

彦根市西沼波町旧市営住宅跡地
利活用に関するサウンディング型市場調査



令和 8 年 7 月

彦根市

彦根市西沼波町旧市営住宅跡地利活用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 17 日

彦根市総務部 公有財産管理課

1. 調査の趣旨

本市では、西沼波町市営住宅跡地の解体後の有効活用に向けて、従来の行政主体の手法にとらわれず、官民連携による新たな発想や仕組みを導入し、地域の魅力向上や課題解決に資する最適な利活用を図りたいと考えています。

そこで、民間事業者の皆様との対話を通じて、土地の市場性、利活用の可能性、具体的なアイデアおよび事業参入への意向等を広く把握し、今後の土地利用計画策定の参考とすることを目的に、本サウンディング型市場調査を実施します。

2. 調査の概要

項目	内容
調査対象地	西沼波町市営住宅跡地（【別紙】記載の一覧表のとおり）
調査内容	跡地の利活用に関する事業アイデア、事業手法、事業参入条件、懸念事項など（下記「6. 調査の内容」参照）
対象者	当該土地の利活用に関心があり、事業主体となる意向を有する法人または法人のグループ（下記「8. 参加条件」参照）
実施期間	令和 8 年 7 月 17 日（金）から 令和 8 年 10 月 23 日（金）まで
主催	彦根市総務部公有財産管理課

3. 調査のスケジュール

本調査は、主に「参加申込」「資料提出」「個別ヒアリング」「結果概要の公表」のステップで行います。

(1)	実施要領等の公表	令和 8 年 7 月 17 日（金）
(2)	現地見学会の参加申込 調査に関する質問受付	令和 8 年 7 月 17 日（金）～8 月 13 日（木） 午後 3 時まで
(3)	現地見学会・説明会（任意）	令和 8 年 8 月 27 日（木）～8 月 28 日（金） 【申込者がある場合のみ、上記日程で調整】
(4)	参加申込受付期間	令和 8 年 9 月 1 日（火）～ 10 月 1 日（木）
(5)	市場調査参加者への日時連絡	令和 8 年 10 月 7 日（水）（予定）
(6)	市場調査実施期間	令和 8 年 10 月 20 日（火）～ 10 月 23 日（金）
(7)	結果概要の公表	令和 8 年 11 月上旬頃（予定）

4. 現地見学会（任意参加）および質問受付

現地の状況・現況について、サウンディング調査参加希望者向け見学会の実施および質問の受付を行います。

現地見学会参加を希望される場合は、期日までに下記申込先へ「(様式 1) 現地見学会参加申込書」を添付の上、E-mail にてご連絡ください。なお、E-mail の件名は「サウンディング調査【現地見学会参加申込】法人名」としてください。

併せて対象地に関する質問についても受け付けますので「(様式 2) 質問書」を添付の上、E-mail にてご連絡ください。なお、E-mail の件名は「サウンディング調査【質問書】法人名」としてください。

(1) 現地見学会参加申込および質問受付期限：令和 8 年 8 月 13 日（木）午後 3 時まで

(2) 申込先：9.問い合わせ先のとおり（公有財産管理課）

(3) 現地見学会開催日時：令和 8 年 8 月 27 日（木）～8 月 28 日（金）

①午前 10 時開始 ②午後 2 時開始（それぞれ 1 時間程度）

（天候により延期の場合あり）

(4) 質問回答：令和 8 年 8 月 21 日（金）までに、全ての質問に対する回答を市ホームページに集約して掲載します。質問者は非開示とし、質問内容および回答を掲載します。

