

ピアザ淡海のご紹介

～官民連携によるより良い施設づくりに向けて



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）

日本の真ん中で、便利な滋賀県は、活力溢れる

- 中部圏と近畿圏の真ん中で日本の真ん中。
- 名神高速道路や新名神高速道路等の整備。
- JR東海道本線が通り、特に京阪神へのアクセス良好。
大津駅から京都駅まで約10分、大阪駅まで約40分、
三ノ宮駅まで約65分

○1%「滋賀県」

- ・県土は4,017km²で、国土の約1%
[統計でわかる滋賀/滋賀県]
- ・人口は1,406,257人で、全国の約1%
[人口推計 R5.11.1/滋賀県]



○活力溢れる滋賀県

- ・出生率(人口千人当たり) 7.1 全国 3位 [令和4年人口動態統計〈確定数〉/厚生労働省]
- ・年少人口割合13.2% 全国 2位 [R4.10.1人口推計/総務省]
- ・平均寿命 男性 82.73年 **全国 1位** [R2都道府県別生命表/厚生労働省]
女性 88.26年 全国 2位 [R2都道府県別生命表/厚生労働省]

滋賀県は全国有数の内陸工業県

- 一人あたり県民所得 309万円 全国 8位 [R2県民経済計算/内閣府社会経済総合研究所]
- 製造品出荷額等 8兆1,874億円 全国 15位 [2022年工業統計調査/経済産業省]
- 県内総生産に占める製造業の割合 44.4% **全国 1位**
[R2県民経済計算/内閣府社会経済総合研究所]
- 1 製造事業所あたりの付加価値額 (従業者4人以上) 9.2億円で 全国 2位
[2022年経済構造実態調査/経済産業省]
- 滋賀県の有業率 62.8% 全国 3位
男性の有業率 71.0% 全国 5位 女性の有業率 55.0% 全国 3位
[令和4年就業構造基本調査/総務省]
- 出荷額 **全国 1位**
麻織物、その他の物流運搬設備、プレスフェルト生地・不織布、工業窯炉、医薬品製剤、ガラス工業用特殊機械、その他の接着剤、試薬、その他のサービス用機械器具、強化プラスチック製版・棒・管・継手、はかり、その他のガラス製加工素材、はかりの部分品・取付具・附属品、はん用内燃機関の部分品・取付具・付属品、その他のちゅう房機器、コンベヤ、理容用電気器具

[滋賀県なんでも一番]

自然と文化財に囲まれた滋賀県の観光

- 延観光入込客数 [滋賀県観光入込客統計調査/滋賀県]
コロナ禍前 R1 5,404万人 (うち宿泊408万人)
コロナ禍後 R4 4,547万人 (うち宿泊356万人)
- 客室稼働率 [宿泊旅行統計調査/観光庁]
コロナ禍前 R1 53.7% 全国33位
コロナ禍後 R5 56.1% 全国16位
- 自然公園面積割合 37.3% **全国1位**
[R5.3.31自然公園面積調査/環境省]
- 重要文化財・国宝指定件数 888件 全国4位
[R6.5.1文化財指定等の件数/文化庁]



安全・安心の滋賀県

○滋賀県は、「最も災害の少ない県」と呼ばれるほど、地震の発生確率が低く、過去10年間の平均年間水害被害額も全国最少レベル。

震度4以上の地震回数（1923.1～2024.5）と過去10年間の年間平均水害被害額（2013～2022年） （気象庁 震度データベース、国土交通省 水害統計調査より）



ピアザ淡海の位置図

○位置図



(出典：Google マップ)

