

## 用地選定基準について（案）

### ■用地選定の基本的な考え方

滋賀県初の高等専門学校となる「（仮称）滋賀県立高等専門学校」は、これからの滋賀を支える価値創造力と専門性、実践力を兼ね備え、協働して挑む高等専門人材を育てていくことを目的としている。

この（仮称）滋賀県立高等専門学校では、ものづくり企業や特色ある教育機関の集積、豊かな自然といった滋賀・びわ湖ならではの環境のもと、情報技術の考え方を基礎として学び、これに掛け合わせる形で応用専門知識・技術の習得を図り、さらには多様な教養科目やインターンシップ、課外活動など、卒業後に様々な場で活躍するために必要なスキル・経験を養うことを目指している。

このような学校を実現するため、次のような基本的な考え方により用地を選定する。

#### ① 安全で豊かな教育環境

急激な学習環境の変化を見据えつつ、実験・実習をはじめとする多様な学びや学生活動を実現するため、将来の拡張性も見据えつつ、安全で豊かな教育環境を整備する。

#### ② 県内全域・県外からの良好なアクセス

県内の中学卒業生徒が「高専への進学」という新たな選択肢を得ることができるよう県内全域からのアクセスを確保するとともに、県外からもアクセスしやすい立地とする。

#### ③ 県内大学や企業等との連携・交流

県立の高専ならではの特色あるカリキュラムを実現するため、県内の特色ある大学や企業等との連携・交流を図ることができる立地とする。

## ■用地選定基準

### STEP1 最低要件による絞り込み

高等専門学校（高専）を設置するうえで最低限必要な要件は次のとおりとする。

＜最低要件＞ ①～④をすべて満たすものであること

#### ①20,000㎡以上の土地であること

- ・合理的な範囲(授業の休み時間内で移動可能な範囲)であれば、2以上の一団の土地の合算を認める。
  - ・合理的な範囲(平日授業に支障がない)で既存施設の活用が可能な場合、当該面積を差し引くことを認める。(例：既存グラウンドの活用など)
- ※20,000㎡には学生寮の設置面積を含まない。(仮に学生寮の設置が必要な場合でも、必ずしも同一敷地内への設置を要するものではない)

#### ②用地取得済であること（または速やかな土地利用が確実であること）

- ・筆界や権利関係が整理されているなど、高専設置のための速やかな土地利用が確実であること。(地権者との合意覚書)
  - ・除却が必要な建築物や埋設物がある場合、その除却が速やかに行われうること。
- ※「速やかに」とは、開校スケジュールに影響を及ぼさないことをいう。(目安としてR5年度内に更地になっていること)

#### ③法令上、高専の設置が可能な土地であること

- ・都市計画法、建築基準法、農地法等の規制がある場合、当該規制の解除が確実であり、かつ開校スケジュールへ影響を及ぼさないこと。
- ・当該土地が文化財保護法に基づく埋蔵文化財包蔵地およびその周辺地である場合、関連調査が開校スケジュールに影響を及ぼさないことを確認すること。

#### ④災害危険区域など、「災害レッドゾーン」および「災害イエローゾーン」に該当しないこと。

- ・災害危険区域や地すべり防止区域などの「災害レッドゾーン」および浸水想定区域や土砂災害警戒区域などの「災害イエローゾーン」に該当しないこと。
- ・ただし、上記のうち浸水想定区域については、洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害を生ずるおそれがある土地の区域に限る。

## STEP2 設置場所選定の要件による比較検討

STEP1 の要件を満たした土地について、次により比較検討し優劣をつける

### 1 設置場所選定の要件および各要件の比重について

- ① 「令和の時代の滋賀の高専」構想骨子で示した、場所の5つの要件のうち、コスト要件を除く4要件の比重については均等とする（各60点 合計240点）。
- ② コスト要件については、純負担額（想定経費－想定節減額）を算出し、0.5億円ごとに①の点数から1点を減ずる。

例：純負担額30億円の場合 ▲60点      純負担額△30億円の場合 +60点

校地要件	60点	+	コスト要件 純負担額（想定経費－想定節減費） 0.5億円ごとに ▲1点	=	合計点
交通要件	60点				
周辺要件	60点				
連携要件	60点				

### 2 審査項目について

- 各要件を構成する審査項目については、次のように配点の区分を設け、それぞれ4段階で評価する。

	配点	◎（優）	○（良）	△（可）	×
最重要視する項目	30	30	20	10	0
特に重要視する項目	15	15	10	5	0
重視する項目	9	9	6	3	0
特に配慮する項目	6	6	4	2	0
配慮する項目	3	3	2	1	0

