

県と市町の連携による産業用地開発事業

厚生・産業常任委員会 資料2-1
令和6年1月30日(火)
商工観光労働部産業立地推進室

概要

サプライチェーンの再構築や県内企業の設備投資意欲が高まる中、滋賀県産業立地戦略の方向性にに基づき産業立地を強化するため、**県が主体となり、市町と連携して大規模な産業用地を整備。**

- 1 選定手順 : 県内の市町から候補地を募集し、開発の実現性や立地条件など総合的に審査の上、事業用地を決定。
募集期間(予定) 令和6年3月21日(木)~7月19日(金)
- 2 選定件数 : 北部地域(長浜市、高島市、米原市)1か所、その他地域1か所 計2か所
- 3 規模 : 1か所10ha以上
- 4 審査基準: 以下の審査基準等に基づき、専門的な知見による評価もふまえ、総合的に審査。

(1) 募集要件の各要件を満たしているか。

- ア 開発区域が、産業用地の立地・整備に関する諸法令の規定を満たしている、または満たすことが見込まれること
- イ 候補地が次に掲げる土地または地域に該当しないこと
 - ・活断層が直下に存在するなど、安全性に重大な課題がある土地
 - ・農用区域内農地や保安林等伐採に制限のある森林が存在するなど、開発に非常に大きな影響がある土地
 - ・地元の合意が得られないなど用地取得が困難な土地 など

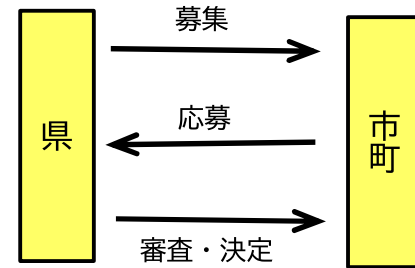
(2) 浸水等災害リスクが少なく、安全性が高いか。

(3) 候補地に係る地元の意向や、開発に係る各種許可手続きに支障がなく、市町が作成する各種計画や方針と整合が取れているなど、事業の実現性が高いか。

(4) 整備費や、見込まれる売却単価が抑えられ、経済性が高いか。

(5) 交通の利便性や、水道等周辺インフラの整備状況ならびに人材確保の容易さなど、立地条件に優れているか。

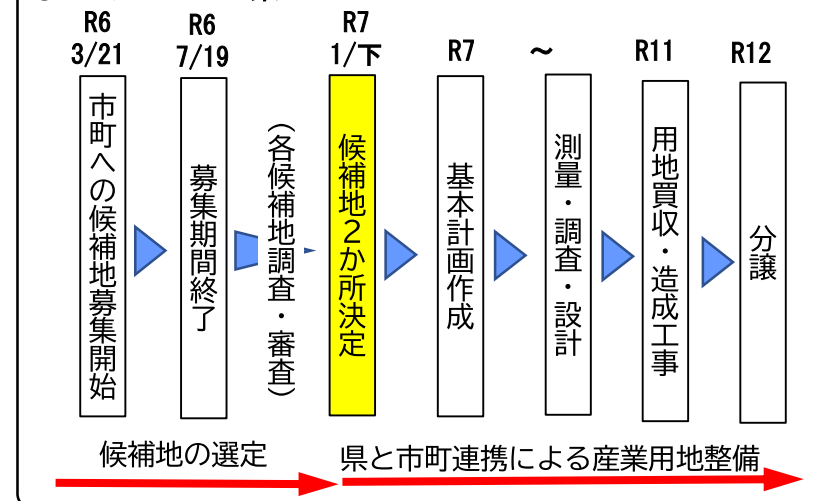
(6) 市町の誘致体制が構築されている、または、構築される見込みとなっているなど、産業用地の開発や企業誘致活動を県と協力して積極的に行える体制となっているか。



○ 県と市町の役割分担

	県	市町
役割	①測量調査・設計、用地取得、造成工事等の整備事業 ②用地内整備費および分譲地の売却までの維持管理費負担 ③事業主体として全体の進行管理	①用地交渉、地元調整 ②用地内整備費および分譲地の売却までの維持管理費負担 ③産業用地までの上下水道、アクセス道路など産業用地外のインフラ整備 ④産業用地整備後の用地内道路や上下水道、その他公共施設の維持管理
備考	・用地内整備費および分譲地の売却までの維持管理に係る県と市町の負担割合は、県2/3、市1/3 ・負担した経費は、売却益で回収し、負担割合に応じて分配 ・産業用地内の道路等公共施設は、市町に無償譲渡	

