

別添資料(1)「業務仕様書」

1 実施予定者の業務内容

事業予定地において、オーダーメイド方式による産業用地の整備を想定しており、業務内容には、地権者等への説明・同意取得、用地買収、造成基本設計・実施設計、造成・基盤整備、立地事業者の誘致等、産業用地整備に伴う一切の業務を含みます。

また岡屋地区産業用地整備事業における選定後、町と本事業における官民連携協定書を締結します。なお、立地事業者の誘致については、竜王町と実施予定者が共同で取り組むこととします。

2 整備事業にかかる条件

- (1) 土地の最低買収価格 農地（田・畑） 6,300円／㎡

※公共用地についても売買の対象としますが、別途機能交換については協議することとします。

- (2) 立地事業者の要件

立地事業者の業種および施設は本町を取り巻く社会経済情勢やこれまでの企業立地の取組等を踏まえ、製造業に属する工場および研究開発施設または情報通信業に供する施設とします。

業種	製造業	情報通信業
----	-----	-------

- (3) 既存の農業用水路の取扱い

事業予定地周辺の農地への用水を確保するため、事業者選考において実施予定者に選定されたのち地元関係者と協議すること。

- (4) 既存の工業用水路の取扱い

事業予定地内に工業用水配管があるため（別添資料（2）P16参照）、その周辺土地については原則官地（道路等）とし、水量および盛土（2 m以上の場合）については滋賀県企業庁へ相談すること。

- (5) 事業予定地内の物件等について

事業予定地内にある神社境内地の取扱いについては、事業者選考において実施予定者に選定されたのち地元関係者と協議すること。

- (6) 用地買収および支払い時期について

用地買収および支払い時期については、事業者選考において実施予定者に選定されたのち地元関係者と協議すること。

3 事業予定地の現況

事業予定地は、JR近江八幡駅からバスで約30分、名神高速道路竜王ICから5分圏内に立地しており、自動車で大阪市街へは約1時間15分、名古屋市街へは約1時間30分の所要時間となっています。面積の約8割は農地（農業振興地域農用地区域）、東側は大手自動車工場（市街化区域）、南側は農地（湖南市）、北側は集落に隣接しております。また地区内には滋賀県工業用水が既設されています。

(1) 法規制概要

項目	内容
都市計画法	市街化調整区域 ※現在、近江八幡八日市都市計画区域区分の定期見直し(令和8年夏頃予定。県決定)において、市街化編入（工業地域を予定）にむけ滋賀県と協議をすすめています。 今回の定期見直しにて市街化編入が見送りとなった場合、現時点において、その他手法による開発が見込めないことから、基本的には本事業は実施しないものとしますが、協定締結後1年間は実施予定者としての権利を有し、町とともに新たな開発手法を検討することを可とします。
農業振興地域の整備に関する法律 および農地法	農業振興地域内農用地区域内農地
文化財保護法	周知の埋蔵文化財包蔵地ではないが、大規模開発の際は、試掘調査を実施しているため、竜王町教育委員会生涯学習課へ調査依頼の申請を行うこと。試掘調査の実施と費用負担は、竜王町が行う。
環境アセスメント	滋賀県環境影響評価条例：対象外 (参考) 工業団地造成事業：事業面積 20ha以上

(2) インフラの概要

項目	内容
上水道	配水管 φ450 西側県道に埋設 ※水量については町上下水道課へ相談すること。
下水道	排水管 φ200～300 西側県道に埋設 ※水量については町上下水道課へ相談すること。
工業用水	事業予定地内に工業用水配管あり。 ※水量および盛土（2m以上の場合）については滋賀県企業庁へ相談すること。
道路の接道	国道477号および県道165号（春日竜王線）
電力	事業予定地までの既設電力設備からの距離 特別高圧電力（77kV）：約0.2km
都市ガス	付近には供給されていません。
その他	雨水排水については関係者機関と協議を行うこと。

(3) その他

権利者の状況	<p>地権者35名 登記簿上の土地所有者数</p> <p>※令和6年3月に町が実施した意向調査では、「自己所有地が産業用地になること」について、11名(31%)が賛成、18名(51%)の方が条件付き賛成となっております。</p> <p>※令和7年10月時点において、「自己所有地が産業用地になること」について、全地権者が賛成および条件付き賛成となっております。</p> <p>※「開発事業者を選定すること」について、全地権者より承諾書を受領しています。</p>
--------	--

(4) 企業立地における支援措置

竜王町産業振興奨励金	<ul style="list-style-type: none"> ・固定資産税相当額を奨励金として交付します。 ・奨励金の対象となる資産は、建物、建物内に設置された装置および機械です。 ※土地は対象外 ・奨励金の上限は、総額1億円です。
------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> ・奨励金の対象となる投資額は、5,000万円以上とします。 ・交付年度は納税いただいた翌年度です。 ※奨励金の対象となるすべての資産への課税が開始された年度を初年度とします。 ・対象期間は、納税いただいた翌年度から3年間です。 ・交付割合は、以下のとおりです。 			
	交付年度	初年度	2年目	3年目
	交付割合	100%	75%	50%
	<ul style="list-style-type: none"> ・事業または操業を開始した日または該当日から起算して1年以内において竜王町に住所を有する正規職員を5名以上3年を超えて雇用してください（転勤者可、年数は見込み可）。 ・第三者からの補助金および助成がある場合は、その相当額を控除した金額を対象額とします。 			