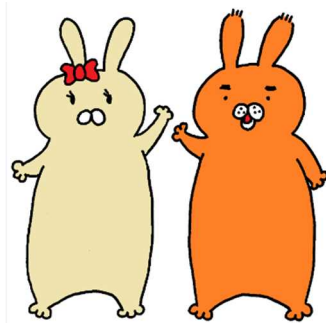


旧彦根市男女参画センター「ウィズ」に関する

サウンディング型市場調査実施要領



滋賀県彦根市

旧彦根市男女参画センター「ウィズ」に関するサウンディング型市場調査実施要領

令和 8 年(2026 年)7 月 31 日

彦根市企画振興部企画課女性活躍推進室

1. 調査の背景・目的

本市では、昭和 55 年に女性労働者等の福祉の増進と地位向上を図る施設として、福祉センター敷地内に「彦根市働く婦人の家」を建設しました。また、平成 15 年には、男女が社会の対等な構成員としてあらゆる分野における活動に自主的に参画する男女共同参画社会の形成に寄与するための施設とし、名称を「彦根市男女共同参画センター『ウィズ』」に改め、男女共同参画社会の実現に向けた施策の推進と市民活動の拠点施設として広く市民に親しまれてきました。平成 18 年からは指定管理者による施設運営を行ってきたところです。

しかし、本市を取り巻く厳しい財政状況において、今後の施設運営に係る経費を捻出することが厳しいことから、令和 8 年 3 月 31 日をもって、センター機能を本庁舎に移し、当該施設を廃止しました。

当該施設は、築後 45 年が経過していますが、一方、本市の中央部に位置し、周辺は市街地として住宅や商業施設が立地する環境にあることから、民間事業者等による活用も期待できます。よって、本調査は、民間事業者の皆様からご意見をいただき、市場性の把握を行うとともに、効果的で実現性の高い活用方針や公募条件等の検討につなげることを目的として実施するものです。

2. 対象施設の概要

施設名称	旧彦根市男女共同参画センター「ウィズ」
所在地	彦根市平田町 670 番地(福祉センター向かい)
アクセス	路線バス利用 三津屋線に乗車し、松田団地北バス停下車(徒歩 5 分) 南彦根県立大学線に乗車し、福祉センター前下車(徒歩 3 分)
構造	鉄筋コンクリート造 1 階
延べ床面積	延べ床面積 1,200.29 ㎡(内 軽運動室 606.54 ㎡分を除く 593.75 ㎡)
建築年月日	昭和 56 年 3 月 1 日
敷地面積	1,598.40 ㎡
土地建物の 権利状況	彦根市所有
施設内の状況	別添 3 位置図・平面図等のとおり
財産区分	行政財産(令和 8 年 7 月現在)
用途地域	第一種住居地域
施設の概要	相談室 19.68 ㎡ 事務室 27.53 ㎡ 会議室3 38.33 ㎡ 会議室2 35.77 ㎡ 会議室1 27.74 ㎡ 空調機械室 9.83 ㎡ 男子トイレ 8.20 ㎡ 女子トイレ 8.20 ㎡ 湯沸室 5.80 ㎡

	管理人室 43.07 m ² 調理実習室 77.75 m ² 講習室 43.07 m ² 談話室 17.62 m ² ファミリー・サポート・センター 59.31 m ² ホール 74.90 m ² 廊下 96.95 m ² 軽運動室 606.54 m ² ※軽運動室はアスベスト飛散の可能性があることから本調査には含みません。 ※駐車場は福祉センターの駐車場を利用 ※各室の配置等は別添 3 位置図・平面図等を参照			
大規模修繕	R1 屋上防水改修工事 R3 本館空調設備改修工事			
施設維持経費 実績	・光熱水費			
	年度	電気代	ガス代(都市ガス)	水道代
	令和5年度	559,150 円	271,166 円	96,266 円
	令和6年度	604,775 円	247,954 円	65,018 円
	令和7年度	565,873 円	241,548 円	69,278 円
	※電気、ガス、水道は福祉センターと面積案分のため参考			
	・その他			
	年度	消防設備点検	施設機械警備	
	令和5年度	17,600 円	175,560 円	
	令和6年度	17,600 円	175,560 円	
	令和7年度	17,600 円	175,560 円	
	【参考】施設使用料収入			
	年度	収入額		
	令和5年度	676,180 円		
	令和6年度	538,070 円		
	令和7年度	694,200 円		

