

平成27年度 米原駅東口県有地の利活用検討調査の結果概要

1. 土地の概要

米原駅東口 県有地 約2.1ha ※市有地(未利用地(保留地含)) 約1.4ha

【経過】平成13年 日本鉄道建設公団(旧国鉄清算事業団)から滋賀県土地開発公社が
先行取得

平成13年～ 米原駅東部土地区画整理事業開始

平成25年 米原駅東部土地区画整理事業に係る造成工事完了

2. 調査の目的

具体的な利活用内容の検討の基礎資料とするため、主に、民間から見た当該土地の評価や進出意向の把握を目的として、平成27年度に、民間企業へのアンケートおよびヒアリングを行い、利活用の可能性を調査した。

3. 調査結果の概要

◆アンケート調査

当該土地のPRを兼ねて、製造業、物流業、不動産開発業、建設業、小売業等、3,000社に対してアンケートを行った。(回答数244社、回答率8.1%)

- ・ 米原駅東口の公有地(県有地+市有地)について「知らなかった」84.0%、「関心を持った」8.2%
- ・ 関心を持った理由として、新幹線等の交通利便性、駅前のまとまった土地であることに対して評価があった。

◆ヒアリング調査

不動産開発関連企業5社、アンケート回答企業16社に対して、当該土地に対する評価と利活用の可能性について聞き取り調査を行い、次のような意見が把握できた。

- ①駅前マンション・医療施設・中規模商業施設等の組み合わせなど、住民の住みやすさ向上のための機能、県東北部での新たな商業集積地
- ②住宅、ホテル需要は限定的ながら可能性あり
- ③リタイア後のシニア層や子育て世代等への付加価値を提案する開発が必要
- ④県内に既存工場や関連企業が分散立地している場合の集約候補地
(ただし、投資検討のタイミングと合わないと困難)
- ⑤イベント会場、スポーツ施設等、交通利便性を活かした広域的機能の潜在的可能性

以上から利活用の可能性を次のとおり整理した。

(1) 住民の暮らしやすさを向上し、新住民を惹きつける複合機能

賑わい、住、健康医療、交流、発信等の複数機能を組み合わせ、米原の新しい顔となる賑わい拠点

(2) 研究・生産拠点の集約化や新規進出の候補用地

滋賀県内に既存拠点を有する企業の将来の集約化の候補用地、県外企業の新規進出候補用地

4. 今後の取組

本調査結果を踏まえ、引き続き米原市と連携・調整しながら、具体的な利活用に向けた取り組みを検討していく。