

(仮称)滋賀21会館整備PFI事業実施方針

平成 13 年 7 月 17 日

滋賀県

(仮称)滋賀21会館整備PFI事業実施方針

1. 特定事業の選定に関する事項.....	1
(1) 特定事業の事業内容に関する事項.....	1
(2) 特定事業の選定方法等に関する事項.....	11
2. 民間事業者の募集および選定に関する事項.....	12
(1) 民間事業者選定の方法.....	12
(2) 選定スケジュール.....	12
(3) 募集手続等.....	13
(4) 応募者の備えるべき参加資格要件.....	15
(5) 審査および選定に関する事項.....	15
(6) 提案書類の取り扱い.....	16
3. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項.....	17
(1) リスク分担の基本的考え方.....	17
(2) 提供されるサービス水準.....	17
(3) 本事業の管理者による支払に関する事項等.....	17
(4) 事業の実施状況の監視.....	17
4. 公共施設等の立地ならびに規模および配置に関する事項.....	19
(1) 施設の概要.....	19
(2) 施設の立地条件.....	19
(3) 土地の取得等に関する事項.....	21
5. 事業計画または協定の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項.....	22
6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項.....	22
(1) 選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合.....	22
(2) 滋賀県の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合.....	22
(3) 不可抗力等の事由により事業の継続が困難となった場合.....	22
(4) その他事項.....	23
7. 法制上および税制上の措置ならびに財政上および金融上の支援に関する事項.....	23
8. その他特定事業の実施に関し必要な事項.....	23
(1) 議会の議決について.....	23
(2) 提案に伴う費用負担.....	23

1. 特定事業の選定に関する事項

(1) 特定事業の事業内容に関する事項

事業の名称

(仮称)滋賀21会館整備 PFI 事業(以下「本事業」という。)

施設名称が正式に決定した後には、当該名称を用いた事業の名称とする。

ただし、(仮称)滋賀21会館整備に関しては、本事業(PFI事業)の他に、第三セクター事業および合築事業を合わせて整備を行う計画を想定していることから、事業に関与する関係者(関係主体)に係る事業に関して、以下のような整理を行う。

関連事業の各主体	事業名称
地域振興整備公団、 滋賀県等による 第三セクター会社	(仮称)滋賀21会館整備第三セクター事業 (以下「第三セクター事業」という。)
滋賀県信用保証協会	(仮称)滋賀21会館整備合築事業Ⅰ (以下「合築事業Ⅰ」という。)
大津商工会議所	(仮称)滋賀21会館整備合築事業Ⅱ (以下「合築事業Ⅱ」という。)

本事業および上記3事業を統合した事業を総称として、(仮称)滋賀21会館整備運営事業(以下「全体事業」という。)とする。

本事業は、「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律(平成11年法律第117号)」(以下「PFI法」という。)に基づいて実施されるものである。

本実施方針は PFI 法に則り、本事業を対象に示すものであるが、事業全体としての一体的な整備による効率的・効果的な成果創出を期待し、本方針においても事業全体の枠組みを明示することにより円滑な事業推進を図るものとする。

事業に供する公共施設等の種別

商工業分野振興、新産業育成および労働福祉分野支援に関する拠点施設

特定事業を実施しようとする地方公共団体の長

滋賀県知事 國松 善次

<参考> 関連事業を実施しようとする主体の長

滋賀県信用保証協会 : 理事長 山脇 康典

大津商工会議所 : 会頭 高橋 宗治郎

第三セクター会社 第三セクター会社は今年度中の設立を想定している。現在、計画等検討を進めている状況にあり、本事業に関わる計画内容等に関しては今後適宜公表する予定である。

事業の目的・趣旨

本事業の実施にあたって、滋賀県としての商工業分野および労働福祉分野の支援について考え方を述べ、参考としていただきたい。

a) これまでの経過

本県の地の利を生かした活力ある産業育成を支援し、県民・勤労者の生活の質的向上を期すことは県行政にとって最も基本となるものであり、これまで企業立地の誘致策を講じるほか、工業技術総合センターや理工系大学の集積、一昨年には財団法人滋賀県産業支援プラザを立ち上げるなど、“たくましい経済県づくり”の取り組みに努めてきた。

しかしながら地域間競争が一層進む中、本県ならではの地域特性、資源を生かした国際的にも通用する新産業創出・育成、また商業流通分野において既存の商店街や伝統を有した個店の再生に向けた地域づくりが急務であると認識している。

さらに近年注目される IT 化進展への対応も踏まえる必要がある。

一方、高度経済成長から成熟社会へと変化する中で、産業経済の構造改革による環境変化は勤労者サイドにも大きく影響を及ぼしており、労働の質の向上や雇用の流動化が顕著となっている。これらは産業界、労働界共通の課題として認識したうえで、労使協調による課題解決を原則とし、勤労者自らの自己啓発努力とともに、それを支援する仕組みづくりが必要であるとの認識に至っている。

本事業は、このような経緯から商工業分野振興、新産業育成および労働福祉分野支援に関する拠点施設を整備することを主眼に、商工業および労働福祉分野における各種関係団体等の有機的な連携による展開を図るものとする。

b) 背景と課題

◇産業分野の支援

これまでの産業支援施策の潮流を大きく3つの観点から整理する。わが国は高度経済成長を経て量的充足が実現されるにつれ、質的充足への希求や価値観の多様化が広がり、消費行動が大きく変化してきている。これに応えるべく産業構造においては労働集約型から資本集約型さらには知識集約型への転換が求められている。

このような状況を踏まえ企業間関係のあり方も変容し、急速な需要動向の変化に迅速に対

応するために、これまでの垂直統合型だけでなく、ネットワーク型分業システムの構築が進む状況にある。これに伴い、中小企業を対象とした産業施策も、「多様で活力ある中小企業の育成・発展」を図ることを目標とし、市場における競争条件の整備や経営の革新、創造的な事業活動の支援に重点が置かれるようになっている。

さらに、昨今の IT(情報技術)分野の進展は注目される。とりわけ、情報技術の有する固有の特性・可能性を活かす企業の活動や流通物流分野での IT 導入による技術革新、SOHO の台頭といったこれまでにない事業展開の選択性等が増加する流れを受けて、これらを積極的に拡充する中小企業の取り組みを支援する施策を充実していくことも必要である。

◆現在抱えている課題

前述した動向等を踏まえ、現時点における課題は概ね次の4つに整理される。

・地域産業の育成

地域間競争の到来に呼応し、県の活力と魅力向上に資するために地域特性や地域資源を活かした個性ある産業を育成する必要がある。

・産業支援機能の連携

産業支援における中核機能「(財)滋賀県産業支援プラザ」や各経済団体等は分散立地の状況にあり、産学官の連携強化や経済団体間の連携協調を図る上での統合が課題となっている。

