

## 【関東（東京開催）】

### 官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム 「サウンディング」 案件登録様式

#### ■ 記入票

項目	記入欄
<b>1. サウンディング情報</b>	
①団体名	滋賀県
②事業名	複合施設「ピアザ淡海」あり方検討事業
③本事業の現在の検討ステージ	以下の中から本案件の検討ステージを選択してください。 <input checked="" type="radio"/> 事業発案 2.事業化検討 3.事業者選定 4.その他（ ）
④サウンディングの目的	○共済組合のホテル、多目的会議室を備えた県民交流センター、職員研修センター、パスポートセンターから構成される複合施設について、現行運営スキームの効率化、施設運営権の民間事業者への付与や所有権の売却など、民間活力の活用を加えた幅広い選択肢の中から適切な方策を見出していく検討を進めており、令和2年7月頃を目指し、今後の具体的な方策を定めた利活用方針を策定する予定である。 ○まずは、サウンディングを行い、民間事業者の視点から見て実現可能な方策とその費用対効果を把握し、今後の検討の幅（検討する選択肢）を限定するとともに、今後の検討の方向性（優先する選択肢）を固めていく。
⑤民間事業者に対する質問事項	○現行施設の事業効果を増大させ、効率化する方策についての検討と、琵琶湖を一望できるなどの立地上の優位性に注目し、さらなる効果的な空間の利活用方策の有無についても同時並行的に検討する。 ○上記観点から次の2つのケースにおける施設の具体的な利活用方策にかかる提案や実現可能性などの意見を募集する。  ①ケース1 現行事業の事業効果の増大を出発点とした検討 研修センターの余剰空間の活用も含めた中で、ホテルおよび県民交流センターの現行の事業継続について、現在の施設区分に捉われない方策を検討する。その上で余剰空間があれば、商業施設、観光施設、事業所など、公益性に反しない範囲で、施設の賃貸等を検討する。 ただし、好条件があれば研修センター全体やパスポートセン

	<p>ターを移転した上の転用も検討に含める。</p> <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策を検討する。</p>
<p>⑥対話を希望する業種</p> <p>※該当する番号に○(複数可)</p> <p>注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません</p>	<p>1.設計 2.建設 3.不動産  <input checked="" type="checkbox"/> 4.金融機関 <input checked="" type="checkbox"/> 5.維持管理 <input checked="" type="checkbox"/> 6.コンサル  <input checked="" type="checkbox"/> 7.運営(ホテル事業、貸会議室事業等)      8.その他( )</p>
<p><b>2. 事業概要</b></p> <p><b>(1) 基本情報</b></p>	
<p>①事業の種類</p> <p>※該当する番号に○(複数可)</p>	<p>1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ      5.公有地活用 6.包括委託  <input checked="" type="checkbox"/> 7.その他(改修、管理運営、転用等幅広く検討)</p>
<p>②事業内容</p> <p>※事業の内容を簡潔にご記入下さい</p>	<p>○滋賀県職員の共済組合である地方職員共済組合と滋賀県市町村職員共済組合で共同運営する宿泊施設「ホテルピアザびわ湖」、多目的会議室や国際会議室を備えた滋賀県の「県民交流センター」、滋賀県職員の研修施設である政策研修センターと滋賀県市町村職員研修センターで構成する「自治研修センター」および滋賀県のパスポートセンターから構成される複合施設「ピアザ淡海」を平成11年4月に開業した。</p> <p>○開業から20年が経過しており、本格化する老朽化への対応を契機に、長期的なあり方を検討することとした。</p> <p>○現行運営スキームの効率化に、施設運営権の民間事業者への付与や所有権の売却などの民間活力の活用を加えた幅広い選択肢を持って、その中から適切な方策を見出していく検討を行う。</p> <p>○次の2つのケースについて、サウンディングを行い、選択肢となりうる実現可能性のある方策とその効果等を把握し、これらのメリット・デメリット等を比較衡量した上で、最適な方策を選択していく。</p> <p>①ケース1 現行事業の事業効果の増大を起点とした検討</p> <p>「自治研修センター」の余剰空間の活用も含めた中で、「ホテルピアザびわ湖」および「県民交流センター」の現行の事業継続について、現在の施設区分に捉われない方策を検討する。その上で余剰空間があれば、商業施設、観光施設、事業所など、公益性に反しない範囲で、施設の賃貸等を検討する。</p> <p>ただし、好条件があれば「自治研修センター」全体や「パスポートセンター」を移転した上の転用も検討に含める。</p>

	<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策を検討する。</p>
③現状及び課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ホテルピアザびわ湖の現状 <ul style="list-style-type: none"> <li>・H30宿泊利用者 21,348人（うち一般利用者約7割）</li> <li>・H30会食利用者 15,660人</li> </ul> </li> <li>○県民交流センターの現状 <ul style="list-style-type: none"> <li>・H30利用団体 3,749</li> <li>・H30利用率 60%</li> </ul> </li> <li>○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</li> </ul>
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)	<ul style="list-style-type: none"> <li>○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</li> <li>○令和4年4月頃を目安に利活用方針を具体化</li> </ul>
<b>(2)対象地</b>	
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 <sup>2</sup>
③土地利用上の制約	<ul style="list-style-type: none"> <li>○都市計画区域、商業地域</li> <li>○容積率 400%、建蔽率 80%</li> <li>○防火規制・日影規制・地区計画：全て無</li> <li>○第7種高度地区、景観計画区域</li> </ul>
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 <sup>2</sup> ○個別施設専有部分 ①5,325 m <sup>2</sup> ②11,283 m <sup>2</sup> ③4,587 m <sup>2</sup> ④539 m <sup>2</sup>	
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」