

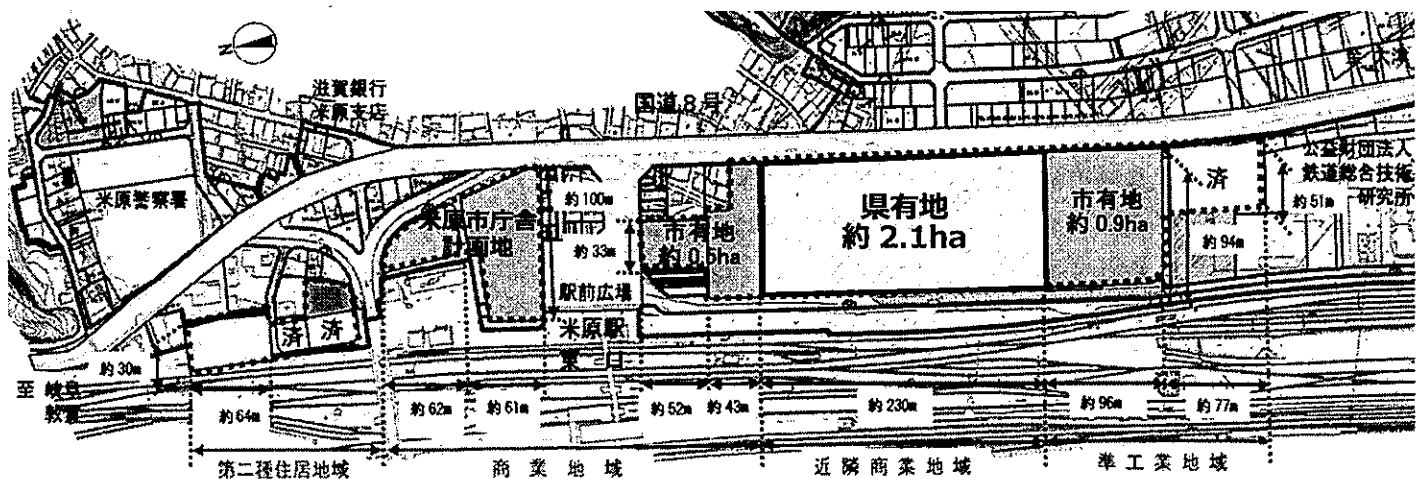
米原駅東口県有地の利活用について

米原駅東口県有地について、民間事業者から、隣接する米原市有地と一体的に開発する提案があり、米原市からも当該提案の実現に向けて県の協力を要請されていることから、今後、米原市および当該民間事業者と、県有地の利用に関する具体的協議に入ることとする。

あわせて、県の直接利用についても検討・調整を進める。

1. 県有地の概要

- [面積] 約 2.1ha (隣接市有地 約 1.4ha 計 約 3.5ha)
- [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
- [取得額] 約 9.9 億円
- [簿価] 約 11.2 億円(平成 28 年度末現在)



2. 県における検討経過

- H26.9 県庁内に「米原駅周辺活性化による県広域振興に関する検討会議」を設置
- H27.2 利活用検討基本方針を策定

- ① 地域特性や需要などを踏まえて、利活用方を幅広く検討する。
(観光分野、物流分野、産業分野、暮らし分野 等)
- ② 利活用の主体は、公的(県・市等)な利活用または民間の利活用もしくは両者の複合を想定して検討する。
- ③ 土地は、一体的な利活用に限らず分割化も視野に入れるなど、具体的な内容やスケジュール等を踏まえて検討する。
- ④ 米原市が進めている庁舎整備検討の状況も注視し、利活用を検討する。

○H27.3 広域行政推進のための戦略検討調査

◇米原地域を中心とした県東北部の機能強化

現状では米原地域は、移動の目的地というのではなく単なる「通過点」となっており、機能強化の基本的な方向性は、単なる通過点から脱却し、米原地域に移動の目的となる魅力ある機能を持たせ、近畿圏・北陸圏・中部圏に対する中心的機能を持つ「交流拠点」という状態を目指すことにある。その中心的機能を持つ地域として米原駅東地区を整備し、かつ民間施設・機能の誘導が必要である。

○H28.3 米原駅東口県有地の利活用検討調査

民間から見た土地の評価や進出意向の把握を目的として、民間企業へのアンケートおよびヒアリングを行った結果、民間による利活用の可能性は限定的であると考えられるが、以下の2つの可能性に整理された。

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た、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

◆県の直接利用の検討： 東北部工業技術センターの統合移転

○想定必要面積 約 8,000 m² (県有地の約 1/3 相当)

○滋賀県県有施設更新・改修方針 (H28.3)

「平成 28～37 年度の事業着手に向けて、課題整理や事業方針の検討を行うもの」

長浜庁舎：S46 年度竣工

彦根庁舎：S49 年度竣工

○東北部工業技術センター在り方懇話会

・3 回開催 (H29.5.16、H29.6.27、H29.8.30)

・機能を充実させ、統合して建て替えることが望ましい。場所は、東北部地域内でアクセスの良いところを。産業界が利用しやすいことが最も重要。東北部地域内の中間(米原周辺)が妥当というのが大方の意見

3. 民間提案の経過

H29.3 みずほ銀行ほか複数の民間事業者で構成する「みずほコンソーシアム」から、県・米原市に対して、公民連携による、県有地・市有地の一体的なまちづくりを提案

H29.6 米原市と「みずほコンソーシアム」が、米原駅周辺公民連携まちづくり推進協議会を共同設置

H29.8 公民連携まちづくりに対する県の支援について、米原市長が知事に要望
この中で、県有地を市が借受けて、市が用地を一括して民間事業者に転貸することも提案

4. 米原市の意向

- 過去2回実施した利活用事業者の公募が不調に終わっており、市役所統合庁舎の整備（平成32年度末完成予定）とあわせて、米原駅東口周辺のにぎわい創出を図りたい。
- 公民連携による市有地・県有地の一体的な利用を進めるため、県のさらなる連携・協力を望む（市が主体となって一体的なまちづくりを進めるため、県有地をいったん市が借受け、市から一括して民間事業者の利用に供することも提案）。

5. 県の考え方

(1) 機能イメージ

- 用地取得目的や、これまでの調査結果、各種計画における位置づけ等から、県有地の利活用の方向性について、以下のような機能イメージ（いずれか、または複合）に整理。
 - ① 県内の観光や情報発信、交流等の起点
 - ② 交通結節点の立地を活かした産業・物流や交流の拠点
 - ③ 県東北部地域の人口維持につながる良好な居住環境

(2) 県の直接利用

- 上記機能イメージに沿った県の直接利用として、東北部工業技術センターの統合移転について検討・調整を進める。

(3) 米原市と連携した、民間による利活用

- 当該県有地の利活用については、地元の米原市との連携を基本としてきたところであり、「みずほコンソーシアム」との公民連携によるまちづくりを進めたいという、市の意向を尊重する必要がある。
- 今後、より精度の高い事業計画が検討され、県としても妥当な内容と判断できれば、米原市のまちづくりに協力する立場から、市の意向を踏まえた県有地の利用を進める。
- 民間による利活用においては、現時点で時価が簿価を下回る可能性が高いことから、当面は、売却だけでなく賃貸も含めて検討する。

(4) 当面の対応

- 今後、米原市および「みずほコンソーシアム」との具体的な事業内容や土地利用条件等の協議に入る。なお、当該民間開発に関するリスク分担には慎重に対応する。
- 県の直接利用については、民間利用の検討と調整しながら検討を進める。