## 【審査項目一覧】

項 目		審査の視点	配点
必須要件	① 最低限の校地面積	面積 20,000 m <sup>2</sup> 以上	必須
	② 用地取得の確実性	用地の取得・利用開始の確実性	必須
	③ 法令上、高専の設置が可能	法令上の規制、規制解除の時期	必須
	④ 危険区域の有無	災害レッドゾーン・イエローゾーン非該当	必須
校地要件	<b>【安全性】</b>		
	浸水可能性	浸水可能性(10年確率)	3
	液状化可能性	液状化可能性(PL値)	3
	活断層の有無	周辺の活断層の存在	6
	<b>【建築・設計の柔軟性】</b>		
	校地面積	拡張性も見越した校地面積	30
	景観条例や建蔽率等の制限	景観条例等による建築上の制約	3
	土地の形状	土地形状の良さ	15
小 計			60
交通要件	<b>【通学の容易性】</b>		
	公共交通の利便性	通学時間帯の電車の運行頻度	9
	県内からのアクセス(後背人口)	県内各市町からの通学所要時間	30
	県外からのアクセス	県外市町村からの通学所要時間	15
	通学経路の安全性	危険箇所の有無や安全設備の整備状況	6
小 計			60
周辺要件	<b>【教育環境のふさわしさ】</b>		
	騒音・振動・臭気等の有無	騒音・振動・臭気等発生源の状況	9
	教育上ふさわしくない施設の立地	風俗営業、射幸心を煽る娯楽提供施設の状況	9
	学生の利便施設の立地	利便施設の状況	6
	<b>【地域をフィールドとする多様な学び】</b>		
	特徴的な活動フィールド①	情報系の地域活動	9
	特徴的な活動フィールド②	地場産業などの特徴ある産業	6
	特徴的な活動フィールド③	文化・伝統	3
	<b>【周辺の理解】</b>		
	地元自治体・経済界等による支援	地元自治体、地元経済界の協力	9
住宅密集地までの距離	住宅密集地との近接性、土地の用途	9	
小 計			60
連携要件	<b>【教育機関・企業等との連携】</b>		
	大学との連携による学びの相乗効果	大学と教育の連携・接続が図れる距離	15
	研究機関等の集積による拠点の形成	公設試や他の教育機関の集積	15
	工業系企業の集積度	周辺企業の連携先の多さ、大きさ	15
	法人本部との連携	法人としての一体運営が図れる距離	9
	その他、県内全域への波及効果	各市町のアピール	6
小 計			60
計			240
コスト要件		純負担額(想定経費-想定節減費)	0.5億円ごとに ▲1点
合 計			240±α

### 3 審査基準について

#### (1) 校地要件

##### ① 安全性

番号	項目	参考にするデータ	配点	審査基準
1-1-1	浸水可能性	ハザードマップ	3	周辺を含む浸水可能性（10年確率） 0.5m以下◎ 1.0m以下○ 2.0m以下△ 2.0超×
1-1-2	液状化可能性	ハザードマップ	3	周辺を含む液状化可能性（PL値） 5.0未満◎ 15.0未満○ 15.0超 △
1-1-3	活断層の有無	ハザードマップ	6	周辺の活断層の存在 なし◎ 周辺にあり○または△ 直下にあり×

##### ② 建築・設計の柔軟性

番号	項目	参考にするデータ	配点	審査基準
1-2-1	校地面積	各々の地積測量図	30	校地面積（実測） 50,000㎡以上◎ 40,000㎡以上○ 30,000㎡以上△ 30,000㎡未満(20,000㎡以上)×
1-2-2	景観条例や建蔽率等の制限	各市町の景観条例等	3	景観条例等により建築設計の制約を受けることが見込まれる場合 制約がない ◎ 制約は少ない△ 制約が大きい×
1-2-3	土地の形状		15	●形状がよい一団の土地（一定以上の短辺を有する矩形） ●平坦地（造成後の想定も可とするが、造成費用を別項目で評価） ●2方向の公道に接道している すべて該当◎ 2つ該当○ 1つ該当△ 該当なし×

