

財産の処分につき議決を求めることについて (ピアザ淡海)

次のように財産を処分することにつき、地方自治法（昭和22年法律第67号）第96条第1項第8号および滋賀県議会の議決に付すべき契約および財産の取得または処分に関する条例（昭和39年滋賀県条例第11号）第3条の規定に基づき、議決を求める。

財産の種類、数量および処分予定価格

- | | |
|----------|-----------------------|
| 1 財産の種類 | 建 物（共有物） |
| 2 処分面積 | 延床面積 24,863.86 平方メートル |
| 3 予定処分価格 | 256,300,000 円 |
| 4 処分の目的 | 普通財産の売却による処分 |

(参 考)

財産の所在地	滋賀県大津市におの浜一丁目
契約の相手方	神戸市中央区波止場町6番1号 株式会社アベストコーポレーション 代表取締役 松 山 みさお

財産の処分につき議決を求めることについて（ピアザ淡海）

1 概要

本年3月に「ピアザ淡海利活用事業」の優先交渉事業者として選定した株式会社アベストコーポレーションに対するピアザ淡海の建物売却について、議決を求める。

2 これまでの経緯

時 期	項 目
令和元年度	ピアザ淡海あり方検討会議設置
令和5年12月	ピアザ淡海のあり方検討の進め方を策定
令和7年3月	ピアザ淡海のあり方方針を策定
令和7年10月31日	ピアザ淡海利活用事業の公募開始
令和8年3月30日	ピアザ淡海利活用事業の優先交渉事業者を(株)アベストコーポレーションに決定
令和8年5月11日	優先交渉事業者と基本協定書を締結
令和8年6月24日	優先交渉事業者の事業計画を承認、事業契約を締結

3 建物の概要

名称	ピアザ淡海	
竣工年月	平成10年12月	
開業年月	平成11年4月	
構造	鉄骨鉄筋コンクリート造(SRC造)	
規模	地下1階、地上10階	
建物高さ	42.56m	
登記延床面積	24,863.86㎡	
主な既存施設機能	ホテルピアザびわ湖、自治研修センター、県民交流センター、パスポートセンター、駐車場	
区分所有者	ホテルピアザびわ湖	・地方職員共済組合滋賀県支部 ・滋賀県 ・滋賀県市町村職員共済組合
	自治研修センター	・滋賀県 ・公益財団法人滋賀県市町村振興協会
	県民交流センター	・滋賀県
	パスポートセンター	・滋賀県
	駐車場	・滋賀県

4 売却額と配分

定期借地権付き建物

(土地の貸付期間49年11か月) 256,300,000円(税込)

滋賀県への配分額 199,145,100円(税込) 配分割合 77.7%

※土地貸付価格 33,000,000円/年(非課税)

5 売却先事業者

事業者	株式会社アベストコーポレーション
事業者の概要	本社：兵庫県神戸市 設立：平成15年 資本金：5,000万円 従業員：535名(正社員82名、パート・アルバイト453名)※R7.3月期末時点 事業内容：ホテル事業、レストラン事業、不動産事業、ペット事業、IT事業 売上：約88億円(R7.3月期) 実績：行政・外郭団体が所有するホテルや複合施設の再生・運営に長年取り組まれている。神戸市では、撤退・倒産が相次いだ施設を引き継ぎ、運営開始後に稼働率82%超を達成し、黒字化と安定経営に成功。その後、公募を経て同施設を取得。高槻市の施設では、経済産業省の「特定民間中心市街地経済活力向上事業計画」に基づく地域活性化拠点としての役割を担う。奈良県のインバウンド動向調査の一環で、県保有のホテルを運営し、インバウンド受入や観光商品の企画販売の役割を担う。

