

	7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）
②事業の種類	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（用途変更・売却）
③想定する事業類型	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（ ）
④想定する事業の手法	1.PFI事業（ ）方式 2.DBO方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.土地の売却・譲渡 9.建物の賃貸借 10.建物の売却・譲渡 11.その他（基本的な活用方針は現状未定です。）
⑤事業内容	<p>近江八幡市勤労者福祉センター（通称、アクティ近江八幡）の附属設備の老朽化が進み、今後大規模な設備の修繕が見込まれる中、修繕費を投入し引き続き維持管理を継続する施設かを定める段階であることから、サウンディングを通じて、今後の施設の方向性を検討したい。尚、アクティ近江八幡は市個別施設計画（第1期）では、施設機能の維持または売却を検討する施設となっている。</p> <p>サウンディングの結果や、今後施設維持に係る費用等を総合的に鑑み、施設の方向性を今後決定する。</p>
⑥現状及び課題	<p>平成4年の竣工から「勤労者福祉の向上」と「市民の余暇活動の充実」を施設の設置目的に掲げ運営を行ってきたが、働き方の多様化により、勤労者福祉の在り方が変化していることから、今一度施設の設置目的を検討する局面に来ている。</p> <p>駅前好立地で新型コロナウイルス感染症の影響を受ける前は年間約3.5万人の利用者があり、多くの集客が見込める施設ではあるが、施設利用料へ十分に受益者負担が反映されておらず、指定管理料を除いた場合は赤字運営となっている。</p>
⑦前提条件	<ul style="list-style-type: none"> 現在の利用者ターゲットは勤労者であるが、その形態は問わない。 施設を長期的に運営していく上で必要となるランニングコストを試算してほしい。 建物の建築・設備工事は雇用促進事業団であるが、既に近江八幡市に譲渡されており、市100%所有の物件である。 適化法についても、厚労省と調整を図れており、勤労者福祉の形態で使用する必要はない。
⑧事業スケジュール（予定）	<p>令和4年 施設の方向性を検討</p> <p>令和5年 施設の方向性を決定</p>
(2) 対象地	
①所在地（交通情報含む）	滋賀県近江八幡市鷹飼町南4丁目4番5号 （近江八幡駅から徒歩5分）
②敷地面積	2,069㎡

③土地利用上の制約	○第1種住居地域、防火地域⇒指定無し、建蔽率⇒60%・容積率⇒200% ○令和6年度より、隣接するいきいきふれあいセンターの利活用手法が検討されているため、今後現在本施設用の駐車場の移管等が検討される可能性がある。
④所有者	近江八幡市
⑤周辺施設等	2km 圏内に、JR 近江八幡駅、小学校、大規模商業施設、診療所等が立地
⑥対象地周辺の環境	京都・大阪へのアクセスも良く、京阪神のベッドタウンとなっている。
⑦その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	令和3年度～令和5年度に指定管理者を導入。 令和6年3月31日をもって指定管理期間が満了する。

- 添付資料
- 位置図
- 航空写真
- 施設図面