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	滋賀県総務部総務課
案件（事業）名	旧日の出公舎跡地の利活用について
ヒアリング実施日	令和８年９月９日、９月29日、10月１日
参加パートナー数	３者
ヒアリングの目的	旧日の出公舎の建物解体後の土地の利活用方針（暫定利用・恒久利用・売却の可能性）について意見聴取を行うことを目的とする。
結 果 概 要	
県有地としての活用について	・県職員の福利厚生に資する施設として活用する方法も考えられる。 ・県内で老朽化した公営住宅がいくつかあるが、当該地を公営住宅地にするのはどうか。 ・駅から近く、立地条件や眺望も良いことから、住宅等の建設に限定せず、県有地として集客を図る活用方法についても検討してはどうか。 ・集客施設・交流の場として活用するのであれば、進入路問題を解決するか、周辺に駐車場を確保する等の検討が必要である。
民間活用・売却について	・県有地を売却する場合、進入路の整備や土壌汚染への対応に加え、境界関係の整理等も必要となるため、売却するまでに相当のコストと時間がかかる。 ・介護関係施設等の需要が見込まれる。ただし、緊急車両の進入が困難である場合には、介護関係施設としての活用は難しい。 ・駅から近いなど立地条件は良好であり、分譲地として整備し、保育園を誘致する等の活用方法が考えられるが、最終的に一般の利用者へ土地を引き渡すこととなる場合、土壌汚染が大きな課題となる。
進入路について	・現状の幅員約３mの進入路のままでは、開発は困難であるため、既存道路の拡幅や新たな進入路の整備について検討する必要がある。 ・既存道路を拡幅するよりも、新たに道路を整備する方がハードルは低いと思われる。 ・道路状況等を踏まえると、現状の地番および区画を前提として計画することが現実的である。

その他	・現地の状況から、制約を受けずに自由に計画を立てられる土地ではない。 ・どのような施設を整備するかによって適用される開発基準等が異なるため、具体的な施設用途を想定した上で検討する必要がある。 ・土壌汚染については、県において必要な対応を行うことが望ましい。