

旧ふれあいの館（多景公園）に関する サウンディング型市場調査実施要領



滋賀県彦根市

令和 8 年 7 月

旧ふれあいの館および多景公園に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和 8 年 7 月 31 日

彦根市こども家庭部 こども若者支援課

1 調査の背景・経緯

【旧ふれあいの館】

本市では、平成 7 年 4 月に市内 2 つ目の児童館として、ふれあいの館を開設しました。当館では、隣接する多景公園と併せ、自然豊かな環境を活用した体験活動や各種創作活動を実施してきました。未就学の乳幼児とその保護者、小学生等の多くの子どもたちで賑わい、開設から 30 年間で約 40 万人の市民にご利用いただきました。

しかし、近年の利用者数の減少と施設の老朽化による維持管理経費の負担増から、令和 7 年 3 月 31 日をもって閉館いたしました。閉館後は、民間事業者等の専門的なノウハウと柔軟な発想で、施設を新たな形で再生したいと考え準備を進めてきました。新たな施設では、立地と建物そのもののポテンシャルを最大限に引き出し、市民にとって魅力的で価値ある場所として生まれ変わることを心から期待するところです。

【多景公園】

旧ふれあいの館が存する多景公園は、河瀬地域の西側に位置し、滋賀県立大学に隣接する都市公園（街区公園：主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園）として平成 11 年 3 月に開設し、地域コミュニティの活動の場、スポーツおよび日常的なレクリエーションなど市民が余暇を過ごす場、ならびに、自然とのふれあいや世代間の交流の場としての役割を担っています。

なお、都市公園のオープンスペースは、良好な景観や環境、にぎわいの創出など、潤いのある都市をつくる上で欠かせないものであり、災害時の防災機能を含め、多面的な機能を担っています。

【調査の目的】

サウンディング型市場調査（以下、サウンディングという。）では、新たな発想で、クリエイティブで明るく、持続性の高いご提案をいただくとともに、民間活力等の導入にむけた可能性を測るための市場ニーズの把握および公募条件の整理を目的するものです。

2 対象用地・施設の概要

(1) 旧ふれあいの館

施設名称	旧ふれあいの館
所在地	彦根市八坂町 2408 番地
土地・延床面積	敷地面積約 1,800 m ² 延床面積 534 m ²
権利状況	彦根市所有（建物）
アクセス	車：名神高速道路彦根 IC から約 15 分（約 8km） 県道 25 線（さざなみ街道【湖周道路】）八坂町中交差点から東へすぐ

	公共交通：JR 南彦根駅からバス約 15 分・県立大学下車
開館時間	—
利用料金	—
施設の概要	建設年 平成 7 年(1995 年)3 月竣工 管理状況 令和 7 年 3 月 31 日閉館 建物の内訳 1 本館 515 m² (延床面積) 鉄骨造地上 1 階 2 自転車置場 19 m² (延床面積)
館利用状況	—
その他特記事項	【参考】 R6 年度（最終開館年度）開館時の年間支出維持管理費用 （施設設備維持に係る主たるもののみ抜粋） （日曜日、月曜日および年末年始休館 年間開館日数 250 日、年間利用者数 9,985 人） 警備費 237,600 円、設備保守点検費 243,420 円、光熱水費 1,140,208 円 （多景公園の街灯照明等の電気料金、便所等の水道料金も含む）

(2) 多景公園

施設名称	多景公園
所在地	彦根市八坂町字角 2360 番外
供用面積	1.83ha
アクセス	旧ふれあいの館に同じ
開園時間	常時
使用料	彦根市公園条例および同施行規則の規定による ※有料施設なし
施設の概要	別添 4「多景公園」関係図面参照 ・園路および広場（園路、多目的広場） ・修景施設（植栽、芝生、いけがき） ・休養施設（四阿、ベンチ） ・遊戯施設（滑り台、ジャングルジム、ラダー、水遊び場） ・便益施設（駐車場、便所、水飲場、手洗場） ・管理施設 （倉庫、園名石、旗掲揚柱、標識、照明施設、水道、暗渠）
土地建物の権利状況	彦根市所有
都市公園法等の制限	都市公園法、同施行令および同施行規則の規定による 彦根市公園条例および同施行規則の規定による
その他特記事項	園路、多目的広場および芝生は、日常的に地元団体によってグラウンドゴルフ等に使用されている。また、地元保育所の運動会に使用されたことがある。