・IT 分野の支援機能強化

企業間における情報技術の格差(デジタル・デバイド)是正を含め、情報技術による企業活動拡充を支援する機能強化が急務である。

・インキュベート機能の強化

工業技術系の起業家支援機能が整備されつつある中で、新たに SOHO 事業者やソフトウェア系企業を対象とした支援機能等の強化が課題である。

◇労働福祉分野の支援

労働福祉分野における支援施策に関する潮流を概観する。これまで、とりわけ経済成長期等においては生活の安定に資する分野の整備が重視されたが、生活水準の向上、高齢者や女性の職場進出による従業員構成の変化によって、多様な福利厚生ニーズに対応する支援機能の充実が求められている。

また、バブル経済崩壊以降顕在化している雇用形態の多様化や知識集約型産業への構造転換の流れに対応できる新たな人材育成等も重要となっている。労働者側においてもこれらの変化に伴い能力開発ニーズが高まっており、これに応える支援機能の充実が必要となっている。

◆現在抱えている課題

前述した動向等を踏まえ、現時点における課題は概ね次の2つに整理される。

・労働福祉の拠点機能の整備

勤労者の生活の質、勤労意欲の向上は、たくましい経済県づくりの基盤をなし、労働者の福祉向上を目指した調査学習、相談、情報発信を行う地域の拠点施設の整備が求められている。

・勤労者の自己啓発支援機能の整備

労働の質的向上、雇用流動化への対応、さらに働きがいや充実した人生を送るために勤労者の自己啓発が必要であり、これを支援する機能整備が求められている。

c) (仮称)滋賀 21 会館の必要性

◇産業支援プラザの機能強化

産業支援機能の中核となる産業支援プラザにおいては、活動に伴う各種スペースが不足しており、さらに機能拡充を図るためにも容積不足を解決する必要がある。また、既存の産業支援拠点が県下に分散立地している点も踏まえ、拠点性改善も含めた立地条件の向上が必要である。

◇都市型の産業支援拠点の形成

産業支援活動の充実に向けた機能拡充として、中小企業の経営支援機能の強化、企業間交流や産学官連携などの交流機会の増大、さらに IT 産業の育成を推進する都市型の産業支援拠点の形成が必要である。

◇ワンストップサービス化

拠点形成にあたって利用者の利便性向上に資するサービス提供の実施や産業支援機関の有する経営資源を効率的・効果的に活用していくため、ワンストップサービス化を図ることが必要である。

◇労働福祉機能の拠点形成

労働福祉サービス充実の手段として、IT 環境等を整備することによって多様な勤労者ニーズへの対応を図ること、さらには労働者の自発的な職業能力開発意欲を支援する拠点を形成する必要がある。

◇産業支援機能と労働福祉機能の連携強化

時代の変化に応えるこれからの効率的かつ有効な労務、福利厚生のあるあり方を、労使が共に知恵を出し合い模索していくことが求められている。こうした労務・福利厚生における連携や雇用の流動化といった労働環境への対応に資するため、産業支援機能と労働福祉機能の連携強化が図れる場の形成が必要である。

d) (仮称)滋賀 21 会館のコンセプトと導入機能

<コンセプト>

○21 世紀のたくましい経済県づくりのシンボルセンターづくり

- ・21 世紀の県経済を牽引する新たな産業育成を図る拠点を形成。
 - ア. 元気のある起業家を支援するインキュベート機能を強化する。
 - イ. 滋賀を舞台に活躍する経済人の交流の場づくりを行う。
 - ウ. 新分野進出、技術革新を目指す企業への最新かつ多角的な情報提供等、ワンストップサービス機能を強化する。
- ・都市型産業支援機能として、特に経営面のサポート機能の充実を図る。
- ・産業支援機能の集約を図り、入居団体間の相互連携、機能分担により、一層の効率化を実現する。
- ・IT系のインキュベート機能の充実を図り、IT産業を育成する。

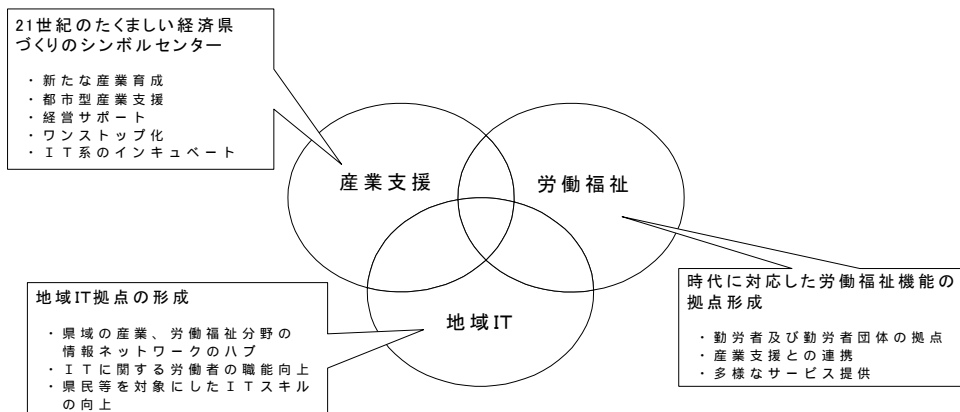
○時代に対応した労働福祉機能の拠点形成

- ・産業構造改革、雇用の流動化が進展する中で、勤労者のインセンティブを重視した支援策の形成を図る。
- ・勤労者の福祉向上をめざした調査学習、相談、情報発信を行う県域の拠点形成を図る。
- ・労使協調の流れのなかで、産業支援機能との連携を図る。
- ・労働福祉ニーズの多様化に対応した情報提供サービスを行う。

○地域 IT 拠点の形成

- ・IT 分野の研修を図る。
- ・県域の産業支援、労働福祉分野のIT環境の向上に資する情報ネットワークのハブを形成する。
- ・県域におけるIT環境の向上は、地域産業、労働福祉分野に止まらず、県民を広く対象にしたITスキルの向上へと波及することが期待され、このような波及効果を生みだしていくためのトリガー施設として整備する。

