

「県と市町の連携による産業用地開発事業」候補地の選定結果について

1 事業目的

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もの。

2 候補地選定経過

令和6年3月21日 募集開始

令和6年7月19日 応募締切、8市町7か所の応募

応募市町 北部地域：高島市、長浜市・米原市

その他地域：大津市、甲賀市、東近江市、日野町、甲良町

令和6年10月16日 第1次審査会

北部地域1か所、その他地域3か所、計4か所を選定

選定結果	市町名
第1次審査選定	高島市、大津市、東近江市、甲良町
選定に至らず	長浜市・米原市、甲賀市、日野町

※ 選定に至らなかった理由：3候補地とも、募集要件充足せず

令和7年1月22日 第2次審査会

3 2次審査対象地の概要

(1) 高島市マキノ町西浜地先

交通条件：国道161号沿道、JRマキノ駅まで約300m。

用途等：非線引き都市計画区域。地区の東半分は、準工業地域。西半分は第3種農地

形状：平坦地であり、造成が比較的容易かつ区画割の自由度が高い

その他：原子力発電施設等周辺地域企業立地支援事業補助金（F補助金）の対象地域であり、8年間、約4割の電気料金補助が適用

(2) 大津市湖西台

交通条件：湖西道路真野ICまで約1.3km、国道477号まで約200m。JR堅田駅まで約1.5km

用途等：市街化区域、市有地を多数含む

形状：丘陵地域であり、地区面積が大きく、約30haの分譲用地の確保が可能

その他：分譲想定単価は、周辺地価と比較してかなり低廉
周辺地域の生産年齢人口が多く、雇用確保に有利

(3) 東近江市鈴町・蒲生大森町地先

交通条件：国道477号まで約100m、蒲生SICまで約4km。

用途等：市街化調整区域。土地全体の約4割程度が県有地および市有地。

形状：山林、農地により構成され、高低差は大きいが、約24haの分譲用地の確保が可能。

その他：整備から年数を経過している周辺地域の工場の建て替え需要にも対応可能

(4) 甲良町池寺地先

交通条件：国道 307 号まで約 400m、湖東三山 S I C まで約 2.3km

用途等：非線引き都市計画区域(白地地域)。区域全体が町有地

形状：山林で高低差が大きく、区画割の自由度が低い

4 選定候補地等

2次審査の対象である4箇所の候補地について、企業が進出時に求める「交通インフラ」、「雇用確保」等の条件に加え、「経済性」(分譲予定価格)、さらには、多様な企業ニーズに応える観点から、以下の3箇所を選定。

地域	所在地	面積	概算事業費
北部地域	高島市マキノ町西浜地先	約 17ha	約 39 億円
その他地域	大津市湖西台	約 60ha	約 102 億円
	東近江市鈴町・蒲生大森町地先	約 45ha	約 107 億円

※ 面積および概算事業費については、令和7年度策定予定の測量調査・基本計画において精査。

なお、甲良町池寺地先については、①造成後の分譲可能面積が約 10ha 程度に留まること、②有効宅地率が 40%を下回ること、結果として、分譲予定価格が高額となり、③周辺地域と比較して競争力に課題があること、から選定外としたが、甲良町とも協議を行う中、民間事業者による開発に向け、県と町で引き続き対応を行うこととした。

(参考) 甲良町池寺地先

面積≒27ha、分譲可能面積≒10ha、(有効宅地率≒37%)、概算事業費≒32 億円

5 整備スケジュール(案)

事業スケジュール(最短イメージ)	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12
市町公募							
適地調査	■						
候補地審査・実施箇所決定		■					
基本計画策定		■	■				
測量・各種調査(文化財を含む)		■	■	■	■		
各種開発協議		■	■	■	■		
環境アセスメント			■	■	■		
基本設計・詳細設計				■	■		
用地買収					■		
造成						■	■
分譲						■	■

分譲

販売予約

6 整備にあたっての考え方

- ・ 県が負担する整備費用（整備費の2/3）は分譲地の販売収入で回収
- ・ 各候補地の事情に応じ、早期整備に向け必要な土地利用手続きを県市連携して取り組む
- ・ 幅広い企業ニーズに対応するため、オーダーメイドの区画設定など柔軟な対応を行う
- ・ 造成段階から販売予約を行うなど、早期販売、企業の速やかな立地、操業を目指す

7 選外市町等への対応

- ・ 各市町の意向を伺い、産業用地整備の手法について、県と市町で一緒に検討
- ・ 産業用地不足の現状も踏まえ、未応募市町に対しても、市町が行う産業用地確保への取組を県が支援

8 特別会計の設置

- ・ 産業用地開発事業は、地方財政法施行令第46条で定める公営企業（宅地造成事業）に該当
※ 同法第6条
「その経理は、特別会計を設けてこれを行い、原則、当該企業の経営に伴う収入（地方債収入を含む）をもって充てる」
- ・ 令和7年度からの事業着手に向け、本年2月議会において同会計設置条例案を上程、承認をいただいた後「滋賀県産業用地開発事業特別会計」を設置する予定