

滋賀県希望が丘文化公園 活性化事業

実施方針

令和7年12月

滋賀県

目 次

第1. 特定事業の選定に関する事項	1
1 事業内容に関する事項	1
2 特定事業の選定および公表に関する事項.....	5
第2. 民間事業者の募集および選定に関する事項	7
1 事業者選定に関する基本的事項	7
2 募集および選定に係る想定スケジュール.....	8
3 募集および選定手続き等	9
4 入札参加者の備えるべき参加資格要件.....	11
5 応募に関する留意事項	15
6 特別目的会社（SPC）との契約手続.....	16
第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 事業者の責任ある履行について	17
2 県と事業者の責任分担	17
3 業務の要求水準	17
4 契約保証金等の取扱い	17
5 サービス対価改定の考え方	17
6 県による本事業の実施状況の確認（モニタリング）	17
7 事業の終了	19
第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	20
1 立地ならびに規模	20
2 主な施設の配置	20
第5. 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	21
1 基本的な考え方	21
2 管轄裁判所の指定	21
第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 具体的事由、当事者間の措置に関する事項.....	22
2 契約解除等の方法に関する事項	22
第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
1 法制上および税制上の措置に関する事項.....	23
2 財政上および金融上の支援に関する事項.....	23
3 その他支援に関する事項	23
第8. その他特定事業の実施に関し必要な事項	24
1 議会の議決	24
2 指定管理者の指定	24
3 応募に伴う費用負担	24

4 情報公開および情報提供	24
5 本事業において使用する言語、通貨単位等.....	24
6 事務局	24
別紙1 リスク分担表（案）	25
■ 共通	25
■ 設計・建設段階	26
■ 維持管理・運営段階	27
■ 事業終了段階	28

様式1 実施方針等説明会参加申込書

様式2 実施方針等に関する質問書

様式3 実施方針等に関する意見書

第1. 特定事業の選定に関する事項

1 事業内容に関する事項

(1) 事業名称

滋賀県希望が丘文化公園活性化事業（以下「本事業」という。）

(2) 事業に供される公共施設の種類

ア 名称

滋賀県希望が丘文化公園（以下「本公園」という。）

イ 種類

- ・三上・田上・信楽県立自然公園
- ・「滋賀県希望が丘文化公園の設置および管理に関する条例」、「滋賀県立青少年宿泊研修所の設置および管理に関する条例」および「滋賀県立希望が丘野外活動センターの設置および管理に関する条例」に基づく公の施設

(3) 公共施設の管理者

滋賀県知事 三日月大造

(4) 事業の目的

滋賀県（以下「県」という。）では、開園から50年以上経過し、施設の老朽化や利用者ニーズの変化への対応が求められる本公園において、施設の再整備や効果的・効率的な管理による公園全体の魅力向上により来園者の増加を図るため、令和6年8月に「滋賀県希望が丘文化公園活性化方針」（以下「活性化方針」という。）を策定したところである。

本事業は、活性化方針を実現するために実施するものであり、「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。）に基づく事業として実施することを検討している。

(5) 本事業の基本方針

事業者は、活性化方針における以下の目標や目指す公園の姿、基本方針を踏まえて本事業を実施すること。

【目標】年間来園者数：令和22年度（2040年度）100万人以上

【目指す公園の姿】

「自然×憩い×体験×スポーツ」で、訪れる方の心と体が健康に、そして元気になる公園

【基本方針】

- (1)誰もが安心して様々な用途で利用しやすい公園とする。
- (2)ありのままの自然や広大なフィールドといった公園の特性を活かし、子ども等が自ら工夫して冒險できる体験活動の場とする。
- (3)公園内の移動手段の改善やゾーン間の連携促進により、公園全体として的一体感や魅力を高める。

(6) 事業用地

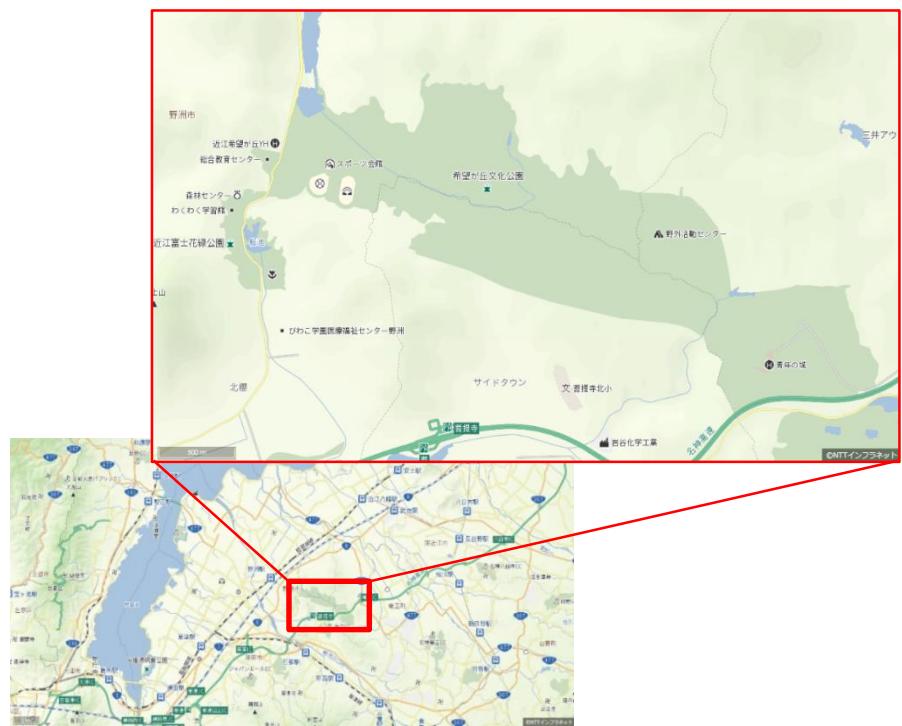


図 1-1 位置図

※NTTインフラネットを編集し作成

(7) 本事業の導入機能等

本事業の導入機能等については、要求水準書（案）を参照すること。

(8) 事業方式

選定事業者が本施設の設計、建設を行った後、県に所有権を移転し、事業期間終了までの間、本施設の維持管理・運営を行う方式（BT0：Build-Transfer-Operate方式）とする。

なお、維持管理・運営業務については、指定管理者制度の活用を予定している。参加企業には特別目的会社（SPC）の設立を義務付けることを予定している。

(9) 事業者の事業期間

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28年3月末日までとする。

事業実施に係るスケジュールは下記のとおり想定している。

本事業の業務内容	スケジュール
事業契約締結	令和9年7月頃
設計・建設期間	<p>【公園施設（新設）・キャンプサイト設計・建設】 令和9年7月頃～令和10年6月頃</p> <p>【新宿泊研修施設設計・建設】 令和9年7月頃～令和12年6月頃</p> <p>【青年の城解体】</p>

	令和12年10月頃～令和13年9月頃 【野外活動施設解体】 令和10年4月頃～令和12年9月頃
開業準備期間	【公園施設（既存）・青年の城】 令和10年1月～令和10年3月 【キャンプサイト】 令和10年7月頃～令和10年9月頃 【新宿泊研修施設】 令和12年7月頃～令和12年9月頃
維持管理・運営期間	令和10年4月～令和28年3月 ※青年の城運営は令和10年4月～令和12年9月頃 ※公園施設（新設）運営は令和10年7月頃開始 ※キャンプサイト運営は令和10年10月頃開始 ※新宿泊研修施設運営は令和12年10月頃開始
本事業の終了	令和28年3月末日

