

中山投棄場の跡地利用に関する
サウンディング型市場調査実施要領

令和 7 年 9 月

彦根愛知犬上広域行政組合

1. 調査の背景および目的

彦根愛知犬上広域行政組合が管理する一般廃棄物最終処分場中山投棄場（以下「投棄場」といいます。）は、平成10年9月から17年7か月間は不燃ごみの埋立処分を行い、平成28年4月から5年間は中継基地として活用した後、令和3年3月末に施設を閉鎖しました。

令和4年7月に廃棄物の処理及び清掃に関する法律（以下「法」といいます。）第9条第4項の規定に基づく埋立処分終了の手続きを終えた後、令和6年7月までの2年間のモニタリング期間を経て、同年11月に同条第5項の規定に基づき最終処分場を廃止し、令和7年3月に投棄場としての維持管理を終了しました。

現在は、跡地利用を開始するまで、または、跡地利用に向けた整備の影響が及ぶまでの間における適切な施設維持管理を実施しています。

投棄場を廃止した後の跡地利用に当たっては、地域の発展と活性化を図り地域の魅力向上に貢献するために民間活力の導入を検討しており、そのために、民間事業者の皆様から広く意見を募り、官民連携の可能性を把握したいと考えています。

本調査は、民間事業者の皆様とのサウンディング（対話）を通じて、投棄場の跡地利用について、自由度の高い実現可能なアイデアを幅広くお聞きし、市場性や官民連携の前提条件、さらには地域への波及効果などを把握することにより、投棄場跡地の有効利用に活かすことを目的に実施するものです。

2. 投棄場の跡地利用に関する彦根愛知犬上広域行政組合の基本的な考え方

- (1) 地域の活性化や発展を図るために官民連携による跡地利用を検討し、民間事業者が投棄場跡地を有効利用することにより、事業者にとって「事業機会の創出」、地域住民にとって「地域の魅力向上」や「身近な雇用」、行政にとって「地域資源の有効活用」に繋がることを期待します。
- (2) 投棄場の跡地利用は、本調査の後に本調査の結果等を踏まえたうえで地元住民等と協議して策定する跡地利用計画に沿って進めるものとし、跡地利用に向けた整備を実施した後開始するものと考えています。

これまでの地元住民等との協議において、「①地域の魅力向上に貢献すること。②地域環境の保全を図ること。③持続可能な跡地利用を目指すこと。」の3項目を跡地利用計画の基本方針とすることを決定しています。

- (3) 跡地利用に向けた整備は、当組合が実施します。浸出水処理施設撤去等を含む整備の内容は、跡地利用事業者を選定した後に同事業者との協議のうえで決定するものと考えています。

3. サウンディングにより期待される効果

- (1) 民間事業者のニーズやアイデアを聞くことにより、投棄場跡地の市場性を把握できる。
- (2) 民間事業者のノウハウを活かした実現可能性の高い跡地利用案を検討できる。
- (3) 民間事業者との直接の対話により、意見の交換ができる。

※ 本サウンディングは、投棄場跡地の有効利用に向け、市場性や官民連携の前提条件、地域への波及効果などの把握を目的とした対話であり、投棄場の跡地利用を行う事業者の募集を行うものではありません。

