

滋賀県希望が丘文化公園活性化事業
落札者決定基準

令和8年5月

滋賀県

目 次

第1 総則.....	1
第2 落札者決定の手順.....	2
1 落札者決定までの審査手順の概要.....	2
2 審査手順.....	3
第3 提案審査における点数化方法.....	4
1 提案審査の配点.....	4
2 加算審査の点数化方法.....	10
3 価格審査の点数化方法.....	10

第1 総則

本落札者決定基準は、滋賀県（以下「県」という。）が「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。）第7条の規定に基づき、令和8年3月18日に特定事業として選定した「滋賀県希望が丘文化公園活性化事業」（以下「本事業」という。）についての募集・選定を行うに当たって、入札に参加しようとする者を対象に交付する入札説明書と一体のものである。

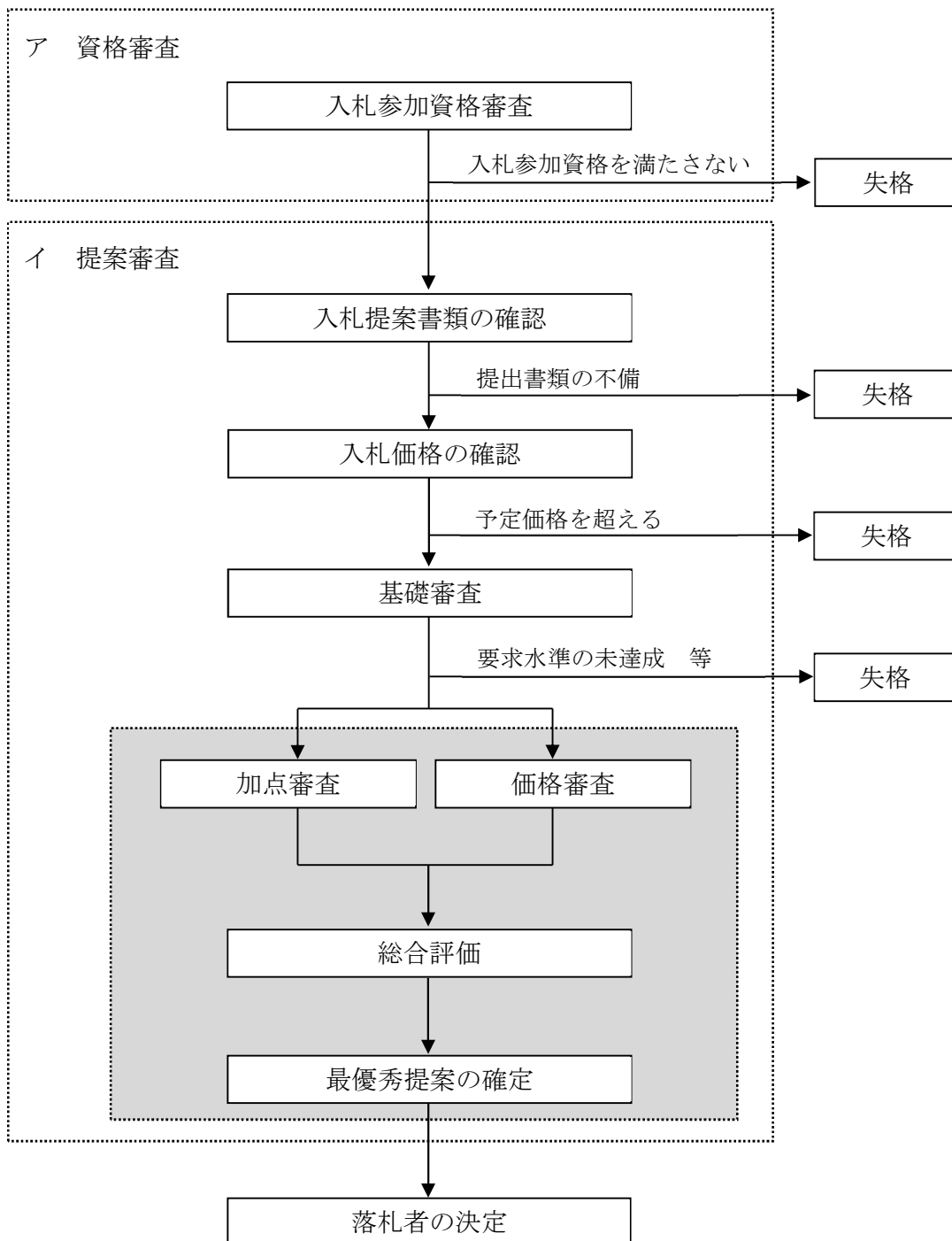
本落札者決定基準は、落札者を選定するに当たって、入札参加者のうち最も優れた提案を行った者を客観的に評価・選定するための方法および基準等を示し、入札参加者の行う提案に具体的な指針を与えるものである。

