

## 一般競争入札の公告

滋賀県希望が丘文化公園活性化事業に係る契約について、次のとおり特定調達契約に係る総合評価一般競争入札を行うので、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。）第167条の6第1項の規定により公告する。

令和8年5月22日

滋賀県知事 三 日 月 大 造

### 1 入札に付する事項

- (1) 事業名 滋賀県希望が丘文化公園活性化事業
- (2) 事業場所 蒲生郡竜王町薬師1178 ほか
- (3) 事業概要 入札説明書による。
- (4) 事業期間 契約成立の日の翌日から令和28年3月31日まで
- (5) 予定価格 13,224,180,000円（消費税および地方消費税の額を含む。）

### 2 入札に参加する者に必要な資格

#### (1) 入札参加者の構成等

##### 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および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（以下「SPC」という。）に出資する企業でSPCから直接業務を請け負う者（以下「構成員」という。）およびSPCに出資しない企業で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、SPCから請け負った業務の一部について、第三者に委託し、または下請負人を使用することができるが、その際は、当該委託また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。以下同じ。

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または人事面において関連のある者は、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 入札参加者の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（令和8年滋賀県告示第262号）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からcまで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からcまでの要件を満たし、全ての者は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条第1項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3,000㎡以上（対象用途部分に係る面積とする。）の公共施設（国または地方公共団体が整備、運営する施設）の新築または増築（増築にあつては、増築部分の面積）に係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か月以上経過していることをいう。）を配置できること。やむを得ない事情があり、県が認めた場合は、同等の資格および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は構成員または協力企業とし、aからfまで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、少なくとも1者はaからfまでの要件を満たし、他の者はaおよびfの要件を満たすこと。

なお、維持管理業務に当たる者や運営業務に当たる者が備品等調達および設置業務を担う場合、その維持管理業務に当たる者や運営業務に当たる者はaからfまでの要件のいずれも満たす必要がない。

- 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 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1,100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3,000㎡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（増築にあつては、増築部分の面積）に係る建設業務の実績（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、同法第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か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。やむを得ない事情があり、県が認めた場合は、同等の資格および実績を有する配置技術者への変更を可とする。

- f 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	910点以上
電気工事	800点以上
管工事	840点以上

- (ロ) 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は構成員または協力企業とし、aからdまで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、少なくとも1者はaからdまでの要件を満たし、他の者はaからcまでの要件を満たすこと。

- a 建設業法第15条に規定する特定建設業の許可を有していること。

- b 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、最新ののものに限る。）における造園工事に係る総合評定値が830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、官公庁発注の造園または公園の施工実績があること（コリンズで造園工事としての登録があるものに限る。）。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。

- (ハ) 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、「(イ)設計業務に当たる者」のaおよび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およびbの要件を満たし、全ての者は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」と読み替える。

- (ニ) 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からcまで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からcまで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おいて、同一の公園に係る維持管理業務を、

2年以上継続して履行した実績を有すること。なお、共同企業体または任意団体等の構成員としての実績の場合は、代表企業として参加したものが当該公園部分の維持管理業務実績を有するものに限る。

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おいて、同一のスポーツ施設に係る維持管理業務を、2年以上継続して履行した実績を有すること。なお、共同企業体または任意団体等の構成員としての実績の場合は、代表企業として参加したものが当該スポーツ施設部分の維持管理業務実績を有するものに限る。

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おいて、同一の宿泊施設に係る維持管理業務を、2年以上継続して履行した実績を有すること。なお、共同企業体または任意団体等の構成員としての実績の場合は、代表企業として参加したものが当該宿泊施設部分の維持管理業務実績を有するものに限る。

(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からcまで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からcまで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おいて、同一の公園に係る運営業務を、2年以上継続して履行した実績を有すること。なお、共同企業体または任意団体等の構成員としての実績の場合は、代表企業として参加したものが当該公園部分の運営業務実績を有するものに限る。

