

ひょうご立地ガイド

New Business Stage in HYOGO

-2026-



公益財団法人

ひょうご産業活性化センター

ひょうご・神戸投資サポートセンター

Hyogo-Kobe Investment Support Center

兵庫県ビジネスサポートセンター・東京

Hyogo-Kobe Business Support Center in Tokyo

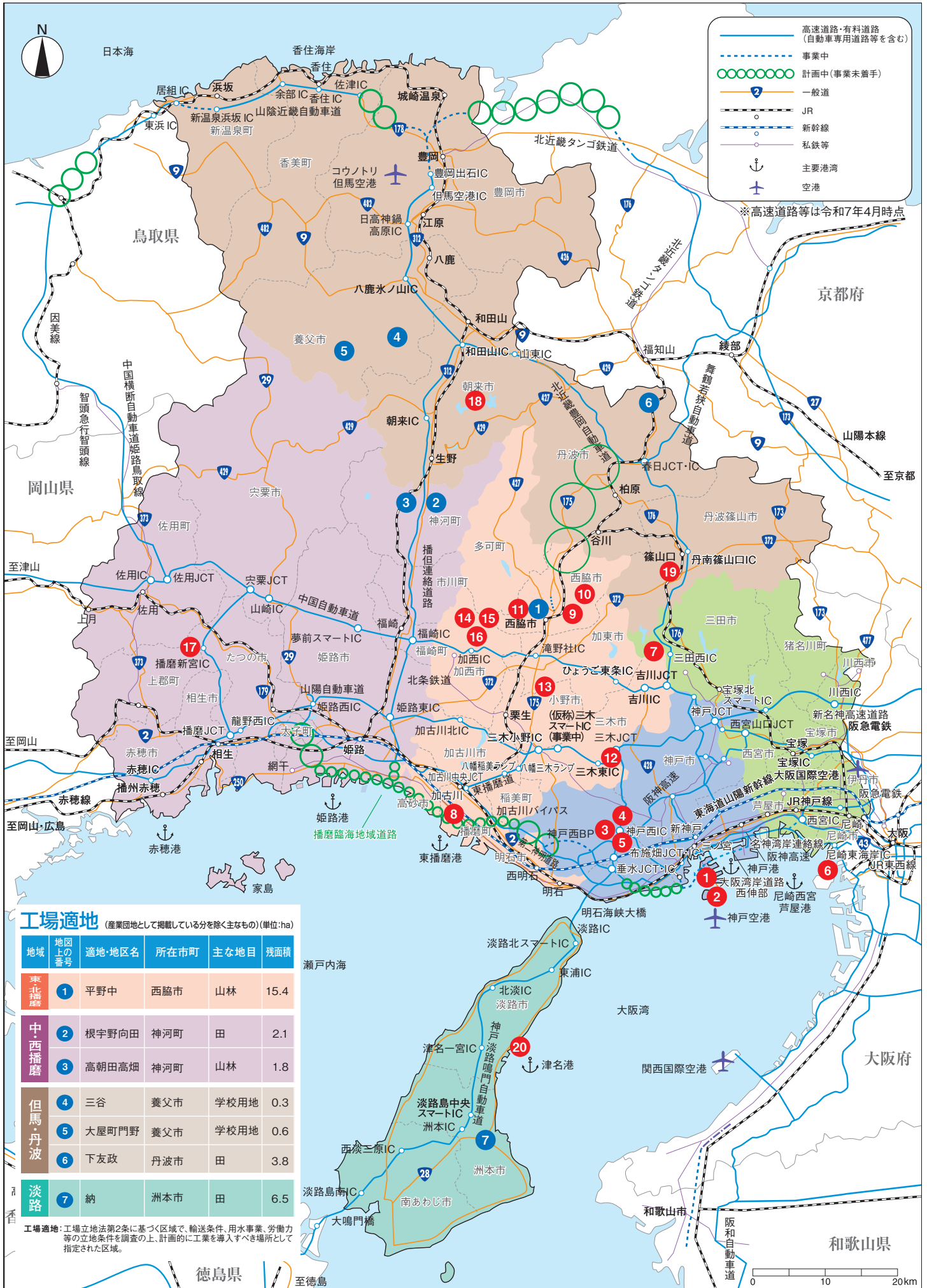
CONTENTS

産業団地等一覧	1
産業団地・工場適地位置図	2
新たな産業団地	3
ポートアイランド(第2期)	12
神戸空港島	13
神戸サイエンスパーク (西神南ニュータウン)	14
神戸テクノ・ロジスティックパーク (神戸複合産業団地)	15
フェニックス事業用地	16
北摂三田第二テクノパーク	17
旧公設地方卸売市場跡地	18
加西インター産業団地	19
播磨科学公園都市	20
農工団地 犬飼・初田地区 (丹波篠山市)	22
淡路津名地区産業用地 (生穂地区)	23
産業立地条例による 支援制度の概要	24
各市町の優遇措置	27
地域再生法に基づく 地方拠点強化税制	29
優れた立地環境	30
これまでに造成・分譲した 主な産業団地	31
兵庫県の概要	33
兵庫のプロジェクト	34

産業団地等一覧

地域	地図上の番号	産業団地名	所在地	事業(分主)業(議)体	ページ
神戸	1	ポートアイランド(第2期)	神戸市中央区港島南町、港島	神戸市	P12
	2	神戸空港島	神戸市中央区神戸空港	神戸市	P13
	3	神戸サイエンスパーク	神戸市西区井吹台東町	神戸市	P14
	4	神戸テクノ・ロジスティックパーク (神戸複合産業団地)	神戸市西区見津が丘	神戸市	P15
	5	(仮称)神戸複合産業団地 南地区産業団地	神戸市西区押部谷町木見	神戸市	P3
阪神	6	フェニックス事業用地	尼崎市船出	兵庫県	P16
	7	北摂三田第二テクノパーク	三田市テクノパーク	大和ハウス工業(株)	P17
東・北播磨	8	旧公設地方卸売市場跡地	加古川市野口町長砂	加古川市	P18
	9	西脇市高松地区産業街区	西脇市高松町	西脇市・高松町・ ジオプランナーズ(株)	P4
	10	西脇市寺内ランプ 周辺地区産業街区	西脇市寺内	西脇市・寺内	P5
	11	西脇市平野西地区産業街区	西脇市平野町	西脇市・平野町	P6
	12	ひょうご情報公園都市第2期 (分譲予定)	三木市志染町	兵庫県企業庁	P7
	13	浄谷黒川丘陵地	小野市浄谷町、黒川町	小野市	P8
	14	加西インター産業団地	加西市中富町、殿原町、 越水町、笹倉町	加西市又は 民間事業者	P19
	15	繁昌町国道372号 沿線地区(第2期)	加西市繁昌町	民間事業者	P9
16	西笠原地区	加西市西笠原町	民間事業者	P10	
中西播磨	17	播磨科学公園都市	たつの市、赤穂郡上郡町、 佐用郡佐用町	兵庫県企業庁	P20-21
但馬・丹波	18	(仮)朝来市 山東産業団地	朝来市山東町大月	朝来市	P11
	19	農工団地 犬飼・初田地区	丹波篠山市犬飼・初田	丹波篠山市	P22
淡路	20	淡路津名地区産業用地 (生穂地区)	淡路市生穂新島	兵庫県企業庁	P23

産業団地等位置図・工場適地一覽



ひょうご立地ガイド 2026



持続可能な企業活動を実現するスマート産業団地

(仮称)神戸複合産業団地南地区産業団地

神戸テクノ・ロジスティックパークに隣接! 神戸西ICに近接!



※イメージであり、今後変更となる場合があります。

内陸部における産業用地の需要が高まる中、神戸市が整備を進める新たな産業団地は、既に150社以上が進出する「神戸テクノ・ロジスティックパーク」に隣接し、充実した操業環境に加えて、広域幹線網にアクセスできる「神戸西」ICに近接した、優れたビジネス拠点です。

新たな産業団地においては、SDGsの推進に向けて、太陽光など再生可能エネルギーの活用や脱炭素型のインフラ整備など環境価値の向上を図り、先進技術の開発・発展に寄与する「スマート産業団地」の実現を目指します。

■計画概要

所在地	神戸市西区押部谷町木見
施行者	神戸市
根拠法令	近畿圏の近郊整備区域及び都市開発区域の整備及び開発に関する法律、流通業務市街地の整備に関する法律
用途地域	工業専用地域、準工業地域
計画面積	103ha
電力	6,600V ※特別高圧については要相談
業種	製造工場用地: 製造工場等 流通業務施設用地: 運輸、倉庫、卸売施設等
用水	神戸市上水道
排水	神戸市公共下水道

■アクセス

- 車**
 - 山陽自動車道・神戸淡路鳴門自動車道「神戸西IC」まで約0.6km
 - 三宮まで約27分(阪神高速7号北神戸線～新神戸トンネル)
 - 大阪まで約50分(神戸淡路鳴門自動車道～第二神明道路～阪神高速3号神戸線)
- 電車**
 - 神戸電鉄「木津」駅まで約3km
 - 新幹線「新神戸」駅まで約40分(神戸電鉄～市営地下鉄)



■用地概要

	製造工場用地	流通業務施設用地
用途地域	工業専用地域	準工業地域
建ぺい率	60%	80%
容積率	200%	300%

■分譲可能面積

製造工場用地 23.6ha
流通業務施設用地 23.4ha

■スケジュール

2027年度末以降 一部公募開始

お問い合わせ先 神戸市都市局内陸・臨海振興課 TEL (078)595-6676

ひょうご・神戸投資サポートセンター TEL(078)271-8400 (首都圏窓口)兵庫県ビジネスサポートセンター・東京 TEL(03)3230-2721



新たな産業団地

西脇市高松地区産業街区

広域連携軸沿い、かつICへの近接性という広域交通ネットワークを生かした土地利用を推進します。
高松地区の敷地約10haを対象に、地元、民間企業と連携して産業街区の形成を進めています。



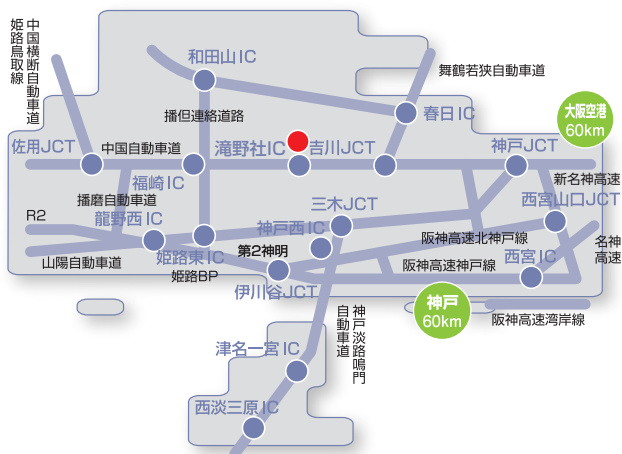
撮影年月 2024年7月

面積 (ha)	総面積	工場用地面積
	約10ha	約5ha

交通

- 道路 中国自動車道「滝野社IC」まで約4km
- 鉄道 JR加古川線西脇市駅まで2km

所在地	西脇市高松町
事業主体	西脇市・高松町・ジオプランナーズ株式会社
立地可能業種	一般製造業を中心とした工業
建築条件	建ぺい率60%・容積率 200%
電力	高圧線から引き込み可能
ガス	プロパンガス
用水	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(地区計画区域)
優遇制度	<ul style="list-style-type: none"> ・県の産業立地条例に基づく支援制度(P.26参照) ・西脇市産業立地促進措置条例に基づく支援制度(P.27参照)



スケジュール

令和10年度～分譲開始予定

市町等のアピール

地元(高松町)、開発業者、西脇市の3者で官民連携協定を締結し、事業を推進しています。

ひょうご立地ガイド 2026



西脇市寺内ランプ周辺地区産業街区

令和8年春に国道175号西脇北バイパスが全線開通します。その開通にあわせて、土地利用を推進します。
中国自動車「滝野社IC」から約8km、車で約10分の位置にあります。
寺内ランプ周辺には、運動公園である西脇公園、総合公園であるへそ公園などの都市公園、天神池スポーツセンター、道の駅などがあり、人が集まる地域となっています。



面積 (ha)	総面積	工場用地面積
	約3.3ha	約3.0ha

交通

- 道路 中国自動車道「滝野社IC」まで約8km
- 鉄道 JR加古川線へそ公園駅まで1km



所在地	西脇市寺内
事業主体	西脇市・寺内
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	高圧線から引き込み可能 33,000V・6,600V
ガス	プロパンガス
用水	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)
優遇制度	<ul style="list-style-type: none"> ・県の産業立地条例に基づく支援制度 (P.26参照) ・西脇市産業立地促進措置条例に基づく支援制度 (P.27参照)

スケジュール

開発許可の取得および造成工事が可能(市と要相談)

市町等のアピール

平坦であり、池の改修(護岸工事)、散策道の整備も行います。造成が簡易な土地となります。

お問い合わせ先 西脇市建設水道部土地利用推進室 TEL (0795)22-3111(内線2242)
ひょうご・神戸投資サポートセンター TEL(078)271-8400 (首都圏窓口)兵庫県ビジネスサポートセンター・東京 TEL(03)3230-2721



西脇市平野西地区産業街区

平野西地区では、野間川旧河川敷とその周辺において、広域連携軸沿いかつICへの近接性という広域交通ネットワークを生かした土地利用を地元と連携して推進します。

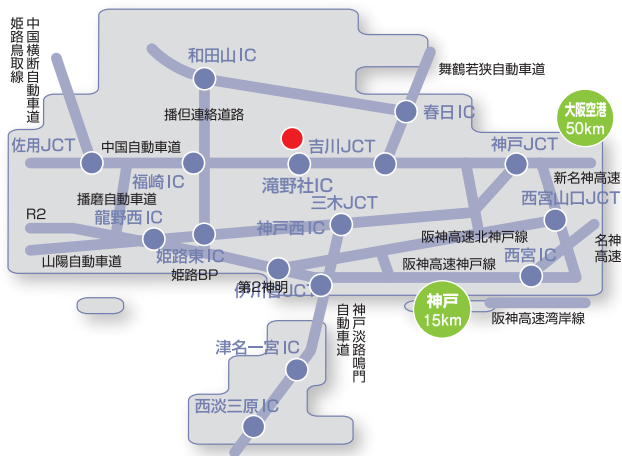


撮影年月 2023年11月

面積 (ha)	総面積	工業用地面積
	約6ha	約5ha(予定)

