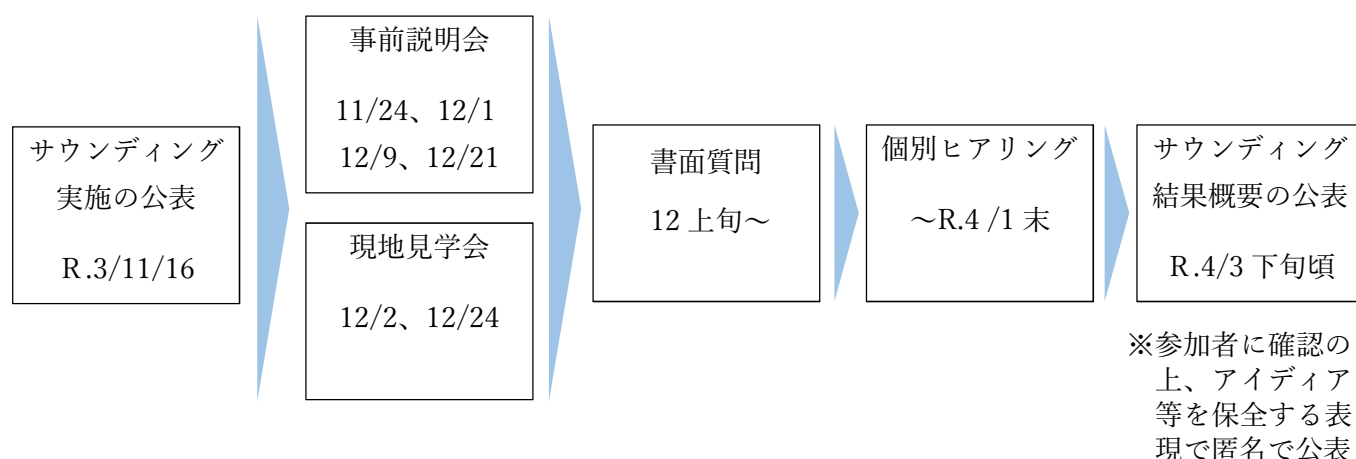


# ピアザ淡海利活用方策サウンディング型市場調査実施要領

複合施設「ピアザ淡海」では、民間活力の活用による施設の利活用等を検討しています。民間による施設運営や転用、売却など、どのような利活用の方策があるのかについて、サウンディング（事業者の皆様との対話）を行います。

## 1. サウンディング実施の流れ（予定）



## 2. サウンディングの趣旨・概要

### (1) サウンディングの背景・趣旨

ピアザ淡海は、共済宿泊施設、自治研修施設、旅券発給施設および多目的会議室や国際会議室を備えた県民交流施設から構成される複合施設として、平成11年4月に開業しました。

多くの利用者があるものの、開業から20年が経過し、老朽化等への対応が必要となるため、長期的なあり方を検討することとし、現行施設全体の運営を一括して（一体的に）事業者に委ねる方策か、施設の一部または全部の転用や売却等の現行形態にとらわれず施設を利活用する方策かを選択することとしました。

### (2) サウンディングの概要

上記方策の選択にあたり、事業者の皆様のニーズ等を踏まえた具体像を描き、費用対効果を把握するために、今回、以下の項目についてサウンディングを実施しますので、具体的な提案やご意見をいただきたいと思います（事業者選定の公募における評価で加点を検討しています）。

#### 【項目】

- 現行施設の一体的な運営（公共が担うべき機能にかかる経費は公共が負担の上、事業者が運営）について、空間利用や公共に求める負担水準、事業期間等を含めた具体的提案
- 現行形態にとらわれない施設の利活用について、利活用の内容、事業者負担等を含めた具体的提案（にぎわい創出や地域振興などまちづくりに資する視点で評価します）

※ 上記項目の一方だけの提案や複数の提案も可能です。

※ 一部施設に限定する提案についても、他の提案との組み合わせの検討材料としてお受けします。

### (3) サウンディング後の検討の流れ

いただいた提案や意見等をもとに、空間利用などの具体像を詰め、その効果、費用を分析した上で、令和4年3月を目途に、施設の所有団体で構成するピアザ淡海あり方検討会議において、具体化に向けた一定の方向性を含めて選択する方策を決定していきます。

その後、具体化に向けて、公募条件の検討や公募等を行っていく予定です。

### (4) 実施主体

ピアザ淡海あり方検討会議（事務局：滋賀県 総務事務・厚生課）

## 3. 事前説明会の実施

事前説明会は事前登録制です。

※書面質問、ヒアリングに参加を希望される企業はできるだけ説明会への参加をお願いします。

#### 【日時、申込期限】

①令和3年11月24日(水)10:30~12:00

申込締め切り 令和3年11月22日(月)14:00まで

②令和3年12月1日(水)10:30~12:00

申込締め切り 令和3年11月30日(火)14:00まで

③令和3年12月9日(木)10:30~12:00

申込締め切り 令和3年12月8日(水)14:00まで

④令和3年12月21日(火)10:30~12:00

申込締め切り 令和3年12月20日(月)14:00まで

#### 【実施方法等】

①ZOOMで開催します。参加希望者は、ZOOMで視聴できる環境のご準備をお願いします。

②ミーティングID、パスは参加申込を受付後、送付させていただきます。

③ログイン名は当方より送付します（参加者の匿名性を確保）。参加人数に上限を設けているため、1法人、1アクセスを基本としますが、場所が異なる等で複数IDが必要な場合はメールでその旨ご相談ください。

