

	<p>②ケース2 現行施設に捉われない幅広い検討</p> <p>商業施設、観光施設、事業所など、公益性に反しない範囲で、現行の事業継続を前提とせず、施設全体や一部について賃貸等の幅広い利活用方を検討する。</p>
③現状及び課題	<p>○ホテルピアザびわ湖の現状</p> <ul style="list-style-type: none"> ・H30 宿泊利用者 21,348 人（うち一般利用者約7割） ・H30 会食利用者 15,660 人 <p>○県民交流センターの現状</p> <ul style="list-style-type: none"> ・H30 利用団体 3,749 ・H30 利用率 60% <p>○採りうる選択肢のピックアップに向けて施設や事業の市場性や利活用可能性を把握している段階</p>
④前提条件	○現行事業の事業効果の増大を一つの視点としながらも、公益性に反しない範囲で、施設全体や一部について幅広く検討する。
⑤事業スケジュール(予定)	<p>○令和2年7月頃に具体的な方策を盛り込んだ利活用方針を策定</p> <p>○令和4年4月頃を目安に利活用方針を具体化</p>
(2)対象地	
①所在地(交通情報含む)	<p>滋賀県大津市におの浜 1-1-20</p> <p>○JR 大津駅（JR 大津駅～JR 京都間約 10 分）から徒歩約 20 分</p> <p>○JR 膳所駅から徒歩約 15 分</p> <p>○京阪電車石場駅から徒歩約5分</p> <p>○地下駐車場 77 台</p>
②敷地面積	土地 6,049 m ²
③土地利用上の制約	<p>○都市計画区域、商業地域</p> <p>○容積率 400%、建蔽率 80%</p> <p>○防火規制・日影規制・地区計画：全て無</p> <p>○第7種高度地区、景観計画区域</p>
④所有者	滋賀県
⑤周辺施設等	琵琶湖を一望できる湖畔に位置し、周辺には、琵琶湖岸の遊歩道等が整備された「大津湖岸なぎさ公園」やオペラ等の公演を行う県立「びわ湖ホール」があり、また、ショッピングモールやスーパーマーケット、映画館、飲食等の商業施設、シティホテル、中高層マンション、公共施設等が立ち並ぶ地域。
⑥対象地周辺の一般的なイメージ	琵琶湖を一望できる湖岸周辺に、文化施設や商業施設等が集まる滋賀の魅力を感じることができる県内有数の地域の一つ
⑦その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)	

(3)対象施設		
4-1. 建物	既存	整備後(予定)
①施設名称	ピアザ淡海 ①ホテルピアザびわ湖 ②県民交流センター ③自治研修センター ④パスポートセンター	
②施設の延床面積	○全体 25,341 m ² ○個別施設専有部分 ①5,325 m ² ②11,283 m ² ③4,587 m ² ④539 m ²	
③建物の構成(構造、階数)	○鉄筋鉄骨コンクリート造 ○地下1階・地上10階、	
④主な施設の内容、導入機能	①宿泊70室(110人)、洋宴会場・会議室、和宴会場、レストラン等 ②大ホール(426席)、大会議室(216席)、中小会議室等 ③事務室と大小研修室等 ④旅券交付等を行う受付と事務室等	
⑤運営状況 (運営主体、事業手法等)	①地方職員共済組合と滋賀県市町村職員共済組合の共同運営(一般利用者も対象) ②滋賀県の施設で指定管理者が運営 ③滋賀県が政策研修センターを運営し、市町の一部事務組合「滋賀県市町村職員研修センター」が運営(滋賀県市町村振興協会が所有) ④滋賀県	
⑥その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)	滋賀県、地方職員共済組合、滋賀県市町村職員共済組合、滋賀県市町村振興協会で区分所有	
4-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
①施設名称		

②規模、能力 等		
③運営状況 (運営主体、事業手法 等)		
④その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		

■ 添付資料

- 「ピアザ淡海あり方検討について」