

令和7年5月9日（金）

ピアザ淡海利活用における事業者選定支援業務に係る公募型プロポーザル 質問および回答

番号	質 問	回 答
1	業務参加は委任先（滋賀事務所）になりますが、プロポーザル参加申請書 P3 の「1. 申請者の概要」の名称には、滋賀事務所等（営業所）の委任先の名称は記載なしでよろしいでしょうか。ご教示ください。	プロポーザル参加申請書の3ページ、「1. 申請者の概要」欄には貴社の名称を記載してください。委任先の名称は記載なしで差し支えありません。
2	実施要項「9 企画提案にかかる提出書類等」の(2)企画提案書について、会社名の記載は必要でしょうか。ご教示ください。	(2)企画提案書は任意様式となりますので、貴社からの提出書類であることが分かるように、表紙に貴社の会社名を記載してください。
3	実施要項「9 企画提案にかかる提出書類等」の(3)事業費見積書について、会社名等の記載は必要でしょうか。ご教示ください。	(3)事業見積書は任意様式となりますので、貴社からの提出書類であることが分かるように、貴社の会社名を記載してください。
4	実施要領「9 企画提案にかかる提出書類等」の(2)企画提案書について、枚数指定はありますでしょうか。また、A3横使いでの作成は可能でしょうか。ご教示ください。	(2)企画提案書の枚数指定はありません。 また、実施要領「9 企画提案にかかる提出書類等」(2)において、「企画提案書（任意様式 A版）」としていますが、「やむを得ない場合は、A3版横使用で、A4版に折り畳んでの提出も可」とし、実施要領を修正いたします。
5	実施要領「9 企画提案にかかる提出書類等」の(4)参考資料について、本業務に類似した業務の過去の実績資料はテクリスの写しでよろしいでしょうか。また、「類似した業務」に基準等がありますか。ご教示ください。	実績資料として、テクリスの写しを使用していただくことは可能です。 また、「類似した業務」の基準は設けておりませんので、貴社のご判断にて作成してください。

6	実施要領「11 審査および契約予定者決定の方法」(3)プレゼンテーションについて、企画提案書を基にしたパワーポイント資料を用いることはできますでしょうか。ご教示ください。	提出していただいた企画提案書と同内容のパワーポイント資料を用いてプレゼンテーションを行っていただくことは可能です。 プレゼンテーション用のパソコンは、各応募者にて持参してください。 事務局にて、プロジェクター（EPSON EB-U42）、スクリーン（80型携帯）、延長ケーブル（5m）、HDMIケーブル（5m）、電源延長コードドラム、レーザーポインターを用意いたしますが、設置と撤収は各応募者の責任で行ってください。
7	仕様書「1 業務の趣旨」について、「共済組合との連携を図る」とありますが、連携内容・連携条件等は、いつ、どのようにして決める想定でしょうか。また、現時点で想定する連携の具体的条件はありますか。ご教示ください	「共済組合との連携を図る」ことについては、事業者公募において提案を求めることを想定しており、優先交渉権者が決定した後、当該事業者との協議の中で詳細の連携内容・連携条件等について決定していく予定です。
8	仕様書「1 業務の趣旨」について、「自治研修センターは、継続可能で適正な条件となる場合には」とありますが、その条件は、いつ、どのようにして決める想定でしょうか？また、現時点で想定する具体的条件はありますか。ご教示ください。	自治研修センターの継続可能で適正な条件とは、「自治研修センターの賃料等についての不動産鑑定評価で示された金額に対して、自治研修センターが継続可能で適正であると判断した場合」ということであり、具体的にはピアザ淡海あり方検討会議で「事業者公募要領」を決定することで決めることになります。
9	仕様書「1 業務の趣旨」について、パスポートセンターは、「令和9年4月以降、医療福祉拠点に移転する予定」とありますが、令和8年度予定の民間事業者への引渡し・賃貸借の開始後も、一定期間は現施設で継続運営することよろしいでしょうか。ご教示ください。	パスポートセンターについては、令和8年度に予定しています民間事業者への引き渡し・賃貸借の開始後も、医療福祉拠点に移転するまでの間は、現施設で継続運営を行う予定ですが、「事業者公募要領」への反映は、直近の状況を踏まえ決定することとします。