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おいて、同一のスポーツ施設に係る運営業務を、2年以上継続して履行した実績を有すること。なお、共同企業体または任意団体等の構成員としての実績の場合は、代表企業として参加したものが当該スポーツ施設部分の運営業務実績を有するものに限る。

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おいて、同一の宿泊施設に係る運営業務を、2年以上継続して履行した実績を有すること。なお、共同企業体または任意団体等の構成員としての実績の場合は、代表企業として参加したものが当該宿泊施設部分の運営業務実績を有するものに限る。

(3) 欠格事項 次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 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）第9条各号のいずれかに該当する者であること。

イ 施行令第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いずれかに該当する者であること。

(7) 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

(4) 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

(7) 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 入札公告日以前3か月において、滋賀県発注の建築一式工事、電気設備工事、給排水冷暖房工事、造園工事および建築設計等委託業務成績評定要領に規定する委託業務で評定点60点未満の成績評定通知を受けた者であること。

ク 県が本事業について、アドバイザー業務を委託している以下の者および以下の者と資本面または人事面において関連のある者であること。

(7) パシフィックコンサルタンツ株式会社

(4) アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業

ケ 滋賀県PFI事業者等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 参加資格の確認基準日は、参加表明書の提出締切日とする。

### 3 入札手続等

(1) 契約条項を示す場所 滋賀県交通まちづくり部THEシガパーク推進課 〒520-8577 大津市京町四丁目1番1号 電話 077-528-4169 電子メール rb0002@pref.shiga.lg.jp

(2) 入札説明書および付属資料（以下「入札説明書等」という。）の交付期間および交付方法

ア 交付期間 令和8年5月22日(金)から令和8年11月27日(金)まで

イ 交付方法 滋賀県ホームページからダウンロードすること。

URL : <https://www.pref.shiga.lg.jp/ippan/bunakasports/bunkageizyutsu/342308.html>

(3) 説明会

ア 開催日時 令和8年5月29日(金)午後1時30分から午後2時30分まで

イ 開催場所 滋賀県希望が丘文化公園 青年の城(蒲生郡竜王町薬師1178)

ウ 申込方法 所定の様式を電子メールにて提出すること。

エ 申込期限 令和8年5月27日(水)午後3時まで

オ 提出先 (1)に示す場所

(4) 参加表明書(資格審査申請書)の提出 代表企業として本事業の入札に参加することを予定している構成員は、代表企業として参加表明書(資格審査申請書)を提出し、この入札に参加する資格を有するかどうかの確認を受けること。なお、必要とする書類を期限までに提出しなかった者または入札参加資格がないと認められた者は、この入札に参加することができない。

ア 提出期間 令和8年7月3日(金)から令和8年7月8日(水)まで(土曜日および日曜日を除く。)の午前9時から午後5時までとし、令和8年7月8日は午後3時までとする(ただし、持参の場合は正午から午後1時までを除く。)

イ 提出方法 持参または郵送(配達記録が残る方法に限るものとし、提出期間内に必着すること。)によるものとする。

ウ 提出先 (1)に示す場所

エ 提出書類

(ア) 競争入札参加資格審査申請書

(イ) 登記事項証明書(申請をする日において発行後3か月を経過していないものに限る。)またはその写し

(ウ) 法人税、消費税および地方消費税に未納がないことを証する納税証明書(申請をする日において発行後3か月を経過していないものに限る。)またはその写し

(エ) 営業所等の長に競争入札に関する権限を委任する者にあつては、その委任状

(5) 入札参加資格確認結果の通知 入札参加資格の確認結果は、参加表明書(資格審査申請書)を提出した入札参加希望者の代表企業に対して、令和8年8月5日(水)までに書面により通知する。

(6) 入札および開札の日時等 入札参加資格の確認を受けた入札参加者は、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)を次のとおり提出すること。なお、アの提出期間に入札提出書類を提出しない場合は、入札に参加できない。また、入札回数は1回とする。