交通

- 道路 中国自動車道「滝野社IC」まで約5km
- 鉄道 JR加古川線西脇市駅から 1.8km



所在地	西脇市平野町
事業主体	西脇市・平野町
立地可能業種	工場・物流倉庫など(予定)
建築条件	建ぺい率60%・容積率 200%
電力	高圧線から引き込み可能 33,000V・6,600V
ガス	プロパンガス
用水	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(準工業地域同等の用途制限にする予定)
優遇制度	・県の産業立地条例に基づく支援制度 (P.26参照) ・西脇市産業立地促進措置条例に基づく支援制度(P.27参照)

スケジュール

令和12年度 造成完了(市と要相談)



ひょうご情報公園都市第2期



山陽自動車道三木東ICから約10分



1. 事業地域

ひょうご情報公園都市第2期
(約100ha)

2. 事業期間

令和3年度～

3. 分譲時期、区画(未定)



きよたにくろかわ
浄谷黒川丘陵地

浄谷黒川丘陵地は、国道175号に近接し、山陽自動車道三木小野ICまで約7km、阪神間まで1時間圏内と大都市圏へのアクセスに優れた立地です。また、市の中核部として開発が進むシビックゾーンに近接しており、周辺には商業施設などの利便施設が充実しています。さらに当該用地は、既に市が取得済みであり、用地交渉も不要でスピード感を持った産業用地開発が可能であることに加え、立地企業のニーズ(面積・区画数)に応じたオーダーメイド型の柔軟な開発が可能です。



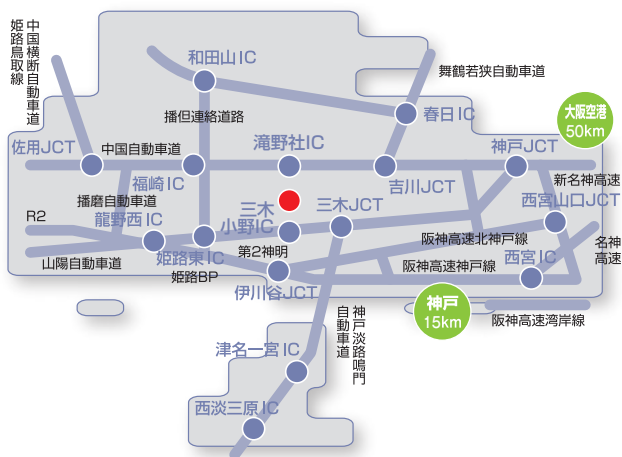
On your marks - 未来への出発点 -
 小野希望の丘 新土地利用構想



面積 (ha)	総面積	工業用地面積
	約65ha	約37ha

交通

■道路 山陽自動車道「三木小野IC」まで約7km
 中国自動車道「滝野社IC」まで約11km



市町等のアピール

小野市は兵庫県の中南部に位置し、山陽自動車道と中国自動車道に挟まれており、これらの高速道路を国道175号が結ぶ道路網が非常に充実した地域です。さらに令和7年度の東播磨道全線開通により、臨海部からのアクセスも一層向上し、労働力も確保しやすく、産業用地に適した地域です。

所在地	小野市浄谷町、黒川町
立地可能業種	製造業、通信業、研究施設等
建築条件	建ぺい率60% 容積率200%
電力	高圧:6,600V ※特別高圧は関西電力送配電(株)と要相談
ガス	プロパンガス
用水	小野市上水道
排水	小野市公共下水道
用途地域	市街化調整区域(地区計画策定及び市街化区域編入予定)
優遇制度	県の産業立地条例に基づく支援制度 (P.26参照)

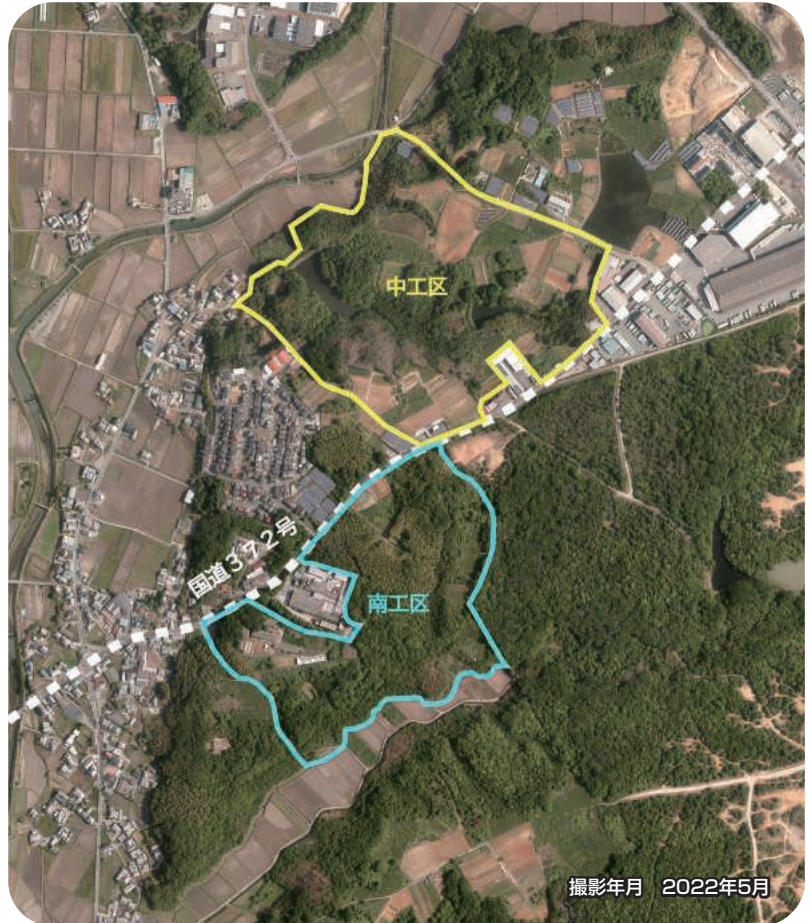
お問い合わせ先 小野市総合政策部プロジェクト推進グループ TEL(0794)63-1404
 ひょうご・神戸投資サポートセンター TEL(078)271-8400 (首都圏窓口)兵庫県ビジネスサポートセンター・東京 TEL(03)3230-2721

ひょうご立地ガイド 2026



繁昌町国道372号沿線地区(第2期)

現在、国道372号線沿いに位置する本地区において民間事業者による産業団地整備を計画しています。
大規模な産業用地を希望される事業者様の受け皿として、総面積約38haの産業団地整備を予定しています。
運送事業所や大規模工場など様々な活用をご検討いただけます。



撮影年月 2022年5月

	総面積	工業用地面積	分譲可能面積
面積 (ha)			
中工区	約21ha	約12ha	約12ha
南工区	約17ha	約8ha	約8ha

交通

- 道路 中国自動車道「加西IC」まで約9分
山陽自動車道「加古川北IC」まで約15分
- 鉄道 北条鉄道田原駅まで約5km



所在地	加西市繁昌町
事業主体	民間事業者
立地可能業種	工場、物流業、事務所、倉庫、研究所等
建築条件	建ぺい率 60% 容積率 200%
ガス	プロパンガス
用水	加西市上水道 ※大口需要は要協議
排水	加西市公共下水
用途地域	都市計画区域(非線引き、用途指定なし) 地区計画区域 R9年度頃 用途地域指定予定
優遇制度	<ul style="list-style-type: none"> ・県の産業立地条例に基づく支援制度 (P.26参照) ・加西市産業振興促進条例に基づく支援制度 (P.28参照) ・地域未来投資促進法に基づく支援制度 ・工場立地法による緑地規制の緩和あり

お問い合わせ先

事業全体: 加西市都市計画課 TEL (0790)42-8753
 中工区 : (有)大西殖産 TEL (079)274-5556
 南工区 : ジオプランナーズ(株) TEL (078)332-2570
 ひょうご・神戸投資サポートセンター TEL(078)271-8400 (首都圏窓口)兵庫県ビジネスサポートセンター・東京 TEL(03)3230-2721

新たな産業団地

西笠原町地区

現在、本地区において民間事業者による産業用地整備を計画しています。加西市南部の国道沿いに位置する本地区は、近隣都市部から通勤圏内であることや、山陽自動車道・加古川北ICにもアクセスしやすいなど、交通利便性の良い場所となっています。

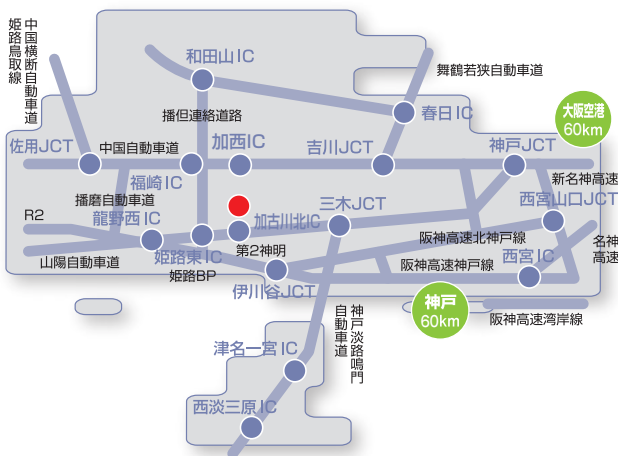


撮影年月 2022年5月

面積 (ha)	総面積	工業用地面積	分譲可能面積
	約1ha	約0.8ha	約0.8ha

交通

- 道路 中国自動車道「加西IC」まで車で約13分
山陽自動車道「加古川北IC」まで車で約5分
- 鉄道 北条鉄道法華口駅まで約1km



所在地	加西市西笠原町
事業主体	民間事業者
立地可能業種	工場(準工業地域程度)、物流業、事務所、倉庫、研究所等
建築条件	建ぺい率 60% 容積率 200%
ガス	プロパンガス
用途地域	都市計画区域(非線引き、用途指定なし) 地区計画区域
優遇制度	<ul style="list-style-type: none"> ・県の産業立地条例に基づく支援制度 (P.26参照) ・加西市産業振興促進条例に基づく支援制度 (P.28参照) ・地域未来投資促進法に基づく支援制度 ・工場立地法による緑地規制の緩和あり

お問い合わせ先 加西市都市計画課 TEL (0790)42-8753
(有)大西殖産 TEL (079)274-5556
ひょうご・神戸投資サポートセンター TEL(078)271-8400 (首都圏窓口)兵庫県ビジネスサポートセンター・東京 TEL(03)3230-2721

ひょうご立地ガイド 2026



新たな
産業団地

天空の城で知られる竹田城跡のふもとに位置する産業団地で、北近畿豊岡自動車道と播但連絡道路が結節する和田山JCTから約3kmと交通アクセスに優れた立地となっております。

(仮)朝来市山東産業団地



※イメージであり、今後変更となる場合があります。

面積 (ha)	総面積	工業用地面積
	7.04ha	2.02ha

交通

- 道路 北近畿豊岡自動車道「和田山JCT」まで約5分
- 鉄道 JR和田山駅まで車で約10分



所在地	朝来市山東町大月
事業主体	朝来市
ガス	プロパンガス
用水	朝来市上水道
排水	分流式合併浄化槽
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	都市計画区域外
優遇制度	・県の産業立地条例に基づく支援制度 (P.26参照) ・朝来市企業誘致及び雇用促進条例に基づく支援制度 (P.28参照)

■整備スケジュール(予定)

令和8~9年度 造成工事
令和10年度 分譲開始予定

※現時点のスケジュールであり、工事の進捗等により変更する場合があります。

市町等のアピール

団地造成予定地付近には竹田城跡やゴルフ場、フットサル場もあり、従業員の満足度の向上にもつながる魅力ある立地環境となっております。

お問い合わせ先 朝来市産業振興部経済振興課 TEL(079)672-2816
ひょうご・神戸投資サポートセンター TEL(078)271-8400 (首都圏窓口)兵庫県ビジネスサポートセンター・東京 TEL(03)3230-2721

ポートアイランド(第2期)

案内中

所在地 神戸市中央区港島南町・港島

事業主体 神戸市

特徴

新交通システム「ポートライナー」で市街地三宮まで約12分、神戸空港へ約5分で結ぶ類まれな交通アクセスが魅力のポートアイランド(第2期)。医療関連企業の国際的なクラスター形成をめざす「神戸医療産業都市」の中核地として、また港湾機能と利便性を活かした製造・流通、研究開発のビジネス拠点として関連企業が集積しています。

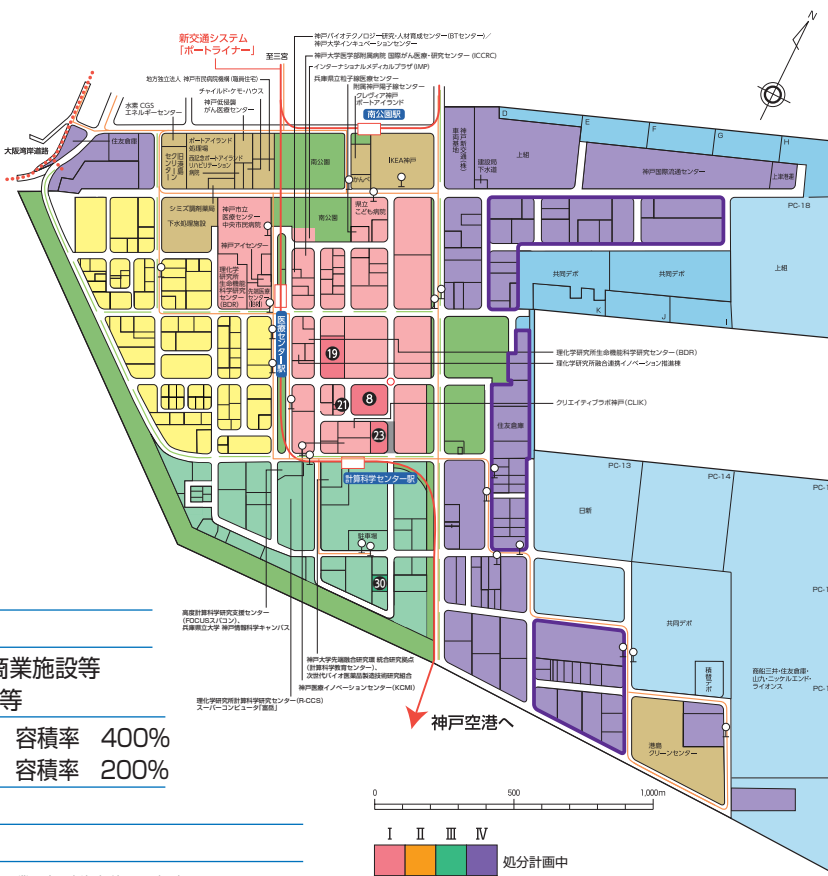
交通

道路 阪神高速神戸線京橋ランプ(約3km)大阪から阪神高速湾岸線・ハーバーハイウェイ経由で直結

鉄道 ポートライナー医療センター駅・計算科学センター駅(各線三宮駅から約12分・約14分)



