

石山駅前自転車駐車場
民間活力導入に向けたマーケットサウンディング

実施要領

大津市 建設部 建設監理課

1 はじめに

石山駅前自転車駐車場 民間活力導入に向けたマーケットサウンディング（以下、「サウンディング」という。）は、石山駅前自転車駐車場（以下、「対象施設」という。）の再整備について、実効性を有し、かつ、将来にわたって地域振興に資する施設の整備及び運営手法のあり方を検討することを目的として実施します。

事業の検討初期段階から、民間ならではの柔軟な視点や収益モデルに関するアイデアを広く取り入れ、共に魅力的な事業を作り上げていくことを期待しています。「このような活用が可能ではないか」「事業で培ったノウハウを活かした収益化が見込めるのではないか」といった、前向きで自由なご意見・ご提案を広くお待ちしております。

2 対象施設の現状

施設名	石山駅前自転車駐車場
住 所	大津市晴嵐二丁目 1 0 番 1 号
敷地面積	約 1,650 m ² ※JR 西日本不動産開発(株)からの借地含む
構 造	平面自走式
収容台数	約 820 台
用途地域	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	600%

3 サウンディングに関するスケジュール

日 程	内 容
令和 8 年 9 月 1 日(火)	各受付開始 事前質問：9 月 1 6 日(水) 締切 現地見学：9 月 1 6 日(水) 締切 個別対話：1 0 月 9 日(金) 締切
令和 8 年 9 月 1 8 日(金)	現地見学
令和 8 年 9 月下旬ごろ	事前質問回答
令和 8 年 1 0 月 1 9 日(月) ～ 1 0 月 3 0 日(金)	個別対話実施

4 対象施設の再整備に関する前提条件

- ・既存の自転車駐車場機能（収容台数等）を維持または拡充すること。
- ・駅利用者へのサービスレベルを維持または向上させること。
- ・民間施設の併設を積極的に検討すること。
- ・本市の行財政負担を極力抑制し、持続可能な事業運営モデルを構築すること。

5 サウンディングの対象者

サウンディングに参加できる者は、本事業に関心のある設計、建設、維持管理、運営、不動産、商業等に携わる事業者（以下、「事業者」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 2 2 年政令第 1 6 号）第 1 6 7 条の 4 の規定に該当する者
- ・会社更生法（平成 1 4 年法律第 1 5 4 号）及び民事再生法（平成 1 1 年法律第 2 2 5 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

6 サウンディングに関する各申込方法

(1)事前質問

個別対話の前に条件等を整理するため、事前質問を行う事業者は、様式1「質問書」に質問事項を記入のうえ、下記10に記載のメールアドレスに提出してください。

質問者にはメールにより回答するとともに、令和8年9月下旬を目途に、大津市ホームページにて質問事項及び回答を公表します。なお、質問者名は非公表とします。

【受付期間】令和8年9月1日(火)から9月16日(水)まで

(2)現地見学の申込み

現地見学を希望する事業者は、様式2「現地見学申込書」に必要事項を記入のうえ、下記10に記載のメールアドレスに提出してください。

現地見学の日時等については、申込みのあった事業者と個別に調整します。

【受付期間】令和8年9月1日(火)から9月16日(水)まで

【現地見学実施日】令和8年9月18日(金) ※時間未定

(3)個別対話の申込み

個別対話に参加する事業者は、様式3「個別対話申込書」及び様式4「事前ヒアリングシート」に必要事項を記入のうえ、下記10に記載のメールアドレスに提出してください。

受付期間や実施期間等の詳細は下記7に記載のとおりです。

7 個別対話に関する詳細

(1)受付期間：令和8年9月1日(火)から10月9日(金)まで

(2)実施期間：令和8年10月19日(月)から10月30日(金)まで

※本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、実施期間を延長する場合があります。

(3)実施方法：直接対話またはWEB（選択可）

(4)実施会場：大津市役所 ※日時連絡の際に、具体的な会場をご案内します。

(5)想定する対話内容：

- ①自転車駐車場と民間施設等を備えた複合施設の提案
- ②実現に向けた想定課題及びその対応案
- ③応募意欲向上や設備投資の誘引に係る条件
- ④本事業にふさわしい官民連携事業の実施手法
- ⑤本事業の採算性に係る意見
- ⑥本市に期待する支援内容及び役割分担
- ⑦その他、本市への意見・提案について

8 サウンディングに関する留意事項

(1)サウンディングは、将来の特定の事業者の選定や発注を約束するものではありません。また、提供された情報やご意見が、事業化する際のプロセスにおいて、すべて反映されるとは限りません。

(2)サウンディングの参加費用は不要です。ただし、参加にかかる交通費、印刷費等は

参加者の自己負担となります。

- (3)サウンディングに参加されない場合でも、将来の事業化において不利になることはありません。
- (4)サウンディングの実施にあたり提出された各種資料は返却しません。
- (5)本要項に関係のない提案等、明らかにサウンディングの趣旨から外れた提案や意見の場合は、個別対話等を実施しない場合があります。
- (6)個別の事業者に対し、サウンディング結果のフィードバックは行いません。ただし、対話内容の確認または今後の検討に必要な追加確認等を行う場合があります。
- (7)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。なお、参加業者の名称及びノウハウに関わる部分については公表を行いません。また、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

9 個人情報・秘密情報の取扱い

- (1)提供いただいた情報等は、サウンディングの目的のみに利用し、他の目的には一切利用しません。
- (2)サウンディングの内容や提出された資料については、個人・法人を特定できる形で公開することはありません。
- (3)今後の事業検討において、他の事業者から得た情報と組合せ、一般化された形で公開する場合があります。なお、公開にあたっては、事前に事業者へ公表内容の確認を行う場合があります。
- (4)事業者から提出される資料に、秘密情報が含まれる場合は、当該箇所を明確に表示してください。

10 問合せ先

大津市 建設部 建設監理課（担当：西田）
所在地：滋賀県大津市御陵町3番1号
電話番号：077-528-2705
Eメール：otsu1811@city.otsu.lg.jp