ア 提出期間 令和8年11月16日(月)から令和8年11月30日(月)まで(土曜日、日曜日および祝日を除く。)の午前9時から午後5時までとし、令和8年11月30日は午後3時までとする(ただし、持参の場合は正午から午後1時までを除く。)

イ 提出方法 持参または郵送(配達記録が残る方法に限るものとし、提出日時までに必着すること。)によるものとする。

ウ 提出先 (1)に示す場所

エ 入札提出書類の作成方法等 入札説明書による。

オ 開札日時 令和8年12月1日(火)午後3時

カ 開札場所 大津合同庁舎3階入札室(大津市松本一丁目2番1号)

なお、当該開札においては予定価格を超えていないことを確認し、入札価格の公表は行わない。

(7) ヒアリング 入札提出書類の審査に当たって、入札参加者に対してヒアリングを実施する。実施時期は令和9年2月頃を予定している。実施日時および実施場所等の詳細は、事前に代表企業に通知する。

(8) 入札参加に伴う費用負担 入札参加に伴う費用は、全て入札参加者の負担とする。

(9) 入札方法等

ア 入札執行方法 入札執行については、滋賀県財務規則および滋賀県特定調達契約の手続等に関する規則(平成7年滋賀県規則第92号)の規定によるものとする。

イ 入札書の記載方法等 落札者の決定に当たっては、入札書に記載された金額に消費税および地方消費税に相当する額を加算した金額(当該金額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てた金額)をもって落札価格とするので、入札参加者は、消費税および地方消費税に係る課税事業者であるか免税事業者であるかを問わず、見積もった契約希望金額から消費税および地方消費税に相当する額を控除した金額を入札書に記載す

ること。

(10) 入札保証金および契約保証金

ア 入札保証金 免除

イ 契約保証金 納付すること。ただし、詳細については事業契約書（案）を参照すること。

(11) 契約書作成の要否 要

(12) 入札の無効 次のいずれかに該当する入札は無効とする。なお、県により入札参加資格の確認を受けた者であっても、確認の後、入札参加資格を失った場合は、入札を無効とする。

ア 滋賀県財務規則第199条の規定に該当する入札

イ 資格審査申請書、提出した資料等に虚偽の記載をした入札

ウ 入札説明書において示した条件等入札に関する条件に違反した入札

4 審査 県は、落札者選定に当たり学識経験者等で構成される選定委員会を設置する。入札提出書類をもって入札に参加し、予定価格の制限の範囲内の有効な入札を行った者の提案について、選定委員会は、加点審査点および価格審査点の合計点を総合評価点とし、総合評価点の最も高い提案を最優秀提案として選定する。総合評価点の最も高い提案が2以上ある場合は、加点審査点が最も高い提案を最優秀提案として選定する。加点審査点が同点の場合、「(1)エ 開業準備業務に関する事項」、「(1)オ 維持管理業務に関する事項」および「(1)カ 運營業務に関する事項」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、総合評価点が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。

(1) 加点審査の評価項目および配点 予定価格の制限の範囲内の有効な入札を行った者の提案内容について(7)から(㉔)までの評価項目ごとの評価基準に従い点数を付与し、その合計値を加点審査点（最大700点）とする。付与する点数は、評価に応じ、評価項目ごとの配点にA評価1.00、B評価0.75、C評価0.50、D評価0.25またはE評価0.00を乗じて得た値とする。

