

医療福祉拠点 人材養成機能整備等に係る
事業候補者募集要項

令和7年11月

滋賀県

目次

1. 医療福祉拠点整備の概要……………	1
(1)医療福祉拠点整備の背景と目指すもの	
(2)事業概要	
2. 公募事業の概要……………	2
(1)基本的考え方	
(2)事業候補者選定後の想定スケジュール	
(3)事業候補者選定後に想定する検討項目	
(4)人材養成機能	
(5)看護学部・学科設置に係る県の協力	
(6)貸付対象地	
(7)土地の借地契約締結	
3. 応募者の要件……………	7
(1)応募者	
(2)応募者の参加資格要件	
(3)参加資格確認基準日	
(4)応募における欠格条項	
4. 提案内容に関する事項……………	9
(1)提案内容および評価項目、配点	
(2)基本的考え方	
(3)提案を求める内容	
(4)採点	
5. 手続きの進め方……………	12
(1)事業候補者の選定	
(2)公募手順	
(3)説明会への参加申し込み	
(4)説明会	
(5)質問および回答	
(6)企画提案書等の提出	
(7)審査および事業候補者の決定方法	
(8)結果通知	
(9)覚書の締結等	

6. 事業実施に関する事項	15
7. その他	16
(1) 情報提供方法	
(2) 応募等に伴う費用負担	
(3) 著作権等に関する取扱	
(4) 書類の変更等の禁止	
(5) 提出書類の取扱	
(6) 募集要項等の目的外利用の禁止等	
(7) 使用する言語等	
(8) 契約不適合	
(9) 工事ヤードの貸付	
(10) 県内事業者への配慮	
(11) 契約の義務	
(12) 全般的な内容	
(13) 医療福祉拠点について	
8. 参考資料	18
別紙	20

はじめに

滋賀県では、県内の高齢者人口が最大となることが見込まれる2045年に向けて、切れ目のない医療・介護サービスの提供体制を早急に構築していく必要があります。

特に、そうした体制を維持する上で重要な役割を果たす看護職については、現状においても不足が生じており、2040年には不足数が最大5,000人程度にまで拡大するとの見込みもあることから、その養成と県内定着が喫緊かつ重要な課題となっています。

こうした課題認識のもと、県では、医療福祉人材の確保や多職種連携、在宅医療の推進に関する施策を展開するとともに、平成27年に「医療福祉拠点構想」を打ち出し、その事業推進を図ってきました。

同構想では、大津駅に近接し、県庁横に位置する一団の県有地に、多くの医療福祉関係団体が集積する「医療福祉センター機能」と、看護職等の養成を行う「人材養成機能」を一体で整備し、相互の連携を図ることで、本県の医療福祉の中核機能を担うとともに、周辺地域の賑わい創出にも資する拠点を形成することを目指しています。

「医療福祉センター機能」を担う(仮称)第二大津合同庁舎は、医療福祉関係の約30団体の事務所機能のほか、新興感染症等の健康危機管理事案発生時の対応拠点やパスポートセンター等から成る施設であり、令和9年4月の供用開始を目指して、今後、整備工事を進めることとしています。

もう一つの核である「人材養成機能」については、看護職等の養成を行う大学の誘致を目指し、令和5年度からの二度の市場調査を経て、令和6年度に事業者募集を行いました。が、事業者の決定には至りませんでした。

少子化の進行や学校間の競争が激化する中、大学の経営を取り巻く環境は厳しさを増しており、学部・学科設置には、様々な課題があることは十分認識しつつ、県としては、当該地の利便性や優位性を活かして、看護学部・学科の誘致を実現したいと考えています。

当該エリアでは、大学のキャンパスの魅力化や学生確保にも資する賑わい空間の検討を進めており、隣接する県庁舎に関しても、次の100年を見据えて、施設のリニューアルや空間整備も視野に入れたあり方検討の議論がスタートしています。

さらに、湖辺域まで広げた周辺エリアでは、新琵琶湖文化館の開館や、大津港の活性化・再整備、びわ湖ホールの大規模改修、LAGO大津のオープンなど、新たな人の流れを生み出す大規模プロジェクトも動き出しています。こうした地域の活性化にも資する動きは、当該地に開設いただく大学にとっても、学生への訴求やキャンパスの特徴付けという面でプラスになるものと考えています。

また、新たに設置いただく看護学部・学科の準備が円滑に進み、長年にわたって安定的に運営いただけるよう、初期投資に対する財政支援はもとより、学生の負担軽減に資する奨学金制度の充実、実習先の確保、県内高校からの進学者確保、ブランディングや広報への協力、エリア全体の賑わい創出など、大学誘致の主体として、また、医療福祉拠点におけるパートナーとして、最大限協力していくこととしています。

さらに、今回の学部・学科設置を契機として、大学と県の間で幅広い連携関係を構築し、地域貢献や行政課題の解決に資する新たな取組を共に展開することで、大学の価値向上につながる好循環を生み出していきたいと考えています。

1. 医療福祉拠点整備の概要

(1) 医療福祉拠点整備の背景と目指すもの

① 在宅医療福祉の推進

本県では 2045 年に高齢者人口が最大となる見込であり、県民が住み慣れた場所でいつまでも健康に過ごすため、医療・福祉サービスの提供体制の充実や、医師や看護師、介護福祉士などの多職種間連携を一層図っていく必要がある。