(10) 業務の範囲

本事業において事業者が実施する業務範囲は、次のとおりとする。ただし、業務範囲の詳細については、要求水準書で明らかにする。

ア 施設整備業務

- (ア) 設計業務
- (イ) 工事監理業務
- (ウ) 建設業務
- (エ) 備品等調達および設置業務
- (オ) 引渡し業務
- (カ) 解体・撤去業務
- (キ) その他施設整備上必要な業務

イ 統括管理業務

- (ア) 統括マネジメント業務
- (イ) セルフモニタリング業務

ウ 開業準備業務

- (ア) 体制等構築業務
- (イ) 予約システム等整備業務
- (ウ) 事前広報、利用受付業務
- (エ) 移転業務
- (オ) 開業準備期間中の維持管理・運営業務
- (カ) 開業イベント等実施業務

エ 維持管理業務

- (ア) 建築物保守管理業務

- (イ) 設備保守管理業務
 - (ウ) 公園施設・キャンプサイト等保守管理業務
 - (エ) 環境衛生管理業務
 - (オ) 清掃業務
 - (カ) 什器備品等保守管理業務
 - (キ) 保安業務
 - (ク) 緑地管理業務
 - (ケ) 駐車場および駐輪場管理業務
 - (コ) 修繕・更新業務
- 才　運営業務
- (ア) 利用受付業務
 - (イ) 食事提供業務
 - (ウ) 広報・PR業務
 - (エ) 主催事業実施業務
 - (オ) 園内移動の円滑化業務
 - (カ) 物品・飲食物等販売業務
 - (キ) 自主事業（任意）

(11) 施設の利用許可等に関する基準について

本事業における施設の利用の許可や制限等の詳細は、滋賀県希望が丘文化公園の設置および管理に関する条例、滋賀県立青少年宿泊研修所の設置および管理に関する条例ならびに各条例施行規則に定めるとおりである。

(12) 公益財団法人 滋賀県希望が丘文化公園の扱い

現在、本公園の指定管理者である公益財団法人 滋賀県希望が丘文化公園（以下「財団」という。）は、令和9年度末をもって解散する方針である。

財団に関する質問等がある場合には、第2の3（2）「実施方針等に関する質問・意見の受付、回答の公表」の手続きに則り、提出すること。

財団職員の継続雇用に関しては、要求水準書（案）に記載する。

なお、本公募の内容に関して財団職員と接触することは認めない。

(13) 事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、次のとおりである。

ア　県が支払うサービス購入料

県は、選定事業者との間で締結する事業契約に従い、選定事業者が提供したサービスの対価としてサービス購入料を支払う。

サービス購入料の構成は次のとおりである。

なお、（ア）のうち設計業務の対価は業務完了後に一括払い、建設業務の対価は業務期間中の各年度における出来高に応じて支払うものとする。

（イ）～（エ）は各業務期間にわたり、各年度、四半期ごとに支払うものとする。なお、（エ）については実費精算とする。

- (ア) 設計・建設業務の対価
- (イ) 開業準備業務の対価
- (ウ) 維持管理・運営業務の対価
- (エ) 維持管理・運営業務に要する光熱水費

イ 利用者から得る収入

- (ア) 利用者から得る利用料金収入

県は、事業者を本公園の指定管理者に指定し、本公園内の施設の利用料金は直接、事業者の収入とする。その場合の利用料金については、県が提示した考え方を満たすことを条件として、事業者が提案した料金体系をもとに県が条例で定めることを想定している。

- (イ) 自主事業の実施により得られる収入

(14) 事業期間終了後の措置

県は、事業期間終了後も本公園内の施設を継続して使用する予定である。事業者は、要求水準書に基づき、事業期間中、施設を良好な状態に保持し、事業期間終了後、県に業務を引き継ぐものとする。

事業者は、事業契約期間満了後、本施設について継続的に維持管理・運営業務を行うことができるよう、事業期間終了時に県の定める要求水準を満たす状態で、県に引き継ぐものとする。

なお、県の土地について使用許可を受け、事業者が設置した施設については、許可期間終了後に撤去（現状回復）を行うこととする。

(15) 本事業の実施にあたり遵守すべき法規制・適用基準等

本事業の実施にあたっては、関係法令、条例等を遵守すること。なお、本事業の実施に関して遵守すべき関係法令、条例等は要求水準書（案）のとおりとする。

2 特定事業の選定および公表に関する事項

(1) 選定基準

県は、本事業をPFI事業として実施することで、従来方式（公設民営方式）と比較し、事業期間を通じた県の財政負担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、PFI法第7条に基づき本事業を特定事業に選定する。

(2) 選定方法

県の財政負担額の算定にあたっては、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行う。

公共サービスの水準は、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行う。

(3) 選定手順

県は、次の手順により客観的評価を行い、評価の結果を公表する。

ア コスト算出による定量的評価

イ 事業者に移転されるリスクの検討

- ウ PFI事業として本事業を実施することの定性的評価
- エ 上記の結果を踏まえた総合的評価

(4) 選定結果の公表

本事業を特定事業として選定した場合には、その判断の結果を評価内容と併せて速やかに県ホームページ等で公表する。また、事業の実施可能性についての客観的な評価の結果等に基づき特定事業として選定しないこととした場合も、同様に公表する。

第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

(1) 基本的な考え方

本事業は、設計・建設段階から維持管理・運営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ものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウを総合的に評価して選定する必要があることから、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・運営能力、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することとする。

(2) 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。

なお、この入札に係る調達は、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）の適用を受けるものである。

(3) 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PFI事業者等選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。

なお、選定委員会の委員については、以下のとおりとし、審査の公平性を確保し、適切な事業者の選定を図るため、実施方針公表時から事業契約締結までの間、選定委員に対して、本事業に関する電話、メール、面談等による接触を禁止する。

県が委員からの報告を受け、事業者による接触があったと判断した場合、事業者は入札に参加することができないものとする。

（委員の順序は五十音順で掲載）

区分	氏名（敬称略）	分野	所属機関（団体）・役職名
委員長	新川 達郎	PFI	同志社大学名誉教授
委員	荒川 朱美	建築	京都芸術大学副学長
委員	杉山 佐枝子	法務	弁護士
委員	辻 祥子	自然	滋賀県シェアリングネイチャー協会
委員	轟 慎一	公園	滋賀県立大学環境科学部准教授
委員	深川 良一	防災	立命館大学総合科学技術研究機構招聘教授
委員	村上 貴美	財務	公認会計士
委員	山本 博一	スポーツ	滋賀県スポーツ推進委員協議会会长

(4) 審査の方法

審査は、資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。

選定委員会は原則として非公開とし、審査および選定の具体的な内容については、入札公告時に公表する入札説明書に添付する落札者決定基準において提示する。

なお、落札者を選定するまでの間に、参加グループの構成員が参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には選定しない。

