

滋賀県立高等専門学校施設整備事業について（概要）

- 県立高等専門学校の施設整備については、設置・運営主体となる公立大学法人滋賀県立大学において、PFI事業として実施する方向で入札準備を進めており、6月14日に実施方針(案)骨子を公表。
- 11月に予定する入札公告に先立ち、事業者からの応募を促進するため、8月21日に実施方針および要求水準書(案)を公表し、校舎等の施設整備事業の内容を提示した。

I 実施方針のポイント

事業および入札に係る条件（事業期間・範囲、選定方法、募集スケジュール、参加資格等）を提示するもの。

1 特定事業の選定に関する事項

(1) 事業方式 BTO (Build-Transfer-Operate) 方式

(2) 事業範囲

事業項目	主な業務内容
施設整備	事前調査業務、設計業務、建設業務、工事監理業務、備品調達業務
開校準備	開校準備期間中の維持管理業務
維持管理	施設等保守管理業務、修繕・更新業務、環境衛生管理業務、清掃業務、植栽管理業務、警備業務

(3) 事業期間

- ・施設整備期間：令和6年(2024年)10月から令和9年(2027年)12月まで
- ・開校準備期間：令和10年(2028年)1月から令和10年(2028年)3月まで
- ・供用開始年月日：令和10年(2028年)4月1日
- ・維持管理期間：令和10年(2028年)4月から令和25年(2043年)3月まで

2 民間事業者の募集および選定に関する事項

(1) 事業者選定に関する基本的事項

- ・総合評価一般競争入札により選定。
- ・PFI事業者選定審査委員会を設置の上、①資格審査、②提案審査の二段階に分け審査を実施（提案の評価基準、提案書の提出方法、提出時期、提出書類の詳細等は、入札公告時に公表。）。

(2) 募集および選定スケジュール

- 令和5年 8月～9月 質問・意見の受付
- 令和5年 10月 質問・意見への回答の公表、特定事業の選定・公表
- 令和5年 11月 入札公告（入札説明書等の公表）
- 令和6年 7月 落札者の決定・公表
- 令和6年 9月 契約の締結

(3) 入札参加資格要件

入札参加者は、本施設の設計業務に当たる者、建設業務に当たる者、工事監理業務に当たる者、維持管理業務に当たる者を含むグループであること。

- ・設計：延床面積 3,000 m²以上の学校の新築・増築に係る実施設計業務(元請)の実績
- ・建設：①経営事項審査の結果における建築一式工事の総合評定値が 1,100 点以上

※複数の者で行う場合は、少なくとも 1 者は上記を満たし、他の者は以下区分のいずれかを満たすこと。

建築一式工事：890 点以上、電気工事：760 点以上、管工事：780 点以上

- ②延床面積 3,000 m²以上の学校の新築・増築に係る建設業務(元請)の実績

- ・監理：延床面積 3,000 m²以上の学校の新築・増築に係る工事監理業務(元請)の実績

3 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) 立地条件

項目	内容
所在地	滋賀県野洲市市三宅
敷地面積等	43,177.85 m ² (県有地) のうち約 38,000 m ² を事業用地とする。
接道	東側：市道市三宅竹生線、北側：市道市三宅竹生外周線
地域地区	市街化調整区域 (建ぺい率 70%/容積率 200%) (都市計画法) 地域森林計画対象民有林 (森林法) 一般地区 (景観法) 第 4 種規制地域 (野洲市屋外広告物条例)
交通アクセス	J R 東海道本線・野洲駅から徒歩 17 分、自転車 6 分

(2) 施設構成の概要

部門 (機能)	内容	延床面積	
		内 訳	合 計
校舎部門	校舎棟、実験室棟、実習工場	13,800 m ² 程度	19,500 m ² 程度
屋内体育部門	体育館	1,750 m ² 程度	
福利厚生部門	食堂・売店、学生寮	1,950 m ² 程度	
図書・交流部門	図書・交流拠点施設	2,000 m ² 程度	
外構その他	正門、通用門、屋外作業場、屋根付き歩廊、駐車場、学生用駐輪場、来館者用駐輪場、校内通路 (高専専用)、国有地へのアクセス通路、どんぐり広場および南側雑木林 (現況保存部分)		

II 要求水準書(案)のポイント

要求する施設整備水準（基本要件、個別計画条件）およびサービス水準（対象、期間、方法等）を示すもの。入札参加者は、要求水準を満たす限りにおいて、自由に提案が可能。

1 総則

(1) 全体ゾーニング（整備範囲は、①および②）

敷地	面積	エリア	主な施設
県有地	約 38,000 m ²	①プライベートエリア ※原則、学生や教職員などの本施設関係者以外の立入りを制限。	校舎棟、実習工場、 実験室棟、体育館
		②セミパブリックエリア ※本施設関係者以外の出入り可。	図書・交流拠点施設、 食堂・売店、学生寮
	約 5,000 m ²	③環境保全・共生エリア ※現状のまま保存し、地域の憩いの場・ 環境教育の実践の場として活用。	どんぐり広場、 南側雑木林