撮影年月 2023年12月



価格 お問い合わせください。

立地可能業種 (業務施設用地)業務ビル、研究所、商業施設等
(研究・文化施設用地)研究所、大学等

建築条件 (業務施設用地) 建ぺい率 80% 容積率 400%
(研究・文化施設用地)建ぺい率 60% 容積率 200%

電力 高圧:6,600V

ガス 大阪ガス(株)より供給

用水 神戸市上水道、中水道、工業用水 ※工業用水の新規契約は、要相談

排水 神戸市公共下水道

地域指定 県の産業立地条例に基づく投資促進地域(ベイエリア地域)

用途地域 (業務施設用地)商業地域
(研究・文化施設用地)準工業地域

優遇制度 ・県の産業立地条例に基づく支援策あり(P.26参照)
・特定の産業分野のうち市の認定を受けた事業に対しては、固定資産税、都市計画税の軽減等の優遇措置あり

用地概要

	I	II	III	IV
用途地域	業務施設用地 商業地域	製造工場用地 工業地域または準工業地域 (工場用地)	研究・文化施設用地 準工業地域	港湾関連用地 準工業地域 (臨港地区)
建ぺい率	80%	60%	60%	60%
容積率	400%	200%	200%	200%
最少分譲・賃貸面積	1,000㎡	900㎡	原則として 2,000㎡ ※一部1,000㎡以上	5,000㎡

※最新の分譲状況は下記にお問い合わせください。

処分計画中の区画

⑧ 13,685㎡ ⑱ 15,331㎡ ㉑ 1,000㎡

㉒ 8,000㎡ ⑳ 3,371㎡

お問い合わせ先

神戸市都市局内陸・臨海振興課
ひょうご・神戸投資サポートセンター

TEL (078) 595-6676
TEL (078) 271-8400

<https://kobe-investment.jp/>

(首都圏窓口)兵庫県ビジネスサポートセンター・東京 TEL (03) 3230-2721

特徴

2006年2月に開港した神戸空港は、東京(羽田)、札幌(新千歳)、沖縄(那覇)をはじめ、国内各都市と神戸をダイレクトに結ぶ空の窓口。大都市の都市型空港として類を見ない都心(三宮)との好アクセス(ポートライナーで約18分)に加え、高速艇「神戸-関空ベイ・シャトル」を利用することで関西国際空港へも約30分でアクセスできます。

この空港島には、物流関連や航空機関連などの用地を用意。空港を活用することによって得られるスピード、そして湾岸や鉄道、高速道路網との複合化など、多様なメリットの活かせるビジネスの好立地です。



撮影年月 2023年1月

神戸空港島

処分計画中

■所在地 神戸市中央区神戸空港

■事業主体 神戸市

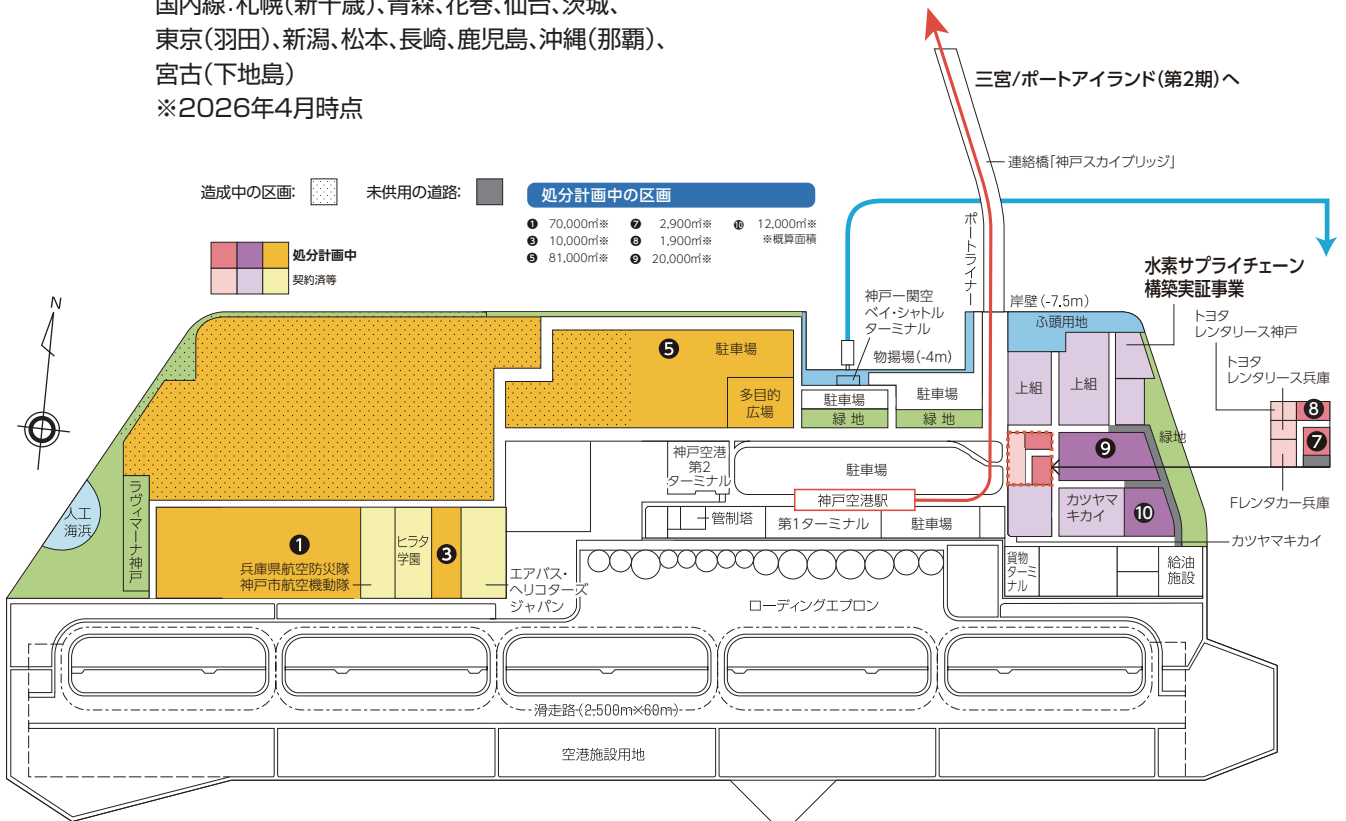
交通

- 道路 三宮から約15分(神戸大橋・港島トンネル経由)
- 鉄道 ポートライナー神戸空港駅(各線三宮駅から約18分)
- 船 関西国際空港まで約30分(高速艇)
- 駐車場 約2,490台収容(搭乗者割引あり)

神戸空港「マリンエア」の概要

- 空港の種類 地方管理空港
 - 滑走路 2,500m 1本
 - 運用時間 午前7時～午後11時
 - 利用旅客数 約406万人(2025年)
 - 路線
 - 国際チャーター便:ソウル(仁川)、南京・上海(浦東)、台北(桃園)・台中
 - 国内線:札幌(新千歳)、青森、花巻、仙台、茨城、東京(羽田)、新潟、松本、長崎、鹿児島、沖縄(那覇)、宮古(下地島)
- ※2026年4月時点

価	格	<分譲> お問い合わせ下さい ※価格割引についてはお問い合わせ下さい。
		<賃貸> お問い合わせ下さい
立地可能業種	建築条件	物流・倉庫業(航空貨物など)、航空機関連製造業 他
電	力	建ぺい率 60% 容積率 200%
ガ	ス	高圧:6,600V
用	水	大阪ガス(株)より供給
排	水	神戸市上水道、中水道
地	域	神戸市公共下水道
指	定	県の産業立地条例に基づく投資促進地域(ベイエリア地域)
用	途	準工業地域
優	遇	制度
		・県の産業立地条例に基づく支援策あり(P.26参照)
		・特定の産業分野のうち市の認定を受けた事業に対しては、固定資産税、都市計画税の軽減等の優遇措置あり



※最新の分譲状況は下記にお問い合わせください。※お問い合わせをいただいても、ご希望の区画をご案内できない場合があります。

お問い合わせ先 神戸市港湾局空港戦略部誘致戦略課 TEL (078) 595-9918 <https://kobe-investment.jp/>
 ひょうご・神戸投資サポートセンター TEL (078) 271-8400 (首都圏窓口) 兵庫県ビジネスサポートセンター・東京 TEL (03) 3230-2721

特徴

緑豊かで良好な住宅団地が近接し、住環境と調和した環境にやさしい研究開発型、先端技術型の工場や研究施設等が集まる産業団地。西神南ニュータウンにあるため、建物の用途や騒音などについて規制を厳しくさせていただいており、住環境と調和した環境にやさしい「研究開発型」「先端技術型」の工場や研究施設などの立地を想定しています。東側には神戸ハイテクパークが隣接し、企業間の連携で新しいビジネスチャンスも生まれます。交通至便で人材確保にも有利な絶好のロケーションの団地です。



撮影年月 2023年11月

神戸サイエンスパーク

西神南ニュータウン(特定業務施設用地) 案内中

所在地 神戸市西区井吹台東町

事業主体 神戸市



処分計画中の区画

- ① 7,939㎡
- ② 11,084㎡

用地概要

用途	研究開発施設用地 製造工場用地
用途地域	準工業地域
建ぺい率	60%
容積率	200%

※最新の分譲状況は下記にお問い合わせください。

お問い合わせ先 神戸市都市局内陸・臨海振興課 TEL (078) 595-6676
ひょうご・神戸投資サポートセンター TEL (078) 271-8400

交通

- 道路 阪神高速北神戸線前開ランプ(約1.7km)
- 鉄道 神戸市営地下鉄西神南駅 (約1km同駅から市営バス約5分)



価格 お問い合わせください。

立地可能業種 工場、研究所、オフィス等

電力 高圧: 6,600V

ガス 大阪ガス(株)より供給

用水 神戸市上水道

排水 神戸市公共下水道

地域指定 県の産業立地条例に基づく投資促進地域 (ベイエリア地域)

用途地域 準工業地域

優遇制度
 ・本社機能移転に係る国の支援策あり(P.29参照)
 ・県の産業立地条例に基づく支援策あり(P.26参照)
 ・特定の産業分野のうち市の認定を受けた事業に対しては、固定資産税、都市計画税の軽減等の優遇措置あり

神戸テクノ・ロジスティックパーク

(神戸複合産業団地) 案内中

所在地 神戸市西区見津が丘

事業主体 神戸市

特徴

産業団地内にある神戸西インターチェンジから神戸淡路鳴門自動車道と山陽自動車道を経て、全国に広がる広域幹線網に直結。神戸の都心まで約27分。神戸電鉄粟生線「木津駅」にも隣接し、通勤にも便利です。

木津駅周辺の複合機能用地は店舗や研究所、事務所、企業の社宅、団地内企業や従業員向けのサービス提供を含む業務の用地にもご利用いただけます。団地内は製造工場用地と流通業務施設用地の2用途に分かれ、仕入れから生産、保管、出荷、配送、サービス、メンテナンスまで一貫した業務展開が可能です。



撮影年月 2024年6月

交通

道路 山陽自動車道神戸西IC(団地内)すぐ

鉄道 神戸電鉄粟生線木津駅隣接



価格	(製造工場用地)お問い合わせください。 (複合機能用地)お問い合わせください。
立地可能業種	(製造工場用地)製造工場等 (複合機能用地)サービス施設、研究開発施設等
電力	高圧:6,600V ※特別高圧については要相談
ガス	大阪ガス(株)より供給
用水	神戸市上水道
排水	神戸市公共下水道
地域指定	(製造工場用地)工場適地 (流通業務施設用地)流通業務地区 県の産業立地条例に基づく投資促進地域(パイエリア地域)
用途地域	(製造工場用地)工業専用地域 (複合機能用地)準工業地域
優遇制度	・本社機能移転に係る国の支援策あり(P.29参照) ・県の産業立地条例に基づく支援策あり(P.26参照) ・特定の産業分野のうち市の認定を受けた事業に対しては、固定資産税、都市計画税の軽減等の優遇措置あり。その他、工業団地の特例適用等あり

処分計画中の区画

19	3,010㎡	50	6,496㎡
51	1,255㎡	52	1,301㎡
53	2,813㎡	54	1,203㎡
55	約10,000㎡※	56	22,059㎡
57	3,900㎡	58	3,348㎡

※概算面積・未確定

用地概要

	I 製造工場用地	II 複合機能用地
用途地域	工業専用地域 (工場適地)	準工業地域
建ぺい率	60%	60%
容積率	200%	200%
最小分譲・ 賃貸面積	※原則として 1,000㎡	※原則として 1,000㎡



神戸バス運行ルート: (三ノ宮~恵比須線)
(西神中央駅~木津駅線)

印 神姫バス停留所

I II
処分計画
契約済

※最新の分譲状況は下記にお問い合わせください。

お問い合わせ先 神戸市都市局内陸・臨海振興課 TEL (078) 595-6676

ひょうご・神戸投資サポートセンター TEL (078) 271-8400

(首都圏窓口)兵庫県ビジネスサポートセンター・東京 TEL (03) 3230-2721

特徴

尼崎西宮芦屋港に位置するフェニックス事業用地(東海岸町沖地区)は、阪神高速5号湾岸線尼崎東海岸ランプから南へ約2kmとアクセスが良好であり、阪神間に残された貴重な産業用地です。



