

大戸川ダム水源地域整備計画事業
スポーツ・レクリエーション施設の整備に関するマーケットサウンディング実施要領

1 目的

大津市では、大戸川ダムに係る水源地域整備計画事業の取組を進めています。

そのひとつとして、スポーツ・レクリエーション施設の整備について、実効性を有し、将来にわたって地域振興に資する施設の整備等に向け、民間事業者等との連携による整備等の可能性を探るため、対象箇所の利活用への参加に関心がある法人などを対象に、マーケットサウンディング（以下、「対話」という）を実施します。

今回の対話は、幅広くアイデアをお伺いするものであり、その結果を踏まえ、整備等の手法などの検討における参考とします。

2 対象箇所

別添資料 1（調査対象範囲①～③）

※詳細については、別添資料 1 を参照ください。

3 スケジュール

- ・実施要領の公表 : 令和 7 年 9 月 19 日(金)
- ・質問事項の受付期間 : 令和 7 年 9 月 19 日(金)～9 月 26 日(金)
- ・現地見学申込みの受付期間 : 令和 7 年 9 月 19 日(金)～10 月 10 日(金)
- ・参加申込みの受付期間 : 令和 7 年 9 月 19 日(金)～10 月 10 日(金)
- ・対話の実施期間 : 令和 7 年 10 月 20 日(月)～11 月 7 日(金)
- ・調査結果の公表 : 令和 7 年 12 月下旬頃予定

4 対話の内容

(1) 対象者

本対話に参加できる者は、対象箇所の利活用への参加に関心がある民間事業者等の法人又は法人のグループ（以下「事業者等」という。）とします。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ・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。
- ・会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく更生・再生手続き中の者。
- ・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 号から第 4 号まで又は第 6 号に規定する者。

(2) 項目

1 事業者等につき、1 時間程度を目安として、以下の項目について、直接対話型の聞き取り調査を行います。（なお、事業者等の希望により web での参加、又は、提案書のみの提出も認めます。）

- ・調査対象箇所における地域振興策の提案内容
- ・上記対象箇所の地域振興策の実現に向けた課題や対応策の案
- ・その他、大津市への意見・提案について

5 対話の手続き

(1) 質問事項

詳細な情報等に関する質問がある場合は、様式2「質問書」に質問事項等を記入し、Eメールにより提出してください。

質問者にはEメールにより回答するとともに、大津市ホームページにて質問事項及び回答を10月3日(金)までに公表します(質問者名は非公表とします)。

【受付期間】令和7年9月19日(金)～9月26日(金)

(2) 現地見学申込み

現地見学を希望する事業者等は、様式1「申込書」に必要事項を記入し、Eメールへ添付の上、申込みください。

現地見学希望の申込みがあった場合は、見学日時等について個別に対応します。

【受付期間】令和7年9月19日(金)～10月10日(金)

(3) 対話の申込み

様式1「申込書」に必要事項を記入し、Eメールへ添付の上、申込みください。

【申込期間】令和7年9月19日(金)～10月10日(金)

【申込先】大津市建設部建設監理課広域事業室

Eメール: otsu1802@city.otsu.lg.jp

メール件名は【大戸川ダム水源地域整備計画事業に関するサウンディング対話参加申込】としてください。

【留意事項】①対話希望日時を3つ記載の上、希望順位もご記入ください。申込みいただき次第、順次日時等をご連絡します。

②書面参加ご希望の場合は、様式3「提案書」をご提出ください。

なお、様式3「提案書」の提出期限は、令和7年11月7日(金)です。

(4) 対話の実施

【期間】令和7年10月20日(月)～11月7日(金)(1事業者:約1時間)

※市及び事業者等の都合により、期間内での対話が困難な場合は、11月14日(金)まで実施期間を延長する場合があります。

【場所】大津市役所(会議室)

※日時連絡の際に、具体的な会場をご案内します。

【出席者】5名以内

【方法】直接対話による対話

※希望により、webでの参加や書面参加(様式3「提案書」の利用)も可能です。

(5) 調査結果の公表

調査結果については、事業者等の名称を非公表とし、令和7年12月下旬(予定)に市のホームページ上で公表します。

なお、事業者等のノウハウに配慮して、公表にあたっては、事前に事業者等へ公表内容の確認を行います。

6 その他留意事項

- ・本対話への参加に要する費用は、事業者等の負担とします。
- ・提出された資料は返却しません。
- ・本要領に関係のない提案など、明らかに本対話の趣旨から外れた提案の場合には、事業者等との対話を実施しない場合があります。