(2) 交通要件

① 通学の容易性

番号	項目	参考にするデータ	配点	審査基準
2-1-1	公共交通の利便性		9	最寄りの鉄道駅における通学時間帯の運行本数（1時間当たり） 4本以上 ◎      3本以上 ○      2本以上 △      2本未満 ×
2-1-2	県内からのアクセス （後背人口）	国勢調査	30	県内各市町からの通学の容易性（通学対象者数）を以下の式で算出 1 県内各市役所・各町役場から当該土地までの所要時間を算出 （AM8:30～9:00頃到着予定 原則公共交通機関利用） ※人口規模と面積の大きい大津市については、5地域に分けて算出 2 各市町の15歳～19歳人口に、1で算出した所要時間に応じ、 ～30分:1.00 ～60分:0.67 ～90分:0.33 90分超:0.00 を乗じて、合計 算出数値（補正後人数）:50,000人以上◎ 30,000人以上○ 10,000人以上△ 10,000人未満×
2-1-3	県外からのアクセス	国勢調査	15	県外各市町村からの通学の容易性（通学対象者数）を以下の式で算出 1 県外各市区役所・各町村役場から当該土地までの所要時間を算出 （AM8:30～9:00頃到着予定 原則公共交通機関利用） 2 各市区町村の15歳～19歳人口に、1で算出した所要時間に応じ、 ～30分:1.00 ～60分:0.67 ～90分:0.33 90分超:0.00 を乗じて、合計 算出数値（補正後人数）:50,000人以上◎ 30,000人以上○ 10,000人以上△ 10,000人未満×
2-1-4	通学経路の安全性		6	最寄り駅・バス停（通常利用が想定されるもの）から当該土地までの間の危険箇所（交通量の多い道路、頻繁な車の出入りがある施設等）の有無。危険箇所がある場合は、安全施設（歩道・信号等）の整備状況 危険箇所がない◎ 危険箇所がある→安全施設整備済○ 安全施設が整備見込み△ 整備なし×

### (3) 周辺要件

#### ① 教育環境のふさわしさ

番号	項目	参考にするデータ	配点	審査基準
3-1-1	騒音・振動・臭気等の有無		9	騒音・振動・臭気等を発生する工場、鉄道、道路等が近接していないこと <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">近接していない ◎</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">その他状況に応じ ○～×</div>
3-1-2	教育上ふさわしくない施設の立地		9	教育上ふさわしくない施設（風俗営業、射幸心を刺激する娯楽提供施設等）が立地していないこと <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">周囲（半径 200m）および最寄り駅までの経路に立地していない ◎</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">周囲に立地していない ○ 周囲に立地している △ 近接している ×</div>
3-1-3	学生の利便施設の立地		6	周辺に商店、医療機関等、学生の利便施設が立地している。

#### ② 地域をフィールドとする多様な学び

番号	項目	参考にするデータ	配点	審査基準
3-2-1	特徴的な活動フィールド① (情報系の地域活動)		9	情報系の取組が地域で行われている <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">先進地事例がある ◎ 取組が多く行われている ○</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">いくつかの取組を始めている △ 該当しない ×</div>
3-2-2	特徴的な活動フィールド② (地場産業などの特徴)		6	地場産業など特徴的な産業活動が行われている <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">地場産業集積地などが学生の活動範囲内（概ね半径 3 km以内）にある ◎</div> <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">自治体内にある ○ 周辺自治体にある △ 該当しない ×</div>
3-2-3	特徴的な活動フィールド③ (文化・伝統)		3	特徴的な文化・伝統がある <div style="border: 1px dashed black; padding: 2px;">状況（内容、学生等の参加可能性）に応じ ◎～×</div>

### ③ 周辺の理解

番号	項目	参考にするデータ	配点	審査基準
3-3-1	地元自治体・経済界等による支援		9	<p>地元自治体、地元経済界が高専設置および運営に協力的である（協力を見込むことができる）</p> <p>自治体および経済界◎ 経済界○ 自治体△ いずれもなし×</p>
3-3-2	住宅密集地までの距離		9	<p>当該土地と住宅密集地が近接していない</p> <p>住宅密集地に近接していない ◎</p> <p>住宅密集地に近接しているが、一定の広さの道路・空地等により隔てられており、かつ住宅用途区域ではない ○</p> <p>住宅密集地に近接しているが、住宅用途区域ではない △</p> <p>住宅密集地に近接しており、かつ住宅用途区域である ×</p>