機能構成のイメージ



< 導入機能(中核機能と実施主体想定イメージ) >

機能分類	利用イメージ	業務の実施主体						
		県	産業支援プラザ	信用保証協会	商工業関連団体	労働福祉関係団体	PFI事業者	
窓口	ワンストップ	総合インフォメーション	○	◎				
産業支援	技術開発支援	産学官共同研究	○	◎		○		
	技術移転	技術移転	○	○		◎		
	インキュベーター	人材無料職業紹介	○	◎				
		インキュベーション施設	○	◎				
	資金供給	資金支援	○	◎	◎	◎		
	経営指導	相談業務	○	◎		◎		
		相談員の派遣	○	◎		◎		
	販路拡大	取引斡旋	○	◎		◎		
		商品展示場	○	◎				
	リエゾン	情報提供	○	◎		◎		
資料閲覧		○	◎		◎			
異業種交流		○	◎		◎			
交流サロン		○	◎					
人材育成	研修会、講演会等	○	◎		◎			
労働福祉支援	情報収集	情報収集、情報提供	○				◎	
	調査研究	調査、刊行物の発行	○				◎	
	労働相談	相談業務	○				◎	
	自己啓発、職能開発	セミナー、研修	○				◎	
	ライフプランサポート	情報提供、相談業務	○				◎	
	育児・介護	相談業務、情報提供	○				◎	
地域IT	情報提供	資料室、図書館	○	◎				○
	人材育成、研修	研修	○	◎	◎	◎	◎	○
	サポートサービス	Webコンテンツ作成等	○	○				◎
	インフラの収容空間	インテリジェントビル	○					◎
メインサーバー		○					◎	

事業の範囲・内容

民間事業者においては、本事業の目的・趣旨を十分に踏まえ、滋賀県との協働により(仮称)滋賀21会館の設計(基本設計、実施設計)、建設、維持管理、IT関連サービスの提供等の業務を行うものである。

本事業は、具体的に次の業務および事業を行うものとする。

a) 県施設整備・維持管理業務

県による商工業分野および労働福祉分野の支援に係る施設等の設計、建設ならびに維持管理(ファシリティ・マネジメント)を行う。ただし、施設維持管理については大規模修繕を含むものとする。

b) 附帯施設および設備整備・維持管理業務

駐車場に係る設計、建設および施設維持管理ならびに会館全体の情報システムの構築および維持管理を行う。ただし、施設維持管理については大規模修繕を含むものとする。

c) PFI事業者による利用可能容積の活用事業

PFI事業者は、自らの提案により、全体事業用地における利用可能容積(最大容積から県、第三セクター会社、滋賀県信用保証協会および大津商工会議所の必要容積を除いた容積)を活用することができる。同提案に基づく施設(以下「民間事業施設」という。)は、公共用地の有効活用の観点から、地域の活性化や入居者、利用者の利便性の向上に寄与すること、その事業内容に関しては、商工業分野および労働福祉分野の支援拠点形成に係る県の趣旨を十分に踏まえたものであることが望ましい。

また、周囲の環境と調和し、かつ市街地環境の整備改善に資するなど、建築基準法に定める総合設計制度に適合する計画である場合は、容積の割増を受けることが可能である。

d) PFI事業者による施設の有効活用事業

PFI事業者は、自らの提案により、c)で示す利用可能容積の活用事業に係る民間事業施設以外の施設を活用した事業を実施することができる。同提案に基づく事業は、施設の有効活用の観点から、商工業分野および労働福祉分野への支援拠点形成に係る県の趣旨を十分に踏まえた内容であることが望ましい。

<関連事業について>

前述した(仮称)滋賀21会館整備の必要性を踏まえ、商工業分野および労働福祉分野への支援を担う関係団体の連携による相乗効果を期待し、第三セクター事業および合築事業を予定している。このため、第三セクター会社の所有施設、滋賀県信用保証協会の所有施設および大津商工会議所の所有施設に係る施設整備業務に関しても一体的に取り扱うものと

する。

すなわち、第三セクター会社、滋賀県信用保証協会および大津商工会議所の所有施設に関する設計、建設ならびに維持管理(ファシリティ・マネジメント)を行うものとする。ただし、施設維持管理については大規模修繕を含むものとする。

なお、会館のうちエントランスホール等の共用部分や駐車場、会館全体の情報システムの設計・構築、維持管理に関する部分は、県、第三セクター会社、滋賀県信用保証協会および大津商工会議所が共有するものとして、一定の負担をするものとする。

<全体事業からみた整理>

上記に述べた各事業を総括し、以下のように全体事業として一体的な整備を行うものとする。即ちPFI事業、第三セクター事業、合築事業Ⅰおよび合築事業Ⅱに係る施設部分ならびに共用部分を加えた施設全体に関して一体的に設計、建設および維持管理(ファシリティ・マネジメント)を行うものとする。

想定事業		設計	建設	維持管理	運営
全体事業	県施設整備・維持管理業務 a)	県による産業・労働福祉機能支援に係る施設設計	県による産業・労働福祉機能支援に係る施設建設	対象施設等に関する維持管理	—
	附帯施設および設備整備・維持管理業務 b)	駐車場に係る施設設計 情報システムの構築	駐車場に係る施設建設	対象施設等に関する維持管理	—
	利用可能容積活用事業 c)	利用可能容積の活用に係る施設設計	利用可能容積の活用に係る施設建設	利用可能容積対象施設等に関する維持管理	利用可能容積の活用に係る運営
	施設の有効活用事業 d)	—	—	—	c)以外の施設の有効活用に係る運営※)
	第三セクター事業	インキュベート等事業に係る施設設計	インキュベート等事業に係る施設建設	対象施設等に関する維持管理	—
	合築事業Ⅰ	滋賀県信用保証協会利用に係る施設設計	滋賀県信用保証協会利用に係る施設建設	対象施設等に関する維持管理	—
	合築事業Ⅱ	大津商工会議所利用に係る施設設計	大津商工会議所利用に係る施設建設	対象施設等に関する維持管理	—

※)例えば、IT関連施設(IT研修室、ITサロン、IT資料室など)を活用した運営に関する業務について、PFI事業者の提案により施設の有効活用事業の対象とすることも可能である。

本事業に必要となる根拠法令等

- a) 都市計画法・同施行令
- b) 建築基準法・同施行令
- c) 消防法・同施行令
- d) 高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律(ハートビル法)・同施行令
- e) 建築物における衛生的環境確保に関する法律・同施行令
- f) 建設工事にかかる資材の再資源化等に関する法律(建設リサイクル法)・同施行令
- g) 労働安全衛生法・同施行令
- h) 下水道法・同施行令
- i) 水道法・同施行令
- j) 電気事業法・電気設備に関する技術的基準を定める省令
- k) 水質汚濁防止法・同施行令
- l) 大気汚染防止法・同施行令
- m) 騒音規制法・同施行令
- n) 振動規制法・同施行令
- o) 電波法・同施行令
- p) 滋賀県ふるさと滋賀の風景を守り育てる条例・同施行規則
- q) 滋賀県住みよい福祉のまちづくり条例・同施行規則
- r) 大津市環境基本条例
- s) 大津市生活環境の保全と増進に関する条例・同施行規則
- t) 大津市開発事業指導要綱・同技術基準
- u) 大津市中高層建築物の建築に対する技術基準
- v) その他関係法令等