② 医療福祉関係の人材養成

看護職等の医療従事者の不足が課題となっており、少子高齢化の進展に伴い、人材不足がより深刻化することが見込まれる。特に看護職等を志望する高校生が県外に進学しており、県内での受け皿の確保が求められる。

③ 健康危機管理事案への対応

昨今、地震や豪雨等の自然災害が頻発しており、新型コロナを教訓に新たな感染症への備えにも万全を期していく必要がある。新興感染症と自然災害が同時期に発生した場合に備えて、健康危機管理事案に特化した対応拠点を早急に整備する必要がある。

医療福祉センター機能
(関係団体の集積等による
医療福祉の県域の拠点)

人材養成機能
(看護職を中心とした
人材養成機関の誘致)

事業全体を通じた賑わいの
創出、県庁周辺の活性化

(2) 事業概要

■ 医療福祉センター機能

(仮称) 第二大津合同庁舎 令和 9 年度 供用開始予定
地上 6 階建て 延床面積 約 6,900 m²

【1F】 パスポートセンター、ロビー、ホール(90 人収容)

【2F】 県健康危機管理課、コントロールセンター(平時は会議室)

【3F～6F】 医療福祉関連等の約 30 団体^{*}の事務所

<主な関係団体>

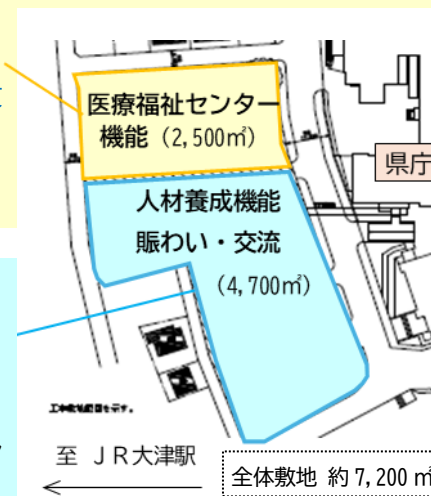
医師会、歯科医師会、薬剤師会、病院協会、看護協会(訪問看護支援センター・訪問看護ステーション協議会)、助産師会、難病連絡協議会、がん患者団体連絡協議会、栄養士会、柔道整復師会、手をつなぐ育成会、リハ関係団体 ほか

■ 人材養成機能

私立大学の看護学部・学科を誘致

■ 賑わい・交流

センター機能と人材養成機能が集積するこの場所のポテンシャルを活かし、賑わいの創出にも資する土地利用方法を検討中



医療福祉拠点は、最寄りのJR東海道本線「大津駅」（京都駅から9分、大阪駅から40分）から徒歩5分の所に立地している。また、周辺には官庁街であることから金融機関や法律事務所・司法書士事務所等が集積しており、定食/昼や居酒屋/夜の形態の飲食店がある。また、築浅マンションが多数あり大津駅前にはスーパーがある。

2. 公募事業の概要

(1) 基本的考え方

本事業は、医療福祉分野における重要課題である看護職の確保ならびに県内定着を図るため、滋賀県が貸し付ける県有地において、看護職の人材養成を行う大学を整備・運営する意向がある学校法人を公募するものである。

提出があった企画提案書について、「5(7)審査および事業候補者の決定方法」により審査を行い、看護職の養成を行う学部・学科等の設置に係る詳細な検討ならびに、医療福祉拠点エリア全体の土地利用の方針について県とともに検討する事業候補者(以下、「事業候補者」という。)を選定する。

事業候補者と県は、速やかに事業実施全般に係る覚書を締結した上で、当該事業の実施に向けて関連する項目について誠実に協議し、双方合意に達した場合は、全体計画をまとめた文書を作成する。県はその文書の内容に基づき、基本協定ならびに土地の借地契約を事業候補者と締結し、その行為をもって事業候補者を正式な事業者(以下、「事業者」という。)とする。

(2) 事業候補者選定後の想定スケジュール

令和8年1月	事業候補者の審査、選定
令和8年1月	覚書の締結
令和8年1月～5月	事業候補者：学部等設置に向けた詳細検討/事業計画案の作成 県：医療福祉拠点エリア全体の土地利用計画案の作成
令和8年5月～7月	上記検討結果の取りまとめ、滋賀県議会等への説明
令和8年9月	土地の貸付料の確定
令和8年10月	基本協定および借地契約の締結
令和8年11月	土地の引き渡し

上記スケジュールは、公告時点の想定であり、今後変更の可能性がある。

(3) 事業候補者選定後に想定する検討項目

事業候補者は、県と締結する覚書に基づき、看護職の養成に関し、以下を内容とする事業計画を検討し、県とも協議の上、最終案を文書にして県の承認を得なければならない。

(現時点で想定している事業計画案に記載する内容)