4. 投棄場跡地の概要

所在地	彦根市中山町 381 番地 1
敷地面積 (利用可能面積)	約 47,000 m ² (約 42,000 m ²)
建物、主な施設等	管理棟 (平成 10 年竣工、鉄骨造平屋建一部 2 階建、延面積 1,310 m ²) 浸出水処理施設 (撤去可能)、放流設備 (改修予定) 敷地内道路、調整池、沈砂池 (放流池)、植栽物、合併浄化槽 (30 人槽)
埋立処分地の概要	埋立面積 : 約 26,000 m ² 埋立容量 : 約 217,000 m ³ 埋立期間 : 平成 10 年 9 月から平成 28 年 3 月まで 17 年 7 か月間 埋立対象物 : 不燃ごみ 埋立構造 : 準好気性埋立 遮水構造 : 二重遮水シート+保護マット 遮水シート : 高密度ポリエチレンシート t=1.5 mm
ごみ処理に関する 経緯の概要	平成 10 年(1998 年) 9 月 : 不燃ごみ埋立処理を開始 平成 28 年(2016 年) 3 月 : 不燃ごみ埋立処理を終了 平成 28 年(2016 年) 4 月 : 不燃ごみ中継基地として活用 令和 3 年(2021 年) 3 月 : 不燃ごみ中継事業を終了、施設閉鎖 令和 4 年(2022 年) 6 月 : 閉鎖対策工事による最終覆土の竣工 令和 4 年(2022 年) 7 月 : 埋立処分終了の届出 令和 6 年(2024 年)11 月 : 最終処分場廃止 令和 7 年(2025 年) 2 月 : 指定区域 令和 7 年(2025 年) 3 月 : 投棄場の維持管理終了
土地建物の権利状況	所有者 : 彦根愛知犬上広域行政組合
都市計画区域	市街化調整区域
跡地利用に係る 制限等	◇法第 15 条の 17 の規定に基づく「廃棄物が地下にある土地であつて土地の掘削その他の土地の形質の変更が行われることにより当該廃棄物に起因する生活環境の保全上の支障が生ずるおそれがある指定区域」を含み、当該区域において土地の形質の変更を行おうとする場合は、事前に同法の規定に基づく手続きを経る必要がある。 ◇土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律の規定に基づく土砂災害警戒区域および土砂災害特別警戒区域を含む。 ◇文化財保護法の規定に基づく埋蔵文化財包蔵地を含む。 ◇投棄場奥地での林業の発展に協力し、当該林業従事者による敷地内道路の無償での通行および当該林業団体等による林業活動のための跡地の一部利用を認めること。

5. サウンディング参加対象者

本サウンディングの参加対象者は、投棄場の跡地利用を自らが実施する意思を有する法人の事業者とします。複数の法人がグループを構成して参加することもできます。グループで参加する場合は、グループの代表者および全ての構成者を明らかにしてください。

ただし、次のいずれかに該当する者（当該法人またはその代表者）は、参加できません。グループで参加する場合は、構成者のうちいずれかの者が次のいずれかに該当する場合は参加できません。

- (1) 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
- (2) 本サウンディング参加申込時点において、経営不振の状態（会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条第 1 項に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条第 1 項に基づき民事再生手続開始の申立てをしたとき等）である者
- (3) 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 号に規定する暴力団またはその構成員（暴力団の構成団体の構成員を含む。）もしくは暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者の統制下にある者
- (4) 暴力団、暴力団員の親族（事実上の婚姻関係にある者を含む。）、暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者および暴力団員と密接な関係を有する者が、役員や職員であり、もしくは出資または融資を行う等、これらの者が事業活動に相当程度の影響力を有している者
- (5) 暴力団、暴力団員、暴力団員の親族（事実上の婚姻関係にある者を含む。）および暴力団の構成員でなくなった日から 5 年を経過しない者に対して、名目のいかんを問わず、金銭、物品その他の財産上の利益供与を行っている者
- (6) 国税または地方税を滞納している者
- (7) 政治団体（政治資金規正法（昭和 23 年法律第 194 号）第 3 条第 1 項に規定する政治団体およびこれに類する団体）
- (8) 宗教団体（宗教法人法（昭和 26 年法律第 126 号）第 2 条に規定する宗教団体およびこれに類する団体）

6. 調査スケジュール

実施要領の公表	令和 7 年 9 月 4 日(木)
現地見学会の参加申込期限	令和 7 年 9 月 30 日(火) 午後 5 時
現地見学会の開催	随時(現地見学会の参加申込後、調整)
サウンディング参加申込期限	令和 7 年 10 月 14 日(火) 午後 5 時
サウンディング実施日程に関する連絡	令和 7 年 10 月 17 日(金)
提案書の提出期限	令和 7 年 10 月 24 日(金) 午後 5 時
サウンディングの実施	令和 7 年 10 月 30 日(木) ～ 11 月 5 日(水)
実施結果概要の公表	令和 7 年 11 月末(予定)

7. サウンディングの項目

投棄場の跡地利用による地域への波及効果など幅広いアイデアを求めているため、次に掲げる項目についてサウンディングを行います。提案者自らが展開できる実現および持続可能な跡地利用のアイデアをお聞かせください。

ただし、法令等に違反または違反するおそれのあるもの、公の秩序もしくは善良の風俗を害しまたは害するおそれのあるものおよび政治活動または宗教活動を目的とする内容は、対象となりません。

