

● 寺内ランプ周辺地区 整備計画（案）



● 面積一覧表

	西側用地			東側用地		
	面積(㎡)	割合(%)	備考	面積(㎡)	割合(%)	備考
施行地区区域界	22,600	100.0	L=840m	6,000	100.0	L=370m
宅地	19,100	84.5		5,580	93.0	

● 土地情報

立地可能業種	工場・店舗・倉庫など
建築条件	建ぺい率60%・容積率200%
電力	6,600V（33,000Vは個別協議）
ガス	プロパンガス
水道	西脇市上水道
排水	西脇市公共下水道
地域指定	県の産業立地条例に基づく投資促進地域（多自然地域）
用途地域	市街化調整区域（特別指定区域・用途制限は中に記載）
優遇制度	・県の産業立地条例に基づく支援制度 ・西脇市産業立地促進措置条例に基づく支援制度

● 問合せ先・事務局

西脇市 建設水道部 土地利用推進室

E-mail tochiriyou@city.nishiwaki.lg.jp

令和8年7月作成

簡単な
整備

② 寺内ランプ周辺地区産業街区

利用しませんか（すべて または 一部）

一度、お尋ねください

西脇市 建設水道部 土地利用推進室 ☎0795(22)3111

地域一体
となって

広域連携軸を利用した商工観光の産業街区整備

令和7年8月 特別指定区域に
指定されました（県決定）



土地利用をするなら重要施設を配置できる西脇市で！

- 『高い』アクセス性
- 『低い』地震被害リスク
- 『スムーズ』な開発手続
- 製造拠点等の『分散化』



西脇市の強み 都市への近接性・平坦な敷地・地震に強い


地理的条件

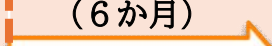
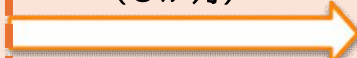
東経135度と北緯35度が交差する「日本列島の中心ー日本のへそ」高規格道路として整備が進む国道175号西脇北バイパス寺内ランプに近接し、**大阪国際空港と神戸空港に約1時間でアクセス**できるなど、利便性を生かします。


土地利用

平坦な敷地で**あまり手を掛けずに敷地利用が可能**。
岩盤が浅い位置にあるため、**地震に強い地域**であり、大きな地震歴もありません。

事業スケジュール（予定）

自社で造成工事をする場合、**1年6か月**ほどで建築に取りかかれます。（市は調整支援 問合せ先 西脇市建設水道部土地利用推進室 ☎0795(22)3111）

令和7年度までに実施済み	今後の調整事項	1年目	2年目	3年目	
① 天神池周辺地区土地利用計画 ② 散策道路整備計画 ③ 都市計画法34条12号 特別指定区域 8月29日指定（工場店舗周辺区域）	（自社で造成・建設する場合）	1年6か月（18か月）		平坦な地形で、かつ市が開発許可の事前協議（調整池など）をサポートするため、 造成コストを抑え、開発期間も短縮 できます。	
	西脇市・企業・地元との 周辺環境整備等に係る連携協定の締結	（1か月） 			
	地元調整・用地買収（自社・市）	（6か月） 	用地の買収費用は、 1万円／㎡を想定		
	開発協議（測量・計画・設計） （自社・市）	（8か月） 		令和9年10月	
	造成工事（自社）		（10か月） 		
	建築工事（自社）	令和8年4月			

本市への進出企業への優遇措置

西脇市産業立地促進条例に基づく奨励措置

- 計画区域は市街化調整区域ですが、特別指定区域の工場、店舗等周辺区域【寺内ランプ周辺西側商工観光区域・寺内ランプ周辺東側商工観光区域】に指定されています。
- 既存の公共施設を有効に活用し、産業の集約化に資する建築物として、工場、店舗・飲食店（床面積6,000㎡以内）、倉庫（西側用地は、危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるものを除く）、貨物自動車運送事業の用に供するもの、公衆浴場を建築することができます。

土地・家屋・構築物に係る
固定資産税 相当額を補助

操業後、**以後5年間に渡って**補助金を交付します。
※原則、当初3年間は補助金交付ではなく、課税免除となります。

本社機能（管理・研究機能部門）
を有する場合、補助金額を加算

床面積に応じて**1万円/㎡（最大3,000万円）**を追加交付します。※研究機能部門は5万円/㎡

再生可能エネルギー設備
（太陽光設備など）の設置費用を補助

対象経費の1/2（上限1,000万円、1回限り）を補助金として交付します。

土地取得に係る**経費** を補助

土地取得（5,000㎡以上）に係る費用の15%（最大5,000万円）の補助金を交付します。

年間3万㎡以上の
水道使用料金 半額相当額を補助

3万㎡/年超の水量に係る料金の半額相当額を補助（**最大1,000万円/年**）します。（**10年間**）

公共的施設の新設・改良に係る工事を
市が協力

企業が実施する場合は、費用相当額の補助金を交付します。（5年間の固定資産税相当額を限度）

優遇措置については、投資額、新規雇用などの一定の条件を満たす場合支援しています。
【補助対象業種】製造業、農業（植物工場）、通信業等、道路貨物運送業・倉庫業、地域経済牽引事業認定者