7 問合せ先

大津市建設部建設監理課広域事業室（担当：加藤）

所在地：滋賀県大津市御陵町３番１号

電話番号：077-528-2775

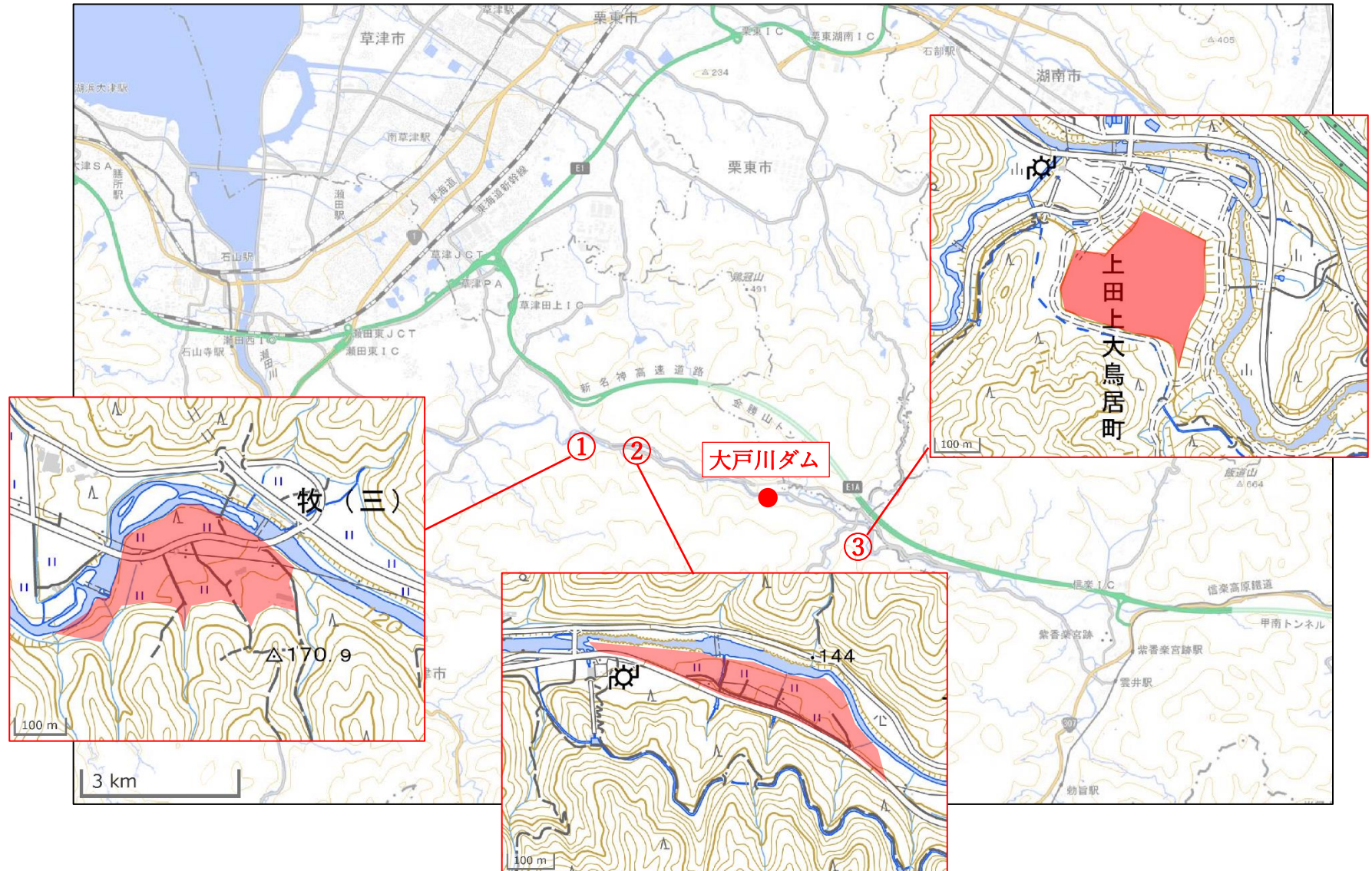
ファクス：077-521-0427

Eメール：otsu1802@city.otsu.lg.jp

■対象箇所

別添資料1

：調査対象範囲



【地点①】

地点①の住所と敷地面積、利活用を検討する際に必要と考えられる法令関係は以下のとおり。

住所	滋賀県大津市牧 3 丁目 8～12 番地
敷地面積	約 5ha（別途資料 P4 参照：赤色で着色の範囲） ※面積は現時点の目安です。今後の改変により、値は増減する可能性あり

法令	関係する事項	内容
都市計画法	用途地域	市街化調整区域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	道路前面による容積率	幅員 × 0.4
建築基準法	斜線制限 （法第 56 条第 1 項第 1 号、法第 56 条第 1 項第 2 号）	■道路斜線制限 （前面道路の反対側までの水平距離）× 1.5 ■隣地斜線制限 （各部分から隣地境界線までの水平距離） × 1.25 + 20（m）
	前面道路	東西横断—県道 16 号（旧道）
農振法	農業振興地域制度	農業振興地域（※農用地ではない）
盛土規制法 ※盛土規制法に基づく新たな規制区域を指定するまでは、改正前の宅地造成等規制法による規制が適用		改正前：該当なし 改正後：宅地造成等工事規制区域（令和 7 年 4 月 1 日より適用）
土砂災害防止法		該当なし
森林法		滋賀県森林計画の対象地

【地点②】

地点②の住所と敷地面積、利活用を検討する際に必要と考えられる法令関係は以下のとおり。

住所	滋賀県大津市上田上牧町
敷地面積	約 4ha（別途資料 P4 参照：赤色で着色の範囲） ※面積は現時点の目安です。今後の改変により、値は増減する可能性あり

法令	関係する事項	内容
都市計画法	用途地域	市街化調整区域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	道路前面による容積率	幅員 × 0.4
