

滋賀県東北部工業技術センター整備事業に係る実施方針(案)の概要

1. 特定事業の選定に関する事項

●事業の目的

- ・滋賀県東北部工業技術センター(以下「センター」という。)は、平成9年(1997年)に「滋賀県繊維工業指導所」と「滋賀県立機械金属工業指導所」の統合により設立された。その前身である県立長浜工業試験場および能登川工業試験場が設立された明治44年(1911年)から100年を超える。現庁舎は、長浜庁舎が昭和47年(1972年)、彦根庁舎は昭和49年(1974年)に整備されており、50年近い歳月により施設の老朽化が進んでいる。
- ・本事業は、老朽化の進んだ施設を新しくするとともに、今後のあるべき機能を備えた施設・整備を行うことを目的とする。
- ・本事業について、県はPFI法に基づく事業として実施することを検討している。本施設の設計、建設を一体的に実施することにより、民間事業者の創意工夫が発揮され、公共サービスの質の向上や財政負担の軽減が図られることを期待する。

●事業方式

- ・選定事業者が本施設の設計、建設を行った後、県に所有権を移転を行う方式(BT: Build-Transfer方式)とする。

●事業期間

- ・本事業における事業期間は、事業契約締結日の翌日から令和7年3月末日までとする。
 - (ア) 設計・建設期間 令和5年4月から令和7年3月末日
 - (イ) 供用開始年月日 令和7年4月1日予定

●事業範囲

業務項目	業務内容
施設整備業務	事前調査業務、設計業務(BELS(ZEB Ready)申請業務を含む)、着工前業務、建設期間中業務(建設、工事監理等)、完工後業務(什器・備品等の調達・設置等)

●選定事業者(PFI事業者)の収入

- ・県は、本事業に要する費用として、令和5年度以降、毎年度1回、各年度末の出来高に応じ、事業契約書に定める額を支払う。なお、整備に要する費用の残額は、本施設の所有権移転・引渡し後に選定事業者へ支払う。

●特定事業の選定および公表に関する事項

項 目	内 容
選定基準	<ul style="list-style-type: none"> ・県が本事業をP F I 事業として実施することにより、従来方式で実施した場合に比べ、事業期間を通じた県の財政支出額の縮減が期待できる場合、または県の財政負担額が同一の水準にある場合において公共サービスの水準の向上が期待できる場合には、本事業を特定事業として選定
選定方法	<ul style="list-style-type: none"> ・県の財政負担額の算定に当たっては、将来の費用と見込まれる財政負担総額を算出の上、これを現在価値に換算することにより評価を実施 ・県が提供を受けるサービス水準は、できる限り定量的な評価を行うこととするが、定量化が困難な場合には、客観性を確保した上で定性的な評価を実施
選定手順	<ul style="list-style-type: none"> ・県は次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表 <ul style="list-style-type: none"> ➢コスト算出による定量的評価 ➢事業者に移転されるリスクの検討 ➢P F I 事業として本事業を実施することの定性的評価 ➢上記の結果を踏まえた総合的評価
選定結果の公表	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業を特定事業として選定した場合には、判断の結果を評価内容と併せて県ホームページ等において速やかに公表 ・また、特定事業として選定しないこととした場合も同様に公表

2. 民間事業者の募集および選定に関する事項

●事業者選定に関する基本的事項

- ・本事業は、設計・建設段階の各業務を通じて、事業者の効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービスの提供を求める。
- ・事業者の選定にあたっては、県の負担額、提案されるサービス内容をはじめ、設計内容、維持管理能力、資金調達能力および地域経済の活性化への配慮等を総合的に評価した上で決定する。

●選定の方法

- ・本事業における事業者の募集および落札者の選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札により行うものとする。

