

1 現状と課題

所有者	施設	専有 (㎡)	現状・課題等
地共済 (県共済)	ホテルピアザびわ湖	5,325	・宿泊利用者は開業時を上回っているが、婚礼や会食など、その他の利用が大きく減少し経営改善中(経営改善計画H29～R3)。 ・必要かつ有効な事業であるが、老朽化対策が本格化するなどにより多額の共済組合負担の発生を懸念。 ・地共済宿泊者(人)H11:1,700→R1:2,016 ・全宿泊者(人)H11:19,897→R1:21,497 ・営業収入(百万円)H11:1,032→R1:313 ・繰入(百万円)H26:31、H27:28、H28:41、H29:55、H30:86、R1:28
市町村共済	25%		
県	県民交流センター(駐車場) 52%	11,283	・収入、利用率は開業時の見込みを上回っているが、県内各地域の会議室等の整備もあり市民活動団体のニーズは低下している。 ・老朽化対策の見通しは立っていない。 ・ピアザ淡海内で事業を行っている淡海文化振興財団は県事業を補完しており、会議室との近接性の確保が望ましい。 ・開業時の見込みとR1実績: 料金収入(百万円)72→96、利用率(%)55→58 ・R1決算(百万円)指定管理料:5、維持管理費75
	パスポートセンター 2%	539	・法定受託事務であり、サービスを安定的に提供できている。 ・ピアザ淡海内で事業を行っている国際協会は県事業を補完しており、パスポートセンターとの近接性の確保が望ましい。 ・R1決算(百万円)事業費34、維持管理費7、収入99
	自治研修センター 21%	4,587	・研修効果の観点から集合型の研修が中心になる。 ・R1の施設全体の稼働率は約22%。年間通じて10%に満たない研修室もあり、研修室利用に偏りがあることが課題。 ・県受講者(人)H27:5,186→R1:5,935 ・R1県決算(百万円)事業費11、維持管理費28
市町村振興協会	施設全体	計21,734	・老朽化対策費として今後45年間で最大約180億円必要、30年間で最大で約130億円必要 ・相乗的機能、一体性の発揮が不十分。

2 マーケットサウンディング結果

○説明会を県内2回、東京・大阪で各1回開催し、事業者8者から回答があった。
○主な意見:更新投資等公共負担の下での一体的な運営なら興味あり。(7者が施設運営に、うち5者が一体的運営に興味あり)

3 利活用方針

施設全体

公共負担を低減できる民間による一体的運営について、公共側の負担上限の設定などにより費用対効果を担保できる条件を設定した上で事業者を募る場合と廃止の場合を比較して選択する(廃止の場合は、自治研修センターとパスポートセンター、淡海文化振興財団、国際協会は移転)。

《一体的運営の姿》
 ・民間は、ホテル事業、県民交流事業に加え、自治研修センター等の余剰空間を活用した事業を行う。
 ・公共が定めた老朽化対策を含む施設の長期保全計画にそって民間が施設の維持管理を行う。
 ・公共は研修事業と旅券発給事業の運営を行う。
 ・経費の一定額を公共で負担する。

ホテル	・リスクの高い現行体制(直営)は継続せず、両共済組合が同意できる負担水準内において、民間活力の活用による運営継続を最大限模索し、困難な場合は廃止。
交流C	・市民活動団体の利用に一定配慮する中で、民間のノウハウを生かした会議室運営等で費用対効果を確保して事業継続を目指し、困難な場合は廃止。 ・淡海文化振興財団は現在地での事業継続を優先的に考えるが、全体最適の観点から移転となる場合もあり。
研修C	・一体的運営模索の中で余剰空間活用の上、ピアザでの継続を優先するが、全体最適の観点から移転となる場合もあり。
パスC	・一体的運営模索の中で現在地での継続を優先するが、全体最適の観点から上階や他施設への移転となる場合もあり。 ・国際協会はパスポートセンターとの近接性を優先的に考えるが、全体最適の観点から移転となる場合もあり。

【負担上限の目安】 負担上限については詳細な検討を進めた上で公募時に設定するが、その考え方や目安は以下のとおりとする。

■負担の考え方
 一体的運営の中で公共が果たすべき役割に特化し、他の部分を民間が活用する。

⇒

- ・交流C: 市民活動団体等へのサービスを提供しながら、民間が貸会議室事業を行うため、県民活動の拠点機能としての市民活動団体等へのサービス提供に必要な見込まれる費用を目安
- ・研修C: 余剰空間を民間活用するため、研修事業の継続に必要な見込まれる費用を目安
- ・パスC: 施設は必要十分な状態であり、運営継続に必要な見込まれる費用を目安
- ・ホテル: 多様な観点からの価値判断が伴うことから慎重な議論が必要のため、今後両共済で議論を深める

【その他の利活用方針具体化に当たってのポイント】

- マーケットサウンディングや公募を行う際に広報を積極的に行い、裾野を拡げ、高い経営力のある民間事業者が参加する可能性を向上
- 老朽化対策費の一層の精査や他施設のピアザ淡海への受入の検討による効率化
- 現物出資による特定目的会社の設置や所有権の集約など、民間事業者が円滑に一体的運営できる組織や所有形態
- 民間事業者の創意工夫や効率的な運営を妨げないことに留意

4 利活用方針の具体化プロセス(想定)

○フェーズ1:一体的運営と廃止との2つの選択肢について、深掘りしていき、長短を見極め、令和3年度前半を目途に選択(一体的運営とした場合はフェーズ2へ)。
○フェーズ2:仕様等の実施方針を定めて、公募を行い、契約締結を行った上で、令和4年度末を目途に新スキームでの事業開始(受け手がなければ廃止へ)。

■フェーズ1

	令和2年				令和3年						
	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7
あり方検討会議								◎			◎
基本スキーム作成											
・長期保全計画案											
・他施設受入検討											
・研修C等移転検討											
・スキーム骨子											
・スキーム案											
サウンディング											
・資料作成											
・説明会・広報等											
・ヒアリング等											

■フェーズ2

	令和3年				令和4年				令和5年		
	8	10	12	2	4	6	8	10	12	2	4
あり方検討会議				◎		◎					
公募等準備											
・実施方針作成等											
・サウンディング											
・一体化手続き等											
・長期保全計画											
公募											
・公募											
・契約・事業引継											

※廃止の場合は、売却や移転に1年余りが必要