ピアザ淡海の概要

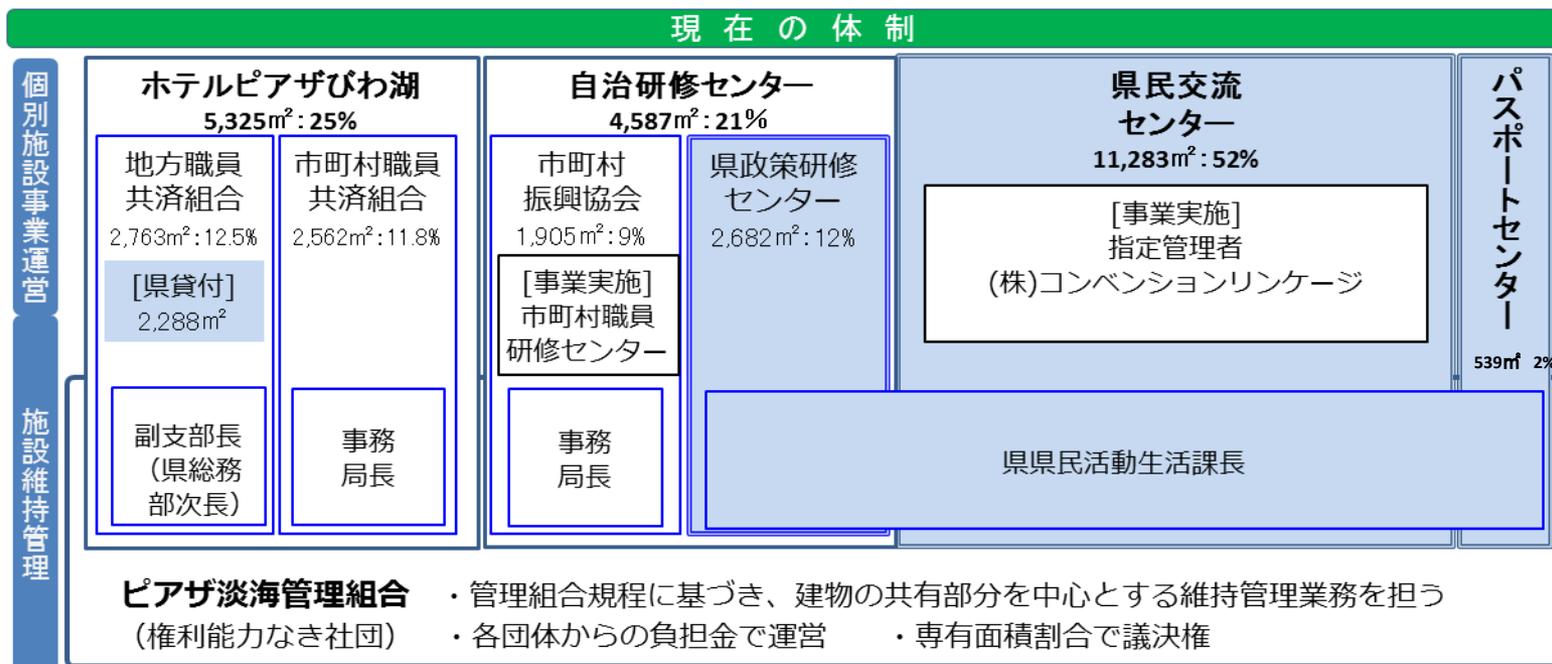
「共済宿泊施設、自治研修施設、旅券発給施設を1か所に移転新築するのに加えて、多目的会議室や国際会議室を備えた県民交流施設を一体的に建設し、相互に有機的な利用を図ろうとする複合施設」を目的に、平成11年4月に開業。

| 施設 | 機能 | 専有面積 | 所有者（事業主体） | 建設費（当時） |
|-----------|---|-----------|----------------------|---------|
| ホテルピアザびわ湖 | <ul style="list-style-type: none"> ・職員の元気回復を図るための共済の宿泊施設 ・一般利用も可能 ※R2.4月からR5.9月まで、新型コロナウイルス感染症軽症者等宿泊療養施設 | 5,324.57㎡ | 地共済 | 3億円 |
| | | | 滋賀県 総務事務・厚生課（地共済に貸付） | 13億円 |
| | | | 市町村共済 | 16億円 |
| パスポートセンター | <ul style="list-style-type: none"> ・外務省の法定受託事務である旅券発給 | 538.9㎡ | 滋賀県 国際課 | 59億円 |
| 県民交流センター | <ul style="list-style-type: none"> ・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㎡ | 滋賀県 県民活動生活課 | |
| 地下駐車場 | <ul style="list-style-type: none"> ・施設利用者のための有料駐車場 | 3,320.80㎡ | | 12億円 |
| 自治研修センター | <ul style="list-style-type: none"> ・地方公務員法に基づく職員研修を実施 ・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 | 4,586.83㎡ | 滋賀県 人事課 | 13億円 |
| | | | 市町村振興協会 | 9億円 |
| 土地 | | 6,048.97㎡ | 滋賀県 県民活動生活課 | 32億円 |