事業方式

a) PFI事業・施設建設(BOT方式)

民間事業者は、設計に対する提案等を行い、施設を建設し、完成後、施設を所有し、所有施設の運営に関する契約期間内、維持管理および情報関連サービス等の業務を行う。事業期間満了後に、滋賀県に無償譲渡を行う。

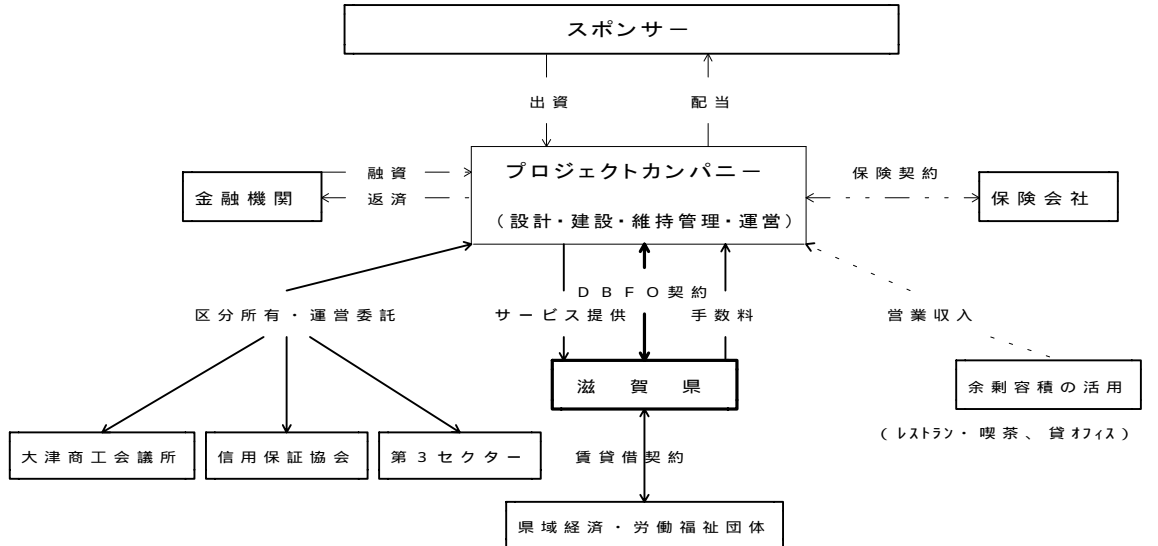
b) 合築施設建設(参考)

民間事業者は、設計に対する提案等を行い、施設を建設し、完成後、第三セクター会社、滋賀県信用保証協会および大津商工会議所へ引き渡し、所有権を移転する。所有権の移転後は、契約期間内において維持管理および関連サービス等の業務を行う。

事業スキーム（想定）

本事業ならびに全体事業に関する事業スキームは、概ね以下のように想定する。

【（仮称）滋賀21会館PFIイメージ図】



DBFO契約：設計（Design）、建設（Build）、
資金調達（Finance）、運営（Operate）契約

事業スケジュール（予定）

本事業の全体事業期間および事業スケジュールは、概ね次のとおりとする。

- | | |
|---------------------|-------------------------|
| a) 事業契約締結 | 平成 14年7月 |
| b) 設計・建設期間 | 平成 14年7月～平成 16年3月 |
| c) 開設 | 平成 16年4月 |
| d) 維持管理・運営期間 | 平成 16年4月～平成 46年3月(30年間) |
| e) 施設の引渡しおよび所有権移転期限 | 平成 46年3月 |

なお、関連事業については、施設の引渡しおよび所有権移転期限を次のとおりとする。

- | | |
|------------|-----------|
| 第三セクター事業施設 | :平成 16年3月 |
| 合築事業Ⅰ施設 | :平成 16年3月 |
| 合築事業Ⅱ施設 | :平成 16年3月 |

(2) 特定事業の選定方法等に関する事項

選定の基本的考え方

本事業をPFI手法の活用によって実施することにより、商工業分野振興、新産業育成および労働福祉分野支援に関する公共サービスの充実を図るとともに、従来の手法により実施した場合と比較して、事業期間を通じた施設の収支見通しの向上および事業主体である滋賀県の財政負担の縮減が期待できる場合、または施設の収支、財政負担が同一の水準にある場合においてサービスの水準の向上が期待できる場合に特定事業として選定する。

なお、全体事業に関して一体的な機能連携を考慮した評価も併せて行う。

選定の手順

- a) 本事業を PFI 手法により実施した場合、従来の手法により実施した場合の、商工業分野振興、新産業育成および労働福祉分野支援に関する公共サービスの質の担保と向上ならびにサービスの水準に関する比較については、できるだけ定量的に行うこととするが、定量化が困難な場合には客観性を確保したうえで定性的な評価を行う。
- b) 本事業を PFI 手法により実施した場合、従来の手法により実施した場合の、事業期間にわたる商工業分野振興、新産業育成および労働福祉分野支援に関する公共サービスの収支、財政負担に関する見込額(影響額)を現在価値にて比較する。比較にあたっては、民間事業者からの税込その他の収入等の適切な調整を行う。
- c) 滋賀県が事業者に移転するリスクをできる限り合理的な方法で勘案する。
- d) 前記 a)から c)を総合的に評価したうえで、特定事業の選定を行う。

選定結果の公表

前号に基づいて特定事業の選定を行ったときは、その判断の結果を評価の内容と合わせ、民間事業者の選定その他公共施設等の整備等への影響に配慮しつつ、速やかに公表する。公表については、公告その他の手続きをもって行うものとする。

2. 民間事業者の募集および選定に関する事項

(1) 民間事業者選定の方法

本事業において必要とされる業務内容、商工業分野および労働福祉分野への支援拠点形成を図ることの重要性に鑑み、本事業における民間事業者の選定は、総合評価一般競争入札方式により行うものとする。