ア 事業全体に共通する事項

(7) 本公園のコンセプト・事業の取組方針等 配点35点

イ 統括管理業務に関する事項

(1) 統括マネジメント業務 配点20点

(7) セルフモニタリング 配点15点

ウ 設計業務および建設業務に関する事項

(㉔) 取組方針・実施体制 配点20点

(㉔) ユニバーサルデザイン 配点20点

(㉔) 木材の活用 配点40点

(㉔) 公園施設（全体計画） 配点30点

(㉔) 公園施設（キャンプサイト） 配点30点

(㉔) 公園施設（多目的広場） 配点20点

(㉔) 新宿泊研修施設（意匠・景観計画） 配点20点

(㉔) 新宿泊研修施設（宿泊機能） 配点20点

(㉔) 新宿泊研修施設（研修機能） 配点20点

(㉔) 新宿泊研修施設（ダビデ像展示施設） 配点5点

(㉔) 新宿泊研修施設（環境配慮） 配点20点

(㉔) 施工計画（工程計画） 配点20点

(㉔) 施工計画（環境保全） 配点15点

エ 開業準備業務に関する事項

(㉔) 供用開始後を見据えた計画 配点20点

(㉔) 施設ごとの事前広報・開業イベント 配点15点

オ 維持管理業務に関する事項

(7) 取組方針・実施体制 配点20点

(1) 維持管理業務の実施内容 配点25点

(1) 駐車場および駐輪場管理業務 配点15点

(1) 修繕・更新および事業終了時の引き渡し 配点10点

カ 運營業務に関する事項

(7) 取組方針・実施体制 配点15点

- (ネ) 運営業務の工夫（D X の推進） 配点10点
- (ノ) 運営業務の工夫（継続雇用） 配点20点
- (ハ) 運営業務の工夫（近隣施設等との連携） 配点10点
- (ヒ) 運営業務の実施内容 配点15点
- (フ) 広報・P R 業務 配点10点
- (ヘ) 主催事業実施業務 配点25点
- (ホ) 園内移動の円滑化業務 配点15点
- (マ) 自主事業 配点20点

キ 事業計画に関する事項

- (ニ) 事業全体スケジュール 配点10点
  - (ム) 実施体制 配点15点
  - (メ) 資金計画および収支計画 配点25点
  - (モ) プロフィットシェアの再投資に関する考え方 配点 5 点
  - (ヤ) リスクへの対応 配点10点
  - (ユ) 県内企業（県内に本社を有する企業を指す。）等の活用 配点40点
- (2) 価格審査の点数化方法 入札金額を次の方法で得点化する。価格審査点の計算に当たっては、小数点第2位以下を四捨五入する。

価格審査点＝価格審査の配点（300点）×最も低い入札参加者の入札金額（税抜）÷入札参加者の入札金額（税抜）

5 落札者の決定 県は、選定委員会の選定結果をもとに落札者を決定する。

6 契約の締結

- (1) 基本協定の締結 県と落札者は、入札説明書等および入札提出書類に基づき基本協定を締結する。この基本協定の締結により、落札者を選定事業者とする。
- (2) 仮契約の締結 県は、基本協定に基づいて選定事業者が設立したS P Cと本事業についての仮契約を締結する。
- (3) 事業契約に係る議会の議決 仮契約は、県議会の議決を経て本契約となる。

7 その他

- (1) 契約手続において使用する言語、通貨および時刻 日本語、日本国通貨および日本標準時とする。
- (2) 支払条件 事業契約書に基づき支払いを行う。なお、前金払は行わない。部分払は行う。
- (3) 入札参加者は、滋賀県特定調達に関する苦情の処理手続要綱（平成8年滋賀県告示第80号）に基づき当該調達に関する苦情申立てをすることができる。なお、当該調達に関する苦情申立てがあった場合は、滋賀県特定調達苦情検討委員会からの要請または提案により、契約の締結もしくは執行を停止し、または契約を解除することができる。
- (4) 詳細は、入札説明書による。

8 Summary

- (1) Name of the project : Shiga Prefecture Kibogaoka Cultural Park Revitalization Project
- (2) Deadline for documents intent on bidding participation : July 8, 2026, at 3 p.m. Japan time
- (3) Deadline for bidding documents and proposal documents : November 30, 2026, at 3 p.m. Japan time
- (4) For further information, contact : Office for the "THE Shiga Park" Promotion Division, Department of Transportation and City planning, Shiga Prefectural Government, 4-1-1 Kyomachi, Otsu-shi, Shiga, 520-8577, Japan, TEL +81-77-528-4169