看護職の養成について	学部・学科の特徴や設置時期、入学定員、学生や教員確保の見通し、卒業生の県内定着の工夫
土地利用について	使用面積、引き渡し時期、借地期間、使用用途、転貸借の有無および考え方、現状回復の方法、県が検討する当該エリアの賑わい創出への関与の考え方
施設整備について	施設概要、概算整備費、付随事業の有無、収益事業の有無、近隣住民・周辺環境への配慮、影響の低減方法、環境に配慮した取組(環境負荷の低減、滋賀県産木材の活用等)
運営について	事業スケジュール、収支計画、資金計画、安定経営に向けた考え方、本キャンパスとの関係、事業実施体制
その他	看護学部・学科以外も含めた滋賀県との連携の考え方

県は、大学が策定した事業計画を基に契約書を作成し、契約の締結を行う。なお、県と事業者が締結する契約書については、土地利用を人材養成機能に限定する場合は、令和6年度に公告した際に示した契約書案を基本とする

<参考>

令和6年度の公募については、下記を参照のこと。

<https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kenkouiryohukushi/kenkou/339704.html>

(4)人材養成機能

人材養成機能は4年制大学とし、養成する職種は看護職、入学定員は80人以上とする。また、看護学部・学科の設置時期は、令和11年4月以降の早い時期を想定する。

(5)看護学部・学科設置に係る県の協力

事業者において看護学部・学科の設置準備が円滑に進み、長期にわたり安定的な運営がなされるよう、県は以下の協力を行う。

①施設整備に対する財政支援

看護学部・学科を設置する大学等の用に供する施設整備および設置に伴う初度整備に要する経費に対して、1/2を限度に滋賀県議会で議決された予算の範囲内で補助する。補助総額は最大25億円程度を想定する。

②土地の貸付料の減免

事業用地の貸付料の減額については諸般の手続きを経て決定するが、減額の割合は1/2を限度とし、期間は令和6年度に公告した際に示した内容(20年間)から一定期間延伸することの可否を検討する。

③県の奨学金制度の活用

学生の授業料等の負担軽減と県内定着を図るため、県では以下の奨学金制度を設けており、令和8年度以降、新たな奨学金制度の創設や既存制度の拡充についても検討している。なお、最終的な方針は、令和8年度以降の予算に係る滋賀県議会の議決をもって決定する。

資 金 名	貸 与 金 額	返 還 免 除 要 件
滋賀県地域医療を担う 看護職員養成奨学金	年額60万円 (各校1学年10名)	県内医療機関等の返還免除施設で6 年間看護職員として従事
滋賀県看護職員修学資 金	私立大学の場合 年額43.2万円	病床数が199床以下の県内の病院等 の返還免除施設で5年間看護職員と して従事

④実習先に係る調整

県内における実習先の確保については、大学とも相談の上、関係の医療機関との調整を県が主体的に行う。

⑤学生確保に係る協力

県内の高等学校からの進学につなげるため、大学が行う学生確保の取組や指定校推薦に係る調整に協力する。また、将来、看護職を志す人を県内で増やすため、看護職の魅力発信や働きやすい職場づくり等の取組を推進する。

⑥大学の魅力化に係る協力

看護学部・学科や大津に設置するキャンパスの価値向上に資するよう、医療福祉拠点エリアの活性化・魅力化や地元との良好な関係構築等に努める。

⑦大学の経営安定化に係る協力

大学が収益事業や付随事業を行う場合、各種許認可申請手続き等の関連業務や各種調整が円滑に進むよう協力する。また県で既に制度化している大学向けのふるさと納税の仕組みを活用し、寄附金収入の確保に協力する。

⑧事業推進に係る協力

事業者が行う施設整備や関係機関・諸官庁との協議、近隣住民への説明、各種許認可申請手続き等の関連業務が円滑に進むよう必要な支援を行う。

(6)貸付対象地

①貸付対象地の概要

所在地	滋賀県大津市京町三丁目 226 番 1 の一部 滋賀県大津市京町三丁目 225 番 滋賀県大津市京町三丁目 226 番 2 滋賀県大津市梅林一丁目 207 番 1
土地面積	大学に係る施設の土地は、令和 6 年公告時の 2,600㎡程度の利用を想定
都市計画による制限	用途地域:商業地域 防火地域:防火指定なし
建築・造成等に関する制限	指定建ぺい率/指定容積率:80%/400% 高度地区:第 7 種高度地区(建築物の最高高さの限度 45m) 大津市景観計画:商業地景観区、眺望景観保全地域
接道状況	[東側] 幅員約 15m(歩道含む)(県道 大津停車場本宮線) [西側] 幅員約 4m(市道 中3406号線) [南側] 幅員約 14m(歩道含む)(県道 大津停車場本宮線)
土壌汚染	古地図等の調査より、土壌汚染の恐れはないものとする。
現存建物	建築物はなし

医療福祉拠点全体の事業対象地(約7,210㎡)は、別紙1 医療福祉拠点 人材養成機能整備用地のとおりである。

(仮称)第二大津合同庁舎は、事業対象地北側約2,500㎡の敷地において、県が整備し令和 9 年4月の供用開始を予定している。人材養成機能の整備および賑わい創出は、(仮称)第二大津合同庁舎を除く約4,700㎡を活用して行う予定であり、大学に係る施設の敷地は、令和 6 年度公告時の 2,600㎡程度を想定する。