#### 【申込方法】

申込先： uno-koji@pref.shiga.lg.jp

メール件名： 【●/●(月日) 説明会 参加申込】 法人名（数字は半角）

メール本文： 法人名、事業内容、部署名、参加者のうち代表者名、参加人数、連絡先(メールアドレス、電話番号)を記載してください。

## 4. 現地見学会の実施

現地見学会は事前登録制です。

見学会を1時間程度実施し、終了後、個別に質問等に対応させていただきます。

**【日時、申込期限】**

- ①令和3年12月2日(木)13:30~15:00  
申込締め切り 令和3年12月1日(水)14:00まで
- ②令和3年12月24日(金)10:30~12:00  
申込締め切り 令和3年12月23日(木)14:00まで

**【会場】**

自治研修センター 演習室4 (ピアザ淡海5階)

**【申込方法】**

申込先: uno-koji@pref.shiga.lg.jp  
メール件名: 【●/●(月日) 現地見学会参加申込】 法人名 (数字は半角)  
メール本文: 法人名、事業内容、部署名、参加者のうち代表者名、参加人数、連絡先(メールアドレス、電話番号)を記載してください。

5. サウンディング参加申込

関心表明書兼誓約書(別紙様式)の送付をもって参加申込とします。受付後、決算や図面等の関連資料一式とともに書面質問票を送付させていただきますので、質問票に必要事項を記載の上、返送していただきます。

なお、関心表明書兼誓約書は、当該サウンディングに対する関心を表明いただき、当方が開示する情報に対する秘密保持を誓約いただくものです。

**【申込受付期間】**

令和3年12月28日(火)まで

**【申込方法】**

申込先及び質問票返送先: kinko@jmsinc.co.jp  
(当業務を受託している日本経営システム(株)\*あてとなります)  
※日本経営システム(株): <https://www.jmsinc.co.jp/>  
メール件名: 【サウンディング 参加申込】 法人名

下部添付の関心表明書兼誓約書(別紙様式)に記載・捺印の上、メールに添付してください。なお、ファイル形式はpdfとします。

**【想定している書面質問の内容】**

<事業スキーム>

- ・具体的な空間利用方法(事業) 併せて運営する事業
- ・収益化物件と捉えているか
- ・想定初期投資額
- ・想定来客数
- ・想定売上、想定営業利益率

- ・利益配分
- ・公共に求める想定負担額・賃借料・補助金 等

<参入条件>

- ・契約期間
- ・リスク負担の考え方
- ・契約スキーム（契約主体、契約形態）
- ・不参入の理由 等

<その他>

- ・施設購入や賃借等の想定希望額（現行形態以外の場合） 等

## 6. 個別ヒアリングの実施

書面質問に回答いただいた事業者のうち希望される方を対象に、個別のヒアリングを実施します。ヒアリングは日本経営システム(株)が行います。日程、方法の調整は、同社と行っていただきます。

## 7. その他

- (1) 事業者からの提案・情報等は、本サウンディングの目的達成のためにのみに使用します。
- (2) 調査結果に関して、回答者が特定できない形で、公表することがあります(回答事業者の確認後)。ただし、知的財産に関わる事項等については、非公開とします。
- (3) 必要に応じて追加でヒアリング（文書照会含む）を実施することがあります。

**【お問い合わせ先】**

ピアザ淡海あり方検討会議事務局  
（滋賀県 総務事務・厚生課 共済係）  
担当 宇野  
電話 077-528-3161（内 3174）  
E-mail uno-koji@pref.shiga.lg.jp

## ピアザ淡海 概要

### 1.対象建築物

名称	ピアザ淡海
所在地	滋賀県大津市におの浜 1-1-2

### 2.敷地

地域地区	用途地域	商業地域
	防火地域	指定なし
	その他の区域等	琵琶湖景観形成地域

### 3.建築物

構造	鉄骨鉄筋コンクリート造
耐火建築物	耐火建築物
階数	地上 10階 地下 1階
敷地面積	6,048.97 m <sup>2</sup>
建築面積	4,125.86 m <sup>2</sup>
延べ面積	26,399.30 m <sup>2</sup>



#### 4.施設概要

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"> <li>・ 職員の元気回復を図るための共済組合の宿泊施設</li> <li>・ 一般利用も可能</li> </ul>	5,324.57 m <sup>2</sup>	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	・ 外務省の法定受託事務である旅券発給	538.9 m <sup>2</sup>	滋賀県 国際課
県民交流 センター	・ 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 m <sup>2</sup>	滋賀県 県民活動生活課
地下駐車場	・ 施設利用者のための有料駐車場	3,320.80 m <sup>2</sup>	
自治研修 センター	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地方公務員法に基づく職員研修を実施</li> <li>・ 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</li> </ul>	4,586.83 m <sup>2</sup>	滋賀県 人事課
			市町村振興協会
土地		6,048.97 m <sup>2</sup>	滋賀県 県民活動生活課