ア 資格審査

入札参加者に、参加表明書、資格審査に必要な書類の提出を求める。

イ 提案審査

資格審査通過者に対し、本事業に関する提案内容を記載した提案書の提出を求める。

(5) 落札者の決定

入札参加者が1グループであっても、落札者を選定する。

選定委員会は県に選定結果を答申し、県は、選定委員会による落札者候補の選定の答申を踏まえ、落札者を決定する。

(6) 審査結果および評価公表

県が落札者を決定した場合は、全ての入札参加者に対して当該入札参加者の合否について通知するとともに、審査の結果は県ホームページを通じて公表する。

(7) 入札の中止等

競売入札妨害または談合行為の疑い、不正または不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるとき、または競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告または入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

(8) 落札者を選定しない場合

事業者の募集および落札者の選定の過程において、入札参加者が無い、あるいは、いずれの入札参加者も県の財政負担額の縮減が見込めない等の理由により本事業をPFI事業として実施することが適当でないと判断された場合には、特定事業の選定を取り消すこととし、その旨を速やかに公表する。

2 募集および選定に係る想定スケジュール

事業者の募集および落札者の選定は、次のスケジュールにより行うことを想定している。

スケジュールは今後変更する可能性がある。

手続	日程
実施方針および要求水準書（案）の公表	令和7年12月23日（火）
実施方針等に関する説明会の開催	令和8年1月13日（火）
実施方針等に関する質問および意見の受付	令和8年1月5日（月） ～令和8年1月20日（火）
実施方針等に関する質問および意見への回答の公表	令和8年2月19日（木）まで
特定事業の選定および公表	令和8年3月下旬頃
入札公告（入札説明書等の公表）	令和8年5月上旬頃
入札説明書等に関する説明会の開催	令和8年5月中旬頃
入札説明書等に関する第1回質問の受付締切	令和8年5月下旬頃
入札説明書等に関する第1回質問への回答の公表	令和8年6月下旬頃
参加表明書の提出締切	令和8年6月下旬頃
資格確認通知書の発送	令和8年7月下旬頃
入札説明書等に関する第2回質問の提出締切	令和8年8月上旬頃
入札説明書等に関する第2回質問への回答の公表	令和8年9月中旬頃
競争的対話の実施（予定）	令和8年9月中旬頃
入札提出書類（提案書）の提出締切	令和8年11月下旬頃
落札者の決定および公表	令和9年2月頃
基本協定の締結	令和9年3月頃
仮契約の締結	令和9年4月頃
本契約の締結	令和9年7月頃

3 募集および選定手続き等

(1) 実施方針等に関する説明会

民間事業者の参入促進および本事業に係る理解向上等のため、以下のとおり、実施方針、要求水準書（案）および添付書類等（以下「実施方針等」という。）に関する説明会を開催する。参加については参加企業1社につき最大5名までとするが、多数の参加希望者があった場合は、開催場所および開催時刻の変更を行うこともある。なお、当日実施方針等は配布しないので、各自持参すること。

ア 開催日時

令和8年1月13日（火）10時から（受付開始：9時30分から）

イ 開催場所

滋賀県庁 新館7階大会議室（住所：滋賀県大津市京町四丁目1番1号）

ウ 申込方法

「実施方針等説明会 参加申込書」（様式1）をE-mail（文書形式はMicrosoft-Excelとする）で申し込むこと。また、件名に「説明会申込書」と表記すること。

エ 申込期限

令和8年1月8日（木）15時まで（必着）

オ 申込先

第8の6「事務局」

(2) 実施方針等に関する質問および意見の受付、回答の公表

実施方針等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および意見の提出は無効とする。

ア 受付期間

令和8年1月5日（月）から1月20日（火）15時まで（必着）

イ 提出方法

質問および意見の内容を簡潔にまとめ、「実施方針等に関する質問書」（様式2）または「実施方針等に関する意見書」（様式3）に必要事項を記入の上、E-mailで提出すること（文書形式はMicrosoft-Excelとする）。また、「実施方針等に関する質問書」には件名に「実施方針質問」、「実施方針等に関する意見書」には件名に「実施方針意見」と表記すること。なお、質問と意見の両方を提出する場合は、それぞれ別のメールで提出すること。

なお、メールを送信後、速やかに電話等で当該E-mailの着信確認を行うこと。

ウ 申込先

第8の6「事務局」

エ 回答の公表

質問および意見に対する回答は、令和8年2月19日（木）までに県ホームページで一括して公表する。

また、質問者等から提出のあった質問および意見のうち、県が必要であると判断した場合には直接ヒアリングを行うことがある。

ただし、いずれの場合も、質問者等の特殊な技術、ノウハウ等に関わり、質問者等の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものは公表しない場合がある。なお、質問・意見を行った者の企業名は公表しないものとする。

(3) 特定事業の選定および公表

実施方針等に対する意見等を踏まえ、本事業をPFI事業として実施することが適當であると認められる場合、PFI法第7条に基づき、本事業を特定事業として選定し公表する。

(4) 入札公告（入札説明書等の公表）

入札公告にあわせて、入札説明書および付属資料（要求水準書、基本協定書（案）、事業契約書（案）、落札者決定基準、様式集等）（以下「入札説明書等」という。）を県ホームページ等で公表する。県は、入札公告時に入札説明書において予定価格を公表する。

(5) 入札説明書等に関する説明会の開催（予定）

入札説明書等の内容について、説明会を開催する。また、説明会の開催にあわせて、現地見学会の開催を予定している。

なお、説明会および現地見学会の日程等については入札公告時に提示する。

(6) 入札説明書等に関する質問の受付、回答の公表

入札説明書等に記載した内容に関する質問を受け付け、回答を県ホームページで一括して公表する。なお、質問の提出方法の詳細は入札公告時に提示する。

(7) 参加表明書の受付、資格確認通知書の発送

入札参加希望者は、参加表明書を提出すること。資格確認の結果は、入札参加希望者（代表企業）に対して資格確認通知書の発送により通知する。

なお、提出方法の詳細は入札公告時に提示する。

(8) 競争的対話の実施（予定）

県は、入札参加者との十分な意思疎通を図ることによって、本事業の趣旨に対する入札参加者の理解を深め、県の意図と入札参加者の提案内容との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、各入札参加者に対し、対面方式による対話の場を設けることを予定している。

具体的な実施方法等は入札公告時に提示する。

(9) 入札提出書類（提案書）の提出

入札参加者は、本事業に関する事業計画等の提案内容を記載した入札提出書類（提案書）を提出する。提出方法の詳細は入札公告時に提示する。

(10) 落札者の決定および公表

選定委員会において入札参加者からの提案書の審査・検討を行う。県は、選定委員会の結果を踏まえ、総合的に評価を行った上で落札者を決定する。

なお、結果については入札参加者に通知するとともに、県ホームページ等で公表する。

(11) 基本協定の締結、仮契約の締結

県は、落札者と基本協定を締結し、落札者を構成する者により設立される特別目的会社（SPC）と仮契約を締結する。

(12) 本契約の締結

仮契約は、県議会の議決を経たときに本契約となる。

4 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者等の構成等

ア 入札参加者の構成

- (ア) 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、運営業務に当たる者を含むグループ（以下「参加グループ」という。）であることとする。
- (イ) 参加グループは、特別目的会社（SPC）に出資する企業で特別目的会社（SPC）から直接業務を請け負う者（以下「構成員」という。）および特別目的会社（SPC）に出資しない企業で特別目的会社（SPC）から直接業務を請け負う者（以下「協力企業」という。）で構成すること。参加グループは、構成員のみとすることも可能とする。
- (ウ) 構成員および協力企業は、特別目的会社（SPC）から請け負った業務の一部について、第三者に委託し、又は下請人を使用することができるが、その際は、当該委託又は請負に係る契約の締結後速やかに県に通知すること。