貸付面積は、事業候補者とともに貸付予定地の活用方法等を決定したのちに、定める。

②土地の貸付料

土地の貸付料は、事業候補者とともに貸付予定地の活用方法等を決定したのちに、定める。具体的には、大学が定める事業計画案を基に、県において貸付料の下限額を算出し、事業候補者は、その下限額以上を貸付料として契約を行う。なお、事業計画案策定後、事業候補者に貸付料の下限額を示すまでには、諸般の手続きを経る必要があることから、概ね 4 カ月程度の期間が必要となる。ちなみに、令和 6 年度の公告時の下限額は月額 1,365,000 円以上(貸付面積は 2,600 ㎡)とした。

貸付料は、固定資産評価替えの時期にあわせて改定を行う。

③敷金

借地契約締結と同時に、敷金として契約締結時点の貸付料 12 か月分に相当する額を納付する必要があるが、事業候補者選定時には不要である。

④土地の引き渡し

土地は分筆して引き渡す予定であり、引き渡し時期は、事業候補者とともに貸付予定地の活用方法等を決定したのちに、定める。

なお、同工エリア内で整備する(仮称)第二大津合同庁舎は、令和7年10月から令和9年2月の間で建築工事を予定しており、同庁舎に南接する一部のエリアは工事ヤードとして使用する予定であるため、看護学部・学科の整備に当たっては、双方の工事が円滑に進むよう、県と必要な協議等を行うこと。

⑤貸付期間

貸付期間は、事業候補者とともに貸付予定地の活用方法等を決定したのちに、県と事業候補者の協議により定める。

なお、人材養成機能に係る土地の貸付は定期借地権の設定を想定しており、貸付期間が 50 年未満の場合は事業用定期借地権の設定となる。また、学生寮を設置する場合は、一般定期借地権の設定となり、貸付期間は 50 年以上となる。

⑥使用用途等

学校教育法(昭和 22 年法律第 26 号)に定める4年制大学は必須とし、大学院の設置や、付随事業や収益事業を行う場合は、事業内容を県と協議すること。なお、体育館等の付随する施設のみの設置は、応募の対象外とする。

⑦駐車場の解体・撤去

現在、駐車場となっている滋賀県大津市京町三丁目 226 番 1 の一部、滋賀県大津市京町三丁目 226 番 2 および滋賀県大津市梅林一丁目 207 番1上にある設備等は更地の状態で引き渡す。なお、敷地内全面において深さ2mの試掘および 3 か所程度の監督職員が指示する場所・深さで試掘を行い、廃材等の埋没がないことを、駐車場となる前に同場所に建っていた旧教育会館の解体工事の中で確認済みである。ただし、西面歩道側(L 型側溝付近)に一部擁壁が残置されている。

また、現在駐車場となっていない滋賀県大津市京町三丁目 226 番 1 の一部は現状のまま引き渡す。

⑧転貸借の可否

貸付対象地の転貸借は、事業候補者とともに貸付予定地の活用方法等を決定したのちに、定める。

⑨原状回復の義務

契約期間が満了したとき(貸付期間には、施設の解体・撤去期間も含む)、また契約解除の通知を受けたときは、県の指定する期日までに、自らの責任と費用負担において、建設した施設を解体・撤去し、貸付対象地を原状回復して県に返還する必要がある。

(7)土地の借地契約締結

①契約の締結

契約締結に必要な経費は事業候補者が負担する。定期借地権を設定する場合は定期借地権の種類に関わらず契約は公正証書により締結する。なお、契約締結時は敷金を預託する必要がある。

事業候補者は、事業の実施ならびに契約の締結に向けて誠実に協議するものとする。

なお、事業計画が企画提案書の内容から大きく乖離する場合は、土地の借地契約を締結しないこともある。

②契約の解除

契約者が契約に基づく義務を履行しない時は、県は契約を解除することがある。その際、契約書に記載を予定している違約金や賠償金を支払う必要がある場合がある。

3. 応募者の要件

(1)応募者

応募者は、貸付対象地において施設を整備し、事業期間中安定して施設を運営することができる学校法人とする。

(2)応募者の参加資格要件

応募にあたっては、応募者が企画提案書の提出日において、次の全ての項目に該当すること。(法人の役員も同様とする。)

①地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4第1項(一般競争入札に係る契約を締結する能力を有しない者および破産者で復権を得ない者)の規定に該当する者でないこと。

- ②滋賀県建設工事等入札参加停止基準に基づく入札参加停止期間中である者でないこと。または、滋賀県建設工事等入札参加有資格者以外で、滋賀県建設工事等入札参加停止基準別表第 1 および別表第 2 の各号に掲げる措置要件および当該各号に定める期間に該当する者でないこと。
- ③経営不振の状態(破産手続き、会社更生手続きその他類似の手続き開始の申立てがなされている、特別清算手続き若しくは会社清算手続きが開始されている、手形取引停止処分がなされている。)にある者でないこと。
- ④無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成 11 年法律第 147 号)第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体およびその代表者、主催者またはその他の構成員を含む団体でないこと。
- ⑤滋賀県財務規則(昭和 51 年滋賀県規則第 56 号)第 195 条の 2 各号のいずれにも該当しない者であること。
- ⑥国税や地方税を滞納している者でないこと。