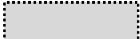
最優秀提案の選定に当たっての審査は、公平性および透明性を確保するとともに、客観的な評価等を行うために設置している「滋賀県PFI事業者等選定委員会」（以下「選定委員会」という。）において行う。

第2 落札者決定の手順

1 落札者決定までの審査手順の概要

本事業における事業者の選定は、価格およびその他の条件により落札者を決定する総合評価一般競争入札方式に基づき、次の手順で実施する。



 選定委員会所掌範囲

2 審査手順

(1) 資格審査

県は、入札参加者から提出される入札参加資格審査に関する書類を基に、入札参加者が満たすべき参加資格要件および業務遂行能力について確認し、確認の結果を代表企業に対して通知する。入札参加資格を満たさない場合は、失格とする。

(2) 提案審査

ア 入札提案書類の確認

県は、入札参加者に求めた入札提案に関する提案書類が全てそろっていることを確認する。提出書類の不備の場合は、失格とする。

イ 入札価格の確認

県は、入札書に記載された入札価格が予定価格を超えていないことを確認する。入札価格が予定価格を超える場合は、失格とする。

ウ 基礎審査

県は、提案書類に記載された内容が、基礎審査項目を満たしていることを確認する。提案内容が基礎審査項目を満たさない場合は、失格とする。

基礎審査項目は、以下のとおりである。

(ア) 要求水準書の要求水準を満たすこと。

(イ) 入札説明書および様式集に示す提案書の作成に関する条件について違反のないこと

エ 加点審査・価格審査

(ア) 加点審査

選定委員会は、入札参加者から提出された提案書類の各様式に記載された内容について審査を行い、審査項目ごとに得点を付与する。

(イ) 価格審査

選定委員会は、入札参加者から提出された入札書に記載された金額について得点化を行い、確認する。

オ 総合評価および最優秀提案の選定

選定委員会は、加点審査および価格審査における総合評価値の最も高い提案を最優秀提案として選定する。総合評価値の最も高い提案が2以上ある場合は、加点審査の得点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。加点審査点と同点の場合、第3の「1 提案審査の配点」における加点審査の「4. 開業準備業務に関する事項」「5. 維持管理業務に関する事項」「6. 運営業務に関する事項」の合計点数が高い提案を最優秀提案として選定する。上記を考慮してもなお、総合評価点と同点扱いとなる提案が2以上ある場合には、当該入札参加者によるくじ引きにより最優秀提案を決定する。

カ 落札者の決定

県は、選定委員会の選定結果を基に落札者を決定する。

第3 提案審査における点数化方法

1 提案審査の配点

提案審査は、加点審査および価格審査の総合評価により実施することとし、その審査項目、審査の視点ならびに配点については、県が本事業に対して民間事業者の創意工夫を期待する内容を勘案して設定するものである。

