

## 競争的対話の実施結果

No	資料名	タイトル	該当箇所 (見出し記号)					確認内容	回答(要約)
1	シガリズム観光振興ビジョン ピアザ淡海のあり方方針 滋賀県基本構想	施設改装案およびフロアコンセプトに関する意見交換	-	-	-	-	-	本改装内容および施設コンセプトが、貴県において想定されている施設の方向性・考え方と合致しているかについて、意見交換を行いたい。	ご提案いただいた方向性・考え方で、特に問題のある内容はないと思われま す。 公募要領 4「3 基本方針と目指す姿」に記載のとおり、既存施設の活用方針 を位置付けております。併せて(3)主な関連計画等もご参照のうえご提案く ださい。
2	シガリズム観光振興ビジョン ピアザ淡海のあり方方針 滋賀県基本構想	施設改装案およびフロアコンセプトに関する意見交換	-	-	-	-	-	現在検討している施設改装案について、図面および各フロアごとのコンセプト を整理した資料を基にご説明を行う。 当該改装内容ならびに施設コンセプトが、貴県において想定されている本施設 の方向性や基本的な考え方と整合しているかについて確認するとともに、必要 に応じて意見交換を行いたい。	ご提案いただいた方向性・考え方で問題ありません。
3	シガリズム観光振興ビジョン ピアザ淡海のあり方方針 滋賀県基本構想	施設改装案およびフロアコンセプトに関する意見交換	-	-	-	-	-	前回の競争的対話におけるご意見・ご指摘を踏まえ、改装図面(案)について 内容の修正を行っている。 本競争的対話において、修正後の改装図面(案)を基にご説明を行い、当該図 面内容が貴県の意向や、本施設に求められている考え方・方向性と整合してい るかについて確認を行いたい。 あわせて、今後提出を予定している提案資料における改装図面(案)の位置付 けや考え方について、認識の共有を図りたい。	ご提案いただいた方向性・考え方で問題ありません。
4	公募要領	貸付料の改定	第2	8	(1)	⑤	-	貸付料の算出方法を知りたい	不動産鑑定評価を依頼して貸付料を決定しました。 鑑定にあたっては、積算法を用いて、減価分を考慮のうえ、評価額を決定され ました。
5	公募要領	建物の売却	第2	8	(2)	②	-	建物売却価格の、定期借地権価格と建物価格の割合についてご教示いたされ たい	不動産鑑定により算出いただいておりますが、積算法と収益還元法により鑑定額 を決定されています。
6	公募要領	募集及び選定スケジュールに關 する確認	23	第4	1	-	-	運営準備期間として、建物引渡し前から引継ぎ等の準備業務を行うことが可能 か、ご教示いただけるか。	建物引き渡し前から引継ぎ等の準備業務については、できる限りスムーズに運 営を引き継いでいただけるよう、円滑な移行体制を整えるという基本的なスタ ンスに変わりはありませんが、地方職員共済組合本部等への確認が必要です ので、引継ぎの準備業務の考え方について整理した後、回答いたします。
7	別紙資料3	光熱費実績および省エネルギー 対策状況に関する確認	-	-	-	-	-	現在、コージェネレーションシステムの運用を停止しているとの認識。その前 提において、施設全体の光熱費について、令和7年3月期の実績が年間9,316万円 (平均約776万円/月)との理解で相違ないか。 また、コージェネレーションシステムの運用を停止している状況の中で、現 在、導入または実施されている省エネルギーに関するシステム、設備、もしく は運用上の対策等があれば、ご教示いただきたい。	前段はご理解の通りです。 省エネルギー対策は、特段専門的な取り組みを実施しているものはなく、一般 的な運用です。
8	事業契約書	改装図面(案)提出時の事前確 認	8	第 12	-	-	-	改装図面の検討にあたり、あらかじめ各関係省庁等へ確認を行う必要がある か。	可能な限り関係省庁等への確認の上、実現性のある提案をしていただくようお 願いします。
9	-	必要書類の現存有無および提出 時期に関する確認	-	-	-	-	-	・確認申請書(構造計算書を含む) ・消防設備点検報告書(消防署へ届出済みのもの) ・旅館業法に基づく届出書 ・保健所関係の許可書類等 ・竣工図製本(設計図書一式) ・特殊建築物定期報告書(建築・設備)  これらの資料はすべて現存しているか、また、現存している場合、優先交渉権 獲得後および契約締結後に、事業者がお預かりすることは可能か。	公募要領の25ページ、(2)資料の提供の項目に記載のとおり、守秘義務誓約書 をご提出いただいた事業者の皆さまには、公募要領で挙げている資料一式につ いて、すでに当方から開示済みです。また、優先交渉権獲得後および契約締結 後には原本ではありませんが、資料の写しを貸与することが可能です。
10	-	公募申請における事前確認の要 否および記載内容の取り扱いに 関する確認	-	-	-	-	-	応募する際、建築指導課、消防、保健所など、関係するすべての窓口で事前確 認を行い、各所から正式な承諾を得た状態でなければ、公募申請書に記載す ることはできないか。 それとも、現時点では「構想・意向レベル」で記載し、まずは思いとして提出 することが可能か。	可能な限り関係省庁等への確認の上、実現性のある提案をしていただくようお 願いします。
11	-	延床面積の確保方針および許容 範囲に関する確認	-	-	-	-	-	自治研修センターの配置の見直しによって各室の間隔や動線が変わる場合、そ の範囲にどの程度の許容があるか。	別紙資料2「ピアザ淡海 自治研修センターの要求水準」を参照の上ご提案くだ さい。
12	-	会議室規模・配置数に関する考 え方の確認	-	-	-	-	-	県の研修をはじめ、さまざまな用途で会議室をご利用されているとのことで したので、大会議室や小規模会議室の配置数について、一定の考え方や目安のよ うなものがあるか。	県・市町職員の研修で使用する部屋は確認事項No.9の通りですが、それ以外の 部分については明確に定めていません。
13	-	プロパー職員3名の配置方針お よび継続雇用に関する確認	-	-	-	-	-	プロパー職員3名は、ホテル勤務を離れることで確定との認識でよいか。	基本的には、ホテル業務から離れ、地方職員共済組合滋賀県支部での勤務を希 望している職員が多い状況です。