

## 令和7年度 ピアザ淡海アスベスト含有調査業務委託 仕様書

### 1 調査業務の目的

ピアザ淡海利活用における事業者公募に向けた鑑定、評価をよりの確なものとするため、現施設・設備のアスベストの有無について調査を行うこと。

### 2 調査対象建物

ピアザ淡海（大津市におの浜一丁目1-20）および同敷地にあるすべての建築物・工作物

【ピアザ淡海の概要】

共済宿泊施設、自治研修施設、県民交流施設、旅券発行施設と駐車場からなる複合施設  
開業 平成11年4月、敷地面積 約6,049㎡  
鉄骨鉄筋コンクリート造、地下1階、地上10階（塔屋2階）

### 3 履行期間

契約締結日から令和7年7月31日

### 4 調査概要

#### （1）書面調査（一次スクリーニング）

建築年次、構造、既存の設計図等により、アスベストの使用の有無について、調査を行うこと。

①吹付材

②耐火被覆材、断熱材、保温材

③成形板等、仕上塗材等、その他アスベストが使われている可能性のある材料

#### （2）目視確認（二次スクリーニング）

①現地において建物全体を目視により、アスベストを含有する建材等（含有する可能性があるものも含む）の使用の有無について調査すること。

②アスベストが使用されている場合、および使用されている可能性がある場合は、現状での飛散の可能性についても調査すること。

#### （3）分析調査

①資料及び目視調査でアスベスト含有の判定ができない場合は、分析調査を行いサンプル採取の「部屋名、部位（複数採取の場合はサンプル数）」についてもまとめること。

②アスベスト分析方法は、日本産業規格（JIS）JIS A 1481-1に基づき定性分析を行い、アスベストが同定された場合は、肉眼、実体顕微鏡、偏光顕微鏡による観察結果に基づきアスベストの質量分率を 0.1-5%、5-50%、50-100%の3段階で推定すること。

③現地調査および試料採取では、飛散防止に留意し、該当箇所を適正に処理すること。試料採取後の補修は、簡易補修とする。

④試料採取にあたっては、施設の運営に支障を生じさせないよう担当者と調整を行うこと。

なお、試料採取は、脚立で作業が行える範囲の箇所を目安とする。（アスベスト含有の疑いが強いものを除く。）

⑤分析調査を行う対象は、施設全体でおおむね50件と想定している。

別添の図面よりフロアごとの試料採取数は契約締結後に協議することとする。

分析調査対象の増減やその他不測の事態が発生した場合は、担当者と試料採取の要否も含めて協議し、適正に試料を採取すること。

## 5 調査者・分析者の要件

(1) 調査・試料採取を行う者は、建築物石綿含有建材調査者または日本アスベスト調査診断協会に登録された者等の適正な要件を有すること。

(2) 分析調査を行う者は、以下のいずれかの要件を有すること。

ア 公益社団法人 日本作業環境測定協会が実施する「石綿分析技術評価事業」により認定されるAランク若しくはBランクの認定分析技術者又は定性分析に係る合格者

イ 一般社団法人 日本環境測定分析協会が実施する「アスベスト偏光顕微鏡実技研修（建材定性分析エキスパートコース）」の修了者

ウ 一般社団法人 日本環境測定分析協会に登録されている「建材中のアスベスト定性分析技能試験（技術者対象）合格者」

エ 一般社団法人 日本環境測定分析協会に登録されている「アスベスト分析法委員会認定 JEMCAインストラクター」

オ 一般社団法人 日本繊維状物質研究協会が実施する「石綿の分析精度確保に係るクロスチェック事業」により認定される「建築物及び工作物等の建材中の石綿含有の有無及び程度を判定する分析技術」の合格者

## 6 一般事項

(1) 本仕様書の内容及び調査上の細部事項について疑義が生じた場合は、都度協議を行い、発注者の指示を受けること。

(2) 本仕様書に明記しない事項であっても、法令等で規定されるものは省略してはならない。

(3) 調査に関する作業中は、不要なトラブル防止および事故防止に留意すること。

(4) 調査上知り得た内容及び関連事項については、発注者の許可なく転用してはならない。

## 7 調査結果の報告

(1) 提出書類

①書面調査の結果報告書

②試験結果報告書（調査箇所（写真、図面含む）、定性、判断根拠）

③業務完了報告書

④その他必要と認められる書類

(2) 提出部数

紙媒体で3部、およびデータ（授受方法は別途指定）

(参考：施設パンフレット抜粋)

## ■施設概要

ピアザ淡海は、滋賀県立県民交流センター、滋賀県パスポートセンター、自治研修センター、ホテルピアザびわ湖（共済宿泊施設）の4つの施設からなる複合施設です。これら4施設が相互に有機的に活用され、相乗効果が生まれることをねらいとしています。

### 滋賀県立県民交流センター

生き生きとした地域づくりを目指して、社会貢献活動やその他様々な分野における自発的な活動に参加する県民が集い、交流するための施設です。会議や研修会、学会、文化活動の発表、ブロック会議、全国大会、国際会議などに利用することができます。また、県民活動やボランティア活動を支援する財団法人文化振興財団（愛称：淡海ネットワークセンター）および国際交流・協力活動を行う財団法人国際協会が事務所を開設しています。

### 滋賀県パスポートセンター

海外旅行に必要なパスポートの申請受付および交付事務を行っています。また、海外各国の安全情報等も提供しています。

### 自治研修センター (滋賀県政策研修センター) 滋賀県市町村職員研修所

新しい地方自治の創造を担う人材養成の拠点施設として、滋賀県と財団法人市町村振興協会が設置しています。自由闊達な政策論議が行えるような研修空間やOA機器の整備など、研修効果を高めるため、さまざまな創意工夫に努めています。

