

## 県有資産活用のひろば パートナーとのヒアリング結果概要

所 属 名	財政課公有財産係
案件（事業）名	旧近江学園用地の売却・貸付について
ヒアリング実施日	令和3年2月12日
参加パートナー数	1者
ヒアリングの目的	対象案件の購入・借受の需要の有無、需要生成のために必要な条件や購入、借受するに当たっての課題
<b>結 果 概 要</b>	
土地の需要について	<p>住宅地、福祉施設、商業施設の需要は低いと考えられる。</p> <p>一方で、以下の要素から工場用地としての需要が考えられる。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺に住宅が少ない</li> <li>・大津市内では工業用地が不足（大阪、京都圏への出荷を考えると、距離的に湖北地域の需要は低い）</li> <li>・面積的に 2000 坪から 3000 坪程度見込める</li> </ul>
土地利用にあたっての課題	<p>下記の課題があり、整備にあたって一定の時間を要する</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・接道が困難（隣接国道と高低差がある。他の手段としては民有地を通行する必要がある。）</li> <li>・権利関係（敷地内に貸付地がある。）</li> <li>・都市計画（現況が市街化調整区域である。）</li> <li>・保安林（工場用地の場合、必要な緑地に充てることも考えられる。）</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地下埋設物の可能性に関しては、リスクを考慮して購入する事業者があるかもしれない。</li> </ul>