イ 構成員・協力企業・代表企業の選定

参加グループを構成する企業は、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。また、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を行うこと。

ウ 複数業務の禁止

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において関連のある者が兼ねてはならない。

※「資本面において関連のある者」とは、当該企業の発行済株式総数の100分の50を超える株式を有し、またはその出資の総額の100分の50を超える出資をしている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有する役員を兼ねている場合をいう。

エ 複数提案の禁止

参加グループの構成員、協力企業およびこれらの企業と資本面若しくは人事面において関係のある者は、他の参加グループの構成員および協力企業になることができない。

(2) 入札参加者の参加資格要件

構成員および協力企業は、次の入札参加資格要件を満たすこと。

ア 入札参加者の参加資格要件（共通）

- (ア) 本事業を円滑に遂行できる安定的かつ健全な財務能力を有していること。
- (イ) 本事業を効率的かつ効果的に実施できる経験およびノウハウを有していること。

- イ 入札参加者の参加資格要件（代表企業）
入札参加者に必要な資格等（別途告示予定）に規定する資格を有すると認められて競争入札参加資格者名簿に登録されている者であること。
- ウ 入札参加者の参加資格要件（業務別）
設計、建設、工事監理、維持管理および運営の各業務に当たる者は、上記アの要件に加えてそれぞれ次の資格要件を満たすこと。
- (ア) 設計業務に当たる者
設計業務に当たる者は構成員または協力企業とし、(a)～(c)の要件を満たすこと。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、設計業務に当たる者の中で(a)～(c)の要件を満たし、すべての者は(a)の要件を満たすこと。
(a)建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っていること。
(b)平成23年4月1日から参加表明書の提出締切日までの間に完了した、延床面積3,000m²以上（対象用途部分に係る面積とする）の公共施設（国や地方公共団体が整備、運営する施設）の新築または増築（増築にあっては、増築部分の面積）にかかる実施設計業務の実績（元請または共同企業体）があること。なお、共同企業体の構成企業としての実績は、その共同企業体中最大の出資比率の場合のものに限る。
(c)一級建築士である管理技術者（設計業務に当たる者と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者に限る。なお、恒常的な雇用関係とは参加表明書の提出日において雇用期間が3ヶ月以上経過していることをいう。）を配置できること。止むを得ない事情があり、県が認めた場合は、同等の資格・実績を有する配置技術者への変更を可とする。
- (イ) 建設業務に当たる者（建築）
建設業務のうち、建築工事を実施する者（以下「建設業務に当たる者（建築）」という。）は構成員または協力企業とし、(a)～(f)の要件を満たすこと。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、建設業務に当たる者（建築）の中で少なくとも1者は(a)～(f)の要件を満たし、他の者は(a)および(f)の要件を満たすこと。
(a)建設業法（昭和24年法律第100号）第15条に規定する特定建設業の許可を有していること。
(b)上記(a)の建設工事の種類として建築一式を有していること。
(c)建設業法第27条の23第1項に規定する経営事項審査を受けており、その審査結果（参加資格確認基準日において有効であり、かつ、最新のものに限る。）における建築一式工事に係る総合評定値が1,300点以上であること。
(d)平成23年4月1日から参加表明書の提出締切日までの間に完了した、延床面積3,000m²以上（対象用途部分に係る面積とする）の公共施設の新築または増築（増築にあっては、増築部分の面積）にかかる建設業務の実績（元請または共同企業体）があること。なお、共同企業体の構成企業としての実績は、その共同企業体中最大の出資比率の場合のものに限る。
(e)建設業法第26条第2項に規定する監理技術者（建設業務に当たる者（建築）と直接的かつ恒常的な雇用関係にある者で、建設業法第27条の18第1項の規定による建設工事業に係る監理技術者資格者証を有し、建設業法第26条第4項に規定する監理技術者講習修了証を有している者に限る。なお、恒常的な雇用関係とは参加表明書の提出日において雇用期間が3ヶ月以上経過していることをいう。）を専任で配置できること。止むを得ない事情があり、県が認めた場合は、同等の資格・実績を有する配置技術者への変更を可とする。

(f) 上記(a)の建設工事の種類に応じて建設業法第27条の23第1項に規定する経営事項審査を受けており、その審査結果（参加資格確認基準日において有効であり、かつ、最新のものに限る。）における総合評定値がそれぞれ下記区分のいずれかを満たすこと。

建設工事の種類	総合評定値
建築一式工事	900点以上
電気工事	830点以上
管工事	900点以上

(ウ) 建設業務に当たる者（造園）

建設業務のうち、造園工事を実施する者（以下「建設業務に当たる者（造園）」という。）は構成員または協力企業とし、(a)～(d)の要件を満たすこと。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、建設業務に当たる者（造園）の中で少なくとも1者は(a)～(d)の要件を満たし、他の者は(a)～(c)の要件を満たすこと。

- (a) 建設業法（昭和24年法律第100号）第15条に規定する特定建設業の許可を有していること。
(b) 上記(a)の建設工事の種類として造園工事を有していること。
(c) 建設業法第27条の23第1項に規定する経営事項審査を受けており、その審査結果（参加資格確認基準日において有効であり、かつ、最新のものに限る。）における造園工事に係る総合評定値が940点以上であること。
(d) 平成23年4月1日から参加表明書の提出締切日までの間に、官公庁発注の公園または広場の施工実績があること。なお、共同企業体の構成企業としての実績は、その共同企業体中最大の出資比率の場合のものに限る。

(エ) 工事監理業務に当たる者

工事監理業務に当たる者は構成員または協力企業とし、「（ア）設計業務に当たる者」の(a)～(b)の要件を満たすこと。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、工事監理業務に当たる者の中で(a)～(b)の要件を満たし、すべての者は(a)の要件を満たすこと。

なお、(b)の「実施設計業務」については、「工事監理業務」とする。

(オ) 維持管理業務に当たる者

維持管理業務に当たる者は構成員または協力企業とし、(a)～(c)の要件を満たすこと。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、維持管理業務に当たる者の中で(a)～(c)の要件を満たすこと。

- (a) 平成23年4月1日から参加表明書の提出締切日までの間に、同一の公園に係る2年以上の継続した維持管理業務の実績を有すること。
(b) 平成23年4月1日から参加表明書の提出締切日までの間に、同一のスポーツ施設に係る2年以上の継続した維持管理業務の実績を有すること。
(c) 平成23年4月1日から参加表明書の提出締切日までの間に、同一の宿泊施設に係る2年以上の継続した維持管理業務の実績を有すること。

(カ) 運営業務に当たる者

運営業務に当たる者は構成員または協力企業とし、(a)～(c)の要件を満たすこと。ただし、本業務を複数の者で行う場合は、運営業務に当たる者の中で(a)～(c)の要件を満たすこと。

