

滋賀県東北部工業技術センター整備事業
民間事業者の選定に関する客観的評価について

「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、「P F I 法」という。) 第 11 条第 1 項の規定に基づき、滋賀県東北部工業技術センター整備事業を実施する民間事業者(以下、「選定事業者」という。)の選定に関する客観的な評価の結果を次のとおり公表する。

令和 4 年 12 月 16 日

滋賀県知事 三日月大造

1 事業概要

(1) 事業名称

滋賀県東北部工業技術センター整備事業

(2) 公共施設等の管理者の名称

滋賀県知事 三日月大造

(3) 事業の目的

滋賀県東北部工業技術センター（以下「本施設」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。

このため、本県では、平成28年（2016年）3月に策定された「滋賀県県有施設更新・改修方針」に掲げる更新事業として位置づけ、本施設の現状と課題を整理し、施設・サービス両面で求められる機能を明らかにし、その機能を最大限に発揮する施設整備を行うため、「滋賀県東北部工業技術センター整備基本計画」（以下、「基本計画」という。）を取りまとめた。

本事業は、基本計画に基づき、老朽化の進んだ施設を新しくするとともに、基本計画に取りまとめられた機能を備えた施設整備を行うことを目的とし、PFI法に基づく事業としての実施を検討し、公募に至ったところである。

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。

(4) 施設整備概要（業務要求水準）

ア 立地条件

所在地	滋賀県米原市梅ヶ原2230番2
現況	更地
敷地面積等	約0.8ha（7,999.98 m ² ）
交通アクセス	JR東海 東海道新幹線、JR西日本 琵琶湖線・北陸本線、近江鉄道 米原駅より徒歩5分 （現長浜庁舎より約9km、現彦根庁舎より約8km）

※所在地は滋賀県米原市梅ヶ原 2230 番から分筆

イ. 施設構成の概要

ゾーン	諸 室
管理・運営	執務室、職員更衣室、図書・資料保管室等
玄関・展示交流	玄関ホール、展示スペース、技術相談室等
セミナー・ミーティング	会議室、研修室
評価分析・観察	X線装置・ICT研究室、プラスチック性能評価室、精密計測室、恒温恒湿室、試料観察室、硬さ試験室、金属分析室、化学分析室、繊維観察室、シミュレーション支援室等
試作・試験	繊維試作室、デザイン室、材料強度試験室、精密加工室、環境試験室、鋳造室、樹脂成形室、バルブ実流試験室等
共同研究・開発	オープンサロン、サテライト室、オープンラボ等
外構	正門、来客用駐車場、柵等

(5) 事業方式

選定事業者が本施設の設計、建設を行った後、県に所有権を移転する方式（B T :Build-Transfer方式）とする。

(6) 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。

基本協定の締結	令和5年1月
仮契約の締結	令和5年2月
事業契約に係る議会議決（本契約の締結）	令和5年3月
設計・建設期間	令和5年3月～令和7年3月末
事業終了	令和7年3月末日
供用開始	令和7年度

(7) 事業範囲

施設整備業務

- ・ 事前調査業務
- ・ 設計業務（BELS（ZEB Ready 以上）申請業務を含む）
- ・ 着工前業務
- ・ 完工後業務
- ・ 備品等の調達業務
- ・ 各種申請等業務

- ・その他必要な関連業務

(8) 選定事業者の収入

本事業における選定事業者の収入は、次のとおりである。

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設計・建設についてのサービス対価としてサービス購入料を支払う。

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。

2 落札者の決定

(1) 落札者決定までの経緯

落札者決定までの経緯は、次のとおりである。

① 令和3年12月10日	第1回選定委員会
② 令和3年12月22日	実施方針および業務要求水準書（案）の公表
③ 令和4年3月1日	第2回選定委員会
④ 令和4年6月7日	入札公告（入札説明書等の公表）
⑤ 令和4年6月17日	入札説明書等に関する説明会の開催、現地見学会の開催
⑥ 令和4年6月7日～24日	入札説明書等に関する質問の提出期間
⑦ 令和4年7月4日	入札説明書等に関する質問への回答の公表
⑧ 令和4年7月19日～29日	参加表明書（資格確認申請書を含む）の提出期間
⑨ 令和4年8月19日	資格確認結果の通知
⑩ 令和4年8月25, 26日	競争的対話の実施
⑪ 令和4年9月13日	競争的対話の実施結果の公表
⑫ 令和4年10月28日	入札提出書類（提案書）の提出日時
⑬ 令和4年11月21日	第3回選定委員会
⑭ 令和4年11月28日	第4回選定委員会
⑮ 令和4年12月16日	落札者の決定および公表

(2) 落札者

「滋賀県商工観光労働部PFI事業者選定委員会」は、落札者決定基準（④令和4年6月7日）に基づき、入札提案内容に対する「加点審査」および入札価格に対する「価格審査」を実施し、それぞれを点数化した上で、これらを合算した得点が最も高い入札参加者の提案を最優秀提案として選定した。（「滋賀県東北部工業技術センター整備事業 審査

講評」参照)

県は、選定委員会の選定結果をもとに次のグループを落札者として決定した。

(落札グループ)

業 務	企 業 名
代表企業	清水建設株式会社 関西支店
設計	株式会社類設計室
建設	清水建設株式会社 関西支店 (再掲) 株式会社桑原組
監理	株式会社類設計室 (再掲)
その他 (什器・備品)	株式会社近江あおやま、株式会社島津理化

(3) 落札価格

3,454,000,000 円 (消費税および地方消費税の額を含む。)

3 VFM の公表

選定事業者の事業計画に基づき、本事業を P F I 方式により実施する場合の県の財政支出について、県が従来どおりの手法で実施する場合の財政支出と比較したところ、事業期間中の財政負担額が現在価値換算で約 8.7%削減されると見込まれる。

4 落札者の提案概要

(1) 建設計画概要

項 目	内 容
建築面積	2,563.64 m ²
延床面積	5,958.16 m ²
階数	地上 3 階塔屋 1 階
構造	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 CLT 造
棟数	1 棟 (センター棟) その他公用車車庫、駐輪場

(2) 施設計画概要

項 目	内 容
諸室構成 (主なもの)	執務室、技術相談室、会議室、研修室、X 線装置・ICT 研

	究室、プラスチック性能評価室、精密計測室、恒温恒湿室、 試料観察室、硬さ試験室、金属分析室、化学分析室、繊維 観察室、シミュレーション支援室、繊維試作室、デザイン 室、材料強度試験室、精密加工室、環境試験室、鑄造室、 樹脂成形室、バルブ実流試験室、オープンサロン、サテラ イト室、オープンラボ
駐車場	駐車台数 来庁者用 : 45 台 職員用 : 15 台 公用車用 : 3 台 (内、車椅子用 : 1 台)
駐輪場	自転車・二輪車台数 : 10 台

※参考

(外観図)



(エントランス)



(中2階 スキップシアター)



(玄関・展示交流ゾーン 2階)



(金属分析前处理室)



(研修室)

