

# 旧高月中学校跡地活用に向けた サウンディング型市場調査実施要領



令和7年7月

長浜市

財政課財産活用政策室

## 1 サウンディング型市場調査とは

市有地の有効活用を検討する際、検討の初期段階で民間事業者からの意見や提案を求める市場調査で、民間事業者と意見交換をすることで、活用するうえでの課題、市場性の有無を把握し、活用の方向性等について幅広い検討をするための調査です。

## 2 調査の名称

旧高月中学校跡地活用に向けたサウンディング型市場調査

## 3 調査の目的

旧高月中学校跡地（以下、「調査対象地」という。）の活用に向けて、公募型プロポーザルによる民間譲渡をするうえで、民間事業者等との対話（サウンディング型市場調査）を通じ、民間事業者等が参加しやすい公募条件を検討することを目的としています。

## 4 物件の概要

所在地	長浜市高月町高月字東田中575番ほか			
面積	約24,000㎡	現況地目	雑種地	
接面道路の状況	北側：市道高月北田中線 現況幅員約4m～約14m、舗装 有、高低差 無 東側：市道高月駅西線 現況幅員約10m、舗装 有、高低差 無 西側：市道高月北部線 現況幅員約4.5m、舗装 有、高低差 無			
法令等による制限	都市計画区域	長浜北部都市計画区域 (非線引き都市計画区域)	特定用途制限地域	幹線道路沿道 指定地区A型
	建ぺい率	70%	容積率	200%
供給処理施設	区分	利用可能な施設	配管等の状況	事業所名 電話番号
	上水道	長浜水道企業団	敷地内引込有	長浜水道企業団 0749-62-4101
	下水道	公共下水道	敷地内引込有	長浜市下水道施設課 0749-65-1601
周辺の交通情報	鉄道	JR北陸線「高月駅」まで約350m（道路距離）		
	道路	国道8号まで約230m（道路距離）		

※調査対象地の北東側及び南東側隣接地に個人所有地があります。（6 位置図参照）

## 5 課題の整理

調査対象地の活用に向け、現在、下記2点について課題整理を進めています。

### ①石炭殻混じり土搬出

グラウンドの排水性基盤材として敷き均した石炭殻を掘削し、資材として搬出する工事を実施しています。工事後は、他の公共工事で発生した建設発生土を用いて工事前のグラウンドレベルまで埋め戻します。（令和8年3月完了予定）

### ②埋蔵文化財調査

高月北遺跡のエリアに含まれており、事前調査で遺構が確認されたため、発掘調査を実施しています。（令和8年3月完了予定）

6 位置図



## 7 スケジュール

項目	日程	備考
実施要領の公表	令和7年7月31日(木)	
サウンディングへの参加申込	令和7年7月31日(木)から 令和7年9月19日(金)まで	申込みフォーム若しくは(別紙1)「エントリーシート」により申し込みしてください。
質問の受付	令和7年7月31日(木)から 令和7年9月12日(金)まで	(別紙2)「質問書」を提出してください。回答は市ホームページに掲載します。
サウンディングの実施	令和7年9月29日(月)から 10月1日(水)まで	実施場所：長浜市役所 (1時間から2時間程度)

※現場工事中のため、現地案内会は実施しません。

## 8 サウンディングの内容

### (1) 参加対象事業者

事業の実施主体となる意向を有する個人事業者、法人又は法人のグループ。ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ア. 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項の規定に該当しない者であること。
- イ. 長浜市入札参加停止基準要綱(平成24年長浜市告示第213号)に基づく入札参加停止措置期間中でないこと。
- ウ. 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更生手続開始の申立てをしている(更生手続開始の決定を受けている者を除く。)又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始の申立てをしている者(再生手続開始の決定を受けている者を除く。)でないこと。
- エ. 長浜市暴力団排除条例(平成23年条例第43号)第2条第1号に規定する暴力団及び同条第2号に規定する暴力団員でないこと。

### (2) サウンディング対象項目(ご意見やご提案をいただきたい事項)

調査対象地及び周辺環境を踏まえ、下記項目についてご意見やご提案をお聞かせください。

- ア. 土地活用の提案内容※(プロポーザルに参加しやすい用途や業種等)
- イ. 地元との連携(譲渡後の地元との連携や意見交換等)
- ウ. 事業を実施するにあたって課題や障害となること(敷地規模等)
- エ. 購入等の条件(購入又は貸付等の別等)
- オ. 価格帯(価格条件等)
- カ. 事業を実施するにあたり、市に期待する支援や配慮を希望すること

※土地活用の対象は、敷地を一体的に活用するものとしてください。敷地の部分的な活用については対象外とします。ただし、共同企業体による部分的な活用の集約による一体的な活用提案は可能とします。

## 9 参加手続き

### (1) サウンディングへの参加申込み

サウンディングへの参加を希望する場合は、下記申込みフォーム又は「エントリーシート」（別紙1）に必要事項を記入し、電子メールにより申し込んでください。また、エントリーに併せて当日の対話内容について「事前調査シート」（別紙3）を提出してください。

実施日時については、申込期間後に事業者へ連絡します。

ア. 申込期間：令和7年7月31日（木）から令和7年9月19日（金）まで

イ. 申込方法：申込みフォーム：<https://logoform.jp/form/BJcW/1147232>

（どちらかで） 電子メール：[zaikatsu@city.nagahama.lg.jp](mailto:zaikatsu@city.nagahama.lg.jp)

申込みフォーム

QRコード→



※電子メールで申し込みされる場合、件名を「サウンディング参加申込【事業者名】」としてください。

### (2) 質問の受付

本サウンディングに関して質問がある場合は、「質問書」（別紙2）に質問内容を記入し、電子メールにより下記送付先に提出してください。

ア. 受付期間：令和7年7月31日（木）から令和7年9月12日（金）まで

イ. 提出方法：電子メール：[zaikatsu@city.nagahama.lg.jp](mailto:zaikatsu@city.nagahama.lg.jp)

※件名を「サウンディング質問書【事業者名】」としてください。

※質問の回答については、令和7年9月17日（水）頃に市ホームページに掲載します。

### (3) サウンディングの実施

ア. 実施日時：令和7年9月29日（月）から令和7年10月1日（水）

午前9時から午後4時45分までの間

イ. 場 所：長浜市役所※

ウ. 所要時間：1時間から2時間程度

※Web会議システム（ZOOM）を活用した対話も可能ですので、希望される場合は事前にご要望ください。

### (4) その他

ア. 参加事業者の取扱い

今後、調査対象地の活用に関する事業者の公募等を行う場合、今回ご意見・ご提案をいただいた内容については、応募条件等の整理をするうえでの参考とさせていただきますが、必ず条件等に反映されるものではありません。また、当サウンディングへの参加実績は、事業者の公募における優位性に繋がるものではありませんので、予めご承知おきください。

イ. 調査に関する費用

調査の参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

ウ. 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、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させていただくこともあります。その際はご協力をお願いします。

エ. サウンディング結果の公表

本調査の実施結果については、概要の公表を予定しています。提案者の事業計画や事業方法等の独自ノウハウ保護の観点から公表前に参加事業者に内容を確認します。なお、参加事業者の名称は公表しません。

10 問い合わせ先

〒526-8501 滋賀県長浜市八幡東町 632 番地

長浜市総務部財政課財産活用政策室 担当：松井・本田

電話：0749-65-1717

電子メール：[zaikatsu@city.nagahama.lg.jp](mailto:zaikatsu@city.nagahama.lg.jp)