(参考) 計画している事業の概要

事業の特徴

○事業期間 49年11か月

○ホテル関係

宿泊機能を強化（70室→133室）し、全面リニューアル、新コンセプトホテルとして再出発し、地域交流を生み出す。

共済組合との連携。

なお、一部客室を自転車用フックやドックラン付きの客室に改修。

○会議室関係

ピアザホール、大会議室、中小会議室、和室を維持し、一部テナント（自社運営）へ改修。

○研修センター関係

5階部分を3階に移設し、より良い研修環境を2階層で設置。

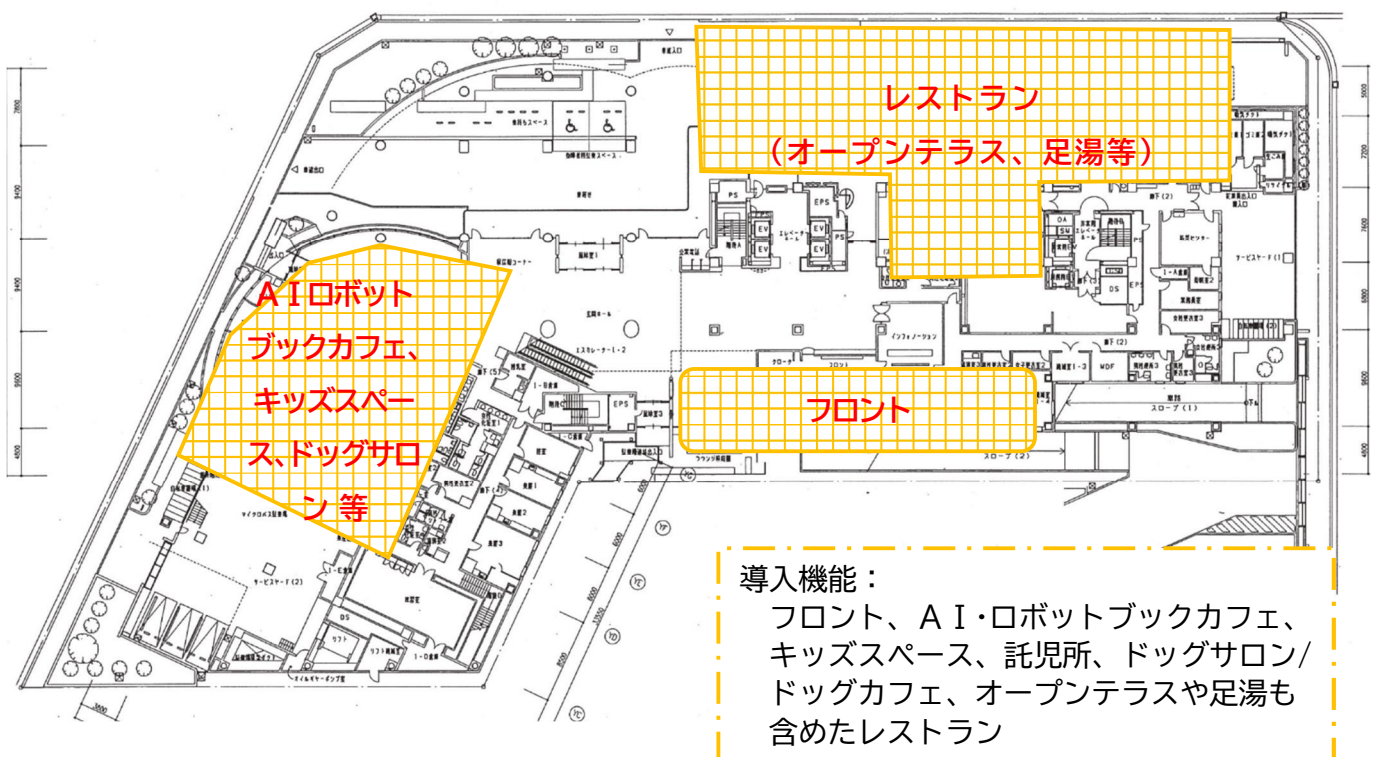
事業者から賃借（31,768,200円/年(税抜)）。