●選定委員会の設置

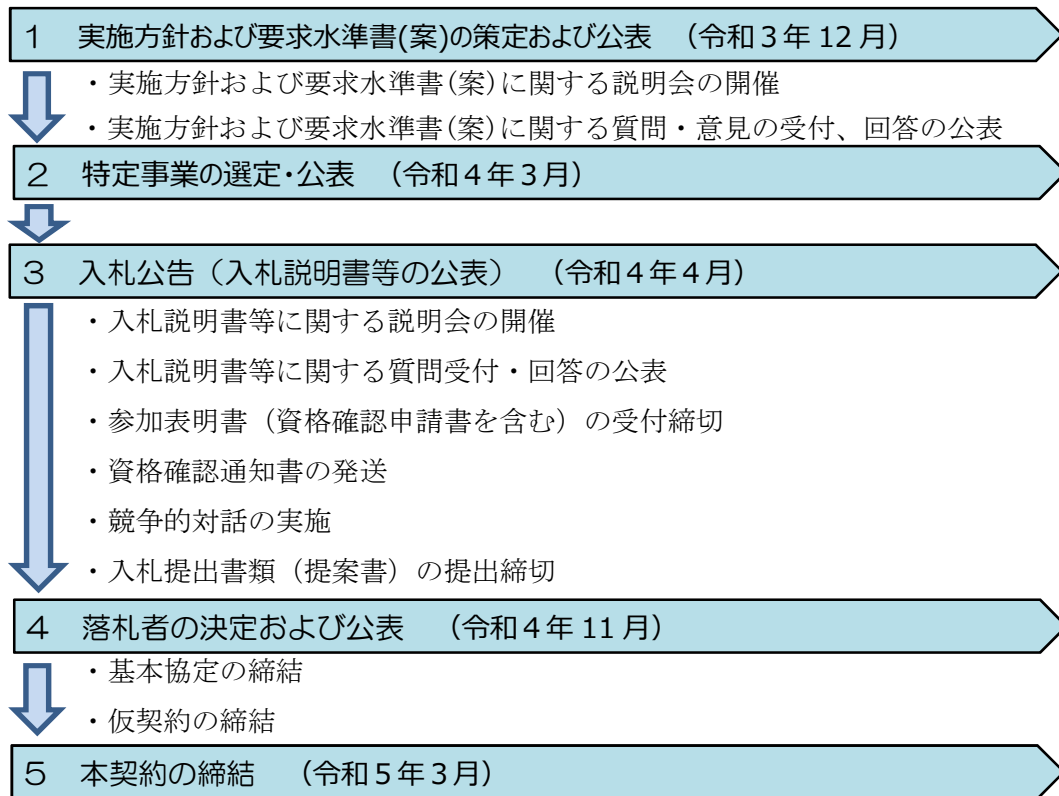
- ・県は、落札者選定にあたり学識経験者等で構成される「滋賀県商工観光労働部P F I 事業者選定委員会」を設置し、入札参加者からの提案書等の審査・検討を行う。
- ・委員の構成等は以下のとおり。

区分	氏名（敬称略）	所属機関（団体）名
委員長	新川 達郎	同志社大学名誉教授
委員	金子 尚志	滋賀県立大学 環境科学部准教授
委員	森下 あおい	滋賀県立大学 人間文化学部教授

委員	山本 久子	滋賀弁護士会
委員	疋田 久美	日本公認会計士協会京滋会
委員	石井 太	湖北工業（株）代表取締役社長 滋賀県経済産業協会会長
委員	月瀬 寛二	産業支援プラザ常務理事

●募集および選定に係る想定スケジュール

※以下スケジュールは、現段階での想定であり、今後変更する場合がある。



●入札参加者の構成等

項目	内容
入札参加者の構成	<ul style="list-style-type: none"> ・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」を含むグループであること。 ・グループを構成する者を「構成員」とし、入札参加者が設立する特別目的会社（SPC）から直接業務を受託または請け負うことを予定している者を「協力企業」とする。
構成員・協力企業・代表企業の選定	<ul style="list-style-type: none"> ・入札参加者は、参加表明時に構成員または協力企業のいずれの立場であるかを明らかにすること。 ・構成員の中から代表企業を定め、代表企業が必ず参加表明書の提出および入札手続きを行うこと。
複数業務の禁止	<ul style="list-style-type: none"> ・同一者が複数の業務に当たることを妨げないが、建設業務と工事監理業務については、同一の者、または資本面もしくは人事面で関係のある者が兼ねてはならない。
複数提案の禁止	<ul style="list-style-type: none"> ・入札参加者の構成員およびこれらの企業と資本面または人事面において関係のある者は、他の入札参加者の構成員になることはできない。

●入札参加者の参加資格要件

項目	内容
入札参加者の資格	・「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」それぞれに要件を設定する。

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

●予想されるリスクと責任分担

- ・予想されるリスクおよび県と選定事業者の責任分担は、原則として「リスク分担表（案）」のとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、入札公告時に示す事業契約書（案）で明らかにする。

●県による事業の実施状況の監視（モニタリング）

以下の手順により行う。

実施時期	・設計段階（設計中および設計完了時） ・建設段階（建設中および建設完了時）
内容	・要求水準書や事業契約で定める水準を満たしているかの確認 ・選定事業者の経営状況および財務状況についての確認
モニタリング結果に対する対応	・県は選定事業者に業務内容の速やかな改善を求めるとともに、業務の未達成に応じて未払い金額の減額等を行う。 ・選定事業者は県の改善勧告に対し、自らの費用負担により、改善措置を講ずる