(3)参加資格確認基準日

上記の参加資格要件等の確認基準日は、企画提案書提出日とする。なお、企画提案書の提出日から借地契約締結日までの期間に、上記の参加資格要件を満たさなくなった場合は、失格とする。

(4)応募における欠格条項

応募事業者は、以下のいずれかに該当した場合、その応募資格を失うものとする。

- ・ 本募集要項に違反すると認められる場合
- ・ 募集期間中に提出が必要な書類に虚偽の記載をした場合
- ・ 募集期間中に提出が必要な書類を提出しなかった場合
- ・ その他、不正な行為を行ったと認められる場合

4. 提案内容に関する事項

(1) 提案内容および評価項目、配点

項 目	提案に求める内容	評 価 項 目	配点
人材養成方針 【様式4・5】	人材養成数	養成する学生数や看護職の取得可能な資格数	10
	学部等の運営方針等	大学等の教育理念、運営方針、既存校との差別化、学生確保ほか	20
設置予定時期 【様式6】	設置予定時期	想定する学部等の設置時期	10
県との連携 【様式7】	今後の県との連携の考え方	想定される地域連携や医療福祉拠点における相乗効果、滋賀県の政策への寄与	20
社会課題・地域課題へのアプローチ 【様式8】	社会課題・地域課題へのアプローチ	拠点での事業展開において関連すると思われる社会課題へのアプローチ	10
経営の安定性 【様式9・10】	既存学部の収容定員充足率(実績)	学生に選ばれている大学か(R7年度の収容率)	10
	経営状況(実績)	中長期的な経営力を評価(R6年度の決算から計算) <貸借対照表関係> ・内部留保資産比率 ・総負債比率 ・負債比率 <事業活動収支計算書関係比率> ・人件費依存率 ・事業活動収支差額比率	10
県との関係性 【様式11】	県との関係性(実績)	学生の滋賀県出身者の割合、本県との連携事業の実績、同一法人に中学高校等を有する場合、それらとの連携実績ほか	10

※ 【様式 12】は審査の対象ではないが、参考として提出を求める。

(2)基本的考え方

大学が整備する「人材養成機能」と、県が「医療福祉センター機能」として整備する(仮称)第二大津合同庁舎は、医療福祉拠点の中核を成す施設であり、それぞれの機能が相乗効果を生むよう緊密な連携を行うこととする。

(3)提案を求める内容

①人材養成数

本県の医療・介護サービス体制を支える、優秀な人材の育成を図るため、下記の条件を満たす機関を設置すること。

看護職の養成に係る4年制大学 定員 80 人／年以上

②学部等の運営方針等

今後、少子化が見込まれるなか、学部・学科の設置に当たってどのような特色を打ち出していくかは大事な視点である。また、近年は毎年 200 名以上の生徒が県外の看護系の大学へと進学しており、医療福祉拠点に進出する大学には県内進学者の増加を期待するところである。

こういった点を踏まえて、設置する看護学部・学科がどのような特色を出し、どのような人材を養成するのか、県の医療分野にどのようなプラス面の効果があるのか等について提案を求める。

③今後の県との連携の考え方

今回の医療福祉拠点における事業実施をきっかけに、大学としてのリソースやノウハウを活用し、看護に限らず、どのような分野でどのような連携が可能か、想定される効果とあわせて、現時点の考え方について提案を求める。

また、医療福祉拠点エリア内に県が整備する(仮称)第二大津合同庁舎には、医療福祉等の関連団体が多く入居することから、そうした団体との連携についても、併せて提案を求める。

④社会課題・地域課題へのアプローチ

今回の医療福祉拠点における事業展開の中で、社会課題や本県の地域課題等の解決に向けて取り組むことがあれば、その内容やアプローチについて提案を求める。なお、県や市町など行政と連携を図りながら行うもの、民間や関係団体と一緒にを行うもの、大学独自に行うものなど、その手法や想定する効果についても記載すること。また、現在、大学として類似の取組を実施している場合は、その内容や実績等についても記載すること。

⑤審査は行わないが提出を求めるもの

審査対象外であるが、貸付対象地の利用計画を今後検討していくにあたっての基礎資料とするため、現時点で想定される下記の内容の提出を求める。

- ・ 想定する土地の活用期間と土地活用の全体イメージ
- ・ 滋賀県への連携／協力に関する要望事項
- ・ 賑わい創出
- ・ 別地キャンパスの運営イメージ

(4)採点

評価点の算出方法は以下のとおりとする。

①人材養成数と取得可能な資格数

評価の対象となる養成数は、貸付対象地で養成する総数(1 学年の定員(県内の既設学部等を拡充・移設する場合は当該定員を除く純増数))であり、県内の純増数分である。

<看護職を養成する数(1 学年の定員(県内における養成数の純増数))>

1 人以上 79人以下	: 0点
80人	: 3点
81人以上	: 6点

<取得できる資格数>

看護系で取得できる看護師、保健師、助産師、高等学校教諭、養護教諭等の資格数

4つ以上	: 4 点
3つ	: 3 点
2つ	: 2 点
1つ	: 1 点

②設置予定時期

令和 11 年 4 月	: 10 点
令和 12 年 4 月	: 5 点
令和 13 年 4 月以降	: 1 点

③既存学部の収容定員充足率(実績)