○その他

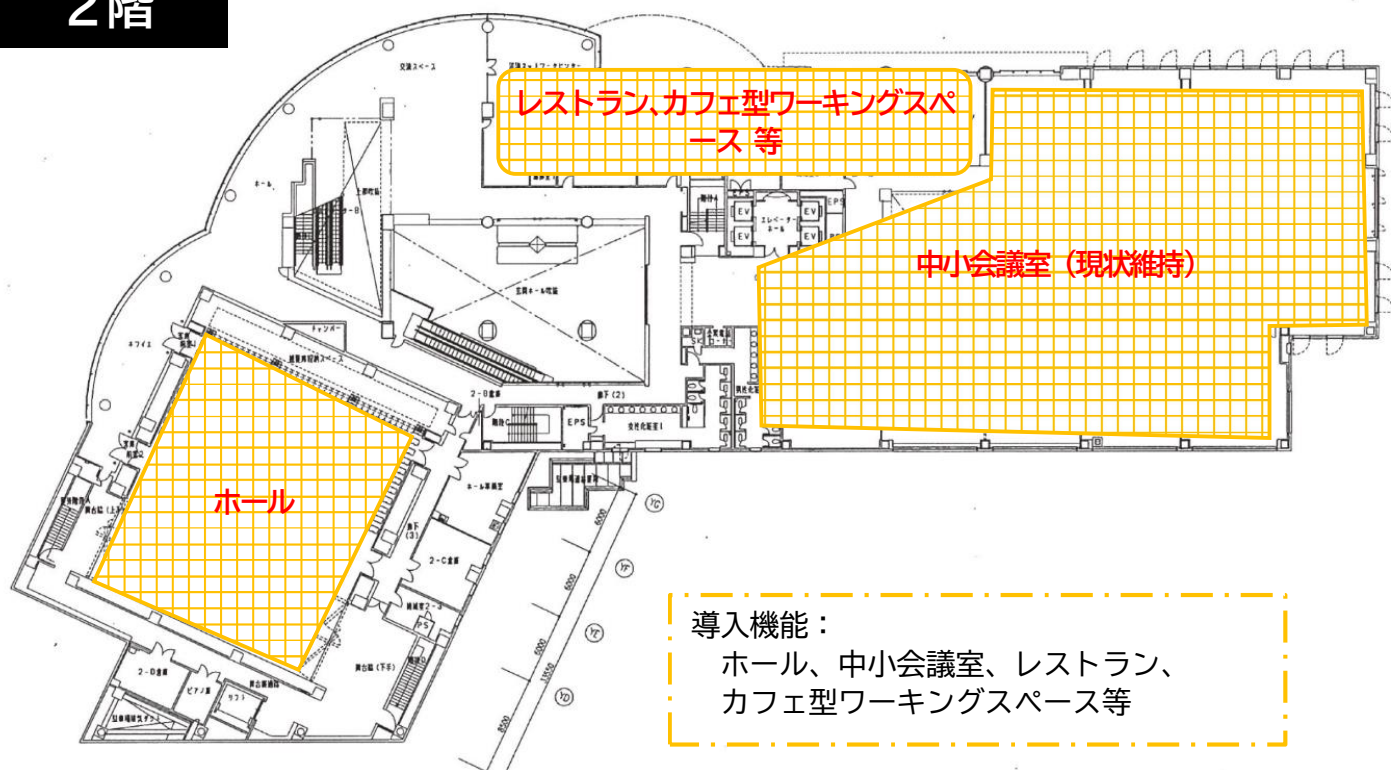
こども食堂、カフェ、コワーキングスペース、ジム等を導入予定。

(参考) フロア別導入機能

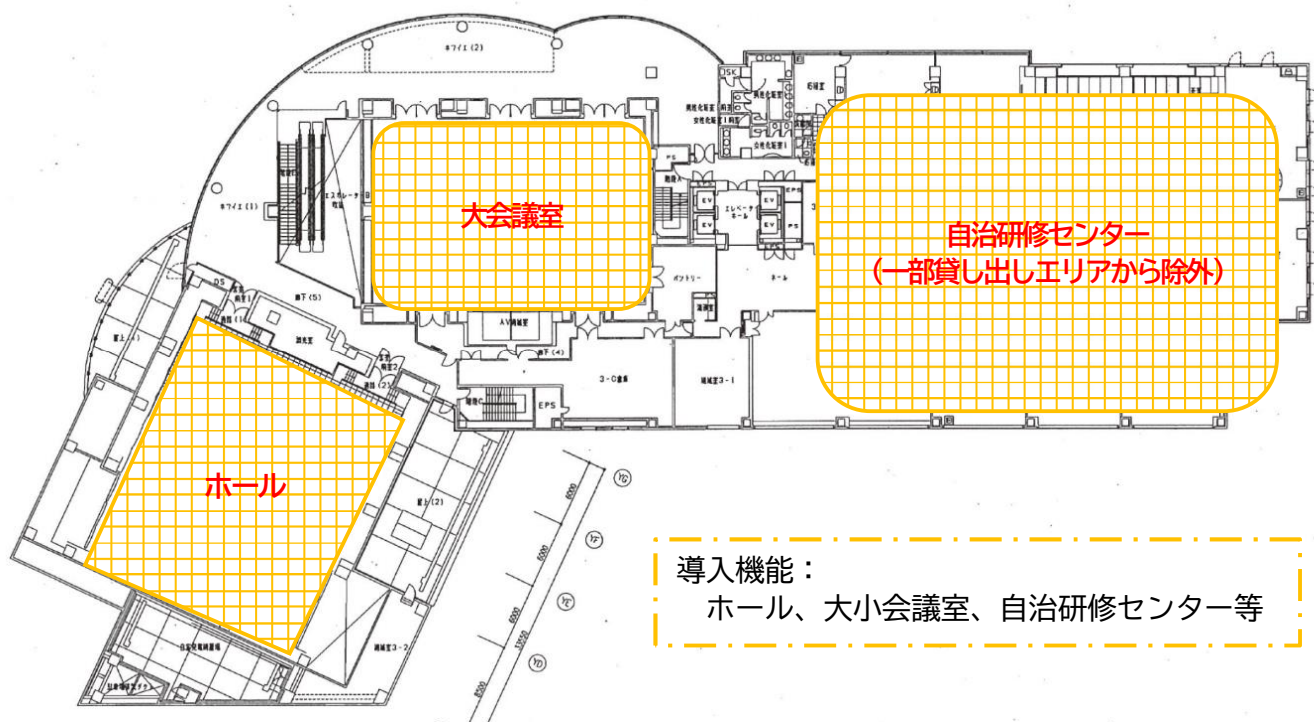
1 階