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

●立地条件

所在地	滋賀県米原市梅ヶ原2230
現況	更地
敷地面積	0.8 ha (8,000 m ²)
敷地所有者	米原市
地域地区	準工業地域（指定建ぺい率80%/容積率300%）
その他	埋蔵文化財包蔵地外
交通アクセス	JR米原駅より徒歩5分 (現長浜庁舎より9km、現彦根庁舎より8km)

●施設構成の概要

東北部工業技術センターの主な概要は、次のとおりである。

ゾーン	分類	諸室
管理・運営 (本館棟)	職員専用 1	執務室 給湯室、所長室兼応接室、コピー室、事務用倉庫、職員更衣室(男女別)
	職員専用 2	屋内機械室
	職員専用 3	図書・資料保管室
玄関・展示交流 (本館棟)	企業利用	展示スペース・玄関ホール、交流・精算室、技術相談室、来庁者用更衣室
セミナー・ミーティング (本館棟)	企業利用	会議室、研修室
評価分析・観察 (本館棟)	設備開放 1	X線装置・ICT研究室
	設備開放 2	プラスチック性能評価室 1
	設備開放 3	精密計測室
	設備開放 4	恒温恒湿室 A・B
	設備開放 5	硬さ試験室、化学分析室 1、金属分析室 1、試料観察室、金属組織・腐食試験室、金属分析前処理室
	設備開放 6	化学プロセス評価室、機能材料開発室、化学実験室 2
	設備開放 7	繊維観察室
	設備開放 8	化学分析室 2、化学実験室 1
	設備開放 9	工作室、プラスチック性能評価室 2、金属分析室 2、シミュレーション支援室、プラスチック性能評価室 3
	職員専用	倉庫、試料保管庫、機器保管庫
試作・試験 (工場棟)	繊維・デザイン	繊維試作室、繊維試験室、デザイン室、倉庫
	材料強度試験・精密加工・環境試験・樹脂成形・その他試作	材料強度試験室 精密加工室 環境試験室 その他試作室、工作室、電気炉室、鑄造室 樹脂保管庫、樹脂成形室
	バルブ実流試験	バルブ実流試験室
共同研究・開発 (イノベーション創出支援棟)	情報交流 1	オープンサロン、倉庫
	情報交流 2	サテライト室
	試作開発 1	オープンラボ 1、オープンラボ 2
	試作開発 2	オープンラボ 3、オープンラボ 4
	オフィス	
外構		来客用駐車場、公用車駐車場、職員駐車場等

※分類は、近接していることが望ましい室群を表す。

※「設備開放」分類では職員の指導の下、一般企業により設備利用が行われる。

5. 事業契約の解釈について疑義が生じた場合における措置に関する事項

- ・事業契約の解釈について疑義が生じた場合、県と選定事業者は誠意をもって協議することとし、一定期間内に協議が整わない場合は、事業契約に規定する具体的措置によることとする。

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

- ・選定事業者が実施する業務が業務要求水準書等で定める要求水準を下回る場合、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、県は選定事業者に対して改善勧告を行い、改善策の提出・実施を求める。
- ・事業契約に定める事由ごとに、責任の所在による改善等の対応方法に従う。

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

- ・選定事業者が本事業を実施するにあたり、法令の改正等により、法制上または税制上の措置が適用されることとなる場合は、それによるものとする。
- ・選定事業者が本事業を実施するにあたり、財政上および金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、県はこれらの支援を選定事業者が受けることができるよう努めるものとする。

8. その他特定事業の実施に関し必要な事項

- ・事業契約に関する議決については、令和5年に開かれる県議会の2月定例会議に提出する予定である。

<リスク分担表（案）>

本リスク分担表（案）は、各項目に示すリスクの分担についての基本的な考え方を示すものである。詳細については、事業契約書（案）で明らかにする。なお、事業契約書（案）と重複する箇所については事業契約書（案）の規定が優先する。