令和 7 年 5 月 1 日時点において、全学部の収容定員数に占める在籍者数の割合に応じて評価点を算出する。

10点	100%以上
8点	90%以上～100%未満

6点 | 80%以上～90%未満

4点 | 80%未満

④経営状況(実績)

令和6年度の決算において、各比率が日本私立学校振興・共済事業団が示されている基準を満たせば、比率毎に2点を加点する。

基準については、「学校法人会計基準改正に伴う財務比率の変更について」(<https://www.shigaku.go.jp/files/sinnzaimuhirituitirann3.pdf>)に示されている内容とする。

<貸借対照表関係>

- ・ 内部留保資産比率(プラスであれば加点)
- ・ 総負債比率(100%以下で加点)
- ・ 負債比率(100%以下で加点)

<事業活動収支計算書関係比率>

- ・ 人件費依存率 (100%以下で加点)
- ・ 事業活動収支差額比率 (プラスで加点)

⑤上記以外の各項目の評価点

下記の「評価基準表」に基づき5段階評価とし、各段階の評価点は次のとおりとする。

提案の評価	評 価 点		
	20 点満点	10 点満点	5 点満点
非常に優れた提案	20	10	5
優れた提案	16	8	4
標準的な提案	12	6	3
やや低い水準の提案	8	4	2
低い水準の提案	1	1	1

5. 手続きの進め方

(1)事業候補者の選定

事業候補者の選定にあたっては、本募集要項等で定める条件を満たしていることを前提として、競争性の担保および透明性・公平性の確保に配慮した上で、応募者から提案を受けた企画提案書の内容等を総合的に評価する。

(2)公募手順

公募に係る手順は下表のとおり予定している。

日程予定	内容
令和 7 年11月5日	募集要項の公表・募集開始
令和 7 年11月5日～	募集要項の交付開始
令和 7 年11月5日～	説明会申込、質問、企画提案書の受付開始
令和 7 年11月10日	募集要項の説明会参加申込書提出締め切り
令和 7 年11月11日	募集要項の説明会
令和 7 年11月21日	募集要項に関する質問提出締め切り
令和 7 年12月2日頃	募集要項に関する質問および回答の公表
令和 7 年12月25日	企画提案書の提出締め切り
令和 8 年 1 月上旬	審査会
令和 8 年 1 月中旬	事業候補者の決定

なお、募集要項等の紙での配布は行わない。県のホームページから入手すること。

(3)説明会への参加申し込み【任意】

応募を予定している者で説明会の参加を希望する者は、次のとおり説明会参加申込書(様式 1)を提出すること。なお、本募集要項に関する説明会への出席は本事業候補者募集への参加要件ではなく、参加は任意である。

- ①提出期限 令和7年11月10日(月) 12:00 必着
- ②提出場所 末尾に示す担当部署
- ③提出方法 メール(提出後、電話で到達の確認を行うこと。)

(4)説明会 【任意】

- ①日時 令和7年11月11日(火) 14:00～15:30
- ②実施場所 申込者へ別途通知する。

(5)質問および回答【任意】

募集要項等に関する質問については、次のとおり受け付ける。質問は任意である。

- ①質問受付 令和7年11月5日(水)から令和7年11月21日(金)12:00
- ②質問方法 質問書(様式 2)により、末尾に示す担当部署あてにメールで提出すること。あわせて、送信後に電話で到達の確認を行うこと。なお、口頭による質問は受け付けない。

- ③回答 質問提出期限までに提出された質問を全てまとめて、質問書を提出された全事業者宛に12月2日(火)を目途にメールで回答し、県のホームページで公開する。
- ④留意事項 質問した応募予定者の企画提案のノウハウ等や権利、もしくは競争上の地位その他の正当な利益を害するおそれがあると認められるものは、質問およびその回答は公表しない。なお、意見表明や要望と解されるものや質問内容が不明確なもの、本事業候補者募集に直接関係しない質問には回答しないことがある。

(6)企画提案書等の提出

企画提案書等については、別紙2 応募書類一覧を参照のうえ、次のとおり提出すること。

- ①提出期限 令和7年12月25日(木)12:00 必着
- ②提出書類 別紙2 応募書類一覧を参照のこと
- ③提出部数 別紙2 応募書類一覧を参照のこと
- ④提出方法 簡易書留郵便により提出するとともに、書類を郵送した旨を電話で連絡すること。また、直接持参も可能(平日 9:00~17:00)。ただし最終日は12時までとする。
- ⑤提出場所 末尾に示す担当部署
- ⑥メール送付 次に示す書類は、郵送(もしくは持参)に加えて、メールでも送付すること(送付先:末尾に示す担当部署)
- ▶ 様式4~様式12
- ⑦関係法令 提案内容に応じて関連する法令、条令、規則等を遵守すること。
- ⑧留意事項 ・ 応募者の都合による提出書類の差し替えおよび再提出をすることはできない。ただし、県が必要と認めた場合は、この限りではない。
- ・ 1 応募者について、1 提案とする。
- ・ 誓約書(様式3)に忘れずに押印すること