### （４）連携要件

#### ① 教育機関・企業等との連携

番号	項目	参考にするデータ	配点	審査基準
4-1-1	大学との連携による学びの相乗効果		15	<p>教員の交流、合同授業・実習、大学授業の先取り、共同研究、合同課外活動等、大学との緊密かつ具体的な連携が見込まれ、学びの面で相乗効果が期待できる</p> <p>学生・教職員の日常的な交流が可能な範囲（概ね半径3km以内） ◎</p> <p>学生の定期的な交流、教職員の日常的な交流が可能な範囲（概ね公共交通機関や車で15分以内） ○</p> <p>教職員の交流が可能な範囲（概ね公共交通機関や車で30分以内） △</p> <p>該当しない ×</p>
4-1-2	教育機関、研究機関等の集積による拠点の形成		15	<p>大学以外の教育機関や公設試験研究機関等の集積により、県の産業振興、産業人材育成・交流の拠点を形成することが期待できる</p> <p>連携先、集積状況、取組等の状況に応じ ◎～×</p>



4-1-3	工業系企業の集積度	経済センサス	1 5	<p>当該土地周辺における製造業の集積規模を次の式により算出する</p> <p>1 学生の交流が可能な範囲（半径 3 km以内）の製造業企業数を算出</p> <p>2 1 の企業数に、所在市町の、製造業 1 事業所当たり平均売上額を乗じる</p> <p>算出数値： 3,000 億円以上 ◎ 2,000 億円以上 ○ 1,000 億円以上 △ 1,000 億円未満 ×</p>
4-1-4	法人本部との連携		9	<p>設置主体の法人本部との距離が近く、組織運営や施設管理など、法人経営上の合理性がある</p> <p>ほぼ一体的な運営が可能（隣接地） ◎</p> <p>日常的な運営での支障は少ない（概ね公共交通機関や車で 15 分以内） ○</p> <p>支障はない（概ね公共交通機関や車で 30 分以内） △</p> <p>別の組織として運営する必要がある ×</p>
4-1-5	その他、当該土地に高専ができることによる県内全域への波及効果	その他アピール	6	<p>（1）校地要件～（4）連携要件の各項目から総合的に判断して、当該土地に高等専門学校ができることにより、県内全域への波及効果がある</p> <p>優 ◎ 良 ○ 可 △ なし ×</p>

## (5) コスト要件

概ね次の要素により県の純負担額を算出する

# 県純負担額 =

### 【想定経費】

- ① 用地取得費
- ② 造成費
- ③ 既存建物撤去費、埋設物撤去費
- ④ その他特別に必要な経費

### 【想定節減費】

- ⑤ 既存建物の活用、施設の共用等による建築面積の減
- ⑥ 運営合理化、施設の共用等による運営費の減（年間見込み額×20年間）

### 【想定経費】

#### ① 用地取得費（または年間賃借料×50年）

用地を新たに取得する必要がある場合は、近傍価格等により算出する。  
用地取得にあたり測量調査が必要な場合は当該経費についても計上する。

#### ② 造成費

整地費、土盛費、土止費について、国税庁財産評価基準書「宅地造成費の金額表（令和3年分・滋賀県）」により算出する。

### 【参考】平坦地の宅地造成費

工事費目		造成区分	金額
整地費	整地費	整地を必要とする面積1平方メートル当たり	700円
	伐採・抜根費	伐採・抜根を必要とする面積1平方メートル当たり	1,000円
	地盤改良費	地盤改良を必要とする面積1平方メートル当たり	1,600円
土盛費		他から土砂を搬入して土盛りを必要とする場合の土盛り体積1立方メートル当たり	6,600円
土止費		土止めを必要とする場合の擁壁の面積1平方メートル当たり	69,000円

（出典：国税庁財産評価基準書「宅地造成費の金額表（令和3年分・滋賀県）」）

③ 既存建物撤去費、埋設物撤去費

見込額を計上する。

④ その他特別に必要な経費

その他、必要と見込まれる経費を計上する。(移転補償費、道路整備費、各種調査費等)

【想定節減費】

⑤ 既存建物の活用、施設の共用等による 建築面積の減

次のア、イの合計額を節減額とする

ア 既存建物の転用等、活用にあたり、大規模改造が必要なもの	22.5 万円/㎡×活用可能な建物延床面積
イ 施設の共用等、現状のまま施設の使用が可能なもの	45.0 万円/㎡×活用可能な建物延床面積

なお、施設の共用については、当該施設までの移動時間、当該施設の利用可能時間、実際の施設の利用状況等から、高専の教育活動を行う上で支障がなく合理的と考えられるものに限る。

⑥ 運営合理化、施設の共用等による運営費の減(年間見込み額×20年間)

既存施設との一体運営による合理化、施設の共用等により節減される年間運営費を算出し、20倍する。

なお、施設の共用については、当該施設までの移動時間、当該施設の利用可能時間、実際の施設の利用状況等から、高専の教育活動を行う上で支障がなく合理的と考えられるものに限る。