審査項目	審査の視点	配点
加点審査		700点 (100%)
1. 事業全体に共通する事項		35点 (5%)
(1) 本公園のコンセプト・事業の取組方針等	<ul style="list-style-type: none"> 活性化方針の基本方針を踏まえ、目指す公園の姿の実現のための魅力的で実現性の高いコンセプトが示されているか。 活性化方針の目標を達成するために、事業実施に際する目標や取組方針が示されているか。 	35点
2. 統括管理業務に関する事項		35点 (5%)
(1) 統括マネジメント業務	<ul style="list-style-type: none"> 本公園のコンセプトと各計画・業務を整合・連動させるための実現性の高い計画が示されているか。 統括責任者が、SPC内および県またその他関係者との円滑なコミュニケーションを行い、事業期間を通じて事業全体をマネジメントするための有効な計画・実施体制が示されているか。 	20点
(2) セルフモニタリング	<ul style="list-style-type: none"> セルフモニタリングの内容・仕組みが、効果的かつ効率的に実施できるものとなっており、各業務の質の向上が図られる提案が示されているか。 意見反映等、業務改善プロセスは妥当性があり、実現可能性の高い提案が示されているか。 	15点
3. 設計業務および建設業務に関する事項		280点 (40%)
(1) 取組方針・実施体制	<ul style="list-style-type: none"> 設計および建設業務への取り組みに対する基本的な考え方や業務を確実に遂行するための体制（指示命令系統、人員体制、県との連携、類似業務実績、維持管理・運営業務との連携等）が示されているか。 	20点

審査項目		審査の視点	配点
加點審査			700点 (100%)
	(2)ユニバーサルデザイン	<ul style="list-style-type: none"> 年齢、性別、国籍、身体能力等の違いに関わらず、誰もが安全に安心して利用できるユニバーサルデザインに配慮した提案が示されているか。 	20点
	(3)木材の活用	<ul style="list-style-type: none"> 施設の木造化および木質化に対して積極的な提案が示されているか（使用木材量、使用箇所等）。 県産木材の活用に対して積極的な提案が示されているか（使用木材量、使用箇所等）。 	40点
	(4)公園施設	全体計画	<ul style="list-style-type: none"> 現況の自然環境の良さを生かしつつ、必要機能が効果的に配置されたランドスケープ計画、動線計画、景観計画となっているか。
キャンプサイト		<ul style="list-style-type: none"> 地形や既存木を活用し、キャンプサイトの利用促進に貢献する魅力的な創意工夫のある提案が示されているか。 団体利用や個人利用等の多様なニーズに対応できる提案が示されているか。 	30点
多目的広場		<ul style="list-style-type: none"> 地形や芝生を活用した遊具の配置や魅力的な遊び場の提案が示されているか。 多様な年齢層の親子が安心かつ快適に楽しむことのできる遊び場周辺の環境づくりの提案や維持管理方針が示されているか。 	20点
(5)新宿泊研修施設	意匠・景観計画	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の自然環境と調和しつつ、公園の象徴となる魅力的なデザイン（外観、高さ、色調等）の提案が示されているか。 	20点
	宿泊機能	<ul style="list-style-type: none"> 学校利用のほか、スポーツ合宿や企業研修、少人数グループ（家族等）等の幅広い世代・用途に対応できる宿泊機能について利用者満足度向上や利用促進に資する優れた提案が示されているか。 	20点
	研修機能	<ul style="list-style-type: none"> スポーツ、演劇、楽器演奏、チームビルディング等の多様な活動を行うことのできる研修機能について利用者満足度向上や利用促進に資する優れた提案が示されているか。 	20点
	ダビデ像展示施設	<ul style="list-style-type: none"> 公園の魅力を発信するシンボルとして多くの利用者が親しむことのできる空間が提案されているか。 	5点
	環境配慮	<ul style="list-style-type: none"> 省資源、温室効果ガスの低減、省エネルギー・再生可能エネルギー等、環境負荷低減について具体的な提案が示されているか。 	20点