○ スケジュール案



県と市町の連携による産業用地開発事業候補地募集要領（素案）

1 目的

サプライチェーンの再構築や県内企業の設備投資意欲が高まる中、滋賀県産業立地戦略の方向性に基づき産業立地を強化するため、市町と連携して大規模な産業用地を整備する。

2 事業主体

滋賀県

3 選定手順

滋賀県と協力して産業用地の整備に取り組む意欲のある県内の市町から、県が事業主体となる産業用地開発に係る候補地を募集し、審査の上、決定する。

4 選定件数

北部地域（長浜市、高島市、米原市）および北部地域以外のそれぞれ1か所の計2か所とする。

5 募集要件

（1）候補地に関すること

- ア 開発区域が、産業用地の立地・整備に関する諸法令の規定を満たしている、または満たすことが見込まれること
- イ 候補地が次に掲げる土地または地域に該当しないこと
 - ・活断層が直下に存在するなど、安全性に重大な課題がある土地
 - ・農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項各号の要件を満たさない農用地区域内農地を含む地域
 - ・保安林等伐採に制限のある森林が存在し、開発に非常に大きな影響がある土地
 - ・指定・選定・登録文化財が存在する土地。なお、埋蔵文化財については、応募市町の文化財保護主管課と協議し、重要な遺跡等は回避すること
 - ・地元の合意が得られないなど用地取得が困難な土地
 - ・開発および施設建設に非常に大きな影響を与える障害物が存在する土地
 - ・上水道を引き込めない土地
- ウ 開発面積が10ha以上であること

（2）応募市町の役割に関すること

- ア 当該用地内の総事業費（測量、調査・設計費、用地取得費、工事費等）について、1/3を負担すること。なお、負担した経費は、売却益で回収し、負担割合に応じて分配する。
- イ 候補地に係る用地交渉および地元調整を主体となって市町が行うこと

- ウ 産業用地の整備後、売却までの間の分譲地の維持管理に要する費用を 1/3 を負担すること。なお、産業用地整備後、用地内の道路や上下水道、その他公共施設については、市町に移管（無償譲渡）する予定であるため、その維持管理を行うこと
- エ 産業用地までのアクセス道路や上下水道など産業用地外のインフラ整備が必要な場合は、入居企業に負担を求めるものを除き、応募市町の負担で整備すること

6 県の役割

- (1) 測量、調査、設計ならびに産業用地の取得および造成工事等の産業用地の整備を行うこと。産業用地の整備後は、当該用地を分譲すること
- (2) 当事業の進行管理を行い、市町と連携・調整して事業の推進を図ること

7 審査基準

以下の審査基準等に基づき、専門的な知見による評価もふまえ、総合的に審査する。

- (1) 上記の募集要件の各号を満たしているか。
- (2) 浸水等災害リスクが少なく、安全性が高いか。
- (3) 候補地に係る地元の意向や、開発に係る各種許可手続きに支障がなく、市町が作成する各種計画や方針と整合が取れているなど、事業の実現性が高いか。
- (4) 整備費や、見込まれる売却単価が抑えられ、経済性が高いか。
- (5) 交通の利便性や、水道等周辺インフラの整備状況ならびに人材確保の容易さなど、立地条件に優れているか。
- (6) 市町の誘致体制が構築されている、または、構築される見込みとなっているなど、産業用地の開発や企業誘致活動を県と協力して積極的に行える体制となっているか。

8 応募書類

- (1) 県と市町の連携による産業用地開発事業候補地申込書（様式1）
- (2) 県と市町の連携による産業用地開発事業候補地提案書（様式2）
- (3) 県と市町の連携による産業用地開発事業候補地説明書（様式3）
- (4) その他、提案内容の詳細が分かる書類

9 募集期間

令和6年3月21日（木）～令和6年7月19日（金）17時まで

10 提出先

滋賀県大津市京町四丁目1番1号 滋賀県商工観光労働部産業立地推進室

〒520-8577 大津市京町四丁目1番1号

TEL：077-528-3792

FAX：077-528-4870

Email：fd00050@pref.shiga.lg.jp

11 留意事項

- ・応募件数は、各市町1件とする。
- ・審査の結果、審査基準を満たす候補地がないときは、選定しない場合がある。
- ・候補地の選定後、各種許認可等の状況により開発が困難なことが見込まれるときは、選定を取り消す場合がある。
- ・応募に係る質問は、募集期間中随時受け付ける。ただし、募集期限までに日時がないときは回答できない場合がある。
- ・審査に必要な場合、追加資料を求める場合がある。
- ・応募市町は、候補地の選定にあたり各種調査等に協力すること。
- ・提出された応募書類は返却しない。
- ・応募に係る一切の経費は、応募者の負担とする。