(7)審査および事業候補者の決定方法

県が設置する審査会において、次に掲げる評価項目および配点に基づき、提案された企画提案書等の審査を行い、総合点(各審査委員の平均)がもっとも高かった者を当該事業の事業候補者とする。ただし、総合点(各審査委員の平均)において満点の6割未満の場合は、事業候補者とはしない。

①プレゼンテーションの実施

次のとおり審査会においてプレゼンテーションを実施する(オンラインでは行わない)。

なお、参加資格を満たさない者、または上記企画提案書等の提出に適合しない方法で企画提案書等を提出した者については、プレゼンテーション実施前に失格とすることがある。

- (ア)日時 令和 8 年 1 月上旬
- (イ)実施時間 応募者ごとに45分(プレゼンテーション 15 分、ヒアリング30分)を基本とする。
- (ウ)実施場所 日時を含めて別途通知する。
- (エ)追加資料 プレゼンテーションは提出した企画提案書を用いて行うものとするが、補足資料があれば 10 部印刷し持参すること。

(8)結果通知

審査結果については、全ての応募者に文書により通知する。

(9)覚書の締結等

県からの決定通知を受けた応募者(事業候補者)は、県との間で、速やかに、本事業に関して必要な内容を定める覚書を締結する。

なお、覚書の締結後、事業候補者は、事業の実施ならびに借地契約締結に向けて県と誠実に協議するものとする。

6 事業実施に関する事項

事業者は、本募集要項、企画提案書、事業計画等に基づき、県と随時協議しながら事業を遂行すること。

①構想段階

事業候補者は、事業計画で定めた建物や周辺の住環境に対して配慮すること等の内容を近隣住民へ説明すること。また近隣住民の声に耳を傾け寄り添った土地の活用・施設設計に努めること。

②調査段階

事業者が行う調査(測量、地質調査等)について、県が調査の事前説明や事後報告を求める場合がある。

③設計段階

事業者は、事業の遂行上必要な各種申請等の手続きを速やかに行うこと。また、近隣住民への説明を実施すること。

また、法令の改正および不可抗力等により設計変更、建設費用の増加等が生じた場合は、事業者が責任を負う。

④建設段階

事業者は、建設工事にあたって必要となる各種許認可、届け出等を事業スケジュールに支障がないように事業者の責任において実施すること。工事車両の通行に際しては十分な安全対策を講じるとともに、砂埃や騒音・振動、悪臭、交通渋滞等について近隣への影響を最小限に抑える対策を講じること。また、近隣住民から苦情が寄せられた場合には誠意をもって対応すること。

⑤事業実施状況の確認

事業者は、事業の実施状況を定期的に県に報告すること。

⑥リスク、責任等の分担

土地の直接の借主は事業者であり、県に対する貸付料の支払いをはじめ、テレビ電波受信障害の調査費用等土地借主としての義務等は事業者が責任を負う。

また、整備した施設等の運営および維持管理については、修繕等を含め事業者が責任を負う。

7. その他

(1)情報提供方法

本件に関する情報提供は、適宜、県ホームページを通じて行う。

また、募集要項に修正・変更・追加等があった場合は、県ホームページで公表する。

(2)応募等に伴う費用負担

企画提案書の提出、説明会や審査会への参加等に要する費用、事業計画作成に要する費用は全て応募者の負担とする。

(3)著作権等に関する取扱

①著作権

本件に関する企画提案書等の著作権は、応募者に帰属する。また、提出された企画提案書等は選定に用いるものとし、選定結果の公表には事業候補者の企画提案書のみを用いる。なお、提出された書類は、返却しない。

②特許権等

企画提案書に含まれる特許権、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することで生じる責任は、原則として提案を行った応募者が負う。

(4)書類の変更等の禁止

企画提案書等提出書類の受理後の変更、差し替えもしくは再提出は認めない。

(5)提出書類の取扱

提出書類は返却しないものとし、選定目的以外には使用しない。なお、事業候補者に関する提案者名やその提案内容の一部について、県ホームページ等で公表することがある。

(6)募集要項等の目的外利用の禁止等

募集要項や関連資料等は、本募集の企画提案書関係書類を作成する目的以外の利用は認めない。

(7)使用する言語等

提出書類やプレゼンテーションにあたっての使用言語は原則全て日本語とする。また、特に断りのない限り、日時は日本標準時とする。

(8)契約不適合

契約締結後、契約締結時において土壤汚染物質または地下埋設物に係る県が知り得ない事象の判明があったとしても、県はその責任を負わない。

(9)工事ヤードの貸付

施設整備にあたり医療福祉拠点内を有償で工事ヤードとして使用することができる。

①利用可能なエリア

別紙1 医療福祉拠点 人材養成機能整備用地に示す医療福祉拠点を整備する一団内の貸付対象地内の貸付地と（仮称）第二大津合同庁舎を除く場所とする。なお、（仮称）第二大津合同庁舎は令和7年10月から令和9年2月の間で建築工事を予定していることから、十分連携を図りながら整備を実施すること。なお、工期は変更となる可能性がある。

②使用料

使用料年額(円)： 平米単価は当該年度の固定資産評価額の 6/100

これに使用する面積を乗じた額。

③使用料の月割り

使用月数が1年に満たないときは、次のとおり月割りを行う。

なお、使用月数とは、31日間を1月として計算し日割りは行わない。

使用料月額(円)： 使用料年額×使用月数／12月(消費税抜き・円未満切り捨て)

