

新プロジェクト開始 !! 中国道 滝野社ICから約10分。

兵庫県 加東市

藤田地区産業用地



兵庫県
加東市



G E O
PLANNERS

加東市は、中国自動車道のひょうご東条ICと滝野社ICの2つの玄関口を有し、阪神地域と直結し、幹線道路である国道175号や国道372号が南北をつなぎ、物流の拠点となっています。

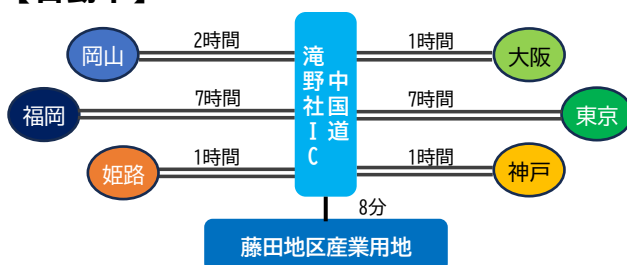
気候は、瀬戸内型気候の特色を備えており、四季を通じて比較的温暖な気候で、台風や降雪による災害が少ない地域です。

交通アクセス

【鉄道・バス】



【自動車】



【加東市藤田地区】のおすすめポイント

①最寄り高速道路ICまで約10分

中国自動車道 滝野社ICから約5km。
山陽自動車道 三木小野ICから約15km。
阪神エリアと直結。
市内の東西南北方向には兵庫県内の幹線道路がつながり交通至便。

②温暖な気候で災害に強い

瀬戸内型気候で温暖、台風や降雪も少なく、計画地は、洪水浸水想定なし。

③採用活動に有利な立地

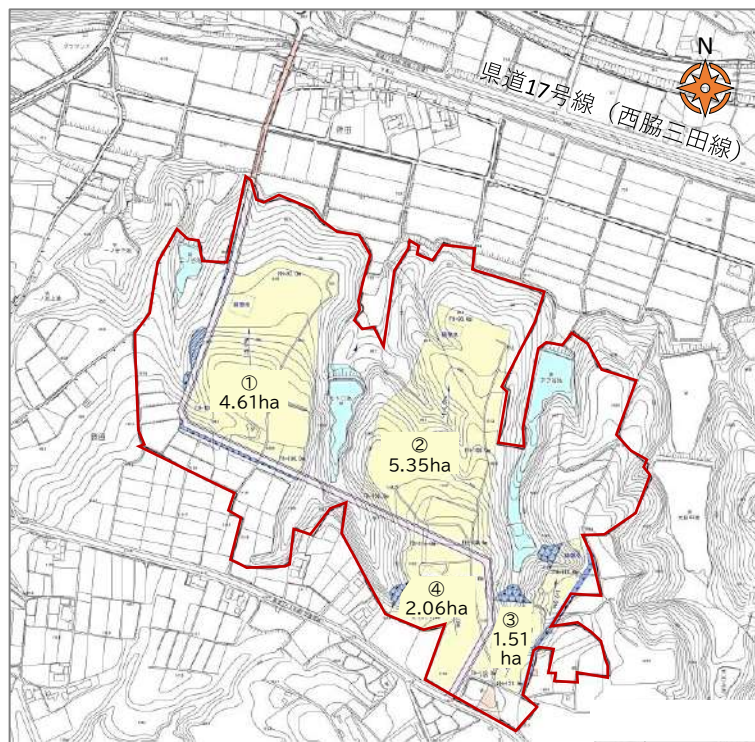
加東市社市街地から車で5分と近く、採用活動に有利な立地。



土地利用計画

■ 計画概要

は、有効区画面積



面 積	総面積: 35.0ha 分譲予定面積: 13.5ha
価 格	応相談
立地可能業 種	製造業、卸売業、物流関連業など(予定)
建築条件	建ぺい率60% 容積率200%(予定)
電 力	高圧6,600V(予定) 特別高圧(未定)
用 水	加東市上水道(予定)
排 水	加東市公共下水道(予定)
交 通	中国自動車道 滝野社IC: 4.7km 山陽自動車道 三木小野IC: 15.2km JR加古川線 滝野駅: 5.3km 東播磨港: 33km 神戸港: 45km 神戸空港: 51km
都市計画	市街化調整区域(地区計画予定)
優遇制度	・本社機能移転に伴う国の支援策 ・県の企業立地補助金制度の支援策 ・加東市企業立地奨励金等の支援策
そ の 他	工場立地法による緑地規制の緩和

本土地利用計画は2025年7月時点のものであり、市場調査結果等に伴い、区画割りなどを変更することがあります。
最新の内容については、ジオプランナーズ(株)までお問合せください。

支援制度

加東市では、市内に新たに立地される企業、又は市内で操業されている企業を対象にした優遇制度を設けています。市内での事業展開に是非ご活用ください。また、兵庫県の支援制度等もございます。

■ 加東市企業立地奨励金

内 容	固定資産税及び都市計画税の税額相当額を交付(交付期間:5年間)
対象地域	市内全域
対象業種	製造業、情報サービス業、学術・開発研究機関、道路貨物運送業、倉庫業、こん包業 等
要 件	新たに取得した資産(土地、建物、償却資産)の固定資産評価額が2億円以上 ほか ※増設も対象となります。

■ 加東市工場等操業継続支援等助成金

内 容	2か月ごとの水道使用量のうち、2,000立方メートルを超えた使用水量の合計に、1立方メートルあたり50円を乗じた額を助成(限度額および措置期間の制限なし)
対象地域	市内全域
対象業種	製造業、情報サービス業、学術・開発研究機関、旅館・ホテル
要 件	前年度分の水道料金の算定に係るいずれかの2か月分の使用水量が2,000立方メートルを超えていること ほか

- 【補足事項】
- ・本資料は、事業検討に係る市場調査のために加東市と連携して作成した資料であり、事業の実施を確約するものではありません。
 - ・事業を実施する場合、宅地建物取引業法第33条に定められた許可等を受ける必要がありますが、現時点では当該許可を受領していません。
 - ・今後の検討の深度化に伴い計画内容の見直し等が発生する可能性があり、本資料と同内容での実施を確約するものではありません。
 - ・事業を実施する場合においても、本資料はご覧いただいた方との土地取引を目的にしたものではなく、特別な配慮をすることはございません。

【お問合せ先】 本計画に関心をお持ちの企業様は下記まで



事業概要説明や現地視察のご希望など

ジオプランナーズ株式会社

〒650-0033 神戸市中央区江戸町104番地

T E L 078-332-2570

E-mail main@geo-planners.com



支援制度など

加東市 産業振興部 商工観光課

〒673-1493 兵庫県加東市社50番地

T E L 0795-42-3301(代)