- (a) 平成23年4月1日から参加表明書の提出締切日までの間に、同一の公園に係る2年以上の継続した運営実績を有すること。
(b) 平成23年4月1日から参加表明書の提出締切日までの間に、同一のスポーツ施設に係る2年以上の継続した運営実績を有すること。
(c) 平成23年4月1日から参加表明書の提出締切日までの間に、同一の宿泊施

設に係る2年以上の継続した運営実績を有すること。

(3) 欠格事項

以下のいずれかに該当する者は、入札参加者となることはできない。

- ア PFI法第9条各号のいずれかに該当する者であること。
- イ 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者であること。
- ウ 客観的に明らかに経営不振に陥ったと認められる次の(ア)から(オ)までのいずれかに該当する者であること。
 - (ア) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立てがなされている者
 - (イ) 民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者
 - (ウ) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続開始の申立てがなされている者
 - (エ) 会社法（平成17年法律第86号）に基づく特別清算開始の申立てがなされている者
 - (オ) 銀行取引停止処分がなされている者
- エ 法人税、消費税、地方消費税、法人住民税および法人事業税を滞納している者であること。
- オ 滋賀県物品関係入札参加停止基準および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を受けている者であること。
- カ 滋賀県財務規則（昭和51年滋賀県規則第56号）第195条の2各号に該当する者であること。
- キ 県が本事業について、アドバイザリー業務を委託している以下の者または同社の子会社もしくは親会社である者であること。
 - (ア) パシフィックコンサルタンツ株式会社
 - (イ) アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業
- ク 選定委員会の委員が属する企業またはその企業と資本面または人事面において関連のある者が参加していること。

(4) 参加資格の確認基準日

参加資格確認基準日は、参加表明書の提出締切日とする。

(5) 参加表明書の受付日以降の参加資格の喪失

入札参加資格を有すると認められた参加グループの構成員が、参加表明書の提出締切日以降に入札参加資格要件を欠くような事態が生じた場合の対応は、次のとおりとする。

- ア 参加表明書の提出締切日の翌日から落札者決定日までの間に、構成員のいずれかに入札参加資格要件を欠く事態が生じた場合には、当該入札参加者は原則として無効とする。ただし、代表企業以外の構成員が入札参加資格を欠くに至つ

た場合は、当該入札参加者は、入札参加資格を欠いた構成員に代わって、入札参加資格を有する構成員を補充し、入札参加資格等を確認の上、県が認めた場合は、入札に参加できるものとする。なお、この場合の補充する構成員の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員が入札参加資格を欠いた日とする。

- イ 落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成員が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県は落札者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、県は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該落札者が、参加資格を欠いた構成員に代わって、入札参加資格を有する構成員を補充し、県が入札参加資格の確認および設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員または協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員が入札参加資格を欠いた日とする。
- ウ 基本協定締結日の翌日から事業契約に係る議会の議決日までの間、選定事業者（落札者）の構成員が入札参加資格要件を欠くに至った場合、県は選定事業者（落札者）と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、県は選定事業者（落札者）に対して一切の費用負担を負わないものとする。ただし、代表企業以外の構成員が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該選定事業者（落札者）が、参加資格を欠いた構成員に代わって、入札参加資格を有する構成員を補充し、県が入札参加資格の確認および設立予定のSPCの事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該選定事業者（落札者）と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員が入札参加資格を欠いた日とする。

5 応募に関する留意事項

(1) 入札保証金

詳細については、入札説明書等において提示する。

(2) 提出書類の取扱い・著作権

入札書類に関する著作権、特許権の取扱いは、次に示すとおりとする。

ア 著作権

本事業に関する提出書類の著作権は、入札参加者に帰属する。ただし、本事業の実施にあたって公表等が必要と認められるときは、県は事業提案書の全部又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事業提案については、本事業の審査に関する公表以外には使用しないものとし、提出書類は返却しないものとする。

イ 特許権

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、システム、アプリケーションソフトウェア、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として入札参加者が負う。

ただし、県が、工事材料、施工方法、維持管理方法等で指定した場合で、設計図書等に特許権等の対象である旨が明示されておらず、入札参加者が特許権等の対象であることを過失なくして知らなかつた場合には、県が費用を負担する。

(3) 県からの提示資料の取扱い

県が提供する資料は、応募に際しての検討以外の目的で使用することはできない。

(4) 提出書類の変更禁止

提出書類の変更はできない。

(5) 使用言語および単位、時刻

応募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法（平成4年5月20日法律第51号）に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とする。

6 特別目的会社（SPC）との契約手続

(1) 基本協定の締結

落札者は、落札者決定後、すみやかに、県を相手方として協議を行い、基本協定書（案）に基づき、基本協定を締結しなければならない。

(2) 契約手続きにおける交渉の有無

県は、事業契約手続きにおいては、入札条件の変更を伴う交渉は行わない。ただし、事業契約締結までの間に、契約書（案）の条文の意味を明確化するために文言の修正を行うことがある。

事業計画および契約の解釈について疑義が生じた場合には、県と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、基本協定書に定める具体的な措置に従うものとする。

(3) 事業契約の締結

県は、落札者と入札公告時に公表する入札説明書等に基づき事業契約に関する協議を行い、令和9年4月に仮契約を締結することを予定している。基本協定に従い、落札者は特定事業仮契約締結までに本事業を実施するSPCを設立し、県はSPCと事業契約を締結する。この場合において、当該SPCを選定事業者とする。

落札者決定日の翌日から事業契約締結までの間、落札者が基本協定を締結しないもしくは選定事業者が事業契約を締結しない場合には、総合評価一般競争入札の総合評価の得点の高い者から順に契約交渉を行い、合意に達した場合、随意契約による事業契約締結の手続きを行う場合がある。

なお、仮契約は県議会における議決を経て本契約となる。県議会における議決は、令和9年7月を予定している。

(4) SPC設立等の要件

落札者は、本事業を実施するため、特定事業仮契約の締結前までに、会社法に定める株式会社として本事業を経営するにあたり妥当な資本金を持ったSPCを滋賀県内に設立すること。本公園内をSPCの所在地とすることも可能とする。

また、入札参加者の構成員によるSPCへの出資比率は2分の1を超えることとし、代表企業のSPCへの出資比率は出資者中最大とすること。なお、すべての出資者は、事業契約が終了するまでSPCの株式を保有するものとし、県の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権などの設定その他一切の処分を行ってはならない。

※「出資比率」とは、株式会社の資本金額に対して、出資する金額の割合をいう

第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 事業者の責任ある履行について

事業者は、事業契約書に定めるところに従って、誠実に業務を遂行し、責任を履行しなければならない。

2 県と事業者の責任分担

(1) 基本的な考え方

本事業における業務遂行上の責任は、事業者が担う業務の範囲において原則として事業者が負うものとする。ただし、県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負うこととする。

県と事業者の基本的なリスク分担の考え方は、別紙1「リスク分担表（案）」に示すとおりとする。なお、詳細事項については、実施方針等に対する質問および意見の結果を踏まえ、入札公告時に公表する入札説明書に添付する事業契約書（案）において提示する。