県と市町の連携による産業用地開発事業候補地申込書

令和 年 月 日

滋賀県知事 三日月 大造

(提案者)

住 所

氏 名

標記事業について、下記の関係書類を添えて申込みます。

記

<関係書類>

- ・ 県と市町の連携による産業用地開発事業候補地に係る提案書（様式 2）
- ・ 県と市町の連携による産業用地開発事業候補地説明書（様式 3）
- ・ その他、提案内容の詳細がわかる書類（任意様式）

<担当者連絡先>

所 属 名	
役 職 名	
氏 名	
電話番号	
E-mail	

県と市町の連携による産業用地開発事業候補地に係る提案書

市町名

<p>1 地域産業に対する課題認識</p> <p>※本事業に応募するにあたって、産業用地の現状など地域の実情を踏まえ、解決すべき課題について記載してください。</p>
<p>2 候補地の選定理由および候補地の課題解決に資する可能性</p> <p>※上記1の課題を踏まえ、本事業が課題解決に資する理由等について記載してください。</p>
<p>3 市町の産業振興施策および立地を希望する業種</p> <p>※市町の産業振興施策との関係性や立地を希望する業種等について記載してください。</p>
<p>4 整備された産業用地に誘致する企業に対する支援策</p> <p>※産業用地に誘致する企業に対する市町の補助制度や企業への雇用支援、進出後の取引支援策等をどのように取り組むのか記載してください。</p>

県と市町の連携による産業用地開発事業候補地説明書

市町名 _____

(1) 住所

* 場所や区画が分かる図面等の書類を添付してください。

(2) 現況

* 候補地の現況写真を添付してください。対象地の地番、地目、筆数、地権者数
ならびに現在の用途等を記載してください。

(3) 規模

* 候補地の規模（面積）を記載してください。

(4) 買収単価

* 近隣の取引実績や路線価等から想定される金額を㎡単位で記載してください。

(5) 交通アクセス

* 高速道路からの距離や所要時間を記載してください。

(6) 地形、地盤等の状況

* 地形図を添付してください。地盤の状況、既往の災害履歴、ハザードマップの
状況などわかる範囲で記載してください。また、近接地で工事等をした際の地
盤データがあれば添付してください。

(7) 上下水道等の状況

* 候補地に係る上水道、下水道、地下水、工業用水道等の状況を記載してくださ
い。

(8) 電力インフラの状況

*特別高圧電力の利用の状況を記載してください。

(9) 農業との関係（候補地が農地である場合）

*農用地区域図を添付してください。土地改良事業の実施状況や開発の際に必要な補償など産業用地整備への影響について記載してください。

(10) 森林との関係（候補地が森林である場合）

*森林計画図を添付してください。保安林等伐採に制限がある森林が存在するなど、産業用地整備への影響について記載してください。

(11) 文化財の有無

*候補地内の指定文化財等の有無を示す地図および候補地付近の埋蔵文化財の所在状況を示す地図を添付してください。文化財（埋蔵文化財を含む）の有無を記載してください。

(12) 都市計画等との整合性

*都市計画図を添付してください。また、国土利用計画、市町総合計画、市町都市マスタープラン等との整合や、都市計画上開発に必要な手続き等を記載してください。

(13) 総事業費の試算

*上記各項目を踏まえて想定される総事業費をわかる範囲で試算してください。

(14) 地権者の合意見込み

*地権者の合意の見込みについて記載してください。

(15) 通勤環境

* 候補地までの想定される通勤手段を記載してください。

(16) 市町の体制

* 産業用地開発や企業誘致に向けた現在の職員体制と、候補地選定後の体制見込みを記載してください。

(17) 県への職員派遣

* 産業用地開発に向けて、県への職員派遣が可能かを記載してください。

(18) 優位性

* 産業用地としての優位性やアピールポイントを記載してください。

(19) 懸案事項

* 候補地について開発に影響を与える法規制など懸案事項について考慮すべき点があれば記載してください。