撮影年月 2021年12月

フェニックス事業用地

(東海岸町沖地区) 一部造成済

所在地 尼崎市船出

事業主体 兵庫県

面積 (ha)	全体面積	分譲済面積	分譲可能面積
	約54	17.9	約24

●未分譲の区画

- ①B-2 約2ha
- ②B-3 約4ha
- ③C-1 約14ha
- ④C-2 約4ha

●造成中の区画

- ⑤C-3 約11.8ha



市町等のアピール

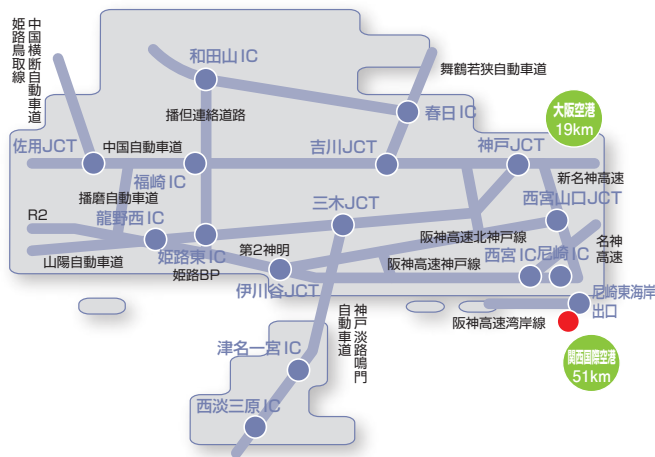
尼崎市は、阪神工業地帯の中核都市として発展してきました。これまでの歴史と集積等を生かしつつ、産業関連団体との連携等により、企業の投資活動に係る取組を推進しています。

※最新の状況は下記にお問い合わせください。

お問い合わせ先 兵庫県土木部港湾課 TEL (078) 362-9274 FAX (078) 362-4280
 ひょうご・神戸投資サポートセンター TEL (078) 271-8400 (首都圏窓口)兵庫県ビジネスサポートセンター・東京 TEL (03) 3230-2721

交通

- 道路 阪神高速道路5号湾岸線尼崎東海岸出口(2.0km)
 阪神高速道路5号湾岸線中島出口(3.8km)
 名神高速道路尼崎IC(7.3km)
- 鉄道 JR尼崎駅(7.7km)
 阪神電鉄尼崎駅(4.5km)



価格	未定
立地可能業種	一般製造業及び流通業等
建築条件	建ぺい率 60% 容積率 200%
電力	高圧:6,600V 特別高圧:77,000V ※関西電力送配電(株)要相談
用水	尼崎市上水道・工業用水道から供給
排水	企業内処理後、公共用水域へ排水
地域指定	県の産業立地条例に基づく投資促進地域(ベイエリア地域)
用途地域	工業専用地域
優遇制度	・県の産業立地条例に基づく支援制度(P.26参照) ・尼崎市の企業投資活動促進条例に基づく支援制度(P.27参照)
その他	条件が整った区画から順次公募予定(時期未定)

北摂三田第二テクノパーク

造成済・分譲中

■所在地 三田市テクノパーク

■事業主体 大和ハウス工業株式会社

北摂三田第二テクノパークの玄関口は、南北に走る舞鶴若狭自動車道の「三田西インターチェンジ」です。そこを経て神戸市内まで約44km(約45分)、大阪市内へ約53km(50分)。舞鶴西インターチェンジまでは約75km(約54分)という立地。また東西に伸びる中国自動車道などの道路網へのアクセスが良好で、産業の拠点として欠かせない、便利な場所に位置しています。さらに、「北摂三田ウッドタウン」をはじめ、生活環境の整った大型住宅地が近隣に形成され、それに伴う周辺インフラの充実も大きな魅力です。

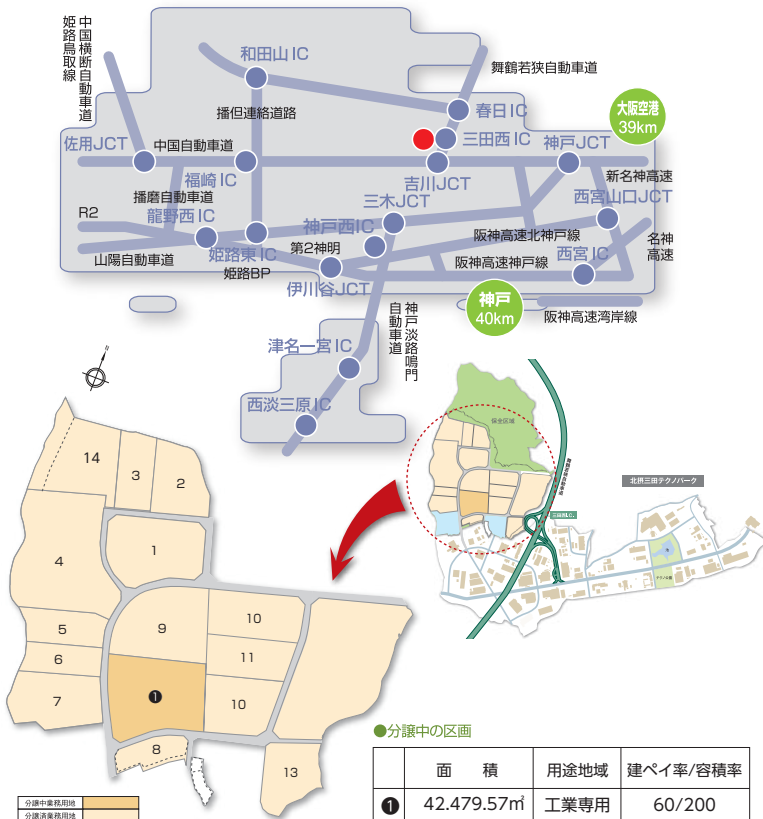
交通

■道路 舞鶴若狭自動車道三田西IC(約1km)

■鉄道 JR宝塚線新三田駅(バス 約20分)



平成30年2月撮影の空撮にCG加工をしています



●分譲中建設用地
●分譲済建設用地

●進出企業

- | | |
|---------------|------------------|
| 1 (株)モリタテクノス | 8 (株)サンダテック |
| 2 佐藤商事(株) | 9 天藤製菓(株) |
| 3 レジノカラー工業(株) | 10 ロジスティード西日本(株) |
| 4 (株)モリタエコノス | 11 キューピータマゴ(株) |
| 5 協和樹脂工業(株) | 13 Astemo阪神(株) |
| 6 特殊発條興業(株) | 14 日本ファスナー工業(株) |
| 7 (株)コアアツ | |

●分譲中の区画

面 積	用途地域	建ぺい率/容積率
① 42.479.57㎡	工業専用	60/200

面積 (ha)	総面積	工場用地面積	分譲済面積	分譲可能面積
	97.1	46.8	42.6	4.2

価 格	お問い合わせ下さい	
立地可能業種	工場、物流施設、研究所等	
建築条件	建ぺい率 60% 容積率 200%	
電 力	高压:6,600V ※特別高压については関西電力要相談 ※受電については関西電力要相談	
ガ ス	大阪ガス(株)より供給	
用 水	三田市上水道から供給(2,000t/日)	
排 水	企業内処理後、三田市公共下水道へ排水	
地域指定	工場適地、県の産業立地条例に基づく一般地域	
用途地域	工業専用地域	
優 遇 制 度	・本社機能移転に係る国の支援策あり(P.29参照) ・県の産業立地条例に基づく支援策あり(P.26参照) ・三田市企業立地促進条例による優遇措置(P.28参照)	
そ の 他	地区計画区域	

新たな飛躍を、三田の地で！

北摂三田第二テクノパークは、主要な高速道路網の結節点という優れたアクセス性、自然豊かな住環境と豊富な労働力、地震をはじめとする災害リスクの低さなど企業立地に欠かせない魅力と強みを備えた産業団地です。本市は、新たな雇用創出と高度な生産機能等を発揮する企業活動の新しい拠点として大きな期待を寄せ、皆さまの進出を心からお待ちしております。



三田市長 田村 克也



三田市の優遇制度

固定資産税・都市計画税の課税免除

5年度分

※市内移設の場合。北摂三田テクノパーク、ニュー三田インダストリアルパークの場合は3年度分

■対象事業者

企業立地促進地区内で特定事業用資産を新設、増設又は市内移設し、市長の指定を受けた特定事業者。北摂三田第二テクノパークにおいては、特定事業用資産取得費用が3億円以上。

■対象資産

新設、増設又は市内移設に際して取得した特定事業用資産(土地・家屋・償却資産)

■免除期間

操業開始後、最初に課税される年度から

※最新の分譲状況は下記にお問い合わせください。

お問い合わせ先 大和ハウス工業株式会社 本部建築事業部 TEL (06) 6342-1250
 三田市産業政策課 TEL (079) 559-5085 http://www.city.sanda.lg.jp/shoukou_kankou/dai2tekuno.html
 ひょうご・神戸投資サポートセンター TEL (078) 271-8400 (首都圏窓口) 兵庫県ビジネスサポートセンター・東京 TEL (03) 3230-2721

旧公設地方卸売市場跡地

旧市場建物解体工事中

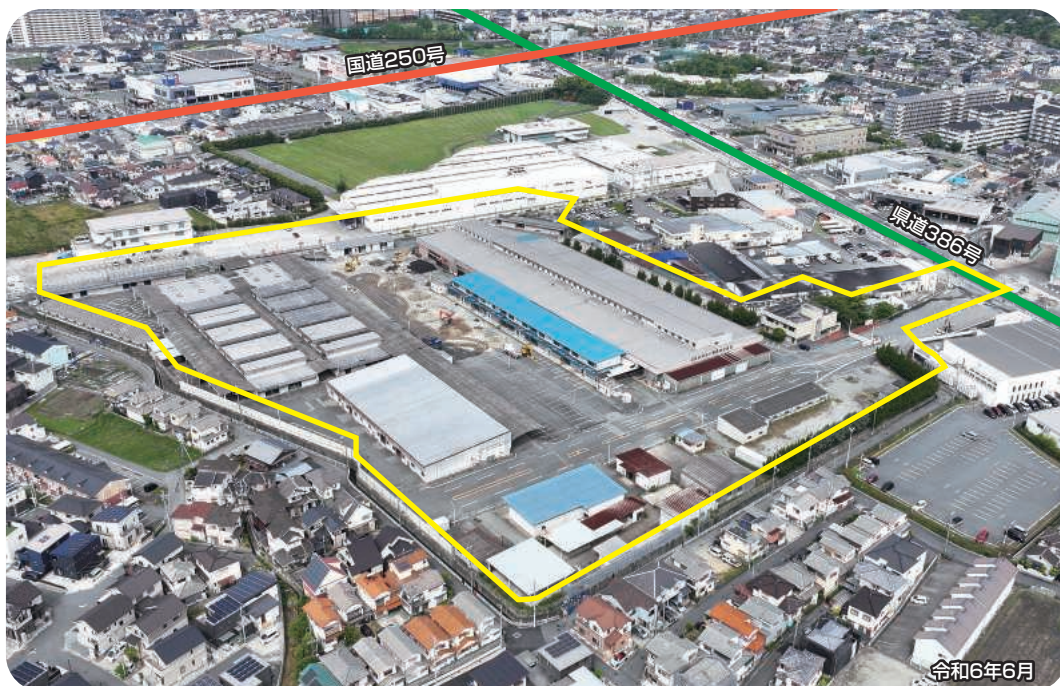
■所在地 加古川市野口町長砂

■事業主体 加古川市

兵庫県南部のほぼ中央に位置し、大阪・神戸や姫路など東西の大都市に短時間でアクセスが可能です。

また、加古川バイパス、東播磨南北道路、山陽自動車道などの高速道路へのアクセスが容易です。

更に、本市と本市隣接地域の人口は合計141万人と豊富な労働力で、人材確保にも有利な立地環境です。



交通

- 高速道路 加古川バイパス(加古川ランプまで約15分、加古川東ランプまで約25分)、東播磨南北道路、山陽自動車道
- 主要道路 国道2号、国道250号、県道386号(都市計画道路 尾上小野線)



面積 (ha)	総面積	分譲予定面積
	約4ha	約4ha

建築条件	建ぺい率 60%	容積率 200%
電力	高圧: 6,600V、特別高圧: 22,000V ※受電については、関西電力送配電(株)に要相談	
ガス	プロパンガス ※都市ガスの場合は大阪ガス(株)に要相談	
用水	県道野口尾上線(都市計画道路尾上小野線)にΦ150mm	
排水	県道野口尾上線(都市計画道路尾上小野線)にΦ500mm	
地域指定	県の産業立地条例に基づく投資促進地域(バイエリア地域)	
用途地域	準工業地域	
優遇制度	<ul style="list-style-type: none"> ・県の産業立地条例に基づく支援策あり(P.26参照) ・加古川市企業立地促進奨励金(P.27参照) ・加古川市雇用奨励金(P.27参照) ・工場立地法地域準則条例による緑地面積等の緩和あり 	

市町等のアピール

加古川市は、加古川バイパス、山陽自動車道や東播磨南北道路などをはじめとする広域な移動を支える交通環境を背景に、商業・サービス業や多様な企業が立地・集積し、市街地には住居系の土地利用が形成されているなど、自然環境と生活利便性の両方を享受できるまちです。

企業・経営者への支援として、加古川市ものづくり支援センターでは、市内企業の訪問を行い、製造業の技術相談、補助金申請支援、支援機関への橋渡しなど様々なサポートを行います。

お問い合わせ先 加古川市産業振興課 TEL (079)427-9235

ひょうご・神戸投資サポートセンター TEL(078)271-8400 (首都圏窓口)兵庫県ビジネスサポートセンター・東京 TEL(03)3230-2721

加西インター産業団地

進出企業募集中

■所在地 加西市中富町・殿原町・越水町・笹倉町

■事業主体 加西市又は民間企業

加西市では、中国自動車道加西IC 周辺地区に新産業団地を計画し、中国自動車道の北側35.7haに引き続き、南側13.1haの整備事業をスタートさせました。

- ①大阪・九州へのアクセスに便利な中国自動車道直結
- ②西日本の事業拠点として大規模用地取得が可能
- ③アパート、物販飲食店が多く立地する北条市街地まで車で5分の高い利便性等が高い評価を得ています。