審査項目		審査の視点	配点
加算審査			700点 (100%)
(6) 施工計画	工程計画	<ul style="list-style-type: none"> 建設企業の設計段階からの関与や近年の建材・設備の納入状況等を踏まえた遅延の生じない工程計画が提案されているか。 	20点
	環境保全	<ul style="list-style-type: none"> 運営を継続しながら整備を行うことや、本公園の特性や施設内容を踏まえ、施工中（解体工事期間中含む）の利用者の安全確保、環境保全等の対応について具体的な提案が示されているか。 	15点
4. 開業準備業務に関する事項			35点 (5%)
(1) 供用開始後を見据えた計画		<ul style="list-style-type: none"> 供用開始後の運営を円滑に実施するための準備計画、スケジュール等が具体的に示されているか。 	20点
(2) 施設ごとの事前広報・開業イベント		<ul style="list-style-type: none"> 供用開始時期が異なることに留意し、施設ごとの特性を踏まえた効果的な事前広報・開業イベントの提案が示されているか。 	15点
5. 維持管理業務に関する事項			70点 (10%)
(1) 取組方針・実施体制		<ul style="list-style-type: none"> 本公園の快適性向上、予防保全、ライフサイクルコスト低減（光熱水費の縮減等）を踏まえた維持管理に関する取組方針が示されているか。 業務の効率的な管理を実現し、運営業務との連携を考慮した具体的な実施体制や人員配置計画が示されているか。 	20点
(2) 維持管理業務の実施内容		<ul style="list-style-type: none"> 以下の維持管理業務において、本公園の特徴を踏まえた実施内容、方法、頻度等について具体的な提案が示されているか。 <ul style="list-style-type: none"> 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 広大な本公園において利用者の安全性や快適性を確保するための具体的な提案が示されているか。 既存施設を適切に維持管理するための具体的な提案が示されているか。 	25点

審査項目		審査の視点	配点
加算審査			700点 (100%)
	(3) 駐車場および駐輪場管理業務	<ul style="list-style-type: none"> 効率的な料金徴収システムに係る提案が示されているか。 駐車場への入退場に伴う渋滞に配慮した計画が示されているか。 	15点
	(4) 修繕・更新および事業終了時の引き渡し	<ul style="list-style-type: none"> 修繕更新について、各施設の劣化を抑制し、安全で快適な環境を維持するための長期的な修繕・更新計画・管理方法に関する提案が示されているか。 事業期間終了時の本公園の引渡し内容の提案、事業期間における引継方法およびスケジュールが示されているか。 	10点
6. 運営業務に関する事項			140点 (20%)
	(1) 取組方針・実施体制	<ul style="list-style-type: none"> 活性化方針の基本方針を踏まえ、来園者増加に資する取組方針が示されているか。 繁忙期・閑散期を踏まえ、維持管理業務との連携を考慮した具体的な実施体制や人員配置計画が示されているか。 利用者の安全を確保し、かつ質の高いサービスを提供するための従業員教育に資する提案が示されているか。 財団からの指定管理業務の引継ぎを円滑に行うための提案が示されているか。 	15点
(2) 運営業務の工夫	DXの推進	<ul style="list-style-type: none"> 利用者の利便性向上や業務効率化に資するDXの活用について具体的な提案が示されているか。 	10点
	継続雇用	<ul style="list-style-type: none"> 財団職員のうち、希望者の継続雇用について、具体的かつ積極的な計画が示されているか。 	20点
	近隣施設等との連携	<ul style="list-style-type: none"> 本公園の利用促進のため、近隣施設等との効果的な連携について実現性の高い提案が示されているか。 	10点
	(3) 運営業務の実施内容	<ul style="list-style-type: none"> 以下の運営業務において、本公園の設置目的や特性を踏まえつつ、多様な利用者に対応したサービスの提供方法、料金設定が示されているか。 ア 利用者受付業務 イ 食事提供業務 ウ 物品・飲食物等販売業務 利用者の利便性向上に寄与する予約方法や食事提供方法、物品・飲食物等の販売方法が提案されているか。 	15点