- (1) 投棄場跡地の市場性
- (2) 提案者自らが展開できる実現および持続可能な投棄場跡地の有効利用に関する提案
- (3) 官民連携の前提条件
- (4) 地域の発展と活性化を図り地域の魅力向上に貢献することに関する提案
- (5) 地域環境の保全に関する提案
- (6) 持続可能な跡地利用に関する提案
- (7) 地域への波及効果
- (8) 持続可能な跡地利用の資金計画
- (9) 当組合が行う跡地利用に向けた整備に関する要望
- (10) 跡地利用に際して、土地、家屋、施設等の使用形態（譲渡、貸与など）に関する要望
- (11) 跡地利用に当たって想定される課題や懸念事項
- (12) その他、跡地利用に関して行政に期待する支援や配慮してほしい事項など

8. サウンディングの手続き

(1) 現地見学会の開催

サウンディングへの参加を希望する事業者向けに、投棄場の現地見学会を実施します。

現地見学会への参加は任意です。参加を希望される場合は、現地見学会参加申込書（別紙 1）に必要事項を記入し、下記の申込受付期限までに申込先へ、電子メールにて送信してください。電子メールの件名は、「【現地見学会参加申込】申込者名」とし、送信後に電話にて電子メール送信の旨を連絡してください。

①申込受付期限

令和 7 年 9 月 30 日(火) 午後 5 時

②申込先

「11. 問い合わせ先」のとおり

③開催日時

現地見学会申込事業者と調整の上、日時を決定します。

④会場

彦根市中山町 381 番地 1

彦根愛知犬上広域行政組合 中山投棄場 （当日受付場所：敷地内屋外駐車場）

(2) サウンディングの参加申込（エントリー）

サウンディングの参加を希望する場合は、エントリーシート（別紙 2）および申立書（別紙 3）に必要事項を記入し、下記の申込受付期限までに申込先へ、電子メールにて送信して

ください。電子メールの件名は、「【サウンディング参加申込】申込者名」とし、送信後に電話にて電子メール送信の旨を連絡してください。

①申込受付期限

令和7年10月14日(火) 午後5時

②申込先

「11. 問い合わせ先」のとおり

(3) サウンディング実施日程に関する連絡

サウンディングへの参加申込者の担当者あてに、サウンディングの実施日程を電子メールにて連絡します。実施日程は、エントリーシートに記載された希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

(4) 提案書等の提出

① 提出期限

令和7年10月24日(金) 午後5時(必着)

②提出書類

提案書 : 「7. サウンディングの項目」についての意見、アイデア、考え方等を自由に記載した提案書を提出してください。様式は任意です。

捕捉資料: 必要に応じて、イメージパース、配置図等の資料を提出してください。

③提出方法

提出方法は、電子メール送信、郵送または持参とします。電子メール送信の場合は、件名を「【提案】提案者名」とし、送信後に電話にて電子メール送信の旨を連絡してください。

④提出先

「11. 問い合わせ先」のとおり

(5) サウンディングの実施

①実施期間

令和7年10月30日(木)から11月5日(水)まで(土・日曜日、祝日を除く。)の午前9時から午後4時30分まで(正午から午後1時30分までを除く。)

②所要時間

1時間程度

③実施場所

「11. 問い合わせ先」のとおり

④その他

サウンディングは参加事業者のアイデアおよびノウハウの保護のため個別に行います。

(6) サウンディング結果の公表

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、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のアイデアやノウハウに配慮し、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. 留意事項

- (1) サウンディングへの参加実績は、今後の事業化に際して事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- (2) サウンディングへの参加に要する費用は、参加者の負担とします。
- (3) 提出された書類・資料等は返却しませんので、あらかじめご了承ください。
- (4) 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することがあります。その際にはご協力をお願いします。
- (5) 本調査は、今後の事業化を目指して実施するものですが、事業化を約束するものではないことをご理解ください。
- (6) 本調査での対話内容は、事業化を検討するうえで参考とさせていただきますが、事業化に際して活用方法や導入する手法等を約束するものではないことをご理解ください。
- (7) 本調査は、中山投棄場跡地利用計画策定業務受託者の支援を受けて実施します。サウンディングの際に同業務受託者が同席することがありますので、あらかじめご了承ください。

10. 別紙・参考資料

- 別紙1 現地見学会参加申込書
- 別紙2 エントリーシート
- 別紙3 申立書（誓約書兼同意書）
- 別紙4 参考資料（図面等）

11. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

彦根愛知犬上広域行政組合 小八木中継基地

所在地：〒527-0108 滋賀県東近江市小八木町19番地

電話：0749-45-3666

E-mail: chukeikichi@genaiken-kouiki.jp