

# 夢京橋あかり館

<サウンディング型市場調査実施要領>

～世界遺産登録を目指す彦根城のお膝元、

まちの活性化につながる

民間宿泊施設のアイデアを募集します！～



滋賀県彦根市

令和5年7月



「夢京橋あかり館」の宿泊施設化に係る  
「サウンディング型市場調査」実施要領

令和 5 年 7 月 11 日  
彦根市産業部 地域経済振興課

1 調査の背景および目的

本市では平成9年に滋賀県の「近江歴史回廊づくり整備事業費補助金」の交付を受け、近江の歴史・文化の紹介、観光情報の提供および地域活性化の拠点となる施設として「夢京橋あかり館」を設置し、行政財産として指定管理者制度のもと、運営を行ってきました。

しかし、彦根城の入口に位置するという好立地でありながら、現在の事業運営のままでは観光拠点として十分に機能していないという指摘がある現状です。

こうした中、本市は令和7年度に開催される国民スポーツ大会および全国障害者スポーツ大会の主会場であるとともに、彦根城の世界遺産登録を目指している現状において、宿泊施設不足解消の必要性が指摘されているところから、「夢京橋あかり館」を新たに民間宿泊施設としてリニューアルし、観光拠点としての新たな機能を検討しています。

今回のサウンディング型市場調査においては、昼夜を通じて賑わいのある観光地の拠点として「夢京橋あかり館」を宿泊施設化し、民間活用するための市場性の把握および公募条件の整理を目的として実施するものです。

2 施設の概要

施設名称	「夢京橋あかり館」
所在地	滋賀県彦根市本町二丁目1番3号
アクセス	JR彦根駅から徒歩20分、バスの場合「本町キャッスルロード」もしくは「京橋口」下車 彦根城大手門から徒歩5分 夢京橋あかり館からびわ湖岸まで徒歩20分
構造	木造および鉄鋼造り、瓦葺き、二階建て
延べ床面積	延べ床面積 561.56 m <sup>2</sup> (1階 284.36 m <sup>2</sup> 、2階 277.2 m <sup>2</sup> )、中庭約 45 m <sup>2</sup> )
築年数	26年
敷地面積	431.79 m <sup>2</sup>
財産区分	行政財産(令和5年7月現在)
施設内の状況	別紙4(図面)のとおり



### 3 現在の使用状況

管理状況	第3セクター(株)夢京橋による指定管理
施設の使用状況	1階:「夢京橋あかり館」にちなんだろうそくやあかりに関する商品などの物販およびろうそくクラフト体験など(株)夢京橋が運営。
	2階:まちなか博物館/現在は「淡海の妖怪展」を展示中。有料エリアであり、観覧料は、彦根市の収入となっている。

### 4 宿泊施設化に伴う条件

宿泊施設化に際しては、5つの条件すべてを満たす必要があります。

1	土地および「夢京橋あかり館」の既存建物	原則、普通財産に変更し無償貸付けとする。
2	宿泊施設化に伴うリノベーション工事(イニシャルコスト)	すべて受託事業者負担(市負担はなし) 土地建物の返還時:現状復帰は求めない。 <b><u>ただし、3年以内に返還する場合は現状復帰を求めるものとする。</u></b>
3	宿泊施設の開館予定	令和7年度
4	宿泊施設運営に係る費用(ランニングコスト)	すべて受託事業者負担(市負担はなし)
5	観光誘致や宿泊に関する地元団体への協力	地元で活動する宿泊や観光に関する団体へ加入するなど、可能な限り協力を行うこと。

### 5 スケジュール

実施要領の公表	令和5年7月11日(火)
現地見学会の参加申込期間	令和5年7月18日(火)~31日(月)
現地見学会の開催	令和5年8月2日(水)~4日(金)
サウンディング参加申込期間	令和5年8月7日(月)~8月21日(月)
サウンディング実施日時等の連絡	令和5年8月25日(金)
サウンディングの実施	令和5年8月29日(火)、8月30日(水)、9月1日(金)
実施結果の公表	令和5年10月(予定)