※ 地共済：地方職員共済組合滋賀県支部(県共済)

市町村共済：滋賀県市町村職員共済組合

市町村振興協会：公益財団法人 滋賀県市町村振興協会

市町村研修センター：一部事務組合 滋賀県市町村職員研修センター

#### 5.フロア構成

10階 ～8階	ホテルピアザびわ湖 客室			
7階	客室、屋上ビアガーデン、男・女展望風呂			
6階	宴会場、式場、待合室等		(体育館)	
5階	(図書室、演習室)	自治研修センター		
4階			大会議室 県民交流センター	ピアザホール
3階	中小会議室、特別会議室 応接室 和室・茶室			
2階	中小会議室	淡海ネットワークセンター (公財)滋賀県国際協会	エントランスホール	ピアザホール
1階	会議室受付	ホテルフロント レストラン		
地下1階	駐車場(77台 有料)			

[別紙様式]

## 関心表明書兼誓約書

令和3年〇月〇日

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 行

住 所 〇県〇市〇〇〇〇  
商号又は名称 株式会社〇〇〇〇 印  
代表者の氏名 〇〇〇〇 (権限規程に基づく決裁者でよい)

当社は、今般、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（以下「所有4団体」といいます。）から、案内がありました「ピアザ淡海利活用方策サウンディング型市場調査」に関心を有することを表明します。また、「ピアザ淡海利活用方策サウンディング型市場調査」の質問票への回答を作成することを目的として、本関心表明書兼誓約書を提出した者にのみ開示される資料の開示を受けることを希望しますが、守秘義務対象資料の開示を受けるにあたっては、下記事項を遵守し、秘密を保持することを誓約します。

### 記

#### 第1条（利用の目的）

- 当社は、本目的のためにのみ守秘義務対象資料の貸与を受けるものであり、本目的以外の目的のために当該資料を利用しません。
- 当社は、本書記載の遵守事項と同一の守秘義務の履行を所有4団体に対して書面をもって誓約した場合に限り、本目的を達するため必要な範囲および方法で、当社が業務を委託する弁護士、公認会計士、税理士等の専門家その他の者に対し、守秘義務対象資料の全部又は一部を開示することができるものとします。
- 当社は、自らの責任において、前項の定めにより守秘義務対象資料の全部又は一部を開示した者をして本書に定める義務を遵守させるものとし、これらの者がかかる義務に違反した場合には、当社が本書に違反したとみなされて責任を負うことを約束します。

#### 第2条（秘密の保持）

当社は、所有4団体から貸与を受けた守秘義務対象資料を秘密として保持するものとし、前条に定める場合のほか、第三者に対し開示しません。但し、法律、命令、条例等（以下「法令等」という。）により開示の義務が課される場合はこの限りではありません。

### 第3条（善管注意義務）

当社は、所有4団体から貸与を受けた守秘義務対象資料に含まれる情報が、所有4団体又は当該情報の提供者の業務上重要な情報であり、これが第三者に開示された場合には、所有4団体又は情報提供者の業務又は事業に重大な影響を与えるものであることを了解し、守秘義務対象資料を、善良な管理者としての注意をもって取り扱うことを約束します。

### 第4条（個人情報の取扱い）

所有4団体から貸与を受けた守秘義務対象資料のうち個人情報に該当するものについては、法令等により所有4団体及び当社に認められる範囲内でのみ利用し、保持し、かつ、法令等により所有4団体及び当社に要求される限度の適切な管理を行うことを約束します。

### 第5条（期間）

本書に基づき当社が負う義務は、守秘義務対象資料の破棄後も存続するものとします。

### 第6条（損害賠償義務）

当社の本書に違反する行為により秘密が漏洩した場合、当社は、それにより所有4団体又は第三者（所有4団体に対して守秘義務対象資料を提供した者を含むがこれに限りません。）に生じた損害を直接賠償することを約束します。

### 第7条（書類の破棄）

- 1 受領した守秘義務対象資料は、ピアザ淡海利活用方策サウンディング型市場調査終了後（又は本書の違反等により所有4団体が破棄を求める場合は当該請求後速やかに）、すべて破棄することを約束します。
- 2 受領した守秘義務対象資料について、複写、秘密情報の書面化及びその複写、磁気ディスク及び録音テープその他の媒体への情報の入力並びに当該媒体の複製を行った場合は、関心表明書に定める破棄期日までに（又は本書の違反等により所有4団体が破棄を求める場合は当該請求後速やかに）、当該複写物等について破棄又は消去することを約束します。但し、法令等若しくは当社の社内規定により社内決裁資料等に守秘義務対象資料の情報が含まれ不可分一体となっている場合、及び、法令等又は司法機関若しくは行政機関の判決、決定、命令等により守秘義務対象資料の情報を保持することが義務付けられている場合は、当社は当該資料・情報等を破棄することなく、当社において適切に保存することを約束します。