なお、募集および選定は、全体事業の推進に係る円滑性、効率性等を確保する観点から、整合性に配慮しつつPFI事業部分のみならず全体事業を含めた観点で行うものとする。

(2) 選定スケジュール

民間事業者の募集・選定スケジュール(予定)は、次のとおりとする。

日 程	PFI事業	三セク・合築事業
平成 13 年7月 17 日	実施方針の公表	落札者の決定に至るまではPFI事業と一体的に進めていく。
平成 13 年7月 25 日	実施方針に関する説明会	
平成 13 年7月26日 ～平成 13 年8月1日	実施方針に関する質問・意見の受付	
平成 13 年8月下旬	実施方針に関する質問・意見への回答	
平成 13 年10月	特定事業の選定・公表	
平成 13 年10月 ～平成 13 年12月	入札公告(募集要項の公表)	
	入札説明会	
	募集要項に関する質問の受付・回答	
	一次審査書類提出受付	
	一次審査結果の公表	
平成 13 年12月 ～平成 14 年3月	二次提案募集要項の公表	
	二次提案募集要項に関する質問の受付・回答	
	二次審査書類提出受付	
	応募者ヒアリング	
	二次審査結果、落札者の公表	
平成 14 年4月 ～平成 14 年 6 月	契約交渉	契約交渉
平成 14 年7月	事業契約締結	事業契約締結

(3) 募集手続等

以下では、PFI事業部分に該当する募集手続きについて述べるが、第三セクター事業部分、合築事業部分についても、準じる形で一体的に実施していくこととする。

実施方針の公表、説明会

本事業に対する民間事業者の参入促進に向けて、本事業の実施方針を公表する。また、実施方針に関する説明会を次のとおり開催する。

- ・日時 : 平成13年7月25日 14:00～
- ・開催場所 : 滋賀県庁商工労働会館7階大会議室
大津市京町四丁目1番1号
- ・参加申込方法 : 参加希望者の住所、所属、氏名、電話番号を記入の上、
FAXまたはE-MAILで送付する(様式自由)。
- ・参加申込先 : 滋賀県商工観光労働部商工観光政策課
(仮称)滋賀21会館担当
FAX : 077-528-4870
E-MAIL : fa00@pref.shiga.jp
- ・参加申込期間 : 平成13年7月18日～7月23日(必着)

実施方針に関する質問・意見の受付

実施方針に記載された内容に関する質問および意見を次の要領で受け付ける。これ以外による質問・意見の提出は無効とする。

- ・提出方法 : 別添の実施方針に関する質問書(様式1)および意見書(様式2)
を用いて、郵送にて提出する。
- ・提出先 : <PFI事業に関して>
〒520-8577 大津市京町四丁目1番1号
滋賀県商工観光労働部商工観光政策課 (仮称)滋賀21会館担当
<全体事業に関して>
〒520-8577 大津市京町四丁目1番1号
(仮称)滋賀21会館整備運営事業実施事務局
事務局代表窓口 : 滋賀県商工観光労働部商工観光政策課
(仮称)滋賀21会館担当
- ・提出期間 : 平成13年7月26日～8月1日(必着)

実施方針に関する質問・意見への回答

実施方針に関して提出された質問および意見に対する回答は、8月下旬に滋賀県のホームページにて公表するとともに、滋賀県商工観光労働部商工観光政策課にて回答書を配布する。詳細な回答時期および方法については、滋賀県のホームページにて公表する。

特定事業の選定・公表

実施方針に対する意見等も踏まえ、本事業をPFI事業として実施すべきか否かを評価し、PFI事業として実施することが適切であると認める場合には、本事業を特定事業として選定し、その結果を公表する。

入札公告（募集要項の公表）、説明会、質問の受付・回答、一次審査結果の公表

一次審査に必要な書類、提出方法、審査方法等を示した募集要項を提示する。募集要項の提示後、入札説明会を開催するとともに、要項の内容等に関する質問応答を行う期間を設ける。質問の提出方法、提出期間等は要項において提示する。

応募者は、募集要項に示した手続きに従い、一次審査に必要な書類を提出することとする。

一次審査では、応募者の応募資格を確認するとともに、事業に係る以下に示す項目について評価を行う。

1. 事業の基本的考え方
2. 施設の設計、建設に対する考え方
3. 施設の維持管理に関する考え方
4. IT事業の実施に関する考え方
5. 利用可能容積の活用(民間事業施設)に対する考え方
6. 資金調達およびリスク分担の考え方

審査の結果は、応募者に通知するとともに、公表する。

二次提案募集要項の公表、質問の受付・回答、二次審査結果の公表

一次審査通知により、二次審査参加資格の確認を受けた応募者に対して二次提案募集要項を提示する。二次提案募集要項の提示後、要項の内容等に関する質問応答を行う期間を設ける。質問の提出方法、提出期間等は要項において提示する。

応募者は、要項に示した手続きに従い、二次審査に必要な書類を提出することとする。

二次審査は、一次審査通過者の提出する二次提案書を対象に、滋賀県の財政負担の総額、技術的要件の適合性、および応募者が提案することができる民間事業施設の適合性等について総合的に評価を行う。

審査の結果は、応募者に通知するとともに、公表する。

落札者との交渉と事業契約等の締結

選定した落札者と契約内容等の詳細について協議し、契約を締結する。協議が整わなかった場合は、審査順位の高い応募者から順に協議を行うこととする。

なお、PFI事業以外の関連事業については、各主体が個別に該当する事業に関する契約を締結する。

(4) 応募者の備えるべき参加資格要件

応募者の構成等

応募者の構成等については、次のとおりとする。

- ・応募者は複数企業等により構成されるグループとし、代表者を定める。ただし、グループに参加する企業に対し、特別目的会社(SPC)への出資を義務づけるものではない。
- ・設計・建設・維持管理・IT事業運営の実績を有する構成員が入っていること。
- ・SPCを事業契約調印までに設立する。
- ・構成員は、他の応募者の構成員になることはできない。
- ・一次審査において参加の意思を表明した応募者の構成員の変更は原則認めない。

応募者の参加資格要件

- ・本事業を事業契約期間にわたり確実に遂行する能力を有すること。
- ・本事業において必要とされる業務、特にIT事業運営において実績があること。
- ・なお、構成員に必要な民間事業者の業種等の条件は募集要項で明示する。

構成員の制限

次に該当する者は、応募者の構成員になれないものとする。

- ・地方自治法施行令第167条の4(昭和22年政令第16号)の規定に該当する者
 - ・滋賀県の指名停止措置を受けている者
 - ・最近1年間の法人税、消費税、県税を滞納している者
 - ・本事業に係るアドバイザー業務に関与している者
- なお、本事業の業務に関わっている者は以下のとおりである。