5. 市場調査の方法

対話は、参加事業者のアイデアおよびノウハウ保護のため、個別に非公開で行います。

形式：市担当者と参加事業者との個別実施

時間：一事業者あたり 30 分から 1 時間程度（参加者多数の場合は調整の可能性あり）

場所：彦根市役所内会議室

準備：参加事業者は、事前に提出する提案書に基づき、事業アイデアや提案内容を説明していただきます。その後、市担当者と質疑応答形式で意見交換を行います。

6. 調査の内容

以下の事項について、自由かつ活発な意見交換を期待します。

(1) 提案事業の概要

- ・事業内容、ターゲット層、施設の規模、事業コンセプトなど
- ・本市が期待する地域貢献・波及効果について

(2) 事業手法・財産活用方法

- ・土地の活用方法（売却、貸付、定期借地など）に関する提案
- ・事業スケジュール、資金計画（初期投資額、収支見込みなど）

(3) 事業参入にあたっての条件

- ・事業実施上の課題や懸念事項（法規制、インフラ、周辺環境など）
- ・市に対して求める支援や条件（インセンティブ、法規制緩和など）

(4) 事業実現に向けた市場性の有無

- ・当該立地における事業展開の市場性、将来性に関する見解

7. 調査の手順

(1) 参加申込

所定の「(様式 3) サウンディング調査参加申込書」に必要事項を記入の上、受付期間内に電子メールにて提出してください。

(2) 提案資料の提出

参加申込後、個別対話の実施日の令和 8 年 10 月 15 日（木）までに、以下の内容を盛り込んだ提案資料（任意様式）を公有財産管理課窓口にて提出してください。

※窓口での受付は開庁時間（平日 9 時から 16 時 45 分【12 時から 13 時除く】）に限る。

- ・提案事業の概要（コンセプト、事業内容）
- ・事業手法・資金計画の概要
- ・事業実施上の課題や市への要望事項
- ・参加事業者の概要（企業・法人名、業務実績など）

(3) 対話の実施

参加申込書に記載された希望日時を参考に、市が日時・場所を調整し、個別にご連絡します。ヒアリングは非公開で行います。

(4) 留意事項

本調査は、事業者を選定するものではなく、事業化を保証するものではありません。

対話を通じて得られた情報やアイデアについて、提案事業者のノウハウ保護や知的財産等に配慮した内容に配慮した上で、概要を公表する場合があります。

本調査への参加に要する費用（資料作成費、交通費など）は、全て参加事業者の負担とします。

8. 参加条件

当該土地の利活用事業の実施主体となる意向とノウハウを有する法人または法人のグループ（共同企業体を含む）で、以下のいずれの要件も満たす者とします。

- ・当該事業を遂行するための経営基盤及び経済的信用力を有していること。
- ・地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当しない者であること。
- ・会社更生法または民事再生法の規定による手続きを行っている者ではないこと。
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律に規定する暴力団又は暴力団員と関係を有しないこと。

※共同企業体で参加する場合は、全ての構成員が上記の要件を満たすとともに、代表者を定めてください。

9. 問い合わせ先

彦根市総務部公有財産管理課（担当：藤本）

所在地：彦根市元町 4 番 2 号 彦根市役所本庁舎 2 階

電話：0749-30-6114

E-mail：koyuzaisan@ma.city.hikone.shiga.jp

【別紙】対象地番一覧表

No.	土地の所在	地番	地目	公簿地積(m ²)
1	彦根市西沼波町字村内	727 番 6	公衆用道路	8.78
2	彦根市西沼波町字藤六	748 番 4	用悪水路	8.15
3	彦根市西沼波町字藤六	800 番 3	公衆用道路	28.00
4	彦根市西沼波町字村内	727 番 12	宅地	503.72
5	彦根市西沼波町字村内	727 番 13	宅地	25.10
6	彦根市西沼波町字村内	727 番 14	宅地	1,316.58
7	彦根市西沼波町字村内	727 番 15	宅地	17.54
8	彦根市西沼波町字村内	727 番 16	宅地	0.52
9	彦根市西沼波町字村内	727 番 17	宅地	146.68
10	彦根市西沼波町字藤六	800 番 4	宅地	213.90
11	彦根市西沼波町字藤六	800 番 5	宅地	2,632.02
12	彦根市西沼波町字藤六	800 番 6	宅地	96.45
13	彦根市西沼波町字藤六	800 番 7	宅地	10.84
14	彦根市西沼波町字藤六	800 番 8	宅地	424.12
15	彦根市東沼波町字川原口	207 番 26	公衆用道路	37.00

※上記合計面積 5,469.4 m²には、市道敷面積 693.16 m²を含んでいます。

※その他、地積測量図・公図をご確認ください。

【参考】サウンディング対象地