建築基準法	斜線制限 （法第 56 条第 1 項第 1 号、法第 56 条第 1 項第 2 号）	■道路斜線制限 （前面道路の反対側までの水平距離） × 1.5 ■隣地斜線制限 （各部分から隣地境界線までの水平距離） × 1.25 + 20（m）
	前面道路	南側—県道 16 号（旧道）
農振法	農業振興地域制度	該当なし
盛土規制法 ※盛土規制法に基づく新たな規制区域を指定するまでは、改正前の宅地造成等規制法による規制が適用		改正前：該当なし 改正後：宅地造成等工事規制区域（令和 7 年 4 月 1 日より適用）
土砂災害防止法		土砂災害警戒区域
森林法		一部滋賀県森林計画の対象地 ※事業区域の南北箇所

【地点③】

地点③の住所と敷地面積、利活用を検討する際に必要と考えられる法令関係は以下のとおり。

住所	滋賀県大津市上田上大鳥居町
敷地面積	約 13ha（別途資料 P4 参照：赤色で着色の範囲） ※面積は現時点の目安です。今後の改変により、値は増減する可能性あり

法令	関係する事項	内容
都市計画法	用途地域	市街化調整区域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	道路前面による容積率	幅員 × 0.4
建築基準法	斜線制限 （法第 56 条第 1 項第 1 号、法第 56 条第 1 項第 2 号）	■ 道路斜線制限 （前面道路の反対側までの水平距離） × 1.5 ■ 隣地斜線制限 （各部分から隣地境界線までの水平距離） × 1.25 + 20（m）
	前面道路	東側—県道 16 号（旧道） 西側—県道 12 号 ※今後、ダム事業により現在の県道 12 号の付替えとして、新たな道路（付替県道栗東信楽線）が整備予定 北側—県道 16 号（旧道）
農振法	農業振興地域制度	農業振興地域（※農用地ではない）
盛土規制法 ※盛土規制法に基づく新たな規制区域を指定するまでは、改正前の宅地造成等規制法による規制が適用		改正前：該当なし 改正後：宅地造成等工事規制区域（令和 7 年 4 月 1 日より適用）
土砂災害防止法		該当なし
森林法		該当なし