(2) 予想されるリスクと責任分担

県と事業者の責任分担は、原則として別紙1「リスク分担表（案）」に定めるものとし、責任分担の程度および具体的な内容については、入札公告時に明らかにする。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

県および事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額負担することとする。また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、県と事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担方法については事業契約書（案）を前提とし、詳細については入札説明書等公表時に示す。なお、県および事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

3 業務の要求水準

事業者が遵守すべき業務の要求水準は、入札公告時に公表する入札説明書に添付する要求水準書において提示する。

なお、現時点で想定している本事業の要求水準を要求水準書（案）として公表するので参考すること。

4 契約保証金等の取扱い

事業契約の締結にあたっては、事業の履行を確保するために、契約保証金の納付を必要とする。詳細については、入札説明書等において提示する。

5 サービス対価改定の考え方

物価変動に起因するサービス対価の改定基準は入札公告日とする。詳細は、入札説明書等で示す。

6 県による本事業の実施状況の確認（モニタリング）

県は事業者が要求水準書および事業提案書等に定められた業務を確実に遂行し、要求水準書および事業提案書等に基づき設定される業務水準を満たしているかを確認するために、監視、測定や評価等のモニタリングを行う。詳細なモニタリングの方法および内容等につ

いっては、入札説明書等で明らかにする。

(1) モニタリングの概要

ア 業務着手時

事業者は、業務着手前に、業務全体に関する事業計画を策定し、県に提出し、業務水準を満たしていることの確認を受けること。

イ 設計時

事業者は、設計着手前に設計に関する工程表を県に提出し、県が要求した事業スケジュール等に適合していることの確認を受けること。

事業者は、設計の打合せ時に必要な資料等を県に提示し、業務水準を満たしていることの確認を受けること。

事業者は、基本設計および実施設計の各完了時に事業契約書に定める図書を県に提出し、業務水準を満たしていることの確認を受けること。なお、提出する設計図書の詳細については、事業契約書で具体的に定めるものとするが、積算や工事施工等に支障のない水準の図書を提出すること。

設計の状況について、事業者は、県の求めに応じて随時報告を行うこと。

ウ 工事施工時

事業者は、建設工事着手前に、業務計画書、実施工程表、および工種別施工計画書を県へ提出し、県が要求した事業スケジュール等に適合していることおよび業務水準を満たしていること等の確認を受けること。

事業者は、建設工事の進捗状況および施工状況等について県に報告し、県の求めに応じて説明を行うこと。また、県は事前の通知なしに建設工事に立ち会うことができるものとする。

事業者は、施工に関する検査又は試験の実施について、事前に県に通知するものとする。県はこれらに立ち会うことができるものとする。

事業者は、施工期間中、県の求めに応じ中間確認を受けること。

エ 工事完成・施設引渡し時

事業者は、完了に伴う検査等を行う場合は、事前に県に通知すること。県はこれらに立ち会うことができるものとする。

事業者は、建設工事完了時に県へ報告を行い、完成状況の確認を受けること。この際、事業者は、施工記録を県の了解を得た内容に従って用意すること。

オ 開業準備段階

事業者は、開業準備業務について、業務水準を満たしていることの確認を定期的に受けること。

カ 維持管理および運営段階

事業者は、維持管理および運営業務について、業務水準を満たしていることの確認を定期的に受けること。

(2) モニタリングの費用の負担

県が実施するモニタリングに係る費用のうち、県に生じる費用は県の負担とし、その他の費用は事業者の負担とする。

(3) モニタリングの結果の活用

モニタリングの結果、事業者の提供するサービスが業務水準を下回ることが明らかになった場合、県はその内容に応じて是正勧告、支払いの延期、違約金の徴収、契約解除等の措置をとる。詳細については、入札公告時に公表する入札説明書等において提示する。

7 事業の終了

事業期間が終了する以前に、事業の継続が困難となり、事業を終了する場合は、事業契約書に定める具体的な措置に従うものとする。

第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 立地ならびに規模

項目	内 容
所在地	滋賀県野洲市北桜、辻町、小篠原、大篠原、小堤、湖南市菩提寺、竜王町薬師
敷地面積	約 416ha
都市計画	・市街化調整区域（全域） ・三上風致地区（一部）
法令に基づく制限	・自然公園法：希望が丘集団施設地区（全域）、第2種特別地域（全域）、第3種特別地域（一部） ・鳥獣保護および狩猟に関する法律 ・鳥獣保護区（一部）、特別保護地区（一部） ・森林法：森林地域（一部）、保安林（一部） ・社会教育施設：青年の城、野外活動センター

2 主な施設の配置

ゾーン名	主な施設名	主な施設内容
スポーツゾーン	スポーツ会館	体育室、卓球場、会議室、食堂、事務室
	陸上競技場	400mトラック、屋内練習場
	球技場	1面
	野球場	1面
	ソフトボール場	1面
	テニスコート	屋内3面、屋外14面
	草野球場	2面
	グラウンド・ゴルフ場	8ホール×4コース
	芝生ランド	6.7ha
	子ども広場	ブランコ、土管、休憩所
	ピクニックランド	13サイト
	フィールドアスレチック	56ポイント
文化ゾーン	駐車場	西駐車場 1,170台、南駐車場 117台
	青少年宿泊研修所本館、食堂棟	宿泊室（23室 360名）、研修室、ホール、事務室、食堂、浴室
	駐車場	東駐車場 344台 青年の城前駐車場 120台
野外活動ゾーン	野外活動センター	集会室、事務室
	キャンプ場	第1～6キャンプ場（テント104張、790名）
	ロッジ	8棟

第5. 事業計画又は契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

1 基本的な考え方

事業計画又は事業契約の解釈について、県と事業者の間に疑義が生じた場合には、双方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、その他具体的措置については入札公告時に公表する入札説明書に添付する事業契約書(案)に規定する。

2 管轄裁判所の指定

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。

第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 具体的事由、当事者間の措置に関する事項

本事業の確実な履行を確保するため、事業契約書において、想定される事業の継続が困難となる事由をあらかじめ具体的に列挙し、その発生事由に応じた適切な措置を定める。

2 契約解除等の方法に関する事項

本事業の継続が困難となった場合には、その発生事由ごとに事業契約の規定に従い次の措置をとることとする。

(1) 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

- ア 事業者の提供するサービスが要求水準書および提案内容に基づき契約時に定められるサービス水準を下回る場合、その他事業契約で定める事業者の責めに帰すべき事由により債務不履行又はその懸念が生じた場合、県は、事業者に対して、是正勧告を行い、一定期間内に是正策の提出・実施を求めることができる。
- イ 事業者が当該期間内に是正をすることができなかつたときは、県は、事業契約を解除することができる。
- ウ 事業者が倒産し、又は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、県は事業契約を解除することができる。
- エ 上記の規定により県が事業契約を解除した場合、事業者は県に生じる損害を賠償するものとする。

(2) 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

- ア 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、事業者は事業契約を解除することができるものとする。
- イ 上記の規定により事業者が事業契約を解除した場合、県は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

不可抗力その他、県又は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、県と事業者は事業継続の可否について協議を行う。

(4) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難になった場合

事業契約書に定めるその事由ごとに、責任の所在による対応方法に従うものとする。

第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

1 法制上および税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法制上および税制上の措置等は想定していない。

