廃	●建設費用の補助 ●固定資産税の一定期間の減免	○前面道路が少し狭く、アクセスが良くない。 ○市の「営業担当者」も必要 ○外国人に優しいまちづくり	○交通利便性が悪い ○河川はメリット(良好な景観)、デメリット(浸水懸念)両方のイメージがある。 ●補助金等の支援	○付近の交通渋滞 ●インフラ整備 ●賃借料低減、建物固定資産税の減免	●出店企業のランニングコストの中心となる賃借料の低減	●用途地域の変更等
④ その他の意見等	○旧庁舎跡地に核となる施設の立地後、その周辺に様々な施設・店舗等が立地することを想定	○フルタイム、パートタイムとも人が足りていないとの声がある。 ○西脇市の人口増加に協力したい。	○市民が集い、遠方から集客ができる「蔦屋書店」のような施設が理想 ○西脇市は実際よりもインターチェンジから遠いイメージを持たれている。ICに「西脇市街まで10分」等の看板設置があれば良い。	○市外から若い人を呼び込むような活用方針を望む。若年層が西脇市に住みたいと思う隣接市町に負けない強みをつくってほしい。	○8箇所の土地は「飛び地」であり、一体的な活用は難しい。	○西脇市は人口に対して出店過多のイメージを持つ取引先企業もある。 ○街中で5000㎡のまとまった土地は珍しい。整地済みであることも強み	○市街化調整区域等の規制に対する意見が取引先企業からは多い。

- 【総評】
- 1 兵庫県内の企業立地は活発だが瀬戸内海側に偏っている、また、高速道路ICに近く、かつ大阪等に近い東部に需要が高いという意見が多い。(西脇市内の土地需要は低いという意見が多い。)
 - 2 用途地域が住居系であること等から、スーパー、ホームセンター等商業利用を想定する事業者が多い。また、その施設を核として、有機的に周辺の土地利用が進んでいくという意見も複数あった。
 - 3 賃借料・固定資産税の減免等の立地企業に対する優遇措置を挙げる事業者が多い。(西脇市産業立地促進措置条例に基づく奨励措置あり)
 - 4 用途地域変更等の土地利用規制に関する希望・意見もあった。

【今後の予定】 今回の参加事業者からの意見も踏まえ、跡地の活用方針について検討を重ねていく。