※隣接国有地において、野州市が河川防災ステーションの一部としてグラウンドを整備。

2 施設整備業務に関する要求水準

(1) 総則

ア 施設の基本性能

- ・社会性に関する基本要件（地域性、景観）

- 県内経済の活性化に資すること。
- 県内産の木材や県内産資材の積極的な活用に配慮すること。等

- ・環境保全性に関する基本要件（長寿命化、エコマテリアル、省エネ・省資源等）

- ライフサイクルコストの低減も含めた施設の長寿命化を考慮した計画とすること。
- 県内産の木材、間伐材をはじめ、木材の積極的で効果的な活用に努めること。
木材の利用箇所については、図書・交流拠点施設におけるラーニングコモンズなど、木材の積極利用についての広報効果や教育効果の高い箇所を中心に検討すること。
- 再生資源を活用した建築資材や再生利用・再利用が可能な建築資材、解体容易な材料の採用等、資源循環の促進を図ること。
- 校舎棟、食堂・売店、図書・交流拠点施設は ZEB-Ready 以上を取得すること。
(体育館、学生寮(ZEH-M Oriented)は可能な限り取得)
- 太陽光発電設備を設置すること。等

- ・防災性に関する基本要件（災害・緊急時対策等）

- 建物内外について災害時の避難動線を確認し、学生や職員など利用者の安全を守るとともに、緊急車両の校地内への進入および各施設への寄付きにも配慮すること。等

- ・防犯・安全性に関する基本要件（防犯性、安全性）

- 外部からの人やモノの侵入を制御すること。
- 学生寮について、学生のプライバシー、セキュリティの確保に留意すること。等

- ・経済・保全性に関する基本要件（耐久性、フレキシビリティ、保守の作業性）

- 長寿命かつ信頼性の高い設備や機材の使用に努めること。
- 諸室の用途、機能などの変更に柔軟に対応できるように配慮すること。等

- ・多様性に関する基本要件（ダイバーシティ・ユニバーサルデザイン）

- 年齢、性別、ジェンダー、人種、宗教、国籍など、ダイバーシティに配慮すること。
- 「淡海ユニバーサルデザイン行動指針」について留意すること。等

(2) 施設計画に関する要求水準

ア 配置・動線計画（土地利用・配置、アプローチ動線）

- 北側には、北側住宅地に対する振動・騒音、プライバシー等への配慮として、一定の距離を置いて建物を配置すること。
- 校舎棟と実習工場・実験室棟、図書・交流拠点施設とは近接して配置すること。
- 学生寮と食堂・売店とは近接して配置すること。
- 学祭等のイベントの実施等を見据えて、屋外にまとまったスペースを確保すること。等

イ 建築計画（平面・動線、階層・断面、意匠、外装、内装、サイン、防犯安全）

- 将来の学生数の変動、教育内容や教育方法等の変化、学科改編等に対応できる柔軟性のある建築物の構造とすること。
- 各施設の階層構造の想定は、以下のとおり（異なる階層構造による提案を妨げない。）。
校舎棟：3階、実習工場：1階、実験室棟：1階、体育館：1階、食堂・売店：1階、
学生寮：2階、図書・交流拠点施設：2階
- 大型機器を設置する可能性のある諸室は下層階となるよう配置すること。
- 学生が在学中や卒業後に誇りを感じられる魅力あるデザインとなるよう配慮すること。
- 維持管理の容易性を考慮した意匠計画とすること。
- 図書・交流拠点施設は、開放的で魅力的なデザインとすること。
- 県産材をはじめ県内生産品の積極的な活用についても配慮すること。等

ウ 構造計画（耐震性、耐久性、基礎構造）

- 本施設の耐震性能分類は、体育館を構造体Ⅱ類・建築非構造部材A類・建築設備乙類、体育館以外の施設を構造体Ⅱ類・建築非構造部材B類・建築設備乙類相当として計画すること。
- 躯体の耐久性能は、大規模補修が不要な期間として65年以上となるよう計画すること。
- 建物や工作物が地盤沈下や液状化などの影響がないよう配慮すること。等

エ 設備計画（電気設備、機械設備、昇降機設備）

- 更新、メンテナンスを考慮した計画とすること。
- 必要な電気備品・機材などの利用に備えた電源設備を設けること。
- 一人一台端末利用を想定した十分なコンセントを配置すること。
- 原則として、各施設内の全域で無線LANが利用できるよう計画すること。等

オ 各施設・各室計画

(ア) 校舎部門

① 校舎棟

- 座学、実習や実験のうち大型機器や危険な薬品を使用しないもの、PBL等のグループでの検討・討議等を中心としたグループワーク、卒業研究等の実施に必要な各室を設定している。
- 学校組織の管理機能（事務組織）および教員の研究活動のための研究室を配置することとしている。
- 男女比率の変動やLGBTQの存在、留学生などの海外からの学生の受け入れ等も踏まえ、ダイバーシティに配慮すること。
- 一人一台端末の利用を前提として、情報ネットワークの活用が可能な計画とすること。等