ただし、事業者が本事業を実施するにあたり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合には、県と事業者で協議することとする。

2 財政上および金融上の支援に関する事項

現時点では、本事業に関する財政上および金融上の措置等は想定していない。

3 その他支援に関する事項

事業実施に必要な許認可等に関して、県は必要に応じて協力を行う。

第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

県は債務負担行為の設定に関する議案については、令和8年2月定例会議に、事業契約に関する議案および関係条例の改正に関する議案については、令和9年6月定例会議に提出する予定である。

2 指定管理者の指定

県は、本施設を地方自治法（昭和22年法律第67号）第244条の規定による公の施設とし、選定された事業者を、同法第244条の2第3項に規定にする指定管理者として指定する予定である。

3 応募に伴う費用負担

応募に伴う費用は、全て事業者の負担とする。

4 情報公開および情報提供

「滋賀県情報公開条例」に基づき情報公開を行い、情報提供は適宜、県ホームページで行う。

5 本事業において使用する言語、通貨単位等

本事業において使用する言語は、日本語、単位は、計量法（平成4年法律第51号）に定めるもの、通貨単位は、円、時刻は、日本標準時とする。

6 事務局

実施方針に関する担当課および本事業の事務局は下記のとおりである。

滋賀県県文化スポーツ部文化芸術振興課

〒520-8577 滋賀県大津市京町4丁目1番1号

電話：077-528-3341

FAX：077-528-4833

E-mail：sc00@pref.shiga.lg.jp

別紙1 リスク分担表（案）

■ 共通

○：主分担 △：従分担

リスク項目	リスクの内容	負担者	
		県	事業者
入札説明書リスク	入札説明書、要求水準書等の誤記、提示漏れにより、県の要望事項が達成されない等の事象への対応	○	
入札参加リスク	入札参加費用の負担に関するもの		○
事業計画リスク	県の責めに帰すべき事由による事業計画・内容の変更、事業の延期・中止、運営の縮小（一時的な閉鎖も含む）等	○	
	上記以外の事由（不可抗力および法令変更を除く）による事業計画・内容の変更、事業の延期・中止		○
契約締結リスク	県の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止	○	
	事業者の責めに帰すべき事由による契約締結の遅延・中止		○
	上記以外の理由による契約締結の遅延・中止	○	○
資金調達リスク	県が調達する必要な資金の確保に関するもの	○	
	事業者が調達する必要な資金の確保に関するもの		○
政策転換リスク	政策変更による事業への影響（県の指示による事業の取りやめ、事業範囲の縮小、変更、拡大等）に関するもの	○	
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）等の変更、新たな規制立法の成立等に関するもの	○	
	上記以外の法令（税制度を除く）の変更、新規立法の成立に関するもの		○
許認可取得リスク	県の責めに帰すべき事由により県または事業者が取得するべき許認可の取得が遅延または取得できなかった場合	○	
	事業者の責めに帰すべき事由により県または事業者が取得するべき許認可の取得が遅延または取得できなかった場合		○
税制度変更リスク	事業者の利益に課せられる税制度の新設・変更（例：法人税率の変更）に関するもの		○
	上記以外の税制度の新設・変更に関するもの	○	
住民対応リスク	本事業の実施に関する地域住民の反対運動・訴訟等が生じた場合	○	
	上記以外に関する地域住民の反対運動・訴訟等が生じた場合		○
環境影響リスク	事業者が行う業務に起因する有害物質の排出・漏洩や騒音・振動・光・臭気に関するもの		○
	上記以外に起因するもの	○	
第三者賠償リスク	県の責めに帰すべき事由により第三者に与えた損害の賠償	○	
	上記以外の事由により第三者に与えた損害の賠償（本表に別段の定めがあるものは除く。）		○
債務不履行リスク	県の責めに帰すべき事由による債務不履行に関するもの	○	
	上記以外の事由による債務不履行に関するもの（本表に別段の定めがあるものは除く。）		○

不可抗力リスク	暴風、豪雨、地震、火災、騒乱、暴動等の、県または事業者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的または人為的現象に起因するもの	○	△※1
物価変動リスク	物価変動によるコストの変動	○※2	△※2
金利リスク	基準金利確定前の金利変動に関するもの（但し、融資実行日が合理的な期間内に設定される場合に限る）	○	
	基準金利確定後の金利変動に関するもの		○
用地瑕疵リスク	県があらかじめ提示した事業用地の情報・資料から合理的に想定できる地質障害や地中障害物等		○
	上記以外の地質障害、地中障害物等	○	
事業中止・延期・遅延リスク	県の事由による事業の中止・延期・遅延	○	
	上記以外の事業の中止・延期・遅延(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
性能リスク	要求水準未達によるもの(施工不良を含む)		○

※1 不可抗力リスクについては、県が主にリスクを負担するが、一定の金額又は割合までは選定事業者の負担となる。詳細は入札説明書等で示す。

※2 物価変動リスクについては、県が主にリスクを負担するが、一定の範囲（後述）までは選定事業者の負担とする。

■ 設計・建設段階

○：主分担 △：従分担

リスク項目	リスクの内容	負担者	
		県	事業者
測量・調査リスク	県が実施した測量・調査等に不備があったことに起因する場合	○	
	上記以外の測量・調査等に起因する場合(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
設計遅延・設計費の増大リスク	県の事由による設計の完了遅延・設計費の増大	○	
	上記以外の事由による設計の完了遅延・設計費の増大(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
設計変更リスク	県の指示または県の責めに帰すべき事由による設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの	○	
	上記以外の設計変更による費用の増大、計画遅延に関するもの(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
工事遅延・工事費の増大リスク	県の指示、提示条件の不備、変更による工事遅延、工事費の増大	○	
	上記以外の事由による工事遅延、工事費の増大(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○

■ 維持管理・運営段階

○：主分担 △：従分担

リスク項目	リスクの内容	負担者	
		県	事業者
供用開始遅延 リスク	県の事由による維持管理・運営開始の遅延に関するもの	○	
	上記以外による維持管理・運営開始の遅延に関するもの(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
サービス対価支払 リスク	県の責めに帰すべき事由によるサービス対価の支払遅延・不能等	○	
指定管理者の指定 取消リスク	事業者の責めに帰すべき事由による指定管理者の指定取り消し、または期限付きの業務停止		○
施設劣化リスク	事業者の責めに帰すべき事由による施設の劣化に関するもの		○
	上記以外の施設の劣化に関するもの	○	
施設損傷リスク	県の事由による施設の損傷に関するもの	○	
	上記以外の施設の損傷に関するもの		○
施設瑕疵リスク	契約不適合責任に係る権利行使期間内に発見された施設の契約不適合に関するもの		○
	上記以外の施設に係る契約不適合に関するもの	○	
業務内容変更リス ク	県の事由による業務内容変更	○	
	上記以外の事由による業務内容変更によるもの(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
什器・備品管理 リスク	県の事由による什器・備品等の破損・紛失・盗難	○	
	上記以外の事業期間中に必要となる什器・備品等の破損・紛失・盗難(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
什器・備品更新 リスク	県の事由による業務に関する什器・備品等の更新	○	
	上記以外の事業期間中に必要となる什器・備品等の更新(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
維持管理費・運営 費増大リスク	県の事由による維持管理費・運営費の増大	○	
	上記以外の事由による維持管理費・運営費の増大(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○
利用者対応	事業者の責めに帰すべき事由による施設内外における事故・トラブル		○
技術革新リスク	技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化のうち、県の指示により発生する増加費用	○	
	上記以外の技術革新等に伴う施設・設備の陳腐化により発生する増加費用		○
情報流失リスク	県の事由による個人情報の流出	○	
	上記以外の事由による個人情報の流出(本表に別段の定めがあるものは除く。)		○

