

ピアザ淡海あり方検討に係るサウンディング型市場調査の結果について

共済宿泊施設、県民交流施設、自治研修施設、旅券発行施設で構成される複合施設「ピアザ淡海」については、開業から20年が経過する中、民間活力の活用も選択肢に含めた長期的なあり方を検討している。

民間事業者の持つ多様なアイデアやノウハウを活用させていただき、より効果的な施設の利活用の方策等を見出すために、下記のとおり、サウンディング型市場調査（「対話」）を行った。

今後、この結果を踏まえて、令和2年7月頃を目途に、利活用方針をとりまとめていく。

記

1 検討の実施主体

ピアザ淡海を区分所有する、滋賀県、地方職員共済組合滋賀県支部、滋賀県市町村職員共済組合、公益財団法人滋賀県市町村振興協会の4所有者で「ピアザ淡海あり方検討会議」を設置し、検討を進めている。

2 サウンディング型市場調査実施の経過等

令和元年10月から12月まで実施

○説明会開催

- ・ 県内（現地）で2回
- ・ 国土交通省の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ブロックサウンディングに参加（関東会場（東京）と近畿会場（大阪））

○関心表明書兼誓約書を締結した上での意見回答者数：8者

3 サウンディング型市場調査結果の概要

(1) 意見

- ・ 既存施設を活用することを想定する事業者が多く、譲渡について希望する事業者はなかった。
- ・ 更新投資を所有者側が全部ないし一部負担することを希望する事業者が多かった。
- ・ 駐車場事業単独での運営を希望する事業者があった。
- ・ 施設全体の一体的運営に興味を示す事業者も複数存在し、一体的運営に当たっては、権利関係を整理してシンプルにして欲しいとの要望があった。
- ・ ピアザ淡海の公共施設としてのコンセプトを明確に打ち出して欲しいという意見が複数者からあった。
- ・ ピアザ淡海単体としてではなく、周辺施設の公共施設との連携を図り、エリアとしての魅力向上を求める声があった。

(2) 興味・関心の有無

- ・ サウンディング型市場調査に回答のあった事業者は全部で8社あった。
- ・ このうち、7社が施設運営に興味があり、うち5社は条件付きで興味があると回答があった。一方で、施設運営に興味がないという回答は1社のみだった。
- ・ 条件付きで興味があると回答があった事業者の多くは、更新投資を所有者側が全部ないし一部負担することを条件としていた。
- ・ 施設運営に興味があると回答した7社のうち、5社は施設の一体運営に興味があると回答があった。
- ・ 一体運営に興味がない事業者は、地下駐車場のみ、またはホテルピアザびわ湖のみに興味があると回答であった。

4 サウンディング型市場調査結果に対するピアザ淡海あり方検討会議の主な考え方

事業譲渡については否定的な意見が多かったが、所有者が更新投資を一定負担する中で、の運営を希望する事業者が多かったと認識している。

その中では、一部の施設運営を希望する事業者もあったが、全体としては一体的運営を希望する事業者が多数であったと認識している。

こうしたことから、今後のあり方の選択肢の一つとして民間活力を活用する場合においては、事業者単独ないし連合による一体的運営が有力な方策となるとの考えをもって、検討を進めていく。

【参考：ピアザ淡海の概要】

施設	機能	専有面積	所有者（事業主体）
ホテルピアザびわ湖	<ul style="list-style-type: none"> ・ 職員の元気回復を図るための共済の宿泊施設 ・ 一般利用も可能 	5,324.57㎡	地共済
			滋賀県 総務事務・厚生課 (地共済に貸付)
			市町村共済
パスポートセンター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 外務省の法的受託事務である旅券発給 	538.9㎡	滋賀県 国際課
県民交流センター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自発的な活動に参加する県民が集い、交流するための会議室・ホール 	7,962.62㎡	滋賀県 県民活動生活課
地下駐車場	<ul style="list-style-type: none"> ・ 施設利用者のための有料駐車場 	3,320.80㎡	
自治研修センター	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地方公務員法に基づく職員研修を実施 ・ 滋賀県と市町村研修センターで施設を共同管理し、それぞれ研修実施 	4,586.83㎡	滋賀県 人事課
			市町村振興協会
土地		6,048.97㎡	滋賀県 県民活動生活課