### 6 サウンディングの内容

#### (1) サウンディングの対象

「旅館業法」(昭和23年7月法律第138号)および滋賀県が定める手続きを経て旅館業を営むことができ、「夢京橋あかり館」の宿泊施設化事業の実施主体となる意向を有する法人とします。なお、複数の法人が共同提案することも可とします。



ただし、次の条件を満たしていること。

- ア サウンディング申込時点において、経営不振の状態(会社更生法(平成14年法律第154号)第17条第1項に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法(平成11年法律第225号)第21条第1項に基づき民事再生手続開始の申立てをしたとき等)でないこと。
- イ 事業者またはその代表者が次に掲げる項目に該当しないこと。
  - (ア) 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
  - (イ) 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
  - (ウ) 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
  - (エ) 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)
  - (オ) 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)

## (2) サウンディングの項目

今回対象とする「夢京橋あかり館」の宿泊施設化について、主に施設のリノベーション工事の提案を求めます。これは、令和7年度に開催される国スポ・障スポの主会場として、また世界遺産登録を目指す彦根城最寄りの観光の拠点となる宿泊施設として、地域活性化が期待できる提案を幅広く募集します。

### 【サウンディング項目】

- ・既存施設を宿泊施設とするための改修・改築等、リノベーションのアイデア
- ・宿泊事業のアイデア
- ・管理・運営方式
- ・観光客誘致、地域活性化のための観光拠点としての事業アイデア
- ・地元への波及効果
- ・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(財政的な支援を除く)

## 7 サウンディングの手続き

- (1) 現地見学会(任意参加)





「夢京橋あかり館」の現況について、サウンディングへの参加希望者向け現地見学会を実施します。

参加を希望される場合は、期日までに下記申込先へ、「(別紙1)現地見学会申込書」を添付の上、Eメールにてご連絡ください。なお、Eメールの件名は「【現地見学会申込】法人名」としてください。

ア 申込受付期間

令和5年7月18日(火)～7月31日(月)

イ 申込先

「10 問合せ先」のとおり

ウ 見学会開催日時

令和5年8月2日(水)～8月4日(金)

※個別に調整させていただきます。

(日程が合わない場合は応相談)

(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、「(別紙2)エントリーシート」および「(別紙3)誓約書」に必要事項を記入の上、件名を「【サウンディング参加申込】法人名」として、申込先へEメールにて提出してください。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。

また、サウンディングの参加申込に際しては、提案書をご提出ください。

ア 参加申込期限

令和5年8月7日(月)～8月21日(月)

イ 申込先

「10 問合せ先」のとおり

ウ 提案

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)を提出してください。その際、必要に応じて補足資料(イメージパース、配置図等)も提出してください。

なお、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。

(3) サウンディングの日時等の連絡

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)の担当あてに、実施日時および場所をEメールにて連絡します。ご希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

(4) サウンディングの実施





ア 実施期間

令和5年 8月 29日(火)、8月 30日(水)、9月1日(金)午前10時～午後4時  
※個別に調整します。

イ 場所

彦根市役所本庁舎2階 2-2 会議室 (彦根市元町4番2号)

ウ 所要時間

1時間程度

エ その他

サウンディングは、参加者のアイデアおよび企業技術等の保護のため個別に実施します。

(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。概要の公表については、参加者の名称は公表せず、企業技術等の漏洩につながる情報が公表されることのないよう、事前に参加者へ内容の確認を行います。

8 留意事項

(1) 参加者の取り扱い

本サウンディングへの参加実績は、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すべての費用は、参加者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後においても、必要に応じて追加の対話(文書照会を含む)や、アンケート等を実施させていただく可能性があります。その際にご協力をお願いします。

9 添付書類

別紙1 現地見学会申込書

別紙2 エントリーシート

別紙3 誓約書

別紙4 「夢京橋あかり館」平面図および立面図

10 問合せ先

彦根市産業部地域経済振興課

担当:戸塚

所在地:〒522-8501 彦根市元町4番2号 彦根市役所本庁舎3階

電話:0749-30-6119

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