審査項目		審査の視点	配点
加點審査			700点 (100%)
	(4) 広報・PR業務	<ul style="list-style-type: none"> 本公園全体の認知度やイメージの向上、利用者拡大に資する具体的な広報戦略が提案されているか。 	10点
	(5) 主催事業実施業務	<ul style="list-style-type: none"> 本公園の3つのゾーンの特性や施設を生かし、利用者満足度を向上させるための適切な事業（内容、回数、参加料金等）が示されているか。 野外活動ゾーンを有効活用したプログラムが提案されているか。 子どもの体験活動事業等に関わる人材の育成・活用に関して、今後の社会情勢の変化も考慮した具体的な提案が示されているか。 	25点
	(6) 園内移動の円滑化業務	<ul style="list-style-type: none"> 公園利用者の利便性を高め、公園全体の利用促進につながる具体的な提案が示されているか。 環境に配慮した新たなモビリティの導入について具体的な提案が示されているか。 	15点
	(7) 自主事業	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の趣旨や本公園の特性を踏まえ、公園の利用促進につながる効果的な事業の提案が示されているか。 	20点
7. 事業計画に関する事項			105点 (15%)
	(1) 事業全体スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> 本事業の特性を踏まえ、県との調整期間を考慮した適切なスケジュールが示されているか。 	10点
	(2) 実施体制	<ul style="list-style-type: none"> 代表企業、構成員、協力企業の明確な役割（責任分担、連携・協力、補完体制、指揮命令系統など）および県との連携について、事業を円滑に遂行するための工夫について提案が示されているか。 	15点
	(3) 資金計画および収支計画	<ul style="list-style-type: none"> 事業期間を通じ事業を確実に遂行していくに足り得るよう、適切な余裕金等を確保した資金調達・資金計画が示されているか。 収支の根拠が明確かつ妥当であり、無理のない収支計画であるか。また、収支計画が提案内容と整合しており、具体的かつ合理的であるか。 具体的かつ確実性の高い資金管理方法が示されているか。 予期せぬ事態による運転資金不足への対応が具体的かつ合理的な提案が示されているか。 	25点

審査項目		審査の視点	配点
加算審査			700点 (100%)
	(4) プロフィットシェア(※)の再投資に関する考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・プロフィットシェアの再投資内容として、主催事業の実施や園内施設の整備など、公園の賑わいや魅力向上に資する提案が示されているか。 ・還元額に応じた実現性の高い提案が示されているか。 	5点
	(5) リスクへの対応	<ul style="list-style-type: none"> ・各業務の履行に係るリスクが適切に認識され、具体的なリスクの責任体制や管理体制が示されているか。 ・各リスクについて具体的かつ適切なリスク管理に係る方針が示されており、リスク顕在化に対する対応策について具体的な提案が示されているか。 	10点
	(6) 県内企業（県内に本社を有する企業を指す。以下同様）等の活用	<ul style="list-style-type: none"> ・県内企業等、滋賀県ゆかりの技術および地域資源等の活用について、具体的かつ実効性のある提案が示されているか。 ・地域における雇用促進について具体的かつ実効性のある提案が示されているか。 ・県内企業からの資材等の調達について、具体的かつ実行性のある提案が示されているか。 ・県産品の活用について、地域の魅力伝達や地域経済の活性化に寄与する具体的な提案が示されているか。 	40点
価格審査			300点
合計			1000点

※本事業で事業者が実施する自主事業において発生する利益の一部を県と事業者で按分する仕組

2 加点審査の点数化方法

(1) 加点審査の項目および配点

加点審査の審査項目および配点は、第3「1 提案審査の配点」を参照すること。

(2) 評価項目の採点基準

加点審査は、第3「1 提案審査の配点」に示す項目ごとに行い、次に示す5段階評価により得点を付与する。

項目ごとに得点を付与し、全ての項目を合計した際の加点審査の合計点について、小数点第2位以下が生じた場合には、小数点第2位を四捨五入する。

評価	判断基準	得点化方法
A	特に優れている	配点×1.0
B	優れている	配点×0.75
C	いくつかの優れている点を認める	配点×0.5
D	わずかに優れている点を認める	配点×0.25
E	要求水準を満たす程度である	配点×0.0

3 価格審査の点数化方法

価格審査については、入札金額を以下の方法で得点化する。

価格審査点の計算に当たって、小数点第2位以下が生じた場合には、小数点第2位を四捨五入する。

$$\text{価格審査点} = \text{配点} \times (\text{最低入札価格}) / (\text{入札価格})$$