民間提案リスク	民間提案による施設における事業実施（自主事業）に関するもの		○
---------	-------------------------------	--	---

■ 事業終了段階

○：主分担 △：従分担

リスク項目	リスクの内容	負担者	
		県	事業者
移管手続リスク	契約満了時の退去・移管手続、業務引継および事業者側の清算手続に要する費用		○
引継ぎリスク	事業期間満了時の業務の引継ぎに関するリスク		○
施設の性能確保リスク	事業終了時における施設の性能確保に関するもの		○

サービス購入料の改定方法の考え方（案）

サービス購入料の改定方法についての考え方は以下の通り。

サービス購入料の構成や改定にあたって使用する指標等詳細は、入札説明書等に示す。

■施設整備の対価

ア 着工前の改定

（ア）改定の計算方法

入札公告日の属する月の前 12 ヶ月分の指標値（12 ヶ月分の平均値）と本施設の着工日の属する月の前 12 ヶ月分の指標値（12 ヶ月分の平均値）を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、発注者および事業者は物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができる。

改定率は少數点以下第四位を切り捨て、改定後のサービス購入料の 1 円未満の部分は切り捨てとする。

この請求および協議は、建設工事着工日以降 3 か月以内に行うこととする。

$$P_n = P_0 \times (Index_0 / Index_r)$$

ただし、 $| (Index_0 / Index_r) - 1 | \geq 1.5\%$

P_n ：改定後のサービス購入料

P_0 ：事業者提案に示されたサービス購入料

$Index_0$ ：建設工事着工日の属する月の指数（前12か月の平均値）

$Index_r$ ：入札公告日が属する月の指数（令和 7 年 6 月から令和 8 年 5 月までの12か月の平均値）

※ $Index$ ：使用する指標

（イ）改定の手続き

事業者は、建設工事着工日以降 3 か月以内に、指標値の評価の根拠となる資料を添付した上で、各サービス購入料の合計金額を算出し、発注者へ通知し、発注者の確認を得ること。改定を行わない場合も同様とする。

消費税率が改定された場合は、上記改定の計算方法の変更について、発注者と事業者で協議するものとする。

また、採用している指標の消滅、内容の見直しにより本事業の実態に適合しなくなった場合は、その後の対応方法について発注者と事業者との間で協議して定めるものとする。

イ 建設期間中の改定

建設期間中の物価変動に伴う改定は、「滋賀県建設工事請負契約書」第 25 条に基づき行うものとし、詳細は運用マニュアルに準じるものとする。

全体スライド、単品スライド、インフレスライドについては、入札説明書等に示す。

■開業準備の対価（開業準備期間中の統括管理の対価含む）

ア 改定の計算方法

令和 N 年度のサービス購入料は、次表に示す、前回改定の基礎となった指標 ($Index_r$) と N-1 年の指標 ($Index_{N-1}$ ： N-2 年 4 月から N-1 年 3 月までの 12 ヶ月分の平均値) とを比較し、3%以上の変動が認められる場合に改定する。

なお、令和 9 年度のサービス購入料については改定を行わない。令和 10 年度のサービス購入料については、令和 8 年度の指標（令和 8 年 4 月から令和 9 年 3 月までの 12 ヶ月の平均値）と令和 9 年度の指標（令和 9 年 4 月から令和 10 年 3 月までの 12 ヶ月の平均値）とを比較し、3%以上の変動が認められる場合に改定する。

改定率は少數点以下第四位を切り捨て、改定後のサービス購入料の 1 円未満の部分は切り捨てとする。

$P_n = P_{n-1} \times (\text{Index } N-1 / \text{Index } r)$
 ただし、 $|(\text{Index } N-1 / \text{Index } r) - 1| \geq 3.0\%$
 P_n : N年度のサービス購入料
 P_{n-1} : N-1年度のサービス購入料
 (初回改定が行われるまでは事業者提案に示されたサービス購入料)
 $\text{Index } N-1$: N-2年4月からN-1年3月までの指標（12ヶ月分の平均）
 $\text{Index } r$: 前回のサービス購入料改定の基礎となった年の指標（初回改定が行われるまでは令和8年度の指標（令和8年4月から令和9年3月までの12ヶ月平均値））
※ Index : 使用する指標

イ 改定の手続き

事業者は、毎年度6月末日までに、指標値の評価の根拠となる資料を添付して翌年度のサービス購入料の合計金額を発注者に報告し、発注者の確認を受ける。改定を行わない場合も同様とする。

消費税率が改定された場合は、上記改定の計算方法の変更について、発注者と事業者で協議するものとする。

また、採用している指標が消滅した場合や、内容の見直しにより本事業の実態に適合しなくなった場合は、その後の対応方法について発注者と事業者との間で協議して定めるものとする。

■維持管理・運営費の対価（維持管理・運営期間中の統括管理の対価含む）

ア 改定の計算方法

令和N年度のサービス購入料は、次表に示す、前回改定の基礎となった指標（Index r ）とN-1年の指標（Index $N-1$: N-2年4月からN-1年3月までの12ヶ月分の平均値）とを比較し、3%以上の変動が認められる場合に改定する。

なお、令和10年度のサービス購入料については、令和8年度の指標（令和8年4月から令和9年3月までの12ヶ月の平均値）と令和9年度の指標（令和9年4月から令和10年3月までの12ヶ月の平均値）とを比較し、3%以上の変動が認められる場合に改定する。

改定率は少数点以下第四位を切り捨て、改定後のサービス購入料の1円未満の部分は切り捨てとする。

$P_n = P_{n-1} \times (\text{Index } N-1 / \text{Index } r)$
 ただし、 $|(\text{Index } N-1 / \text{Index } r) - 1| \geq 3.0\%$
 P_n : N年度のサービス購入料
 P_{n-1} : N-1年度のサービス購入料
 (初回改定が行われるまでは事業者提案に示されたサービス購入料)
 $\text{Index } N-1$: N-2年4月からN-1年3月までの指標（12ヶ月分の平均）
 $\text{Index } r$: 前回のサービス購入料改定の基礎となった年の指標（初回改定が行われるまでは令和8年度の指標（令和8年4月から令和9年3月までの12ヶ月平均値））
※ Index : 使用する指標

イ 改定の手続き

事業者は、毎年度6月末日までに、指標値の評価の根拠となる資料を添付して翌年度のサービス購入料の合計金額を発注者に報告し、発注者の確認を受ける。改定を行わない場合も同様とする。

消費税率が改定された場合は、上記改定の計算方法の変更について、発注者と事業者で協議するものとする。

また、採用している指標が消滅した場合や、内容の見直しにより本事業の実態に適合しなくなった場合は、その後の対応方法について発注者と事業者との間で協議して定めるものとする。