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) 15:30～ (日程が合わない場合は個別に対応します。)
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)
サウンディング実施日時および場所の連絡	令和 8 年 10 月 8 日 (木)
提案書の提出期限	サウンディング実施日の概ね 1 週間前
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

- (1) 福祉センター群の一環にあることから、賃貸を条件とします。
- (2) 貸付料については、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 237 条第 2 項の規定を踏まえ、固定資産税評価相当額等をベースにした適正な価格を原則としますが、特別の事情があるときは、その限りではありません。
- (3) 市による改修、大規模修繕および設備更新は予定していません。活用に必要となる修繕、設備更新、法令適合のための改修等については、原則として事業者負担を想定しています。また、それに対する市の補助もありません。
- (4) 維持管理に要する経費(光熱水費、設備点検費用、施設修繕費用等)は全て事業者負担とします。
なお、これまで電気、ガス、水道については、福祉センターと面積案分してきましたが、利活用の際は、新たにメーター等の設置が必要になります。
- (5) 軽運動室は、アスベスト飛散の可能性があることから本調査には含まないものとします。
- (6) 管理人室には、福祉センターの防犯カメラのモニターと機器があることから、必要に応じて市職員が出入します。
- (7) 駐車場については、福祉センターとの共用となるため、使用については福祉関係部局との協議が必要になります。

5. サウンディングの内容

当該施設について、利活用のイメージや事業化の課題・条件、参入意向、市への賃借料等についてご意見、ご提案を募集します。

＜サウンディング内容例＞

- ・民間活用の可能性、市場性の有無について
- ・施設の利活用のアイデアについて
- ・施設の改修内容について
- ・改修の規模および事業開始までのスケジュールについて
- ・賃借期間について
- ・事業収益および賃借料について

6. 事業者参加資格

当該施設の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(複数の法人の共同提案も可)

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、名目のいかんを問わず、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

7. 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。)

当該施設の概要等について、サウンディングへの参加を希望する事業者向けの現地見学会・説明会を実施します。

参加を希望される方は、期日までに「別添1」の現地見学会申込書に必要事項を記入し、件名を「【現地見学会参加申込】法人名」として、申込先へ電子メールにてご連絡ください。

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 「10 問合せ先」のとおり

ウ 見学会開催日時 令和8年8月27日(木) 15:30～

(日程が合わない場合は個別に相談に応じ対応します。)

エ 会場 旧彦根市男女共同参画センター「ウィズ」

(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、件名を「【サウンディング参加申込】法人名」として、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、共同で申し込む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 「10 問合せ先」のとおり

(3) サウンディングの日時および場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた法人(複数の場合は代表となる法人)の担当者あてに、実施日時および場所を電子メールにて連絡します。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。

ください。

(4) 提案書の提出

サウンディング事項についての意見・アイデア等を記載した提案書（様式は任意）を申込先へご提出ください（電子メールまたは郵送可）。その際、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、補足資料で電子メールまたは郵送にて提出が困難なもの（イメージパース等）については、サウンディング実施日にご持参いただいて構いません。

また、提出された資料は返却しませんのであらかじめご了承ください。

ア 提出期限 サウンディング実施日の概ね1週間前

イ 申込先 「10 問合せ先」のとおり

(5) 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）

※個別に調整します。

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

サウンディングの実施にあたっては、参加事業者のアイデアおよび企業技術等の保護のため参加事業者ごとに個別に行います。

(6) 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、参加事業者のノウハウ等の保護のため、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。

8. 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実績は、今後の事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(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、提案書、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。

9. 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 位置図・平面図等

10. 問合せ先

彦根市企画振興部企画課女性活躍推進室

所在地：〒522-8501 彦根市元町4番2号（彦根市役所）

電話：0749-30-6101

e-mail：danjo@ma.city.hikone.shiga.jp

担当：疋田、村木、藤本

