

## 米原駅東口県有地の利活用について

米原駅東口県有地については、米原市が進める民間活力を導入した米原駅東口周辺のまちづくりとの連携を基本とし、まちづくりに県有地が活かされるよう、市と協議を進めてきたところ。

(※裏面参照)

### 1 米原市によるサウンディング型市場調査の実施結果

#### (1) 実施目的

民間活力の導入による土地活用を目指し、事業用地に対する民間需要を把握するとともに、民間事業者から意見・提案を伺い、民間事業者が参入しやすい公募条件等を検討、整備すること。

#### (2) ヒアリング実施期間

令和5年7月28日(金)～令和5年8月4日(金)

#### (3) ヒアリング参加事業者

14 事業者 【業種内訳】 建設:5者、デベロッパー:3者、その他:6者

#### (4) ヒアリングで提案された事業内容

ビジネスホテル、駐車場、福祉施設、教育施設、店舗、医療機関、研究・開発拠点、分譲マンション、住宅等

#### (5) 主な意見等

- ・新幹線停車駅前であり、ビジネスパーソンをターゲットにすると優位性がある
- ・関西、北陸、東海方面の結節点で、大規模事業者の拠点が複数ある
- ・駅前であり、住宅地は需要がある
- ・土壌汚染や地下埋設物に関する費用負担が懸念される
- ・商圏が弱い割に、土地価格が高い
- ・長浜市、彦根市に商業施設が集積しているため、商業誘致は難しい
- ・公募スケジュールは余裕が欲しい

### 2 県の基本的な考え方

(1) 米原市が実施した市場調査の実施結果を踏まえ、市と共同で、県有地と隣接市有地を一体的に利用する民間事業者を公募する。

(2) 事業予定者の選定方法は、競争性の担保および透明性・公平性の確保に配慮した上で、事業提案書の内容等を総合的に評価する「公募型プロポーザル方式」を採用する。

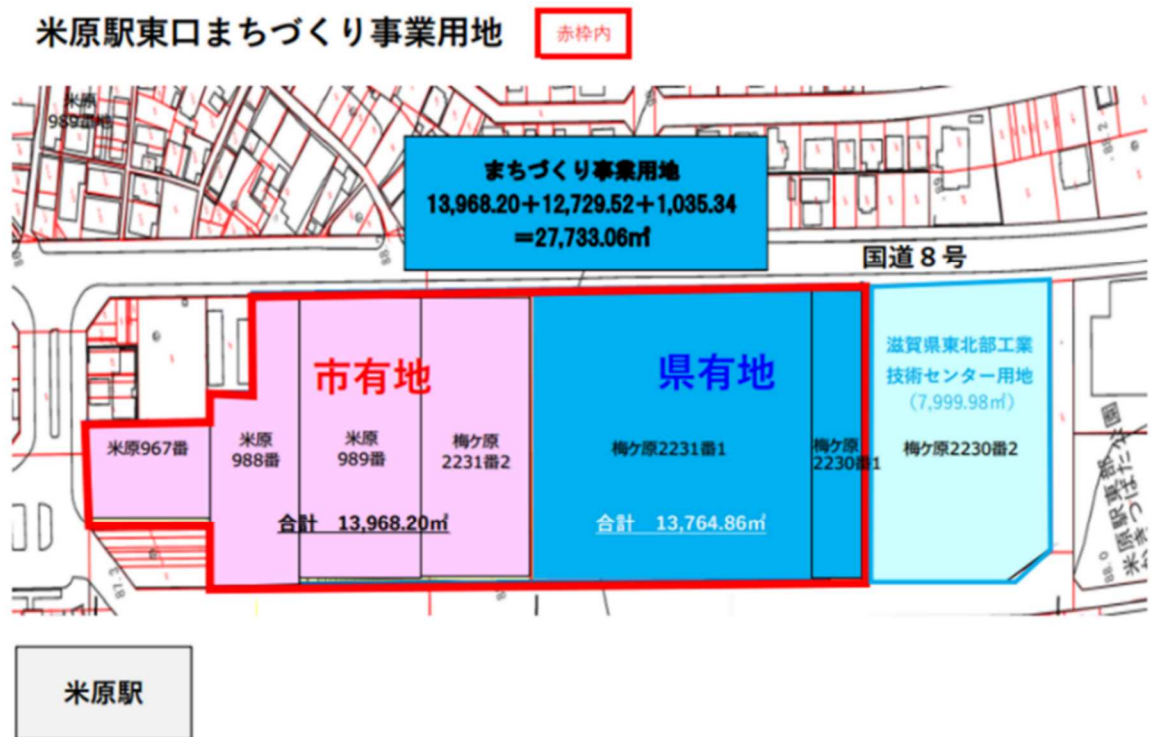
### 3 公募条件(案)

- |                  |   |
|------------------|---|
| (1) 事業手法         | 売却方式  |
| (2) 敷地利用         | 県有地と市有地の一括利用  |
| (3) 最低売却価格       | 不動産鑑定評価による適正な時価   |
| (4) 土壌汚染等リスク負担   | 県・市が過去に実施した土壌調査情報を開示した上で、<br>予見できなかった土壌汚染等発現リスクは民間事業者負担 |
| (5) 公募スケジュール(予定) |   |
| 令和5年12月          | 募集要項の公表   |
| 令和6年4月           | 事業予定者の選定  |
| 令和6年9月以降         | 土地譲渡契約の締結(※先行取得地の買戻し後)                                  |

## 【参考】

### 1 県有地の概要

- [所在地] 滋賀県米原市梅ヶ原2230番1、2231番1(地目:宅地)  
[面積] 13,764.86㎡(隣接市有地 13,968.20㎡ 合計 27,733.06㎡)  
[所有者] 滋賀県土地開発公社(公共用地の先行取得)  
[取得目的] 米原駅周辺における地域活性化のための中核施設用地  
[簿価] 約7.2億円



### 2 これまでの経過

- 平成13年3月 日本鉄道建設公団(旧国鉄清算事業団)から用地取得  
平成19年3月 米原市が「米原駅東口周辺まちづくりビジョン」を策定  
平成25年3月 土地区画整理事業による造成工事完了  
平成27年2月 県有地の利活用検討基本方針を策定  
平成29年3月 民間事業者が県・市に対して公民連携によるまちづくりを提言  
令和4年6月 県有地を含む事業用地を対象とした民間開発計画が事実上の白紙化  
令和4年9月 市が県有地を含む事業用地を高専候補地として提案するが、選考から漏れる  
令和5年7月 市が県有地を含む事業用地を対象にサウンディング型市場調査を実施