10	仕様書「4 委託業務の内容 (5)」に記載の、滋賀県議会での議決・市長団体の理事会での議決について、想定時期や流れがありましたらご教示ください。	令和8年度の滋賀県議会での議決や市長団体の理事会での議決時期については、現時点では不明ですが、令和8年6月～8月頃を想定しています。
11	企画提案書は任意様式となっていますが、枚数制限はあるでしょうか。	企画提案書の枚数制限はありません。
12	参考資料として、本業務に類似した業務の過去の実績資料の提出が任意で求められていますが、提出しない場合であっても評価に影響を及ぼさないという理解でよろしいでしょうか。	審査は、プロポーザル実施要領「11 審査および契約予定者決定の方法」(2)審査方法に示す審査基準に基づいて行います。 任意提出である参考資料は補足資料であり、提案者において類似業務の記述が十分にされておれば、当該資料の提出の有無が直接評価に影響を及ぼすことはありません。
13	本業務に類似した業務としては、公共施設（にぎわい・交流施設）に関する業務、民間活力の活用に関する業務（例：PPP/PFI全般）、事業者選定・アドバイザー業務等の想定でよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
14	建物は売却、土地は定期借地権の設定というスキームを想定されていますが、定期借地権の期間については、公募要領を策定するなかで決定するという理解でよろしいでしょうか。	定期借地権の期間については、事業受託者からのアドバイスも参考にしながら、定期借地期間を提案事項とすることも含めて検討し、「事業者公募要領」に反映する予定です。

15	「ピアザ淡海のあり方方針」の「3 今後の事業展開の考え方」に、「宿泊施設を中心に会議室やテナント等を併設する民間施設として、県内外から観光客やビジネス客で賑わいや交流が生まれる施設として、長期間にわたって安定した利活用を行っていただくことともに、共済組合との連携を図る。」と記載されていますが、共済組合との連携として具体的に想定されている内容がありましたらご教示ください。	民間宿泊施設と共済組合との連携として具体的に例示するとすれば、次のようなものが想定されます。 ○空室が見込まれる部屋を割引価格で販売いただくこと。 ○共済組合からの宿泊利用料金の助成にかかる現場でのスムーズな対応を行っていただくこと。
16	仕様書上、要求水準書の作成支援については、「利活用事業の募集にかかる要求水準の作成」と記載されています。施設については売却を想定されていることから、メンテナンス等施設に関する要求水準書の作成は不要という理解でよろしいでしょうか。	お見込みのとおり、施設は売却しますので、メンテナンス等施設に関する要求水準書の作成は不要です。 ただし、賃借を行う予定である自治研修センターの管理運営等にかかる役割分担等の資料については、作成いただく必要があります。
17	仕様書「9 その他(3)」で、委託者は業務に必要な資料を受託者に貸与するとありますが、「ピアザ淡海の施設に関連する資料」として具体的にどのようなものがあるか、可能な範囲でご教示ください。	具体的には以下の資料となります。 ○ピアザ淡海の図面、長期契約状況 ○ホテルピアザびわ湖の決算、運営実績 ○県民交流センターの決算、運営実績 ○ピアザ淡海管理組合の決算、過年度修繕・工事实績 ○自治研修センターの利用実績 等

18	仕様書「4 委託業務の内容」(5)について、「各契約締結に係る書類の作成支援および協議支援」とありますが、この中には、弁護士が行う助言や精査自体も含むという理解でしょうか。	お見込みのとおり、「各契約締結に係る書類の作成支援および協議支援」には、弁護士が行う助言や精査自体も含まれます。 また、仕様書「4 委託業務の内容」(5)以外にも、弁護士が行う助言や精査が必要な場合には、事業受託者の確保する弁護士に対応いただきます。
19	上記において、弁護士が行う助言や精査自体を含まない場合は、助言や精査を行う弁護士は、如何なる方法で選定されるのでしょうか。	前項の回答のとおりです。
20	仕様書「4 委託業務の内容」(4)①について、「選定委員会は外部有識者を含む5名程度で組織し、開催はプレゼンテーション・審査を含め3回程度を見込む。」とありますが、3回のおおよその日程が決まっているようでしたら、ご教示ください。	選定委員会の開催時期について、現段階では以下の日程を予定していますが、あくまで予定時期であり、今後、スケジュール進捗の事情等により時期や回数変動する可能性がありますことをご了承願います。 ○第1回目：令和7年10月中旬頃 ○第2回目：令和8年3月上旬頃 ○第3回目：令和8年3月中旬頃
21	実施要領「9 企画提案に係る提出書類等」(2)企画提案書について、枚数制限はありますでしょうか。	企画提案書の枚数制限はありません。
22	実施要領「11 審査および契約予定者決定の方法」(3)プレゼンテーションについて、参加人数の制限はありますでしょうか。	参加人数の制限を含めプレゼンテーションの詳細については参加申込書受付後、文書にて通知いたしますが、現段階では参加人数の上限は3名程度と予定しています。

23	仕様書「4 委託業務の内容」(3)に記載してある「個別ヒアリング」は、プレゼンテーション審査とは別の個別ヒアリングを行うということでしょうか。	事業者からの提案内容に対して、個別に確認する必要がある場合のヒアリングという意味で記載しています。
24	仕様書「4 委託業務の内容」(4)の選定委員会の委員の選定は、貴県でされる認識で良いでしょうか。	選定委員会の委員の選定は、ピアザ淡海あり方検討検討会議の事務局である当課において選定いたします。