面積 (ha)	総面積	分譲予定面積
	48.8	10.52

【各工区の状況】

工区	完成(予定)時期	状況
1-1	1期:2023年8月完成 2期:2024年3月完成 3期:2025年3月完成	完売
1-2	2021年3月完成	完売
2	2025年12月完成	完売
3	進出企業募集中	
4	2024年7月完成	完売
5	進出企業募集中	



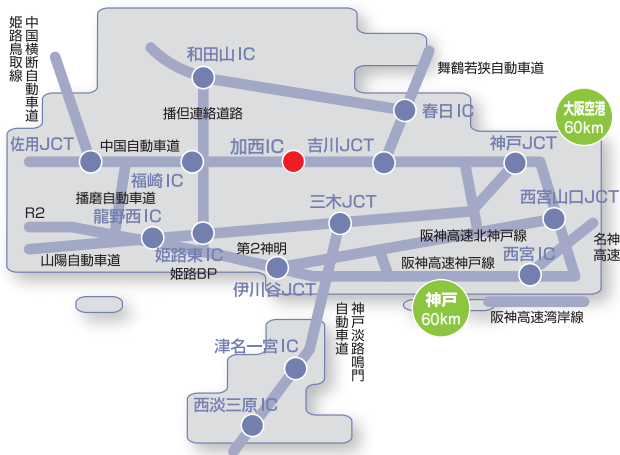
※本図は設計中及び関係機関との協議中の参考図です。確定図面ではありません。
※誘致状況は個別にお問い合わせください。

【公表進出企業】

- 1-1工区 (株)千石、(株)大窪鐵工所、御船ホールディングス(株)、大阪ミガキ(株)、平田運輸(株)、播州商運倉庫(株)、(株)シモジマ
- 1-2工区 リスパック(株)、アキタ(株)
- 2工区 (株)アイデック、池内陸運輸(株)、宮地エンジニアリング(株)
- 4工区 アスカカンパニー(株)、ストレージサービス(株)、仲田電機(株)、(株)Sugano、パーカー加工(株)、(株)西村鉄工所、(株)高井金型工作所

交通

- 道路 中国自動車道加西ICすぐ
- 鉄道 JR姫路駅(車で40分)



価格	45,380円/㎡(3・5工区)
立地可能業種	製造業、流通関連業(5工区を除く) ※農産法実施計画による産業導入業種
建築条件	建ぺい率 60% 容積率 200%
電力	高圧:6,600V 特別高圧:33,000V ※受電については関西電力送配電(株)に要相談
ガス	プロパンガス
用水	加西市上水道
排水	加西市公共下水道
地域指定	工場適地、農工地区、県の産業立地条例に基づく一般地域、地域未来投資促進法同意地区
用途地域	都市計画区域(非線引き、用途指定なし) 地区計画区域 R9年度頃 用途地域指定予定
優遇制度	・本社機能移転に係る国の支援策あり(P.29参照) ・県の産業立地条例に基づく支援策あり(P.26参照) ・加西市産業振興促進条例に基づく支援策あり(P.28参照)
その他	地域未来投資促進法に基づく支援策あり 工場立地法による緑地規制の緩和あり

※最新の募集状況は下記にお問い合わせください。(状況により、ご希望の区画をご案内できない場合があります。)

お問い合わせ先 事業全体:加西市建設部開発課
3・5工区:ジオプランナーズ(株)
ひょうご・神戸投資サポートセンター TEL (078) 271-8400

TEL (0790) 42-8755
TEL (078) 332-2570

加西インター産業団地

検索

(首都圏窓口)兵庫県ビジネスサポートセンター・東京 TEL (03) 3230-2721

はりま 播磨科学公園都市

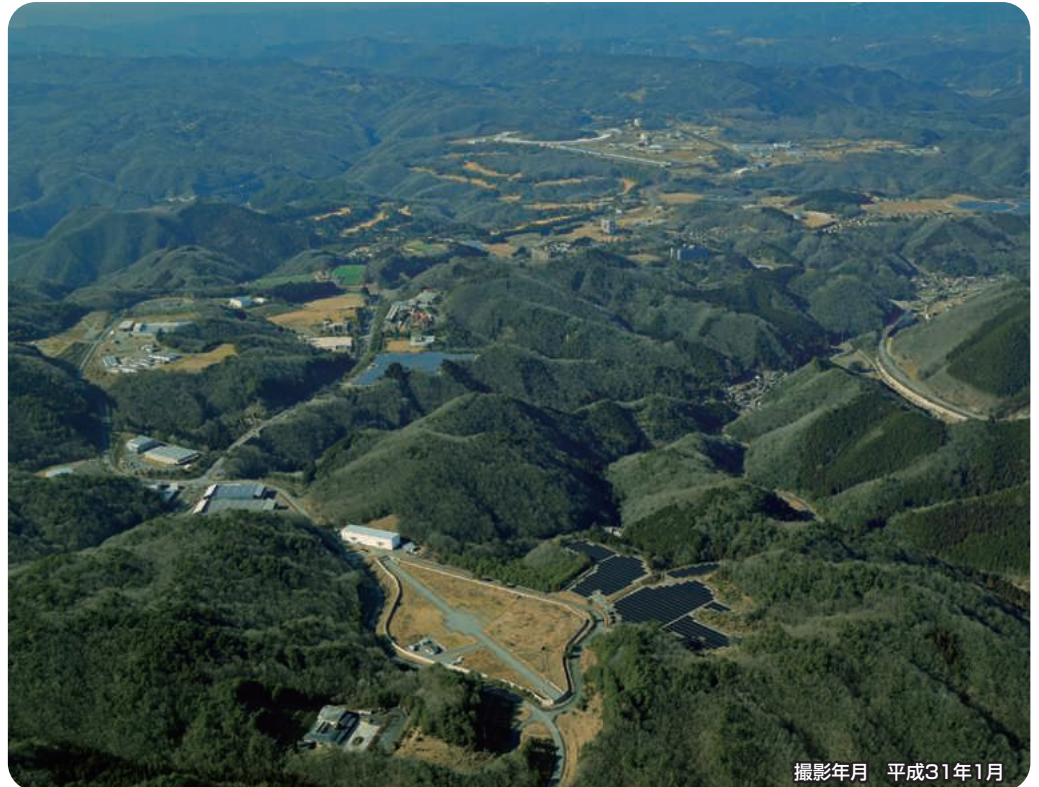
分譲中

■所在地 たつの市、赤穂郡上郡町、佐用郡佐用町

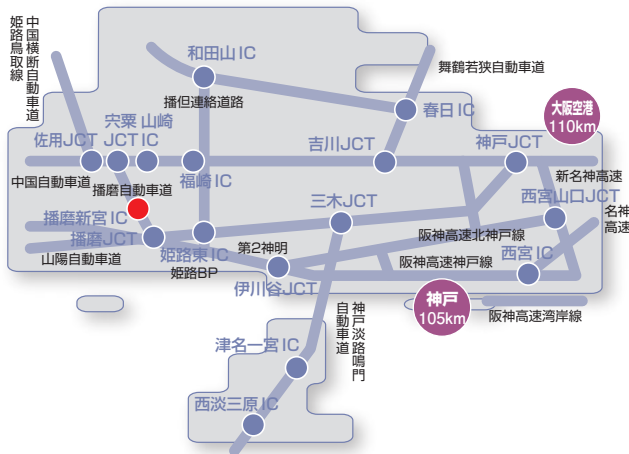
■事業主体 兵庫県企業庁

播磨の豊かな自然、快適な居住環境のなか、世界最高クラスの性能を有する大型放射光施設SPring-8、中型放射光施設ニュースバル、X線自由電子レーザー施設SACLA(さくら)などの先端科学研究施設を有するとともに、都市内の高度研究機関と兵庫県が連携して企業の研究開発・人材育成を支援するなど、ものづくり企業の進出をサポートしています。

また、同都市は、強固な地盤など防災面において安全性が高く、山陽自動車道と中国自動車道の両方に接続する播磨自動車道により、交通アクセスも充実しています。



撮影年月 平成31年1月



交通

- JR 新幹線・山陽本線相生駅(車 約20分)
新幹線・山陽本線姫路駅(車 約40分)
JR相生駅まで
・東京駅から約3時間30分 ・新大阪駅から約50分
・博多駅から約2時間10分
- 播磨自動車道・山陽自動車道・中国自動車道
播磨自動車道・播磨新宮ICすぐ(播磨JCTで山陽自動車道に接続、宍粟JCTで中国自動車道に接続)
- 神戸空港 車で約95分
- 大阪(伊丹)空港 車で約90分
- 岡山空港 車で約70分
- バス路線 JR相生駅から約30分 JR播磨新宮駅から約20分 JR上郡駅から約20分

※最新の分譲状況は下記にお問い合わせください。

お問い合わせ先 兵庫県企業庁企業誘致課 TEL (078) 362-4326 FAX (078) 362-4272 <http://www.hyogo-sangyoyouchi.jp/>
ひょうご・神戸投資サポートセンター TEL (078) 271-8400 (首都圏窓口)兵庫県ビジネスサポートセンター・東京 TEL (03) 3230-2721

価格	お問い合わせください。	
立地可能業種	ものづくり関連企業、流通関連企業、研究開発施設等	
建築条件	建ぺい率	60%
電	容積率	200%
力	高圧	:6,600V
	特別高圧	:33,000V
	※関西電力送配電(株)要相談	
ガス	大阪ガス(株)より供給	
用水	播磨高原広域事務組合上下水道事業所から上水供給	
排水	企業内処理後、公共下水道へ排水	
地域指定	工場適地、都市開発区域、県の産業立地条例に基づく投資促進地域(多自然地域)、高度技術産業集積地域、電源地域等	
用途地域	一般産業用地・・・工業地域、準工業地域	
優遇制度	<ul style="list-style-type: none"> ・本社機能移転に係る国の支援策あり(P.29参照) ・県の産業立地条例に基づく支援策あり(P.26参照) ・上郡町、たつの市の条例に基づく助成制度あり(P.28参照) ・県企業庁による研究開発機器使用料助成 ・ボーリング調査費助成あり 	



提供:理化学研究所

SPring-8(大型放射光施設)
世界最高クラスの性能を有する大型放射光施設。学術研究のほか、製品の開発や品質の向上、技術課題の解決などにも大いに利用されています。
<http://www.spring8.or.jp/ja/>



ニュースバル(中型放射光施設)
光科学技術を中心とした最先端の科学技術研究施設。ナノレベルの分析や加工に最適で、民間企業との共同研究が盛んに行われています。
<http://www.lasti.u-hyogo.ac.jp/>



提供:理化学研究所

SACLA(X線自由電子レーザー施設)
超高輝度・高い空間コヒーレンス・超短パルスという特性を持つ新しいX線光源であり、最先端の研究の展開が期待できます。
<http://xfel.riken.jp/>

都市全体図



業務用地



●分譲中の区画

- ① 1,454.70㎡(1,454.70㎡)
- ② 1,580.37㎡(1,228.12㎡)
- ③ 4,960.98㎡(3,487.31㎡)
- ④ 4,712.76㎡(2,893.57㎡)

●分譲予定の区画

- ⑤ 13,279.61㎡(6,569.51㎡)
- ⑥ 859㎡(不明) ()内は平場面積

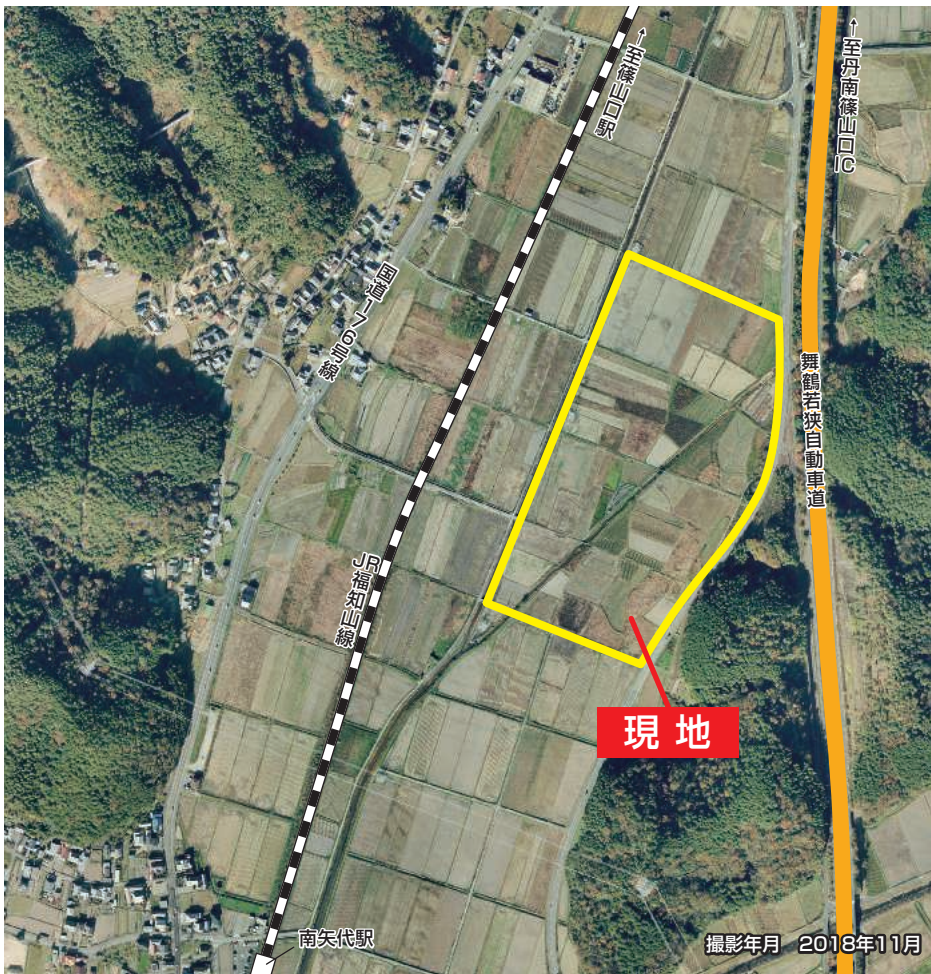
●立地企業

- | | | |
|--------------|------------|---------------|
| ・住友電気工業 | ・三木弘鋼材 | ・松垣薬品工業 |
| ・日本電気 | ・ハマックス | ・ハイベット |
| ・ダイセル | ・三日月運送 | ・みやもとホールディングス |
| ・トッパンプラスチック | ・上月電送 | ・関西物流 |
| ・イワサワ | ・日本エア・リキード | ・安田運輸 |
| ・IHIビジネスサポート | ・一宮電機 | ・三協フロンテア |
| ・帝国電機製作所 | ・林一ニ | |
| ・ピーエイチエヌ | ・カワサキモーターズ | |
| ・フジプレミアム | ・ファイン | |
| ・クリテックサービス | ・KADO | |