	多目的広場の使用については、施設予約システムによる交通整理を行っている。 水遊び場および四阿は、夏季に一箇月半程度、開設している。 旧ふれあいの館付近の駐車場は、年に一度、地元中学校PTAの廃品回収に使用されている。 上記のほか、関係機関および団体からの申請に基づき、公園の使用を許可することがある。 公園施設の日常の維持管理（便所清掃 [週当たり 3 回]、園内清掃 [週当たり 1 回]）を、（公社）彦根市シルバー人材センターあて委託しており、令和 8 年度の金額は 235,060 円である。 水遊び場の管理（開設準備 [4 時間／日×1 日]、清掃および使用者案内 [5 時間／日×46 日]）を、（公社）彦根市シルバー人材センターあて委託しており、令和 8 年度の金額は 346,696 円である。 便所等の上下水道料金（令和 7 年度上水道使用水量 709ℓ、159,082 円、令和 7 年度下水道使用水量 100ℓ、14,080 円）および照明施設等の電気料金（令和 7 年度電気使用量 2,067kwh、135,787 円）を費用負担している。 植栽の維持管理は、造園業者委託および直営にて行っている。 公園施設の修繕については、業者委託および直営にて行っている。
--	--

3 スケジュール

実施要領の公表	令和 8 年 7 月 31 日（金）
現地見学会・説明会の参加申込期間	令和 8 年 7 月 31 日（金）～8 月 21 日（金）
現地見学会・説明会の開催	令和 8 年 8 月 27 日（木） （日程が合わない場合でも個別に対応いたします）
サウンディング参加申込期間	令和 8 年 9 月 1 日（火）～10 月 5 日（月）
サウンディングへの参加決定通知	令和 8 年 10 月 8 日（木）
サウンディングの実施	令和 8 年 10 月 13 日（火）～23 日（金）
実施結果概要の公表	令和 8 年 12 月（予定）

4 サウンディングの前提条件等について

【旧ふれあいの館】

- (1) 本施設は、都市公園内に立地しているため、都市公園法令（彦根市公園条例を含む）の規定を順守していただくこととなります。公園施設として物件を利活用される場合は、都市公園法第 2 条第 2 項の規定に掲げられた施設である必要があります。この場合、同法第 4 条各項の規定に掲げられた設置基準に留意してください（開館時は、通常の公園同様、利用対象者を限定しない、不特定多数の方に開放していただく形での運営が必要となります。）。

また、公園施設以外の物件として占用される場合は、同法第 7 条項の規定に該当および適

合する必要があります。

- (2) 新たな事業の運営に当たり、本市は財政支出（大規模修繕を含むすべての修繕や改修等にかかる経費、光熱水費等を含む運営にかかる維持管理経費）を行うことができません。また、運営中の施設破損による不意の損害に対応するため、損害賠償保険への加入が必要となります。
- (3) エアコン稼働に必要な動力分以外の電気使用料金は、多景公園の街灯照明と共用で計測、請求されています。そのため、館単独で運営いただく場合、電気の切り離し工事が必要となります（当該工事を行わない場合は、多景公園における上下水道料金および電気料金の費用を一括して負担してください。）。
- (4) 駐車場は、多景公園との共用となるため、使用につきましては、公園を管理する都市計画課との協議が必要となります（本要領 2-(2) 多景公園、その他特記事項をご参照下さい。）。

【多景公園】

- (1) 多景公園のみならず、市内の都市公園について、公園の役割、機能および魅力を最大限活かし、利用者ニーズを踏まえた施設やサービスの充実、季節を問わず楽しめる工夫、多様なイベントを開催するなど、いわゆる「地元」の了解を前提として、公園の更なる利用促進を図りたいと考えています。
- (2) 都市公園法令（彦根市公園条例を含む。）および関係法令を遵守してください。
- (3) 水遊び場について、夏季の開設は必須であり、提案により、これを妨げないようにしてください。水遊び場の開設に関する施設やサービスの充実を、強く希望します。なお、施設の改築および修繕が必要になった場合は、事業者にて投資を行うことを前提としてください。
- (4) 現在、（公社）シルバー人材センターあて委託している公園施設の日常の維持管理および水遊び場の管理について、同規模予算を前提として事業者あて委託することができ、その場合、現状より回数および品質を落とさないようにしてください。

5 サウンディングの内容

(1) サウンディングの項目

旧ふれあいの館について、「旧ふれあいの館単独」、あるいは「両施設を一体的」に活用するご意見、ご提案を募集します。

(2) サウンディング記載事項

ア 利活用する施設

- ①対象施設名
- ②運用方法、利活用アイデア
- ③収入確保策・アイデア
- ④事業手法（PPP/PFI、Park-PFI 等）

イ 事業のアイデアについて

- ①事業計画および利用者のターゲット層について
- ②市場性の有無について
- ③資金調達について

④地域との連携について

- ウ その他 事業実施に当たり本市に期待する支援や配慮してほしい事項
(国宝彦根城やひこにゃん等を絡めた事業実施に必要な協力、近隣施設との連携等)