－ 株式会社三和総合研究所

参加資格要件確認基準日

募集要項の公表の日とする。

(5) 審査および選定に関する事項

審査および選定の基本的考え方

- ・応募者の選定にあたっては、透明性、客観性および公平性の確保に留意するものとする。
- ・滋賀県は、学識経験者等により構成される審査委員会を設置し、これにより落札者決定基準の設定および応募提案の審査を行う。
- ・なお、審査委員会のメンバーについては、募集要項において落札者決定基準とともに公表するが、審査の段階および審査の内容に応じて一部変更を行うこともある。

- ・審査委員会は、価格のみならず、施設建物の意匠性、機能性、公共建築としての先導性、維持管理業務、情報関連サービス業務等における遂行能力や事業計画の妥当性、滋賀県が要求するサービス仕様との適合性、資金調達計画の確実性、リスク負担能力等の各面から専門的かつ詳細に評価を行う。
- ・審査委員会は、各分野での個別評価を総合的に勘案し、応募者の提案に順位付けを行い、滋賀県に提示する。
- ・滋賀県は、審査委員会により提示された選定結果をもとに、PFI事業に関する落札者を決定する。
- ・なお、上記を踏まえ、関連事業個別に関する落札者の決定に関しては、全体事業に関する協議会によって審議するものとするが、同一事業者を想定している。

民間事業者の選定

- ・前号により決定された落札者は、滋賀県、第三セクター会社、滋賀県信用保証協会および大津商工会議所と事業契約の協議を行う。
- ・落札者との協議が整った場合には、その落札者を事業予定者とし、仮契約を締結する。
- ・落札者との協議が整わない場合には、審査順位の高い応募者から順に協議を行うこととする。
- ・議会の議決を経た後、正式に契約を締結する。

選定結果の公表

審査および選定の結果については、公告その他の方法で公表する。

(6) 提案書類の取り扱い

著作権

応募図書の著作権は、応募者に帰属する。ただし、本事業において公表等が必要と認めるときは、滋賀県は提案書の全部または一部を使用できるものとする。

また、契約に至らなかった応募の提案については、本事業の公表以外には使用せず、事業者選定後、返却する。

特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法令に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用して生じた責任は、原則として応募者が負う。

3. 民間事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

(1) リスク分担の基本的考え方

本事業は、最も適切かつ低廉にリスクを管理することのできる主体がリスクを分担することにより、事業全体の効率および効果を最大化することを目指している。選定事業者の担当する業務については、選定事業者が責任をもって遂行し、業務に伴い発生するリスクについてはそれを管理し、発生時の影響についても自ら負担するものとする。ただし、選定事業者が適切かつ低廉に管理することができないと認められるリスクについては、滋賀県がその全てまたは一部を負うこととする。

滋賀県と選定事業者の基本的なリスク分担の考え方は、別添リスク分担表(後掲)に示すとおりであるが、民間事業者からの意見を踏まえたうえで、募集要項において提示する。

(2) 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務のサービス水準については募集要項において提示する。

(3) 本事業の管理者による支払に関する事項等

滋賀県は、選定事業者と締結する契約に従い、提供される全てのサービス等に対しその対価を支払う。なお、支払条件等については、募集要項において提示する。

またサービスの対価は事業実施状況の監視結果に基づき、サービスの実施状況に連動して支払うものとする。サービス料の支払方法の詳細および減額規定等の考え方については、民間事業者からの意見を踏まえ募集要項において提示する。

なお、PFI事業以外の事業に係る各主体による支払いに関しては、個別に施設維持管理等に関する委託料として支払うものとするが、支払条件については、募集要項において提示する。

(4) 事業の実施状況の監視

①監視の目的

滋賀県が本事業の目的を達成するために、選定事業者が定められた業務を確実に遂行し、募集要項にて提示される滋賀県の要求するサービス水準を達成しているか否かを確認するために監視を行う。

②監視の時期

事業の監視は、設計時、工事施工時、工事完成時、運営時の各段階において実施される。

③監視の方法

設計時、工事施工時および完成時の監視の方法ならびに完工承認の方法については、滋賀県により提示され、その方法に従って滋賀県により実施される。選定事業者は滋賀県により

要求される資料等を提出する。

運営時における監視方法については、民間事業者が、本事業の事業目的を勘案し業務を実施するうえで最も効率的かつ効果的と考える監視手法を提案し、滋賀県との間で合意された手法をもって、選定事業者が実施し、滋賀県に報告する。

監視の実施および報告に必要な費用については、選定事業者が負担することとする。なお、滋賀県は、別途、監視が必要と考える場合においては独自の方法により監視を行い、その費用については自ら負担する。

④監視の効果

監視の結果は、滋賀県から選定事業者に対して支払われるサービス料金算定および支払時期の基準となり、あらかじめ定められた条件または要求水準を一定以上下回る場合には、支払の延期や支払減額、改善勧告、契約解除等の対象となる。

なお、PFI事業以外に関しては、各主体個別に監視等に関する事項を予め定めることにより実施するものとする。

4. 公共施設等の立地ならびに規模および配置に関する事項

(1) 施設の概要

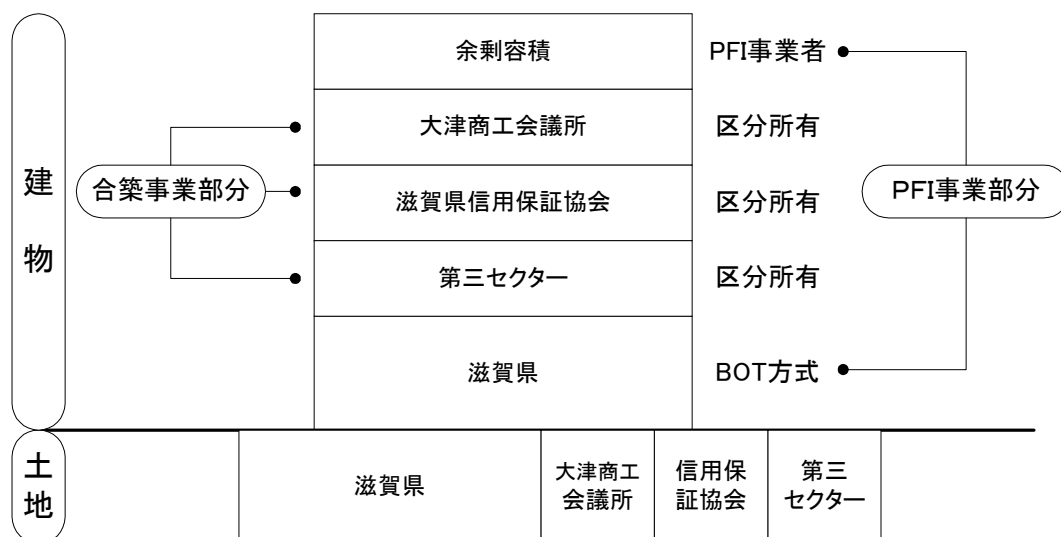
名称	(仮称)滋賀 21 会館	
施設規模	約 13,000 m ²	利用可能容積を活用する場合
開業予定	平成 16 年4月	