段階	No.	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担		備考
				県	選定事業者	
共通に関連するリスク						
	1	入札リスク	入札説明書の誤り、入札手続きの誤りに関するリスク	●		
	2	契約締結リスク	契約が締結できないまたは契約手続きに時間がかかる場合のリスク	●	●	※1
	3	資金調達リスク	県が資金を確保できないことによる支払の遅延不能のリスク	●		
			選定事業者が必要とする資金を確保できないリスク		●	
	4	政策リスク	政治上の理由ないし政策変更により、事業内容が変更ないし中止となるリスク	●		
	5	法令変更リスク	本事業に直接関係する法令（税制度を除く。）の変更、新設に伴うリスク	●		
			上記以外の法令（税制度を除く。）の変更		●	
	6	税制変更リスク	消費税率の変更、資産保有等に係る税制度変更、新税の設立に伴うリスク	●		
			選定事業者の利益に課せられる税制度の変更（例：法人税率の変更）、新税の設立に伴うリスク		●	
	7	許認可取得リスク	県の責に帰すべき事由により取得すべき許認可が取得できないことによるリスク	●		
			選定事業者の責に帰すべき事由により取得すべき許認可が取得できないことによるリスク		●	
	8	住民対応リスク	本事業を行政サービスとして実施することおよび県からの提示条件に起因するもの	●		
			上記以外の選定事業者が行う業務に起因するもの		●	
	9	第三者賠償リスク	県の責めに帰すべき事由による第三者への損害によるもの	●		
			選定事業者の責めに帰すべき事由による第三者への損害によるもの		●	
	10	環境リスク	県が行う業務による環境の悪化によるもの	●		
			選定事業者が行う業務による環境の悪化によるもの		●	
	11	債務不履行リスク	県の責に帰すべき事由による債務不履行	●		
			選定事業者の責に帰すべき事由による債務不履行		●	
	12	不可抗力リスク	戦争、暴動、天災等による事業の延期・中止・変更および費用の増加	●	●	※2

段階	No.	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担		備考
				県	選定事業者	
	13	金利変動リスク	基準金利確定日までの金利変動リスク	●		
			基準金利確定日以降の金利変動リスク		●	
	14	要求水準未達リスク	事業期間中、要求水準を満たせないリスク		●	
	15	要求水準変更リスク	要求水準の変更に伴うリスク	●		
	16	情報漏洩紛失流出リスク	県の責に帰すべき事由による重要な情報が漏洩紛失するリスク	●		
			選定事業者の責に帰すべき事由による重要な情報が漏洩紛失するリスク		●	
	17	法令違反リスク	県の責に帰すべき事由により法令違反を犯したことによるリスク	●		
			選定事業者の責に帰すべき事由により法令違反を犯したリスク		●	
18	虚偽報告隠匿リスク	重大な虚偽報告もしくは情報の隠匿が発生するリスク		●		
調査設計・建設段階におけるリスク						
19	用地の瑕疵リスク	県が提示した資料等により通常予測可能な用地の瑕疵に関するリスク		●		
		上記以外の予測できない用地の瑕疵に関するリスク	●			
20	測量・調査リスク	県が提示した測量・調査資料に誤りがあったことに起因するリスク	●			
		上記以外の測量調査に起因するリスク		●		
21	設計リスク	県の指示による設計変更、設計の不備によるリスク	●			
		上記以外による設計リスク		●		
22	工事監理リスク	工事監理の不備による事業の中断遅延や必要となる費用の超過等		●		
23	工事費増大リスク	県の指示による工事費の増大	●			
		上記以外の工事費の増大		●		
24	工事遅延リスク	県の責に帰すべき事由による工事遅延に伴うリスク	●			
		事業者の責に帰すべき事由による工事遅延に伴うリスク		●		
25	物価変動リスク	調査設計・建設期間中の物価変動に関するリスク	●	●	※3	
26	引渡し前損害リスク	工事目的物の引渡し前に工事目的物、工事材料または建設機械器具について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害		●		
27	用地の確保リスク	事業用地の確保に関するもの	●			
		事業用地以外で事業に必要な、進入路や資材置き場等の用地確保に関するもの		●		
28	施設の瑕疵リスク	事業契約に規定する瑕疵担保期間中に見つかった施設の瑕疵に関するリスク		●		
		事業契約に規定する瑕疵担保期間後に見つかった施設の瑕疵に関するリスク	●			

段階	No.	リスクの種類	リスクの内容	リスク分担		備考
				県	選定事業者	
その他						
	29	事業終了時手続きリスク	事業終了に伴う諸費用の発生に関するもの		●	

- ※1 契約が締結できないまたは契約手続きに時間がかかる場合、本事業に要した県および選定事業者の費用等は県および選定事業者各々の負担とする。
- ※2 一定の金額以下は選定事業者負担、それを超える場合は県負担とする予定である。
- ※3 一定範囲を超える物価変動については、見直すことも含め検討している。