(4) 事業者参加資格

サウンディングの前提条件を承諾した上で、旧ふれあいの館（多景公園）利活用による事業の実施主体となる意向を有する法人または法人のグループ（複数の法人が共同提案も可）。
ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ア 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 号)第 167 条の 4 の規定に該当する者
イ 参加申込書提出時点で、彦根市入札参加停止措置に関する要綱(令和元年彦根市告示第 104 号)に基づく入札参加停止措置期間中の者
ウ 会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)および民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)に基づく更生・再生手続きをしている者
エ 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成 3 年法律第 77 号)第 2 条第 2 号に規定する暴力団またはその構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む。)もしくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある事業者
オ 暴力団、暴力団員の親族(事実上の婚姻関係にある者を含む。)、暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者および暴力団員と密接な関係を有する者が、役員や職員であり、もしくは出資または融資を行う等、これらの者が事業活動に相当程度の影響力を有している事業者。
カ 暴力団、暴力団員、暴力団員の親族(事実上の婚姻関係にある者を含む。)および暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者に対して、名目のいかなを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益供与を行っている事業者
キ 政治団体(政治資金規正法(昭和 23 年法律第 194 号)第 3 条第 1 項に規定する政治団体およびこれに類する団体)
ク 宗教団体(宗教法人法(昭和 26 年法律第 126 号)第 2 条に規定する宗教団体およびこれに類する団体)
ケ 国税および地方税を滞納している者

6 サウンディングの参加手続き

(1) 現地見学会・説明会の開催（任意参加となります。）

参加を希望される場合は、期日までに「別添 1」現地見学会申込書に必要事項を記入し、申込先へ電子メールにてご提出ください。

- ア 申込受付期間 令和 8 年 7 月 31 日（金）～8 月 21 日（金）
イ 申込先 彦根市こども家庭部こども若者支援課
ウ 見学会開催日時 令和 8 年 8 月 27 日（木）13：30～14：30（予定）
(日程が合わない場合でも個別に相談に応じ対応いたします。)



(2) サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、期日までに「別添 2」のエントリーシートに必要事項を記入し、申込先へ電子メールにてご提出ください。なお、複数の法人が共同して参加申込を行う場合、全ての法人名を列記してください。

ア 申込受付期間 令和 8 年 9 月 1 日（火）～10 月 5 日（月）

イ 申込先 彦根市こども家庭部こども若者支援課

ウ 提案

提案書（様式は任意）をご提出ください。その際に、必要に応じて補足資料（イメージパース、配置図等）もご提出ください。

なお、提案書等をエントリーシートと同時に提出することが難しい場合は、エントリーシートのみ申込受付期間内にご提出いただき、後日（またはサウンディング当日）提案書等をご提出いただいても問題ありません。

なお、提出されました資料は返却しませんのであらかじめご了承ください。

(3) サウンディングへの参加決定

サウンディング参加担当者あてに、実施日時を電子メールにてご連絡いたします。日時につきましては、ご希望に沿えない場合もありますので、予めご了承ください。

(4) サウンディングの実施

ア 実施期間 令和 8 年 10 月 13 日（火）～23 日（金）

イ 所要時間 1 時間程度

ウ 場所 彦根市役所本庁舎 2 階 2-1 会議室 （彦根市元町 4 番 2 号）

エ その他 サウンディングは、提案内容等の保護のため法人ごとに行います。

(5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、提案内容等の保護のため、公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

7 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

本サウンディングへの参加事業者については、今後提案いただく施設に限り、施設利活用の募集後の審査において、加点を設ける可能性があります。

(2) 費用負担

本サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 提出資料の取り扱い

提出された資料の著作権は、それぞれの事業者に帰属しますが、エントリーシート、サウン

ディング調書、その他の提出資料につきましては返却しません。なお、提出された資料につきましては、本事業の目的以外には使用しません。

(4) 追加対話への協力

本サウンディング終了後におきましても、必要に応じて追加の対話（文書照会含む。）やアンケート等を実施する可能性がありますので、その際にはご協力をお願いします。

8 別添様式および参考資料

- (1) 別添 1 現地見学会申込書
- (2) 別添 2 エントリーシート
- (3) 別添 3 「旧ふれあいの館」関係資料
- (4) 別添 4 「多景公園」関係図面

9 問合せ先

彦根市こども家庭部こども若者支援課

所在地：〒522-0041 彦根市平田町 670（彦根市福祉センター内）

電 話：0749-49-2251

e-mail：kowaka@ma.city.hikone.shiga.jp

担 当：勝間、東郷