丹波篠山の玄関口に位置する 農工団地 犬飼・初田地区

■所在地 丹波篠山市犬飼・初田

■事業主体 用地を購入する企業が事業主体となる



面積 (ha)	総面積
	9.5

- ・歴史と文化そして自然に恵まれた丹波篠山の玄関口に位置しています。
- ・舞鶴若狭自動車道丹波篠山ICに10分で連絡するとともに、国道176号、国道372号にも容易にアクセスできます。
- ・鉄道交通もJR福知山線の快速停車駅である南矢代駅、快速・特急の停車駅である篠山口駅から、徒歩での通勤が可能で交通の利便性が非常に高い指定地です。

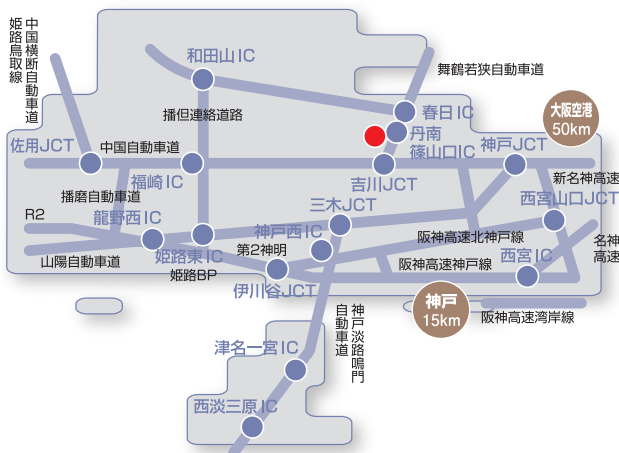
現地

撮影年月 2018年11月

交通

■道路 舞鶴若狭自動車道丹波篠山IC(約3km)

■鉄道 JR福知山線 篠山口駅より1.5km
南矢代駅より0.6km



価格	4,500円/㎡ (応相談)
立地可能業種	製造業・流通業
建築条件	建ぺい率 60% 容積率 200%
電力	事業主体が申し込み
ガス	プロパンガス
用水	市上水道から供給
排水	企業内処理後、丹波篠山市公共下水道へ排水
地域指定	農村地域産業導入地域 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	都市計画区域(非線引き、用途指定なし)
優遇制度	・本社機能移転に係る国の支援策あり(P.29参照) ・県の産業立地条例に基づく支援策あり(P.26参照) ・市条例による工場等施設整備奨励金、雇用促進奨励金、大口使用に係る水道料金軽減制度等の優遇制度あり(P.28参照)

市町等のアピール

京都、大阪、神戸からそれぞれ50km圏内にある、JR福知山線、舞鶴若狭自動車道、京東縦貫自動車道のほか、主要幹線国道(173、176、372号)によって各都市へのアクセスは約60分と利便性に富んでいます。近隣には大型商業施設の立地もあり生活利便性の高い地域です。

※最新の募集状況は下記にお問い合わせください。

お問い合わせ先 丹波篠山市創造都市課 TEL (079) 552-5106 FAX (079) 552-5665
ひょうご・神戸投資サポートセンター TEL (078) 271-8400 (首都圏窓口)兵庫県ビジネスサポートセンター・東京 TEL (03) 3230-2721

特徴

本州と四国を結ぶ交通の要衝である淡路島東海岸の中央部に位置しています。神戸淡路鳴門自動車道津名一宮ICへ約4kmと交通至便で、公共岸壁も備える大規模区画に対応できる地区です。



撮影年月 平成31年1月

淡路津名地区産業用地

いくほ
(生穂地区) 分譲中

所在地 淡路市生穂新島

事業主体 兵庫県企業庁

面積 (ha)	全体面積	分譲済等面積	分譲可能面積
	45.2	26.9	18.3

分譲中用地
分譲済用地



●立地企業

- 1 東洋合成工業
- 2 淡路種業
- 3 関海工業所
- 4 真田トラス
- 5 淡路交通
- 6 本四海峡バス
- 7 関西淡路島市場
- 8 タカムラ
- 9 恵和
- 10 とうげ
- 11 沖物産

●分譲中の区画

- ①B-4 26,939㎡
- ②B-7 155,660㎡

市町等のアピール

淡路津名地区産業用地の最大の魅力は、阪神間からわずか1時間のロケーションにある広大な土地です。

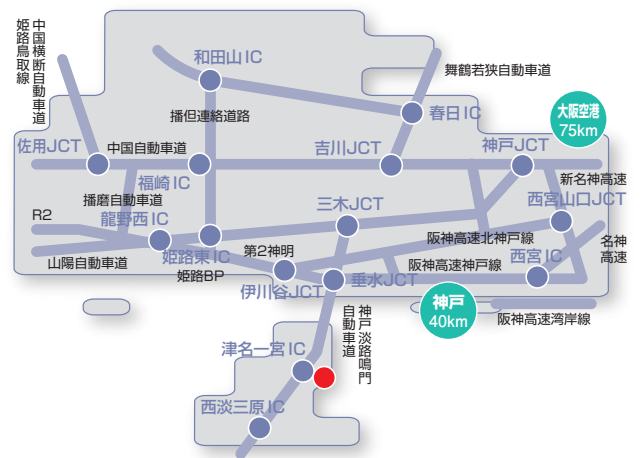
2025年大阪・関西万博が開催され、今後ますます大阪湾ベイエリアの活性化が見込まれる中で、今、最も注目されるエリアでもあります。

交通

■道路 神戸淡路鳴門自動車道津名一宮ICから約4km

■バス JR神戸線三ノ宮駅から約80分

JR神戸線舞子駅から約60分



価 格	26,000円/㎡程度(別途、割引制度あり)
立地可能業種	製造業等
建 築 条 件	建ぺい率 70% 容積率 400%
電 力	高圧:6,600V
ガ ス	プロパンガス
用 水	淡路市上水道から供給(生穂地区埋立地全区域の最大計画水量1,100t/日) 淡路市地下水源から供給630m ³ /日

排 水	公共下水道整備
地 域 指 定	工場適地、県の産業立地条例に基づく投資促進地域(ベイエリア地域)

用途地域 都市計画区域(非線引き、用途地域指定なし)

- 優 遇 制 度
- ・本社機能移転に係る国の支援策あり(P.29参照)
 - ・県の産業立地条例に基づく支援策あり(P.26参照)
 - ・淡路市条例により、奨励金の交付あり(P.28参照)
 - ・県企業庁による公共岸壁等使用料助成、ポーリング調査費助成あり

※最新の分譲状況は下記にお問い合わせください。

お問い合わせ先 兵庫県企業庁企業誘致課 TEL (078) 362-4326 FAX (078) 362-4272 <http://www.hyogo-sangyoyouchi.jp/>
ひょうご・神戸投資サポートセンター TEL (078) 271-8400 (首都圏窓口)兵庫県ビジネスサポートセンター・東京 TEL (03) 3230-2721

充実した兵庫県の産業立地促進制度を ご活用ください!

全国有数の充実した促進制度

兵庫県では安心して投資していただける環境づくりに向けて、充実した促進制度をご用意しております。

① 成長産業の立地促進

経済成長や社会課題解決の担い手になりうる成長産業の立地を促すため、重点的に支援すべき事業を設定し、支援内容を強化しています。

重点支援産業(5分野)

① 新エネルギー、環境関連産業

- (1) 水素等次世代エネルギー
- (2) 蓄電池
- (3) 環境負荷を低減する製品

② 航空産業

- ③ ロボット産業
- ④ 健康医療産業
- ⑤ 半導体産業

※原則、上記5分野の産業に該当する製造業が対象です。

② 投資促進地域への産業集積

特に産業の活性化及び新たな雇用の創出を図る必要があると認められる地域を投資促進地域に位置づけ、当該地域へ立地する場合の支援内容を強化しています。

① 多自然地域(9市6町)

西脇市、多可町、神河町、赤穂市、宍粟市、たつの市(旧新宮町の区域に限る)、上郡町、佐用町、豊岡市、養父市、朝来市、香美町、新温泉町、丹波篠山市、丹波市

② ベイエリア地域(14市2町)

神戸市、尼崎市、西宮市、芦屋市、伊丹市、宝塚市、明石市、加古川市、高砂市、稲美町、播磨町、三木市、姫路市、洲本市、南あわじ市、淡路市

ひょうご立地ガイド 2026

③ 中小企業の投資を促進する環境づくり

中小企業の設備補助に係る投資額要件を引き下げており、中小企業の事業者様にとって、よりご活用いただきやすい制度としています。

設備補助に係る投資額要件

大企業:20億円

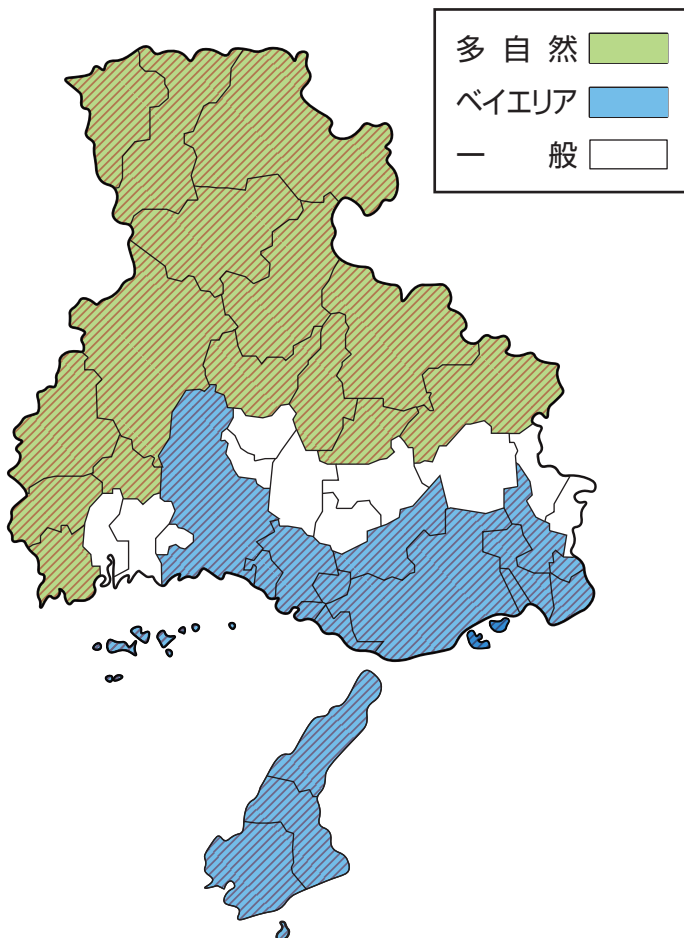


中小企業:1億円

④ 高級ホテルの立地促進

従来の製造業に加え、ベイエリア地域に立地する高級ホテルも設備補助の対象としています。

県産業立地促進制度に係る地域区分

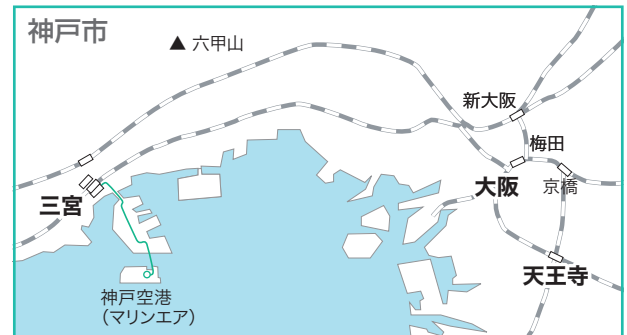


アクセス ACCESS

神戸(三宮)と大阪(梅田)はこんなに近い!

