

ソウブチ池廃止に伴う売却に関するサウンディング型市場調査の実施について

令和8年 7月 1日
播磨町 企画総務部 総務課

1. 調査の目的

ソウブチ池周辺は良好な住宅地域が形成されており、南北に国道や鉄道駅があることから生活利便性の非常に高い地域となっています。

ソウブチ池につきましては、区画整理や宅地造成に伴い耕作地の減少が進み、水稻での利用が無くなったことにより農業用ため池としての役割を終えています。また、悪臭の苦情や葦やガマの花粉等による健康被害も起こっており、地元水利組合から廃止を含めた改善要望が町に出されています。

このようなことから、廃止・処分の方向性で検討を進めており、埋立てて造成を行う等違った活用の方法を検討していますが、地域の特性を考慮すれば住宅用地として活用されることが最善であると考えており、民間事業者からのご意見やご提案をいただき、良好な周辺環境を保全しながら活用が可能か市場調査を実施するものです。

2. 対象用地・施設の概要

所在地	加古郡播磨町北野添二丁目1262-1、1261-1の一部(未分筆)
土地の面積	約5040㎡(1262-1のみ、1261-1は未定)
土地の地目	溜池
土地の所有	野添村財産区※1
都市計画等による制限	区域区分 : 市街化区域 用途地域 : 第一種中高層住居専用地域 建ぺい率 : 60% 容積率 : 150% 防火指定 : 建築基準法22条区域 高度地区 : 第2種高度地区 日影規制 : 3-2h/4m(高さ10m)
現況	現 状 : ため池形態であり、維持管理は財産区が管理 接道状況 : 町道新池宮山線、町道ソウブチ池西線 土壌汚染 : 調査していません 指 定 : 特定ため池(廃止手続きが必要です) 貯水施設(廃止後、解除手続きが必要です) 防災重点農業用ため池(廃止後、解除手続きが必要です) 上水道管 : 前面道路配管 有 下水道管 : 前面道路配管 有
その他	・現地説明会は実施しません。 ・農業用ため池ですが、水利権はありません。 ・現状有姿での引き渡しを考えています。必要な調査や工事については落札者の負担で行ってください。 ・地盤調査資料や堤体工事資料については提供可能です。 ・必要な地盤改良等の造成費は落札者の負担となります。

※1財産区とは、特定の財産に係る維持及び処分のみを有する、地方自治法に定められた特別地方公共団体です。野添村財産区有財産の売却にあたっては、播磨町を事務局として、野添村財産区と契約締結をしていただくこととなります。なお、契約締結にあたっては野添村財産区の同意が必要となります。

3. 実施期間・場所

実施の公表	令和8年7月1日(水)
サウンディング実施期間	令和8年7月1日(水)から令和8年7月14日(火)まで 9:00～17:00(終了を17:00とします)
実施結果概要の公表	令和8年7月21日(火)
実施場所	播磨町役場企画総務部総務課 TEL:079-435-0357 E-mail: soumu@town.harima.lg.jp
実施の方法	対話方式

※来庁の事前連絡いただけると日程調整等をさせていただきます。

4. サウンディングの内容

<p>○サウンディング時点での条件</p> <ul style="list-style-type: none">・良好な市街地形成を図るため、低層住宅等での分譲地として活用・南側(1261-1を分筆、3.0mの水路用地を想定)の整備手法と既存住宅地への配慮・北側既設排水路の維持管理形態の維持及び既存ゴミステーションの残置・東側水路用地の整備・西側町道の整備 <p>○事業のアイデアに関する提案や対話事項</p> <ul style="list-style-type: none">・低層住宅等での分譲地としての事業実施の可否・実施方法(入札方式や提案方式等)に関する提案・実施する事業の内容や整備内容等に関する提案・播磨町の施策の方向性を踏まえた提案(地域貢献、環境対策等)・事業の対象範囲や事業期間等の提案・示した条件等によって事業化が困難となる場合の理由と解決策の提案・その他、事業実施にあたっての行政に期待する支援や配慮の事項

5. サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

7. 参考資料

平面図、配置図の他、サウンディングに際して必要な情報を提示

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

加古郡播磨町東本荘1丁目5-30

播磨町 企画総務部 総務課 契約管財係

TEL 079-435-0357 E-mail soumu@town.harima.lg.jp