

産業用地開発事業 各候補地の土地利用計画等について

1 概要

- 県と市で進める県内3か所（高島市、大津市および東近江市）における産業用地開発事業では、今年度から基本計画の策定および測量調査に着手しているところ。
- 基本計画において策定を進める各候補地の土地利用計画案、概算事業費および想定スケジュールについて報告するもの。

2 基本計画について

- 基本計画とは、現時点での概略的な土地利用計画、概算事業費、想定スケジュール等を策定し、今後、基本設計および土質調査等の基礎調査を進めるにあたっての課題を抽出・整理するもの。
- 抽出・整理する課題は、今年度の地形測量の成果図面（1/500）を基に実施する来年度以降の基本設計において対応を詳細に検討する。

3 各候補地の土地利用計画案について

- 地形や周辺道路等インフラといった各候補地の現況および法的な条件を整理したうえで検討を行い、関係機関からの指摘事項等による修正を加え、土地利用計画案を策定した。
- 各候補地の計画案の詳細は次頁以降のとおり。

【検討結果の概要】

	開発面積	概算事業費	造成完了年度
高島市	15.40ha	約45.65億円	令和12年度
大津市	63.37ha	約119.64億円	令和14年度
東近江市	41.64ha	約87.45億円	令和14年度

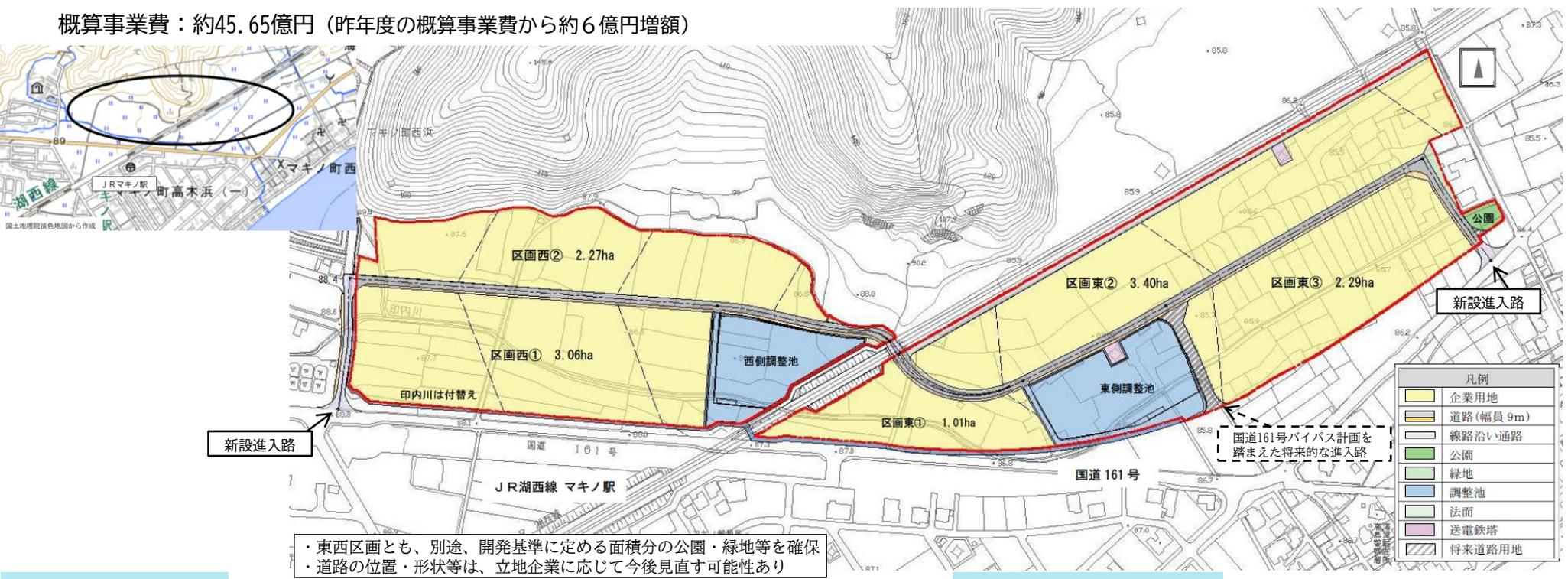
※ 平地において工業団地造成を行う場合の標準的なスケジュールは5年を想定している（令和12年度造成完了）。

※ 予約販売を行うなど各市と連携した企業誘致活動を進め、早期の完売を目指していく。

産業用地開発事業 高島市候補地（マキノ町西浜地先）

1 土地利用計画案・概算事業費

概算事業費：約45.65億円（昨年度の概算事業費から約6億円増額）



2 計画案の概要

- ・ 開発面積約15ha、企業用地面積計約11ha。
- ・ 大規模な投資または分割した分譲に対応可能な区割。
- ・ 国による国道161号バイパス整備計画の進捗も踏まえた造成工事設計が必要。
- ・ JR湖西線の高架下との交差方式について、JR西日本との調整が必要。

3 想定スケジュール

項目/年度	R7	R8	R9	R10	R11	R12
基本計画策定						
測量、地質等各種調査（文化財を含む）						
環境調査						
用地処理						
基本設計・詳細設計						
各種開発協議						
造成工事						
分譲						分譲

※ 平地での開発であり、造成工事に係る標準的なスケジュールであるR12年度分譲を想定。

産業用地開発事業 大津市候補地（伊香立南庄町他地先）

1 土地利用計画案・概算事業費

概算事業費：約119.64億円（昨年度の概算事業費から約17億円増額）



2 計画案の概要

- ・ 開発面積約63ha、企業用地面積計約26ha。
- ・ 大規模な投資または分割した分譲に対応可能な区割。
- ・ 一部を除く用地境界が既に定まっており早期の境界確定が可能。