大阪主要ターミナル並の好アクセス

三宮駅から 大阪まで21分
京都まで52分
神戸空港まで三宮からポートライナーで18分



大阪市内の移動でもこれだけかかります

天王寺駅から 大阪駅 JR環状線 22分
天王寺駅から 梅田駅 地下鉄 16分
いずれも最短時間で駅までの歩く時間などは含まれていません

東京駅から 横浜駅 JR東海道本線25分

申請にあたっての詳細内容は、兵庫県HPをご覧ください。

兵庫県産業立地

検索

兵庫県地域産業立地課
TEL 078-362-4154



兵庫県産業立地促進制度の支援内容

①基本となる支援メニュー

区 分	支援内容	要 件	
		大企業	中小企業
設備補助 (製造業のみ)	設備投資額の3% ※上限原則100億円	投資額20億円以上	投資額1億円以上
雇用補助	新規正規雇用1人あたり30万円 ※上限3億円	雇用人数10人以上	雇用人数5人以上
賃料補助	賃料の1/2(3年間) ※兵庫県が1/4を補助、市町が1/4を補助	雇用人数10人以上 (外国・外資系企業は人数要件無し)	雇用人数5人以上 (外国・外資系企業は人数要件無し)
不動産取得税軽減	1/3 ※上限2億円	雇用人数10人以上	雇用人数5人以上
法人事業税軽減	1/3(5年間)	雇用人数10人以上 かつ 投資額2億円以上	雇用人数5人以上 かつ 投資額5千万円以上

②重点支援産業の場合〈県内全域が対象〉

区 分	支援内容	要 件	
		大企業	中小企業
設備補助 (製造業のみ)	設備投資額の7%(水素関連のみ10%) ※上限原則100億円	投資額20億円以上	投資額1億円以上
雇用補助	新規正規雇用1人あたり60万円 新規非正規雇用1人あたり30万円 ※非正規雇用に係る支援は中小企業のみ ※上限3億円	雇用人数10人以上	雇用人数5人以上
賃料補助	賃料の1/2(3年間) ※兵庫県が1/4を補助、市町が1/4を補助	雇用人数10人以上 (外国・外資系企業は人数要件無し)	雇用人数5人以上 (外国・外資系企業は人数要件無し)
不動産取得税軽減	1/2 ※上限2億円	雇用人数10人以上	雇用人数5人以上
法人事業税軽減	1/2(5年間)	雇用人数10人以上 かつ 投資額2億円以上	雇用人数5人以上 かつ 投資額5千万円以上

③投資促進地域内に立地する場合

区 分	支援内容	要 件	
		大企業	中小企業
設備補助 (製造業のみ)	設備投資額の5% ※上限原則100億円 ※ペリエリア地域内に限り、MICE機能等を有する高級ホテルも対象とする。	投資額20億円以上	投資額1億円以上
雇用補助	新規正規雇用1人あたり60万円 新規非正規雇用1人あたり30万円 ※非正規雇用に係る支援は中小企業のみ ※上限3億円	雇用人数10人以上	雇用人数5人以上
賃料補助	賃料の1/2(3年間) ※兵庫県が1/4を補助、市町が1/4を補助	雇用人数10人以上 (外国・外資系企業は人数要件無し)	雇用人数5人以上 (外国・外資系企業は人数要件無し)
不動産取得税軽減	1/2 ※上限2億円	雇用人数10人以上	雇用人数5人以上
法人事業税軽減	1/2(5年間)	雇用人数10人以上 かつ 投資額2億円以上	雇用人数5人以上 かつ 投資額5千万円以上

※本社機能移転や試験研究施設の立地、サプライチェーンの強化・再構築に資すると知事が認める立地については、「③投資促進地域内への立地」と同水準の支援を受けられます。

※②重点支援産業であって、県が定める特定施設へ入居する場合は、賃料補助の人数要件が免除されます。

※オフィスビル等への入居の場合は、法人事業税軽減の投資額要件が免除されます。

※雇用要件の対象は、立地促進事業確認日以降に新たに雇用する者又は兵庫県外施設から異動してきた者(県外に住所を有していた者に限る)でかつ兵庫県内に住所を有する方(常用雇用)に限り、ただし、事務所や本社機能立地に係る賃料補助及び各種税軽減については県内居住要件が免除されます。

ひょうご立地ガイド 2026

各市町の優遇措置

兵庫県内の各市町においても、企業誘致条例により独自に、税の軽減や各種奨励金・補助金などの優遇制度を制定しています。

産業団地所在市町独自の優遇措置

産業団地名	所在市町	優遇制度	内容	適用期間
神戸空港島、 ポートアイランド(第2期)、 神戸テクノ・ ロジスティックパーク、 神戸サイエンスパーク	神戸市	不均一課税	固定資産税・都市計画税1/2を軽減 事業所税1/2を軽減(要件あり)	5年間
ポートアイランド (第2期)	神戸市	企業拠点 移転補助	東京23区以外(市内除く)→市内既成都市区域:建物取得費の最大 5%以内	
フェニックス 事業用地	尼崎市	企業投資活動 奨励金	【重点分野】 固定資産税(土地、家屋、償却資産)、都市計画税(土地、家屋) 相当額を支給	3年間
			【重点分野以外の製造業】 固定資産税(家屋・償却資産)、都市計画税(家屋)相当額を支給	1年間
		従業員市内 居住奨励金	最大10万円×市内に転入した従業員数	
旧公設地方卸売 市場跡地	加古川市	企業立地 促進奨励金	◆補助額 ・土地、建物及び償却資産に係る固定資産税額の2分の1に相当 する奨励金を3年間交付 ◆要件 ・投下固定資産額5億円(中小企業は1億円) ・業種:製造業、運輸業等	3年間
		雇用奨励金	◆補助額 ・正規(市内居住):60万円/人、 ・非正規(市内居住):30万円/人(上限3億円) ※非正規雇用者の補助は中小企業のみ対象 ◆要件 ・兵庫県産業立地条例に基づく雇用補助を受ける者 ・重点立地促進事業(兵庫県産業立地条例第2条第2項に定める 事業)を行う者 ・県内居住新規従業員10名以上(中小企業は5名以上)	—
高松地区産業街区、 寺内ランプ周辺 地区産業街区、 平野西地区 産業街区	西脇市	企業施設新設 奨励金の支給	土地・家屋・償却資産の固定資産税相当額 注)土地は、取得後1年以内に着工の場合に限る。	5年間 (当初3年間は 減免可)
		本社機能立地 奨励金の支給	本社機能を有する施設に対して、床面積に応じて奨励金を支給 (1平方メートルにつき1万円、研究機能部門は5万円) *上限3千万円	—
		脱炭素化設備設置 奨励金の支給	再生可能エネルギー設備等の設備費の1/2 *上限1千万円	1回限り
		土地取得 奨励金の支給	土地取得費の15%以内の額(5,000㎡以上) 注)土地取得後2年以内に着工の場合に限る。 *上限5千万円	—
		水道料金助成金 の支給	3万立法メートル超の水道料金(年間) *上限1千万円/年	10年間
北摂三田第二 テクノパーク	三田市	課税免除	固定資産税、都市計画税(土地、家屋、償却資産) (取得費用総額3億円以上)	5年間
		水道料金の助成	年間水道使用量5万㎡を超える分の水道料金を助成 (年間上限額2,000万円)	20年間

New Business Stage in HYOGO

加西インター産業団地、 繁昌町国道372号 沿線第2期地区、 西笠原町地区	加西市	課税免除	固定資産税(土地、家屋、構築物)相当額	3年度間
		産業振興促進 奨励金	固定資産税(土地、家屋、償却資産)相当額	5年度間
			年間水道料金相当額の1/2の額	10年度間
播磨科学 公園都市	上郡町	課税免除、 工場設置特別奨励金	固定資産税を課税免除。また課税免除額のうち、 条例で定められた額を特別奨励金とする。	3年度間
		新規成長事業用 設置奨励金	固定資産税(土地、家屋、償却資産)相当額(年間上限額2,000万円)	3年度間 (新設、移設) 2年度間(増設)
		工場緑化奨励金	4,000円/10㎡×工場新設時の緑化面積×2/3(1回限り300万円限度)	
		雇用奨励金	町内に住所を有する新規常用従業員数×30万円 (同一人につき1回限り、1年以上継続雇用が必要)	3年度間
		不均一課税	本社機能立地等に対して固定資産税を段階的に軽減	3年度間
播磨科学 公園都市	たつの市	課税免除	固定資産税を課税免除	3年度間
		工場設置奨励金	固定資産税相当額	3年度間 (新設、移設) 2年度間(増設)
		工場緑化奨励金	4,000円/10㎡×工場新設時の緑化面積×2/3(1回限り300万円限度)	
		雇用奨励金	市内に住所を有する新規常用従業員数×30万円 (同一人につき1回限り、1年以上継続雇用が必要)	3年度間
		用地取得奨励金	用地取得額の60/100相当額以内(5,000万円限度、5年分割)	
		建物機械設備奨励金	建物取得額及び機械設備の償却資産取得額の合計の 10/100相当額以内(3,000万円限度、5年分割)	
(仮)朝来市 山東産業団地	朝来市	企業立地 促進奨励金	投下固定資産総額の5%(上限3,000万円)	新設または増設 に対して1回限り
		固定資産税 相当額奨励金	固定資産税相当額の2分の1	6年間
		雇用促進奨励金	新規雇用者×40万円(市内在住者) 新規雇用者×20万円(市外在住者)(上限40名)	該当する新規雇用者 1人につき1回限り
農工団地 犬飼・初田地区	丹波篠山市	課税免除	固定資産税(土地、家屋、構築物)相当額	3年度間
		雇用促進奨励金	新規常用従業員数(市内居住者に限る)×10万円 (1回限り、上限500万円)	1年度間
		工場等施設整備奨励金	固定資産税(土地、家屋、償却資産)相当額	5~7年度間 (要件による)
淡路津名地区 産業用地 (生穂地区)	淡路市	立地奨励金	固定資産税相当額を上限とする	3年~7年以内 (要件による)
		雇用奨励金	市内在住新規常用従業員×10万円(同一人につき1回限り、1年以上 継続雇用、総額1,000万円限度)	
		明石海峡大橋通行 料及び大鳴門橋通 行料並びに水道使 用料に対する助成金	法人市民税相当額を上限とする	3年~5年以内 (要件による)
		下水道使用料に 対する助成金	1㎡につき50円を乗じた額(年間500万円を限度とする)	30年以内 (要件による)

※各々、投下固定資産総額、雇用者数、立地形態(新設、増設、移設)業種等による要件が設定されています。

ひょうご立地ガイド 2026

＜国の支援メニュー＞

地域再生法に基づく地方拠点強化税制

安定した良質な雇用の創出を通じて地方への新たな人の流れを生み出すことを目指し、地方活力向上地域において本社機能を有する施設等を整備する事業を地域再生計画に位置付け、当該事業に関する計画について都道府県知事の認定を受けた事業者に対し、課税の特例等の優遇措置を講ずるもの。

1 対象地域(地方活力向上地域等)

地域の活力の向上を図ることが特に必要な地域を地方公共団体において設定

- ア 移転型事業 東京23区にある本社機能等を地方活力向上地域または準地方活力向上地域に移転する事業
- イ 拡充型事業 地方活力向上地域で本社機能等を拡充する事業

2 支援策の概要

区 分	拡充型 (新築・増築・新築購入)	移転型 (新築・増築・新築購入)	拡充型 (中古購入・改修)	移転型 (中古購入・改修)
基本措置	特別償却15% 又は税額控除4%	特別償却25% 又は税額控除7%	特別償却10% 又は税額控除2%	特別償却15% 又は税額控除4%
上乗せ措置	特別償却20% 又は税額控除5%	特別償却25% 又は税額控除8%	—	—
要 件	【取得価額要件】大企業：4,500万円以上 中小企業：1,000万円以上 【対象施設】特定業務施設（事務所、研究所、研修所）及びこれに付随して整備される特定業務福利厚生施設（社宅など）、特定業務児童福祉施設（保育所など）			
上乗せ措置要件	【大企業】投資価額10億円以上特定業務施設で勤務する従業員60名以上の増加 【中小企業】特定業務施設で勤務する従業員20名以上の増加		—	—

3 支援対象となる本社機能

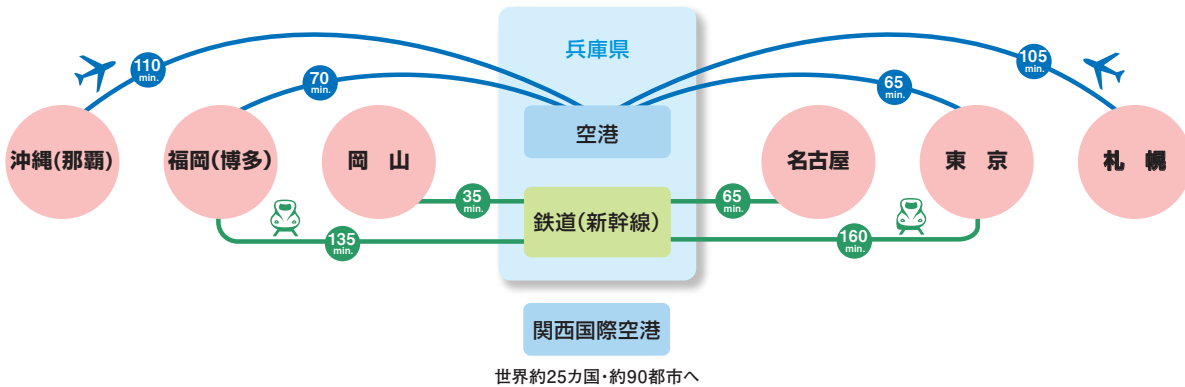
「調査・企画部門」、「情報処理部門」、「研究開発部門」、「国際事業部門」、「その他管理業務部門」、「サービス事業部門（一部）」、「情報サービス事業部門」、「商業事業部門（一部）」のいずれかを有する事務所又は研究所若しくは研修所であって重要な役割を担う事業所をいう。工場（下記を除く）及び当該地域を管轄する営業所等は含まない。

	部 門	具体例	詳細説明
事務所	調 査・ 企画部門	企画部門、調査部門、経営戦略部門等	事業・商品等の企画・立案や市場調査を行っている部門
	情 報 処理部門	電算処理部門、システム部門 等	自社の社内業務としてシステム開発・プログラム作成等を専門的に行っている部門（商業に関するものは×）
	研 究 開発部門	製品開発部門、技術開発部門 等	基礎研究、応用研究、開発研究を行っている部門（研究所の統括業務も含む）
	国 際 事業部門	貿易部門、海外事業部門 等	輸出入に伴う貿易業務や海外事業の統括業務を行っている部門
	その他 管理業務部門	総務部門、経理部門、人事部門、 広報部門、不動産施設管理部門 等	総務・経理・人事等の管理業務を行っている部門
	サービ ス事業部門 (一部)	企業の管理業務（調査企画、経理等） 受託事業等	上記に掲げる部門の業務の受託に関する業務を行うものに限る。
	情報サー ビス事業部門	ソフトウェア開発部門 等	本社・本店の同一敷地内において、ソフトウェア開発、情報処理・提供サービス、映画・ビデオ制作、書籍等の出版業務を行っている部門
商 業 事業部門 (一部)	インサイドセールス (電話やオンラインツールを 活用した事業所内での営業)	専ら業務施設において情報通信技術の活用により対面以外の方法による業務を行うものに限る。	
研究所			事業者による研究開発において重要な役割を担うものに限る。
研修所			事業者による人材育成において重要な役割を担うものに限る。

優れた立地環境

兵庫県では日本海から瀬戸内海を経て太平洋に至る広大な県土に、陸・海・空の総合的で充実した交通ネットワークを有しています。

■ 航空・鉄道 都市間所要時間



■ 道路

県内の各地域を高速で結ぶとともに、近畿をはじめ中国・四国など全国各地との交流を容易にするため、兵庫県では東西4本、南北4本の基幹道路軸からなる「基幹道路八連携軸」の整備を推進しています。