④留意事項

工事ヤードとして貸付地以外の使用を希望する際は、あらかじめ県と協議し、県が示す手続きを行うこと。

(10)県内事業者への配慮

建設工事や大学の運営期間等の各業務の発注等において、県内事業者への発注に努めるとともに、規格、品質、価格等が適した県産品がある場合は、これを優先して購入するよう努めること。

(11)契約の義務

覚書を締結した事業候補者は、土地の借地契約の締結に向けて誠実に協議するものとし、県と契約が締結されるように最大限の努力を求めるが、土地の借地契約の義務を課すことはない。

(12)一般的内容

長期間の土地の借地契約の中では、将来、予測できない事柄の発生等も想定されることから、環境の変化等に対応するために、事業計画の内容を変更しようとする場合は、事前に、変更の内容およびその必要性等について、県は協議に応じる。

(13)医療福祉拠点について

医療福祉拠点に係る情報は下記のページを参照のこと。

<https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/kenkouiryouhukushi/kenkou/33331.html>

8. 参考資料

企画提案書等の検討のために、下記のとおり別添資料を示す。

(1)(仮称)第二大津合同庁舎に関わるもの

(仮称)第二大津合同庁舎整備基本設計の概要および入居予定団体は、別添1 (仮称)第二大津合同庁舎を参照のこと。

なお、公告時点の情報のため今後変更となる可能性がある。

(2)旧教育会館解体に関わるもの

駐車場となる前に同場所で建っていた旧教育会館の解体に係ることは、別添2 旧教育会館解体その他工事抜粋図面を参照のこと。

(3)公図・地積測量図

貸付対象地の公図および地積測量図は、別添3 公図・地積測量図を参照のこと。

(4)地下埋設物

貸付対象地等に係る土地の地下埋設物については、別添4 地下埋設物_旧体育文化館・別館その他解体工事_竣工図面一式を参照のこと。

なお、別添2では表現されていないが、西面歩道側(L型側溝付近)に一部擁壁が残置されている。

(5)医療福祉拠点内の地質調査結果

希望する者は、過去実施した医療福祉拠点内の地質調査結果の閲覧等が可能である。

閲覧方法 末尾に示す担当部署へ来庁すること。なお来庁に先立ち末尾に示す担当部署へ連絡し来庁日時を調整すること。

閲覧内容 ・(仮称)第二大津合同庁舎新築に伴う地質調査業務委託(令和6年)
・滋賀県職員会館および県庁舎別館その他新築敷地地質調査(昭和39年)

閲覧期間 令和7年11月5日(水)から令和7年12月25日(木)

その他 デジタルデータの提供は行わないが、デジタルカメラ等の撮影やコピーは可とする。

担当部署(提出先)

滋賀県健康医療福祉部医療福祉連携室(担当:福永、吉満)
〒520-8577 滋賀県大津市京町四丁目1-1 新館3階
TEL :077-528-3596
E-Mail :ea00@pref.shiga.lg.jp

別紙1 医療福祉拠点 人材養成機能等整備用地

医療福祉拠点を整備する一団および人材養成機能用地は次のとおり。

(1) 位置図



(2) 貸付対象画地（最大）



注)

- ・ 滋賀県大津市京町三丁目 226 番 1 の境界線は概ねのものである。
- ・ 対象地の内、貸付する場所は協議の上定める。

別紙2 応募書類一覧

提出する書類と必要部数は次のとおり。

(1) 企画提案書提出までに必要な書類

提案に向けた資料	必須／任意	提出方法
【様式1】説明会参加申込書	任意	メール
【様式2】質問書	任意	メール

(2) 企画提案書提出時に必要な書類

法人の情報	部数	必須／任意	提出方法
法人概要（パンフレット可）	1部	必須	持参または郵送
寄附行為（最新のもの）	1部	必須	
登記事項証明書または登記簿謄本（発行後3ヵ月以内のもの。登記事項証明書の場合は、「現在事項証明書」「履歴事項全部証明書」のいずれかに限る。）	1部	必須	
経営状況を説明する書類（直近3年間分） ・貸借対照表、財産目録、収支計算書	1部	必須	
応募者の納税証明書（国税や地方税の完納証明） ※募集要項公表日以降取得分、該当部分のみ	1部	必須	

提案資料 ※	部数	提出方法
【様式3】誓約書（要 押印）	1部	持参または郵送
印鑑証明書（発行後3ヶ月以内のもの） ※様式3に使用するもの	1部	
【様式4】人材養成数	10部	
【様式5】学部等の運営方針等	10部	
【様式6】設置予定時期	10部	
【様式7】今後の本県との連携の考え方	10部	
【様式8】社会課題・地域課題へのアプローチ	10部	

【様式 9】既存学部 of 収容定員充足率	10 部	
【様式 10】経営状況	10 部	
【様式 11】滋賀県との関係性	10 部	
【様式 12】審査対象外項目	10 部	

※ 様式 4～様式 12 はメールでも提出（送付）すること。

送付先 : ea00@pref.shiga.lg.jp