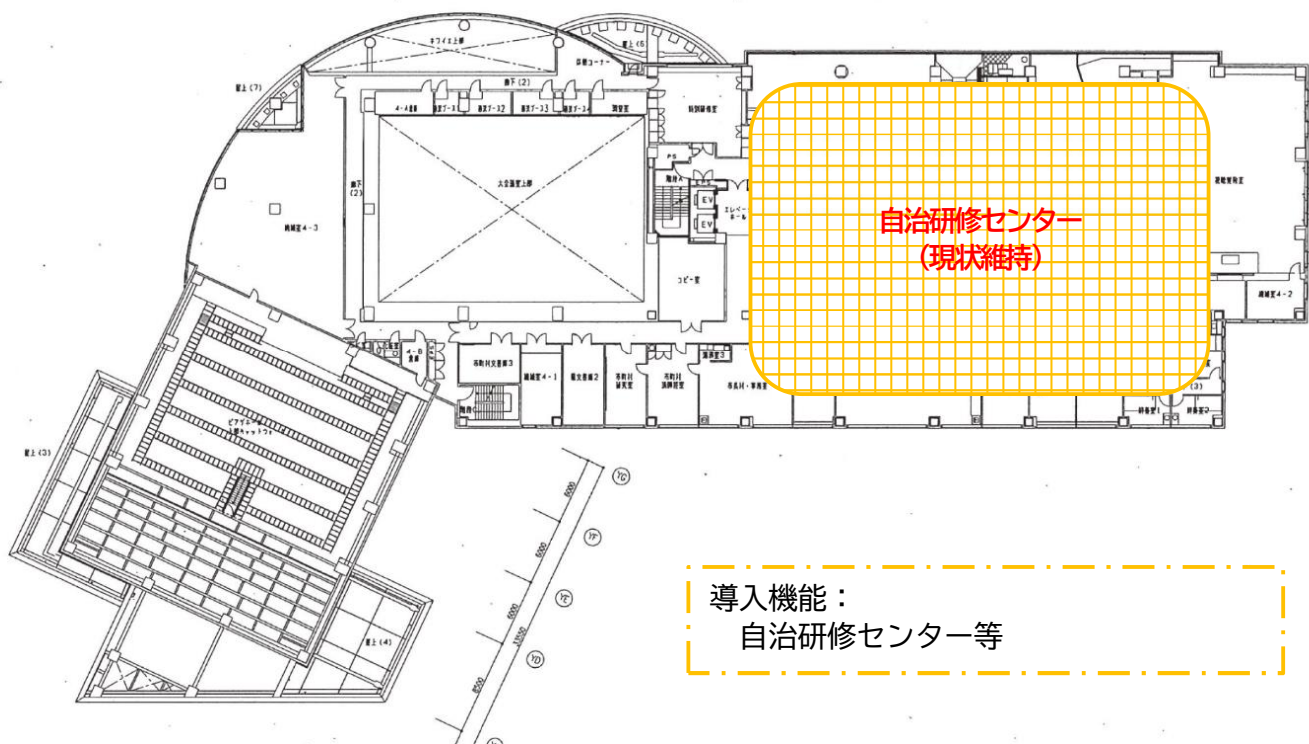
2階



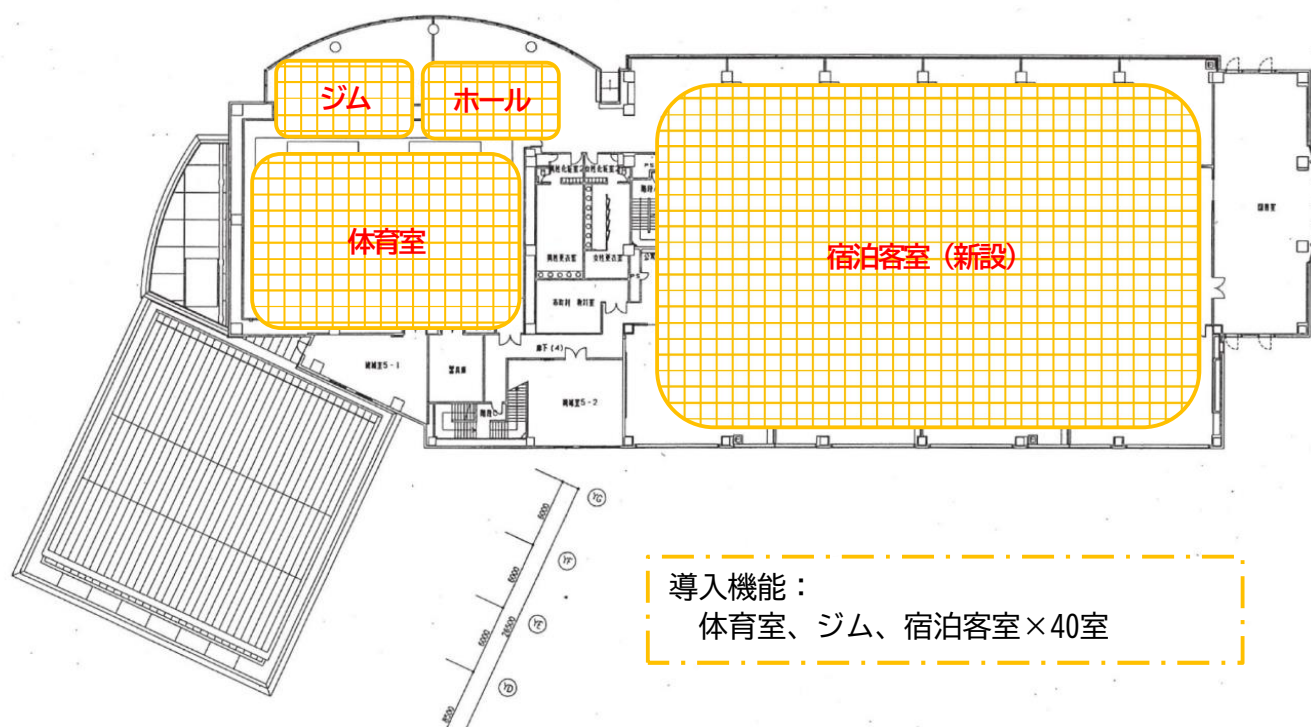
3階



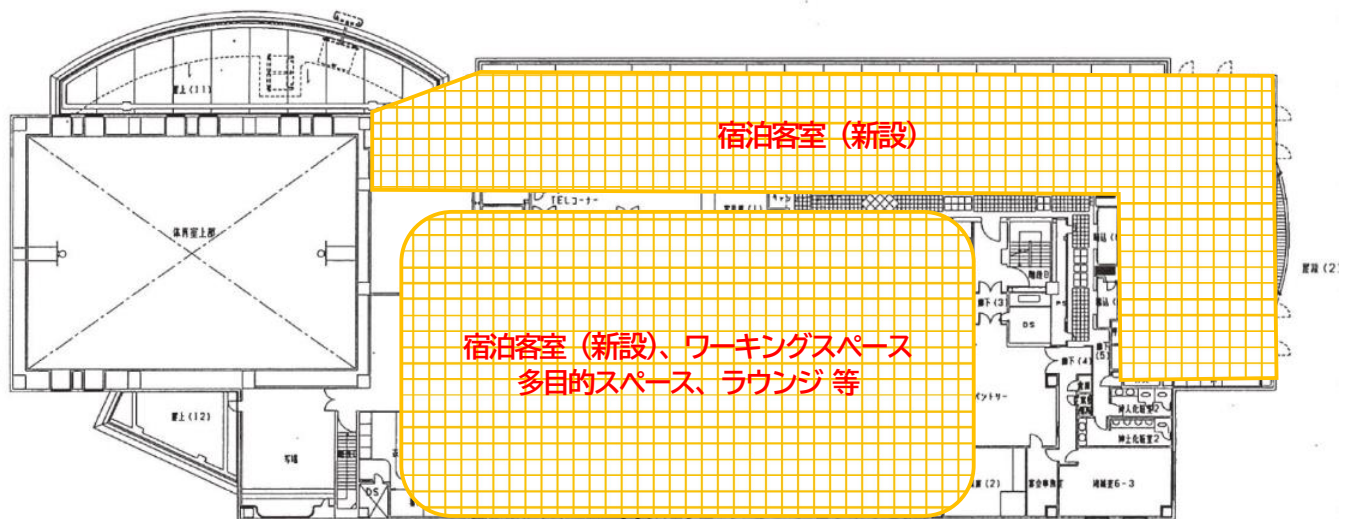
4階



5階

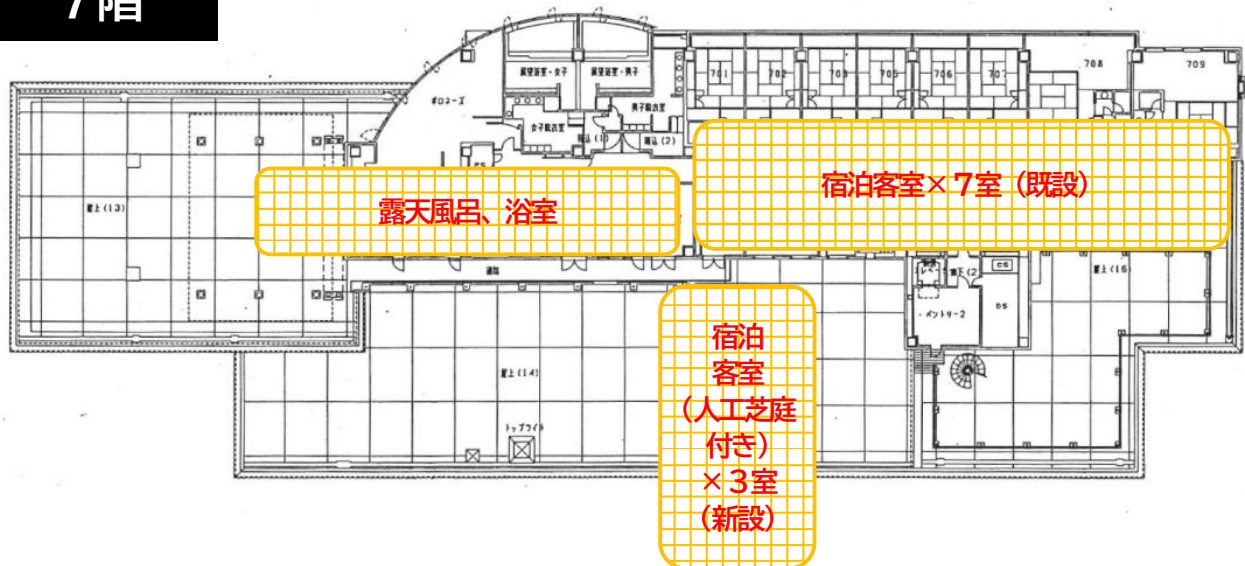


6階



導入機能：
ワーキングスペース、宿泊客室×24室

7階



※ 8～10階については、現状をもとに改装、宿泊客室として活用

導入機能：(7～10階)
宿泊客室×69室 (既設)、7階ビアホールのシステム変更

※ 提案時点での計画であり、変更の可能性あり