■ 港

兵庫県内には、1868年の開港以来世界への窓口として発展してきた神戸港をはじめ、全国トップクラスの貨物取扱量を誇る貿易港が点在しています。





神戸地域

- ① 西神インダストリアルパーク
- ② 神戸流通センター
- ③ 六甲アイランド産業基盤用地
- ④ 神戸ハイテックパーク
- ⑤ 神戸リサーチパーク(鹿の子台)(上津台・赤松台)

阪神地域

- ⑥ 尼崎臨海地区
- ⑦ 西宮名塩ニュータウン
- ⑧ 北摂三田テクノパーク
- ⑨ フラワータウン施設用地
- ⑩ 北摂三田ウッディタウン
- ⑪ ニュー三田インダストリアルパーク

東・北播磨地域

- ⑫ 二見臨海工業団地
- ⑬ 播磨新島工業団地
- ⑭ 日の出工業団地
- ⑮ いなみの工業団地
- ⑯ 加古川工業団地
- ⑰ 加古川東工業団地
- ⑱ 高砂工業公園
- ⑲ にしわき中畑工場公園
- ⑳ にしわき上比延工場公園
- ㉑ 三木工場公園
- ㉒ ひょうご情報公園都市
- ㉓ 小野工業団地
- ㉔ 小野流通等業務団地
- ㉕ ひょうご小野産業団地
- ㉖ 森尾工業団地
- ㉗ 社工業団地
- ㉘ 滝野工業団地(第1地区)(第2地区)
- ㉙ ひょうご東条ニュータウンインターパーク
- ㉚ 鎮岩工業団地
- ㉛ 加西工業団地
- ㉜ 加西東産業団地
- ㉝ 加西南産業団地

中・西播磨地域

- ⑳ 豊富団地
- ㉑ 夢前工業団地
- ㉒ 広畑臨海産業団地
- ㉓ 福崎工業団地
- ㉔ 福崎企業団地
- ㉕ 福崎町東部工業団地
- ㉖ 鶴居森林工場公園
- ㉗ 兵庫・神崎工業団地
- ㉘ 相生湾東部工業団地
- ㉙ 西浜工業団地
- ㉚ 赤穂清水工業団地
- ㉛ 赤穂磯産業団地
- ㉜ 上月工業団地
- ㉝ 柳森工業団地
- ㉞ 播磨龍野企業団地
- ㉟ 上郡町山野里工業団地

但馬・丹波地域

- ㊱ 豊岡中核工業団地
- ㊲ 三方東部工業団地
- ㊳ コウノトリ豊岡産業用地
- ㊴ 生野工業団地
- ㊵ 和田山工業団地
- ㊶ 山東工業団地
- ㊷ 農工団地篠山中央地区
- ㊸ 青垣工業団地
- ㊹ 氷上工業団地
- ㊺ 山南工業団地
- ㊻ 歌道谷用地

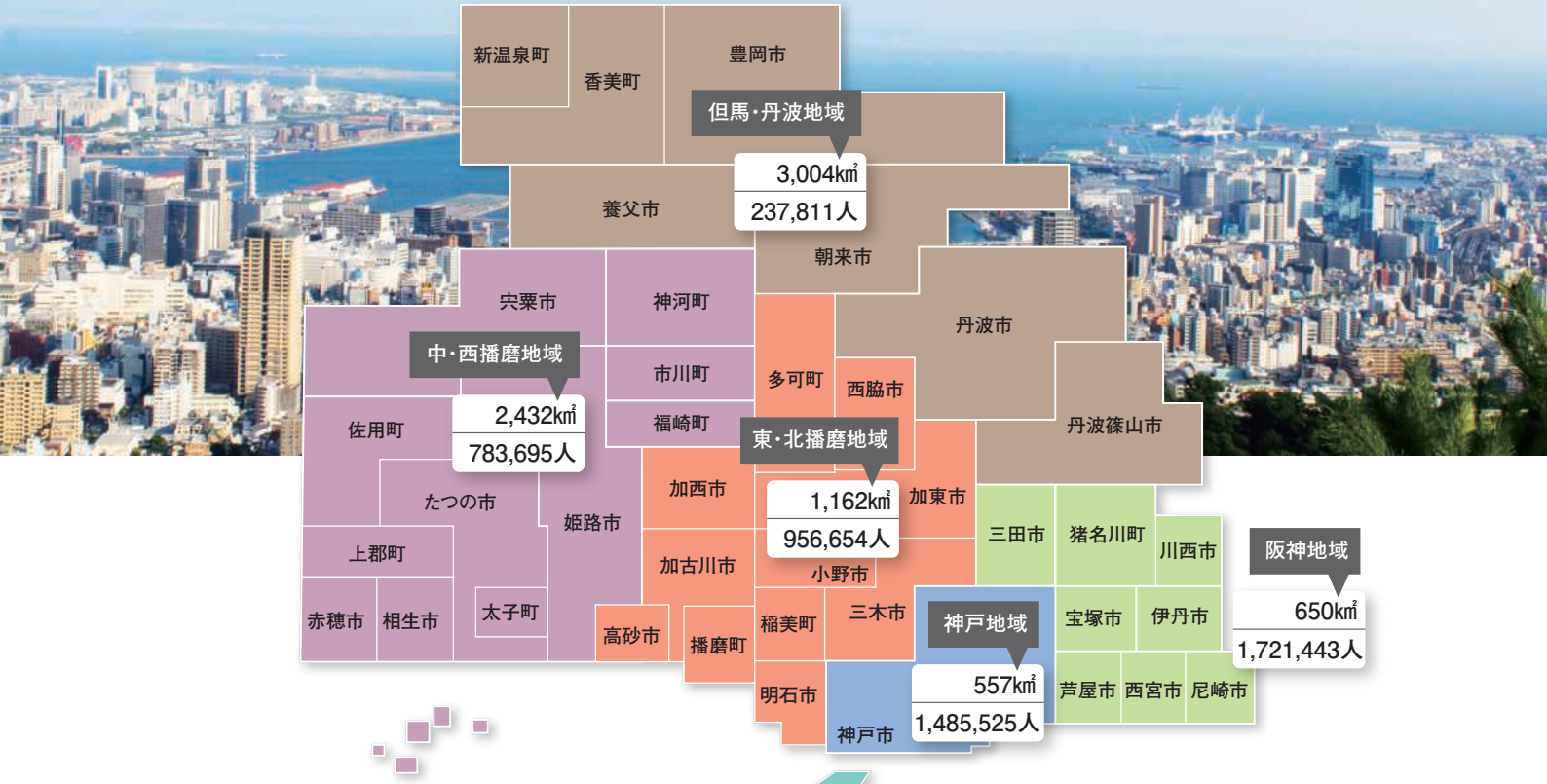
淡路地域

- ㊼ 淡路市夢舞台サスティナブル・パーク
- ㊽ 淡路津名地区産業用地(志筑地区)
- ㊾ 淡路津名地区産業用地(佐野地区)
- ㊿ 南あわじ市企業団地



兵庫県の概要

風土、気候、文化、産業が多彩なことから、「日本の縮図」とよばれる兵庫県は、日本海、太平洋、瀬戸内海に面する本州唯一の県です。阪神、播磨の臨海部において、全国の生産拠点を形成しているほか、陸上交通網の要衝であり、神戸港、神戸空港、大阪国際空港と陸・海・空の充実した交通アクセスから物流拠点としての役割も担っています。



データでみる兵庫県

●面積・人口

	県合計	
面積	8,401km ²	全国 12 位
人口	5,337 千人	全国 7 位

出展：都道府県別面積：全国都道府県市区町村別面積調（国土地理院、令和7年7月1日現在）
 都道府県別人口：人口推計（総務省統計局、令和6年10月1日現在）
 地域別面積・人口：兵庫推計人口（兵庫県企画部統計課、令和7年12月1日現在）

●気象(令和7年)

	平均気温	日照時間	年間降水量
瀬戸内海側 (神戸市)	18.0℃	2370.9h	1076.5mm
日本海側 (豊岡市)	15.8℃	1787.8h	1633.0mm

出展：気象統計情報（気象庁）

●主要経済指数

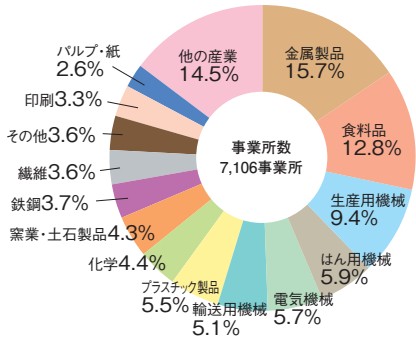
	県民所得	県民総生産 (名目)	民営事業所数	民営事業所 従業者数	製造品出荷額 (従業員4人以上)	商品販売額 (卸売・小売業)	海上出入 貨物トン数	大学等 進学率	県内に日本法人 の本社がある 外資系企業数
時点	令和4年度	令和4年度	令和6年	令和6年	令和5年	令和6年	令和6年	令和6年	令和7年
実数	17,020(10億円)	23,463(10億円)	197,949カ所	2,112千人	18,340(10億円)	16,839(10億円)	164(百万t)	68.1	82
全国比	4.0	3.9	3.9	3.8	5.1	2.7	—	—	—
全国順位	7	6	8	8	4	8	—	5	4

出展：県民所得、県民総生産：県民経済計算（内閣府経済社会研究所）
 民営事業所数、民営事業所従業者数：経済センサス（総務省統計局）
 製造品出荷額、商品販売額：経済構造実態調査（経済産業省）
 海外出入貨物トン数：兵庫県港湾統計年報（兵庫県土木部港湾課）
 大学等進学率：学校基本調査（文部科学省）
 県内に日本法人の本社がある外資系企業数：外資系企業総覧（東洋経済新報社）

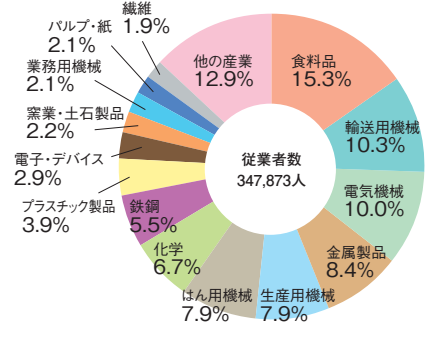
■ 製造業における産業分類別構成

【経済産業省：令和3年経済センサス活動調査を加工して作成】

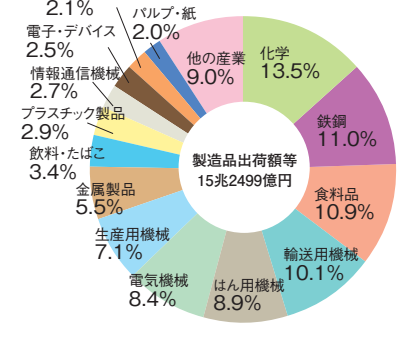
事業所数の産業分類別構成比
(従業員4人以上の事業所)



従業者数の産業分類別構成比
(従業員4人以上の事業所)



製造品出荷額等の産業分類別構成比
(従業員4人以上の事業所)



兵庫のプロジェクト

播磨科学公園都市

播磨の豊かな自然、快適な居住環境のなか、世界最高クラスの性能を有する大型放射光施設SPring-8やX線自由電子レーザー施設SACLAなどの先端科学施設を有するとともに、(公財)高輝度光科学研究センター(JASRI)や兵庫県立大学などの高度研究機関と連携して企業の研究開発・人材育成を支援しています。また、兵庫県立大学附属中・高校、高度医療施設、サッカー場など、同都市の多彩な資源を生かした魅力の向上に取り組んでいます。



【提供：理化学研究所】 SPring-8



【提供：理化学研究所】 SACLA



播磨科学公園都市(全景)

神戸医療産業都市

神戸市では、都心と神戸空港をつなぐポートアイランドを舞台に、医療関連産業の集積を図る「神戸医療産業都市」を推進。理化学研究所の生命機能科学研究センター、神戸市立医療センター中央市民病院や神戸アイセンター病院などの高度専門病院群、大学・医療関連企業など300以上の企業・団体の集積が進んでいます。なお、この場所には、理化学研究所によるスーパーコンピュータ「富岳」をはじめとする最先端の計算機器等が整備されており、国内最高水準の計算科学研究拠点も形成されています。

また「ポートライナー」で一駅で結ばれる神戸空港は、2025年4月から国際チャーター便が運航しています。



理化学研究所
生命機能科学研究センター(BDR)



神戸アイセンター

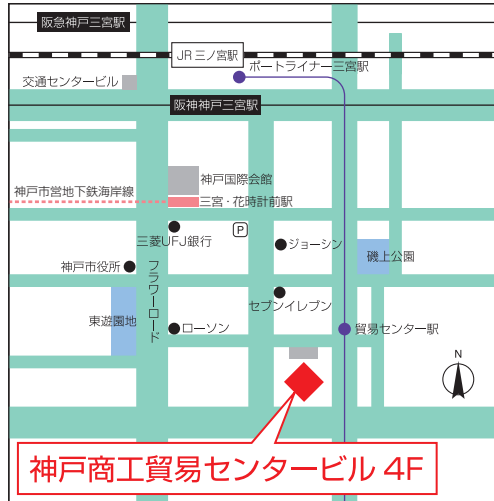


神戸医療産業都市(俯瞰写真)

お問い合わせ先

皆様の企業立地をサポートします。
何なりと、お気軽にご相談ください。

公益財団法人 ひょうご産業活性化センター ひょうご・神戸投資サポートセンター



〒651-0083 神戸市中央区浜辺通 5-1-14 神戸商工貿易センタービル4階

TEL(078)271-8400 FAX(078)271-8403

※三宮駅(JR・阪急・阪神)乗換 ポートライナー「貿易センター」駅下車
南へ徒歩約2分(三宮駅から徒歩約12分)

(首都圏窓口) 兵庫県ビジネスサポートセンター・東京



〒102-0093 東京都千代田区平河町2-6-3 都道府県会館13階

TEL(03)3230-2721 FAX(03)3230-2722

※東京メトロ有楽町線・半蔵門線

永田町駅：5番出口から地下連絡通路を経て徒歩約1分

※東京メトロ南北線

永田町駅：9番b出口から地下連絡通路を経て徒歩約1分

※東京メトロ丸の内線・銀座線

赤坂見附駅：D番出口から国道246号(青山通り)を上がり徒歩約5分

<https://www.hyogo-kobe.jp/>