### ホテルピアザびわ湖

ホテルピアザびわ湖は、地方職員共済組合滋賀県支部と滋賀市町村職員共済組合が共同で、設置運営している共済宿泊施設です。

## ■建物概要

|         |                                                                                             |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 所在地     | 大津市におの浜一丁目1番20号                                                                             |
| 敷地面積    | 6,048.97㎡                                                                                   |
| 地域・地区   | 商業地域・琵琶湖景観形成地域                                                                              |
| 法定建ぺい率  | 80%                                                                                         |
| 法定容積率   | 400%                                                                                        |
| 建築面積    | 4,125.86㎡                                                                                   |
| 延床面積    | 26,399.03㎡（ピロティ1,058.60㎡を含む）                                                                |
| 建物規模    | 地下1階 地上10階 塔屋2階                                                                             |
| 建物高さ    | 42.56m                                                                                      |
| 建物最高高さ  | 51.48m                                                                                      |
| 構造種別    | 鉄骨鉄筋コンクリート造                                                                                 |
| 駐車場     | 地下1階：自走式平面駐車場 87台<br>地上：自走式平面駐車スペース 15台<br>計 102台<br>(うち身体障害者用2台)<br>(駐車場は隣接するびわ湖ホール駐車場も利用) |
| 駐輪場     | 2カ所                                                                                         |
| エレベーター  | 乗用13人乗り 4台 非常用17人乗り 1台<br>(身体障害者対応)                                                         |
| エスカレーター | 扇形用15人乗り 1台 ホール搬入用 1台<br>W800タイプ(1階～2階・2階～3階) 4台                                            |



## ■建設の経緯

|           |                                                    |
|-----------|----------------------------------------------------|
| 平成6年1月    | 設計業務委託選考審査会において設計案決定                               |
| 5月        | 公共・公益的施設建設委員会設置                                    |
| 7月～10月    | 基本計画                                               |
| 10月～7年3月  | 基本設計                                               |
| 7年6月～8年3月 | 実施設計                                               |
| 8年6月      | 建物名称を「ピアザ淡海」と決定<br>ピアザ淡海開設準備委員会設置                  |
| 10月       | 県議会で契約案件議決<br>着工、起工式                               |
| 10年10月    | 県議会で「滋賀県立県民交流センターの設置および管理に関する条例案」可決<br>ピアザ淡海管理組合設立 |
| 12月       | 竣工                                                 |
| 11年3月     | 開館記念式典(23日)<br>パスポートセンター業務開始(29日)                  |
| 4月        | オープン(1日)                                           |



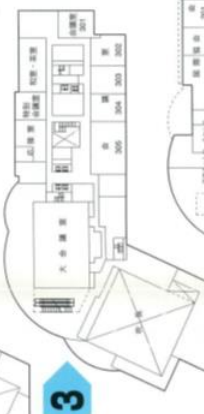
自由研修センター 模擬教室 (4 階)



市民交流センター ピアザホール（2階）



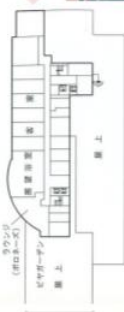
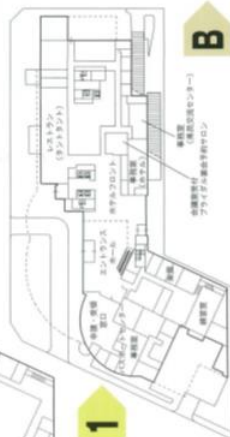
エントランスホール（1階）



2



バスボートセンター 世界市博覧会館前（1階）



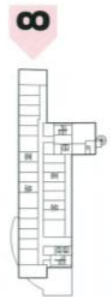
7



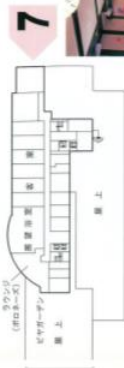
ホムルピアザぽわぽ 宴会場（タリスタルル一人）（白類）



9



oo



7



|   |   |   |   |   |   |   |   |   |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |    |     |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 | 31 | 32 | 33 | 34 | 35 | 36 | 37 | 38 | 39 | 40 | 41 | 42 | 43 | 44 | 45 | 46 | 47 | 48 | 49 | 50 | 51 | 52 | 53 | 54 | 55 | 56 | 57 | 58 | 59 | 60 | 61 | 62 | 63 | 64 | 65 | 66 | 67 | 68 | 69 | 70 | 71 | 72 | 73 | 74 | 75 | 76 | 77 | 78 | 79 | 80 | 81 | 82 | 83 | 84 | 85 | 86 | 87 | 88 | 89 | 90 | 91 | 92 | 93 | 94 | 95 | 96 | 97 | 98 | 99 | 100 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|----|-----|

#### ■ 各階別施設概要

|    |        |      |     |
|----|--------|------|-----|
| 10 | ボウリング場 | 131人 | 48名 |
| 9  | フライング  | 2名   | 14名 |
| 8  | フライング  | 2名   | 2名  |
| 7  | フライング  | 2名   | 6名  |
| 6  | フライング  | 2名   | 2名  |
| 5  | フライング  | 2名   | 2名  |
| 4  | フライング  | 2名   | 2名  |
| 3  | フライング  | 2名   | 2名  |
| 2  | フライング  | 2名   | 2名  |
| 1  | フライング  | 2名   | 2名  |
| 0  | フライング  | 2名   | 2名  |

### ■施設空間構成概念図

[illegible]