

⑤ 意見

上諏訪駅までは4 km弱であり、主な移動手段は自動車又はバスとなっている。もともと、土地の少ない諏訪地域において、優良な宅地を提供することを目的として分譲したが、その後バブル崩壊により、販売が滞っている。但し、視察した印象として、場所は悪くないので、今後も地道な努力によって販売していく必要がある。

(区画 2-5 (未販売区画))



(23) 南信地区－中大塩団地（茅野市）

① 概要

長野県住宅供給公社は宅地分譲事業を行っており、その分譲資産の一つとして保有しているものである。総分譲区画数は1,100区画であるが、売却が進んでおり、平成21年3月31日時点において、32区画を残す状態となっている。また、隣接して2.4ha程度の未造成地を保有しているが、これについても、他の地権者が有する土地と併せて、工場用地として、西隣に工場を操業している企業への平成21年度中の売却が予定されている。

② 意見

造成済みの分譲区画については、既に全体の97%以上の区画が分譲済みとなっていることや、平成21年度に入ってから2区画程度の成約があったこと等から、販売を継続することが合理的な選択肢と考える。既に値下げを行っており、現在の価格水準では利益は薄いとのことであるが、ほとんどの区画が分譲されている当該団地では、価格面以外の魅力を創出する余地は希薄なものとも言える。いずれにしても、成約状況を踏まえ、未分譲のまま保有するコストを勘案した上で、価格水準の見直しも含めて、早期の売却を促進することが望ましい。

また、未造成地については、他の地権者の賛同は既に得ていることから、茅野市において、当該区画の住居地域から準工業地域への用途変更が認められれば、平成21年度内の売却が可能とのことである。しかし、一部の隣接する団地住民の中には、当該用途変更に反対の住民もいることから、その理解を得た上で、速やかな売却を図ることが望ましい。

（中大塩団地 募集区画）



(未造成地部分)



(24) 南信地区一県営富士見高原産業団地

① 区分

長野県土地開発公社代行用地

② 財産管理者等

財産管理者：商工労働部経営支援課

財産管理受託者：長野県土地開発公社

③ 財産の所在地

諏訪郡富士見町落合

財産の概要

- ・ 事業開始・・・平成6年度
- ・ 分譲開始・・・平成9年度
- ・ 造成面積・・・29.1ha
- ・ 分譲面積・・・21.4ha
- ・ 総事業費・・・約60.1億円（H21.3月末現在）
- ・ 分譲済区画数・・・7区画（3.3ha）（H21.12末現在）
- ・ 未分譲区画数・・・13区画（18.1ha）（H21.12末現在）

④ 意見

a. 用途について

未分譲区画数が多いが、分譲済みの一部区画においては、民間事業者が工場等を設置し事業を開始していることから、団地の全区画を一括して他の用途への転用等を図るような大規模な用途変更は困難なものとする。なお、平成21年度においては、既進出企業が隣接する区画の一部を購入する契約が成約しているが、担当課によれば、「これ以外にもいくつかの引き合いはあるものの、現在の景気の影響もあり、なかなか成約には至らない状況にある」とのことである。

いずれにしても、地元富士見町の協力も得ながら、工場や事業所以外への用途の転用も視野に入れつつ、販売を継続するほか無いものとする。