- ※ 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

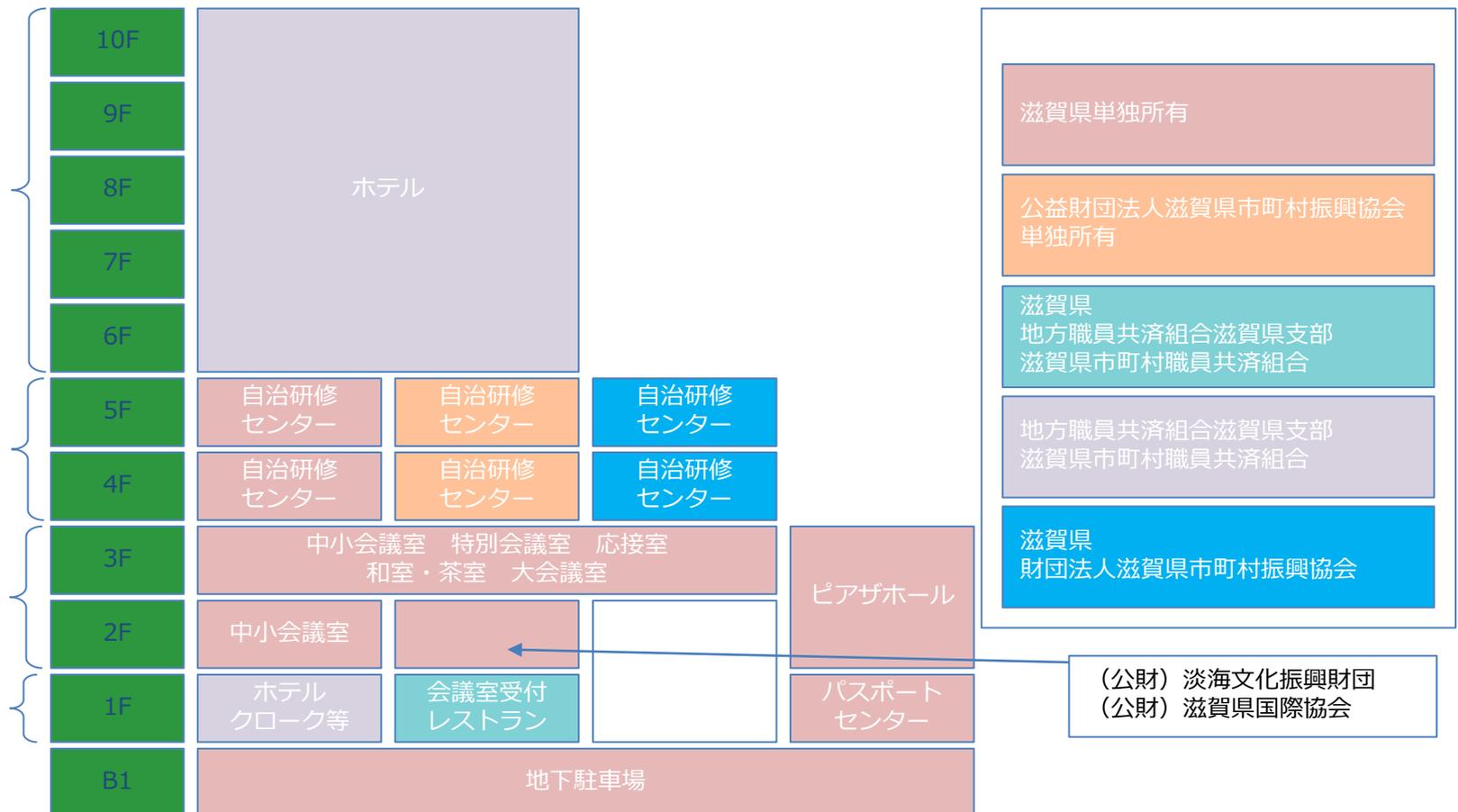
ピアザ淡海の運営体制

- 多様な事業目的を持つ複数の行政機関と共済組合の宿泊施設から構成される複合施設であることから、事業運営は個別施設ごとに実施しています。
- 建物の共有部分を中心とする維持管理業務をピアザ淡海管理組合が担っています。



※上記面積は専有面積(合計21,734㎡)であり、他に共有部分(3,607㎡)があり専有面積割合で各団体持分を配分。

各フロアの概要



各フロアの概要

【フロア構成】

現状は、以下のようなフロア構成となっている。

| | | | | | |
|------------|--------------------------|-----------------------------|-----------|------|-----------|
| 10階 ～8階 | 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 | |
| 3階 | 中小会議室、特別会議室 応接室 和室・茶室 | | | | ピアザホール |
| 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 | | |
| 1階 | 会議室受付 | ホテルフロント レストラン | | | パスポートセンター |
| 地下1階 | 駐車場(77台 有料) | | | | |

※令和6年2月、ホテル営業再開後は、1階レストランは宿泊者の朝食会場としてのみの使用。
また、6階宴会場、式場等および7階ビアガーデンは、営業していません。

ホテルピアザびわ湖の施設の概要

« レストラン » (1階) 100席

« 宴会・会議 » (6階・7階 休止中)

○洋宴会場

- ・大宴会場・会議室(6階)：スクール200名
※ 2分割可
- ・小宴会場 (7階)：26名

○和宴会場 (6階)

- ・比叡の間：110名(121畳)※3分割可
- ・伊吹の間：24名(36畳)※2分割可
- ・箱館の間：12名(12畳)
- ・三上の間：8名(12畳)

« 宿泊 »

7階から10階 (各部屋バス・トイレ付)