(2) 施設の立地条件

(仮称)滋賀 21 会館建設

(仮称)滋賀 21 会館は、滋賀県による事業(PFI 事業)、第三セクター会社による事業(第三セクター事業)、滋賀県信用保証協会による事業(合築事業Ⅰ)および大津商工会議所による事業(合築事業Ⅱ)の合築事業となる。区分所有者はその面積比率に応じて、土地を共有するとともに施設の共有部分の維持管理費を負担する。

- a) 建設計画地 大津市打出浜 1-2
- b) 敷地面積 3,288.69 m²
- c) 地域・地区 商業地域、駐車場整備地区、琵琶湖景観形成地域(一部)
- d) 基準建蔽率 80% 最大 2,630.95 m²
- e) 基準容積率 400% 最大 13,154.76 m²
- f) 駐車台数 70 台以上
- g) 駐輪台数 約 70 台



土地は共有し、滋賀県の所有分を事業期間中、PFI事業者は無償貸与する予定である。

※本図は全体事業の構造を説明するための資料であり、各事業者の占有階数等を指し示すものではない。

P F I 事業の範囲

(仮称)滋賀 21 会館建設事業において、PFI事業、第三セクター事業および合築事業として想定する施設部分の範囲は以下のとおりである。なお、各事業の面積構成は、現時点において概ね以下に示すとおりであるが、今後の検討状況によって面積は変更する。

a) 施設建設事業

施設名・用途	概ねの面積 (占有面積)	備考
(仮称)滋賀21会館 PFI 事業および第三セクター事業		
インキュベーション施設	400～450 m ²	概ね 1フロアの半分程度を想定
アメニティルーム・交流サロン・情報資料室・インフォメーションコーナー	400～450 m ²	
展示ギャラリー・ITサロン	100 m ²	インターネット端末を開放したサロンコーナー
大会議室	400～450 m ²	概ね 1フロアの半分程度を想定 バックヤード等を含む 用途に応じ3分割可能な形式
中会議室	200 m ²	100 m ² 程度の会議室 2 室 それぞれ 2 分割可能な形式
ミーティング・ルーム、IT研修室	400～450 m ²	
産業支援プラザ	400～450 m ²	概ね 1フロアの半分程度を想定
商工業関連団体事務室・交流スペース	800～900 m ²	概ね 1フロア程度を想定
労働福祉関連団体事務室・交流スペース	800～900 m ²	概ね 1フロア程度を想定
余剰容積①:利便施設	500 m ² 以上	レストラン、喫茶、金融機関等
余剰容積②	800～900 m ² 以上	PFI事業者による事業を想定 概ね 1フロア程度を想定
滋賀県信用保証協会(合築事業Ⅰ)	1,600～1,800 m ²	概ね 2フロア程度を想定
大津商工会議所(合築事業Ⅱ)	800～900 m ²	概ね 1フロア程度を想定
共用部分		
エントランスホール	200 m ² 程度	—
管理事務室・メールボックス	70 m ²	—
機械室	350 m ²	—

- (1) 余剰容積②については、法定容積を基準として概ね想定される床面積を記している。総合設計制度の活用により容積率の割増を受ける等の場合は、それ以上の余剰容積設定も可能となる。
- (2) 第三セクター事業における施設構成・面積については現在検討中であり、検討状況によって今後変更する。
- (3) 施設整備にあたっては、環境負荷の軽減、省資源、省エネルギー、リサイクル等環境への配慮について十分に考慮するものとする。

b) 附帯施設建設業務

- ・駐車場 70 台以上

(駐車場については、一部を自走式立体駐車場、地下の機械式駐車場とすることも可)

- ・駐輪場 約 70 台

c) 附帯設備整備業務(IT関連部分)

- ・本施設は棟内LAN環境を実現したインテリジェントビルを想定しており、施設内の情報通信基盤の整備についても併せて実施することとする。

(3) 土地の取得等に関する事項

建設予定地は、県、第三セクター会社、滋賀県信用保証協会および大津商工会議所が所有(共有)する予定である。なお、滋賀県の所有分を事業期間中、選定事業者は無償貸与する予定である。

5. 事業計画または協定の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

事業計画または事業契約の解釈について滋賀県と選定事業者の間に疑義が生じた場合には、誠意をもって協議を行うものとする。協議の方法や意思決定に要する期間、仲裁者の選定、方法および期間等、その他具体的措置については事業契約書に規定する。

また、事業契約に関する紛争については、大津地方裁判所を第一審の専属所轄裁判所とする。

6. 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項

(1) 選定事業者の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- a) 選定事業者の提供するサービスが事業契約に定める滋賀県の要求基準を下回る場合、その他事業契約で定める選定事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行またはその懸念が生じた場合、滋賀県は、選定事業者に対して、修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。選定事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、滋賀県は、事業契約を解約することができる。
- b) 選定事業者が倒産し、または選定事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、事業契約に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、滋賀県は事業契約を解約することができる。
- c) a) または b) の規定により滋賀県が事業契約を解約した場合、選定事業者が所有する施設は滋賀県に譲渡される。譲渡価格については、市場価格や解約により滋賀県が被る損害額を勘案して設定するものとする。

(2) 滋賀県の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合

- a) 滋賀県の責めに帰すべき事由に基づく債務不履行により事業の継続が困難となった場合、選定事業者は事業契約を解約することができるものとする。
- b) a) の規定により滋賀県が事業契約を解約した場合、滋賀県は、選定事業者に生じる損害を賠償するものとする。

(3) 不可抗力等の事由により事業の継続が困難となった場合

- a) 不可抗力その他滋賀県または民間事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、滋賀県と選定事業者は事業継続の可否について協議を行う。

(4) その他事項

- a) 上記の場合において、PFI 事業者に関わる金融機関との協議もあり得る。

7. 法制上および税制上の措置ならびに財政上および金融上の支援に関する事項

- ・選定事業者は金融上の支援が適用されるよう努力し、同支援が適用される場合には、これを滋賀県が選定事業者に支払う代金の一部に充当するため、事業契約に基づき別途協議を行う。
- ・滋賀県は、選定事業者に対する補助、出資等の財政上の支援は行わない。

