

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	滋賀県近江八幡市 総合政策部 市庁舎整備推進室
②事業名	近江八幡市市民広場整備事業
③本事業の現在の検討ステージ ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
④サウンディングの目的	市庁舎の建て替えに伴い、近接する市民病院跡地等に「市民広場」の整備を検討している。市民広場には芝生や植栽などの緑の空間のほか、施設や設備を整備して、市民が交流でき、イベントや災害時の活動空間としても利用可能な広場を目指している。 現在、施設や設備については、その具体的な規模や内容、整備手法などは決定していない。にぎわいが創出され、魅力的な広場となるよう、民間事業者の助言・提言を取り入れて幅広い視点で検討を進めたいと考え、サウンディングを実施するものである。
⑤民間事業者に対する質問事項	整備予定地の立地の評価（長所・短所）について、意見をいただきたい（住宅地に近いので、〇〇に適している。面積が狭いので、〇〇には適さない等）。 施設や設備を整備する場合、どのような施設（規模等含め）が適しているのか提案いただきたい。 市民が利用したくなり、にぎわいや交流が図れるアイデアや先進地事例を教えていただきたい。 PFI事業等を活用して市民広場の建設、管理、運営を行う場合、民間事業者の参入の可能性、市に求める条件なども教示いただきたい。
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可）	1.設計 <input checked="" type="checkbox"/> 2.建設 <input checked="" type="checkbox"/> 3.不動産 4.金融機関 <input checked="" type="checkbox"/> 5.維持管理 <input checked="" type="checkbox"/> 6.コンサルタント <input checked="" type="checkbox"/> 7.運営（飲食業分野 ） 8.その他（ ）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可）	<input checked="" type="checkbox"/> 1.全国展開している事業者 <input checked="" type="checkbox"/> 2.当該エリア外の事業者 <input checked="" type="checkbox"/> 3.地元事業者 4.その他（ ）

2. 事業概要

(1) 基本情報

①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.公有財産利活用 2.都市公園 3.観光施設 4.教育・文化関連施設 5.賃貸住宅・宿舍等 6.廃棄物処理施設・斎場 7.インフラ施設（ ） 8.その他（ ）
②事業の種類 ※該当する番号に○（複数可）	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	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 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI事業方式（BTO、RO等） が具体的に決まっている場合、 「1.PFI事業」の（ ）内に記載 ください。	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.建物の賃貸借 9.その他（ ）
⑤事業内容	にぎわい・交流拠点であるとともに、イベントや災害時の活動 空間としても利用できる市民広場の整備。
⑥現状及び課題	市民広場の予定地は、現在、職員駐車場（市民病院跡地）、未利 用地（保健所跡地）、市道（区整東5号線）となっている。 市民病院跡地と保健所跡地を一体的に利用するため、市道区整 東5号線を廃止することも検討している。
⑦前提条件	市の基本コンセプトを踏襲し、できる限り市民ニーズ（市民対 象アンケート結果）に沿った広場とする。 現在、市民病院跡地は職員駐車場として活用しているが、市民 広場の整備に伴い、職員用の駐車場は近隣の市有地および民間駐 車場を活用する予定。
⑧事業スケジュール（予 定）	令和8年度：設計、令和9年度：着工、令和10年度：竣工

(2) 対象地

①所在地（交通情報含む）	滋賀県近江八幡市出町383番地
②敷地面積	約16,000㎡ （市民病院跡地：9,780㎡、保健所跡地：2,100㎡ 市道区整東5号線：約5,000㎡）

③土地利用上の制約	商業地域、防火地域指定なし(法第22条区域内)、建蔽率80%、容積率400%。 近江八幡市にぎわい・交流拠点地区地区計画の区域内。 対象地の北側は、第二種中高層住宅専用地域となっており日影等に留意が必要。
④所有者	市
⑤周辺施設等	市役所、市文化会館、税務署、商工会議所、スーパー等が立地
⑥対象地周辺の環境	近江八幡市の官庁街の一画にあり、周囲は住宅地が広がっている。
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8年12月の竣工を目指して、市役所の新庁舎整備工事を進めている。なお、新庁舎は現庁舎の敷地内で建設を進めている(現地建替え)。

■ 添付資料

- 添付資料(近江八幡市の概況、近江八幡市の人口、対象地の位置図、対象地の周辺施設、対象地の概要、事業の概要、市民広場のコンセプト、市民広場に関する市民アンケート結果)
- 参考:庁舎整備基本計画
https://www.city.omihachiman.lg.jp/gyosei/new_cityhall/plan/15210.html