② 実習工場

- 金属の切削、溶接、鋳造等の加工実習を行う。また、ロボットの制作などの創作活動も行う予定であることから、機器の搬出入や制作した作品の移動の関係で1階建てを想定している。等

③ 実験室棟

- 耐荷重や天井高、排水等、施設の仕様に影響を及ぼす実験室、または、利用や保管に配慮を要する危険な薬品を使用するなど、校舎棟とは別に配置することが望ましい実験室をまとめて設定している。大型の実験装置を配置することを予定しているため、1階建てを想定している。等

(イ) 屋内体育部門

① 体育館

- 授業、入学式等の式典や特別活動・課外活動などの利用のほか、災害発生時には避難所としての利用も想定。避難物資の受入れなど、車両の寄り付きに配慮すること。等

(ウ) 福利厚生部門

① 食堂・売店

- 食堂は、寮生が朝昼夕の三食の食事を摂るために利用するほか、寮生以外の学生や教職員等の昼食に利用する。座席数を200席程度確保すること。
- 学生寮と近接し、校舎棟からもアクセスしやすい配置とする。
- 食堂の閉鎖後も売店の営業が可能な計画とする。等

② 学生寮

- 男女合わせて50名の学生が居住できる施設とする。
- ユニット単位で男女を区分することで、寮生の男女比率、利用者数に柔軟に対応できる計画とする。
- 寮室はワンルームタイプの個室とする。
- 共同浴室・共同洗濯室およびユニット共用部の出入口については、入退場管理設備により、男女を明確に区分できるセキュリティを確保する。
- 寮生以外の学生も含め、部外者の立入りを禁止する予定であり、部外者の侵入を阻止できるだけのセキュリティを備える。等

③ 自動販売機コーナー

- 事業用地内の各所に自動販売機の配置を想定し、屋外電源の設置等については、事業者の提案によることとする。等

(I) 図書・交流部門

① 図書・交流拠点施設

- グループワークルームや共同研究室、交流ラボ、小ホールを備える他、自由な利用が可能なラーニングcommonsや、一般利用が可能な図書館を備える。
- ラーニングcommonsは、外部利用者が自由に利用できることを想定し、本施設の『顔』となるものであることから、県産木材等の活用により木材利用の広報的効果を高めるなど、効果的な木材利用に配慮した計画とする。
- 図書館機能の諸室が集まるサイレントエリアと、高専関係者と地域社会や企業が共同研究等を実施するための交流エリア、職員のみが出入りする管理エリアによって構成する。等

カ 外構計画（外構施設、植栽その他）

- 来校者用と教職員用合わせて、110台程度の駐車場を確保すること。
- 学生用と教職員用合わせて、600台程度の駐輪場を設けること。
- 学生寮に50台程度の学生用駐輪場を設けること。
- 図書・交流拠点施設に30台程度の来館者用駐輪場を設けること。
- 事業用地の外縁部および事業用地内の各所に植栽を行うこと。
- 前面道路外縁部は、囲障の設置等により、関係者以外の立入りを抑制すること。
- プライベートエリアとセミパブリックエリアの境目には、プライベートエリアに外部利用者が流入しないよう対策を講じること。等

3 開校準備業務に関する要求水準

(1) 総則

施設整備業務と連携し、効率的かつ経済的に業務を実施すること。等

(2) 開校準備業務の内容

施設引渡し後、開校までの維持管理業務（施設等保守管理、清掃、環境衛生管理、植栽管理、警備の各業務）

4 維持管理業務に関する要求水準

(1) 総則

施設整備業務と連携し、効率的かつ経済的に業務を実施すること。等

(2) 維持管理業務の内容

業務名	業務内容
施設等保守管理業務	点検、保守、運転・監視等
修繕・更新業務	施設等の計画修繕・計画外修繕・緊急修繕、備品の点検・保全・修繕・更新等
清掃業務	日常清掃、定期清掃、廃棄物の回収・処理等
環境衛生管理業務	環境測定、総合的病害虫管理等
植栽管理業務	樹木の剪定・除草、施肥、散水、害虫防除、枯損木等処理等
警備業務	防犯・防災設備監視、施錠管理、常駐・機械警備、緊急事態発生時の初期対応等

(以上)

滋賀県立高等専門学校施設整備事業

参考資料 エリアゾーニングのイメージ

■ 環境保全・共生エリア

- 既存緑地である「どんぐり広場」および「南側雑木林」(以下「どんぐり広場等」という。)は、現状のまま保存し、地域の憩いの場とするとともに、環境教育の実践の場として活用する。

■ セミパブリックエリア

- セミパブリックエリアには、図書・交流拠点施設、食堂・売店および学生寮を計画する。
- 技術者育成・交流のハブ機能の中心となることから、本施設関係者以外の出入りを可能とする予定である。

■ プライベートエリア

- プライベートエリアには、校舎棟、実習工場、実験室棟および体育館を設置する。
- 原則として、学生や教職員などの本施設関係者のみが立ち入り、地域住民等の立入りは制限する。
- 校舎棟は国有地に整備予定のグラウンドとの位置関係に配慮すること。
- 正門、通学通用門、車両出入口を東側前面道路に面して設置すること。