3 想定スケジュール

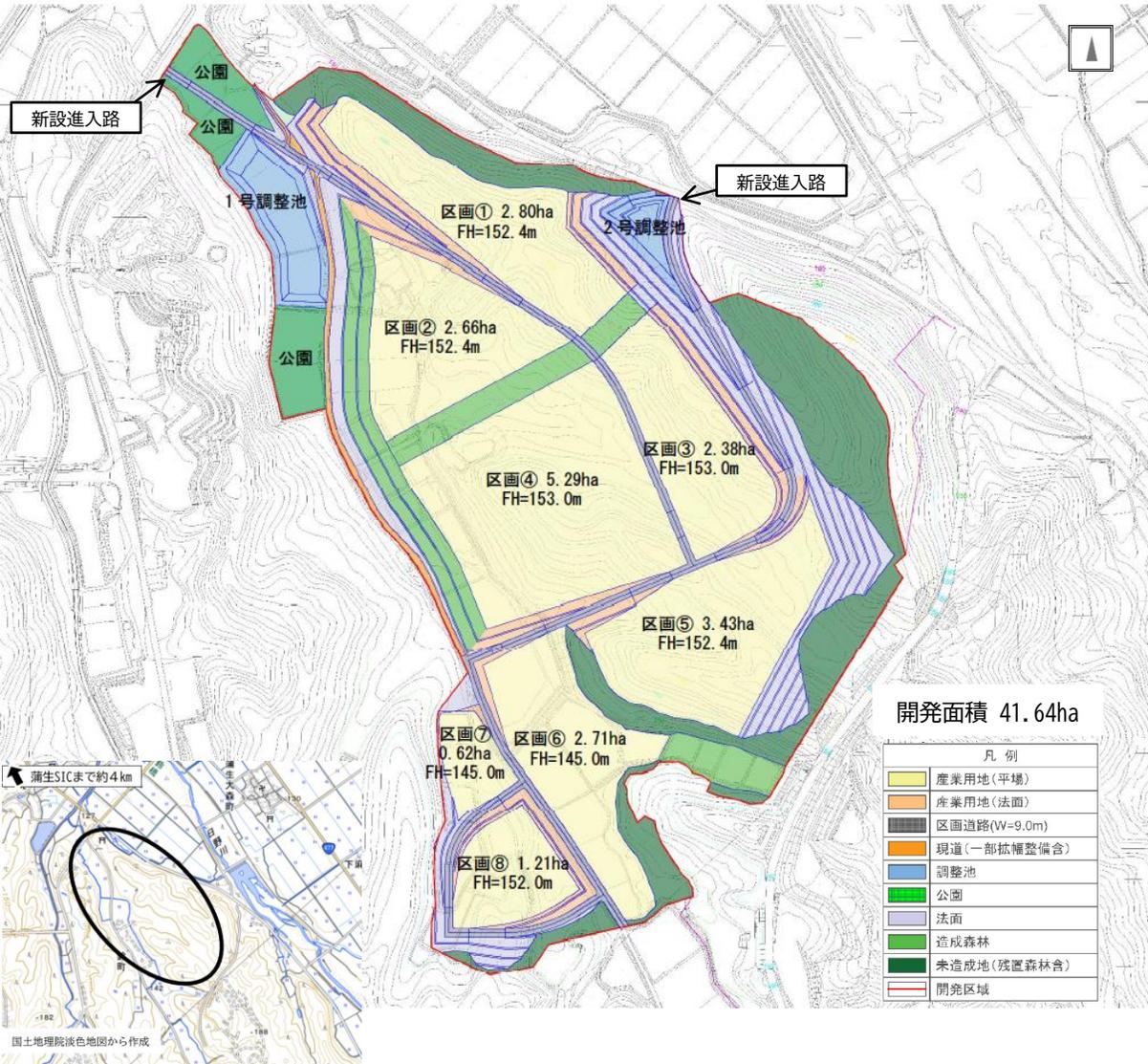
項目/年度	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
基本計画策定	■							
測量、地質等各種調査（文化財を含む）	■	■	■					
用地処理		■	■					
環境アセスメント		■	■	■				
基本設計・詳細設計		■	■	■	■			
各種開発協議	■	■	■	■	■			
造成工事						■	■	■
分譲								▶

※ 山林における開発であり、平地での開発と比べると、環境影響評価および造成工事に時間を要するため、R14年度分譲を想定。

産業用地開発事業 東近江市候補地（鈴町・蒲生大森町地先）

1 土地利用計画案・概算事業費

概算事業費：約87.45億円（昨年度の概算事業費から約20億円減額）



2 計画案の概要

- ・ 開発面積約42ha、企業用地面積計約24ha。
- ・ 大規模な投資または分割した分譲に対応可能な区割。
- ・ 市の意向を踏まえ、北側と西側の2か所からのアクセスを可能とし、防災面の冗長性を考慮。
- ・ 急峻な地形でかなりの土量が発生することから、搬出入を抑える計画で造成費用を圧縮。

3 想定スケジュール

項目/年度	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14
基本計画策定	■							
測量、地質等各種調査（文化財を含む）	■	■	■					
用地処理		■	■	■				
環境アセスメント		■	■	■				
基本設計・詳細設計		■	■	■	■			
各種開発協議	■	■	■	■	■			
造成工事						■	■	■
分譲								■

※ 山林における開発であり、平地での開発と比べると、環境影響評価および造成工事に時間を要するため、R14年度分譲を想定。