

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実施結果概要

令和8年 7月21日
播磨町 企画総務部 総務課

1. 名称

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

2. 調査対象

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
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)

3. 市場調査経過

令和8年7月1日に、「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」公表を行い、令和8年7月14日まで市場調査を実施しました。

4. ソウブチ池廃止に伴う売却に関する活用について

播磨町では、地元水利組合から廃止を含めた改善要望が出され、廃止・処分の方向性で検討を進めており、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た活用を行うため戸建て分譲用地として売却を進めるための条件整理を行います。

5. 参加事業者

2事業者

6. 主な意見や提案

戸建て住宅として分譲の実施可否	・駅からも近く需要は見込める ・周辺環境からも分譲住宅地として事業は可能と考える
発注方法に関する意見について (入札方式・提案方式)	・条件や地域への配慮を考慮すれば、企画案を提示することでリスク対策にも繋がることから提案方式とすることが良いと考える。 ・条件等を考慮した提案方式で問題ないとする。条件等の明確化が可能であれば入札方式であっても可能と考える。
事業内容や整備に関する提案	・地盤高や道路高の検討により、周辺環境に配慮した造成計画を提案する。 ・防犯性を高めた街並みを形成する等の取組みや魅力ある住環境をつくるための自主ルールを定めており、様々な提案が可能である。
その他	・測量データや CAD データなどの提供があれば、詳細な検討が可能となる。

7. 今後の予定

一部の分筆作業完了に伴い、土地価格鑑定と物件調書の作成を行った上で提案方式での売却手続きを進め、年度内に売却先の決定を行う。

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