- ・洋室：62室 定員78人
- ・和室ハリウッドツイン：6室 定員12人
- ・和洋室デラックスルーム：2室 定員8人
- ・展望浴場 (7階)

※内装リニューアル

*平成31年 9階・10階客室

*令和4年 8階客室

*令和6年 7階和室のベッド化



県民交流センターの施設の概要

◀ 2 階 ▶

- ピアザホール：556m² シアター 426席 ※フラット使用可
- 大会議室：468m² スクール 216席
- 中小会議室
 - ・201会議室：70m² □の字 24席
 - ・202会議室：69m² スクール 24席
 - ・203会議室：123m² スクール 48席
 - ・204会議室：123m² スクール 48席
 - ・205会議室：97m² スクール 36席
 - ・206会議室：89m² スクール 36席
 - ・207会議室※：177m² スクール 81席
※2分割可



県民交流センターの施設の概要

« 3 階 »

○中小会議室

- ・ 301会議室 : 89m² スクール 30席
- ・ 302会議室 : 97m² □の字 36席
- ・ 303会議室 : 88m² □の字 36席
- ・ 304会議室 : 89m² スクール 36席
- ・ 305会議室 : 170m² スクール 72席
- ・ 特別会議室 : 77m² □の字 20席
- ・ 応接室 : 78m² □の字 14席
- ・ 和室 : 54m² 22畳
- ・ 茶室 : 37m² 10畳 + 4.5畳



自治研修センターの施設の概要

《 4階 》

- ・ 視聴覚教室：254m² 100名
- ・ 討議室 1～4：各39～53m² 各12～15名
- ・ 特別研修室：71m² 22名
- ・ 他、講師控え室、事務室等



《 5階 》

- ・ 演習室 1～5：各77～78m² 各20名
- ・ 研修室 1～4：各131～138m² 各50名
- ・ 図書室：192m²
- ・ 体育室：507m²
- ・ 他、更衣室等



パスポートセンターの施設の概要

« 1 階 »

- ・ 待合フロアー 147m²
- ・ 発行窓口 30m²
- ・ 事務室 92m²
- ・ 他、応接室等



ピアザ淡海のあり方の進め方について

令和5年12月に策定した『ピアザ淡海あり方検討の進め方』に基づいて、着実にピアザ淡海のあり方検討を進めていきます。

- 今回は、コロナ禍も明け、より民間の自由度を高めた、公共の所有に捉われない形で、改めて民間事業者の皆様からご提案をいただきたいと考えています。
- 「民間活力による現行施設利活用の場合」と「現行施設の廃止・解体後に民間活力による新施設整備の場合」について、皆様からいただいたご意見を踏まえて、本年度に『ピアザ淡海のあり方方針』を策定し、来年度に事業者の募集をさせていただく予定です。

今後の予定

- 令和6年度
 - ・サウンディング市場調査 → 「ピアザ淡海あり方方針」策定
- 令和7年度
 - ・事業者募集・決定
- 令和8年度
 - ・事業者等による整備（現在の形態でのピアザ淡海の運営は当年度が最終年度）
- 令和9年度
 - ・事業者等による整備
- 令和10年度以降
 - ・事業者等による整備、（施設の運営）

魅力ある賑わい・交流の拠点を目指して

【ピアザ淡海とその周辺のポテンシャル】

- 雄大な琵琶湖や比良・比叡の山並みを望む絶好のロケーション！
- 四季折々の琵琶湖に楽しめ、ビジネスにも観光にも最適！
- 京都市内へのアクセス便利 最寄りのJR膳所駅からJR京都駅までは3駅12分！
- 大津の都心エリアに位置し、人口は市内で最も多い！
- 琵琶湖岸2キロの間に、合計1万人を収容可能な官民のコンベンション施設、合計約2千人が宿泊可能なホテルが集積！（「びわ湖コンベンションストリート」）会議、研修会、学会、文化活動の発表、全国大会、国際会議など様々な会合で活用！
- 大津湖岸なぎさ公園に隣接1分！（琵琶湖岸総延長4.8kmに渡って整備された公園）

【「賑わい・交流の拠点」の展開イメージ】

- 琵琶湖畔の都心エリアに立地し、隣接するびわ湖ホール、びわ湖コンベンションストリート、なぎさ公園（老舗菓子店「たねや」の大規模店（R7年開業予定）等）、R9年供用開始予定の（仮称）新・琵琶湖文化館などを、観光客やビジネス客が宿泊や会議で来訪して、賑わい・交流の輪が広がっている。
- 近隣に位置する世界遺産の比叡山延暦寺や、今年の大河ドラマで人気の石山寺、さらには京都を訪れる観光客が、眼下に広がる美しい琵琶湖の景色を楽しみながら、周遊の拠点として滞在して賑わっている。
- 県・市町の職員も、賑わい・交流を感じながら自らを高め、さらなる交流を生み出している。