8. その他特定事業の実施に関し必要な事項

(1) 議会の議決について

債務負担行為に関する予算議案を滋賀県議会に提出し、議決を受ける。

(2) 提案に伴う費用負担

第二次審査の提案者については、二次提案募集要項に定める金額を支払うものとする。

【本事業担当課】

滋賀県商工観光労働部商工観光政策課（仮称）滋賀21会館担当
〒520-8577 大津市京町四丁目 1 番 1 号
電話：077-524-1121（代表）（内線 3711）
077-528-3711（直通）
FAX：077-528-4870
<http://www.pref.shiga.jp/f/shokokanko/index.html>

〈リスク分担表〉

	リスクの種類		リスクの内容	リスク分担	
				県	事業者
共通	募集要項リスク		募集要項、二次提案募集要項の誤りに関するもの	●	
	契約締結リスク		選定事業者と契約が締結できない、または手続に時間がかかる場合	▲	▲
	制度関連リスク	法制度・許認可リスク	法制度・許認可の新設・変更に関わるもの(PFI事業に影響を及ぼすもの)	●	
			法制度・許認可の新設・変更に関わるもの(上記以外)		●
		許認可遅延リスク	申請内容の不備等による許認可の遅延によるもの		●
	税制度リスク		消費税率の変更によるもの	●	
			その他税制の変更によるもの	▲	▲
	社会リスク	住民対応リスク	施設の設置に関する住民反対運動・訴訟・要望に関するもの	●	
			上記以外(調査、建設、維持管理・運営)に対する住民反対運動		●
		第三者賠償リスク	調査、設計、建設、維持管理・運営段階における騒音、振動、事故などに関するもの		●
	環境問題リスク		設計、建設、維持管理・運営における有害物質の排出・漏洩など、環境保全に関わるもの		●
			事業者の責めによるもの		●
			サービスの質が要求水準を満たさない場合		●
	事業の中止・延期リスク	事業者の責めによるもの	事業者の事業放棄、破綻によるもの		●
サービスの質が要求水準を満たさない場合				●	
県/不可抗力によるもの		県の債務不履行、当該サービスが不要となった場合 風水、地震、暴動など	● ▲	▲	
パートナーリスク		事業パートナーの能力不足などによる事業リスク		●	
計画・設計・建設段階	計画・設計リスク	発注者責任リスク	事業者の発注による工事契約の内容及びその変更に関するもの		●
		測量・調査リスク	県が実施した測量・調査に関するもの	●	
			事業者が実施した測量・調査に関するもの		●
		設計リスク	県の提示条件・指示の不備や変更によるもの	●	
			事業者による不備や変更によるもの		●
	応募リスク	応募費用に関するもの		●	
	資金調達リスク	必要な資金の確保に関するもの		●	
	建設リスク	関連インフラ整備リスク	周辺のインフラ(電気、ガス、水道等)の未整備に関するもの	●	
		用地リスク	建設予定地の確保に関するもの	●	
			遺跡、地中障害物に関するもの(既設の杭については除く)	●	
			建設に係る仮設、資材置場の確保に関するもの		●
		施工監理リスク	施工監理に関するもの		●
		工事費増大リスク	県の指示により工事費が増大するもの	●	
			上記以外の要因により工事費が増大するもの		●
工事遅延リスク		工事が契約より遅延する場合		●	
完工リスク		工事が完工しない場合		●	
性能リスク	要求水準の不適合(施工不良を含む)		●		
施設損傷リスク	使用前に工事目的物、材料、その他関連工事に関して生じた損害		●		
物価リスク	インフレ、デフレ		●		
金利リスク	金利の変動		●		

	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担		
			県	事業者	
維持管理・運営段階	支払遅延・不能リスク	県からのサービス対価の支払遅延・不能に関するもの	●		
	維持管理リスク	計画変更リスク	県の責めによる事業内容・用途の変更に関するもの	●	
			上記以外の要因による事業内容・用途の変更に関するもの		●
		性能リスク	要求水準の不適合(施工不良を含む)		●
		施設瑕疵リスク	施設に瑕疵が見つかった場合(30年間)		●
		維持管理コストリスク	県の責めによる事業内容・用途の変更起因する維持管理費の増大・減少	●	
			上記以外の要因による維持管理費の増大(物価・金利の変動によるものは除く)		●
		施設損傷リスク	劣化による場合		●
			事故・火災等によるダメージ(県の責めによるものを除く)		●
		修繕費増大リスク	修繕費が予想を上回った場合		●
		技術更新リスク	技術の陳腐化に伴う更新に関するもの	▲	▲
	マーケットリスク	利用可能容積の有効活用事業に係る需要予測に関するもの		●	
	物価リスク	インフレ、デフレ	▲	▲	
	金利リスク	金利の変動	▲	▲	
情報システムリスク	システムリスク	LAN・情報システムの構築・メンテナンスに関するもの		●	
	更新リスク	ハード・ソフトの更新に関するもの	▲	▲	
移管段階	移管手続リスク	施設移管手続に伴う諸費用の発生に関するもの、事業会社の清算手続に伴う評価損益等		●	

●はリスクの主たる分担者、▲はどちらも分担し得るもの(契約等によって定める)を表す。

(様式-1)

平成 年 月 日

実施方針に関する質問書

(仮称)滋賀21会館整備PFI事業実施方針について、質問事項がありますので提出します。

質問者	会社名 所在地 所属担当者氏名 電話・FAX
項目	(実施方針の該当頁)
内容	

※平成 13 年7月 26 日～8月1日(必着)までの間に郵送にて提出すること。

※質問事項は、本様式1枚につき1問とし、簡潔にとりまとめて記載すること。

※ご質問については、個別にお答えいたしません。

※この様式は、日本工業規格A列4番とする。

(様式-2)

平成 年 月 日

実施方針に関する意見書

(仮称)滋賀 21 会館整備PFI事業実施方針について、意見・提案事項がありますので提出します。

意見者	会社名 所在地 所属担当者氏名 電話・FAX
項目	(実施方針の該当頁)
内容	

※平成 13 年 7 月 26 日～8 月 1 日(必着)までの間に郵送にて提出すること。

※意見・提案事項は、本様式 1 枚につき 1 問とし、簡潔にとりまとめて記載すること。

※ご意見・提案については、個別にお答えいたしません。

※この様式は、日本工業規格 A 列 4 番とする。