

医療福祉拠点 人材養成機能整備にかかる
事業者募集要項

令和6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	
(2)医療福祉拠点の整備方針	
2. 公募事業の概要……………	2
(1)貸付対象地の概要	
(2)貸付料	
(3)敷金	
(4)土地の引き渡し	
(5)貸付期間	
(6)使用用途等	
(7)現存建物の解体・撤去	
(8)施設の建設および所有	
(9)定期借地権設定等に関する登記	
(10)転貸借の可否	
(11)建築物の増改築等	
(12)中途解約	
(13)原状回復の義務	
3. 応募事業者の要件……………	5
(1)応募者の構成	
(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. 事業の進め方……………	6
(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)応募表明書の提出	
(7)企画提案書等の提出	

(8)審査および契約予定者の決定方法	
(9)結果通知	
(10)基本協定の締結等	
(11)契約締結	
(12)契約締結以降のスケジュール	
(13)事業実施に関する事項	
5. 提案内容に関する事項	16
(1)施設計画	
(2)人材養成機能	
(3)事業の実現性	
6. 事業実施にあたっての滋賀県による支援	17
(1)財政支援	
(2)その他	
7. その他	18
(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	
8. 参考資料	20
別紙	22

1. 医療福祉拠点整備の概要

(1) 医療福祉拠点整備の背景

滋賀県の高齢者人口が最大となる令和 27 年(2045 年)に向け、誰もが住み慣れた地域で自分らしく生活できるようにするためには、切れ目のない医療・介護サービスの提供体制を整え、多様化するニーズに包括的に応える地域包括ケアシステムの構築を急ぐ必要があるとともに、コロナ禍の教訓を踏まえ、新たな感染症等健康危機管理事案に迅速・適切に対応がとれる体制の整備も急務である。

そのためには、医師、歯科医師、薬剤師、看護師、介護支援専門員をはじめとする各専門職が密接に連携・協働し、チームでサービスを提供することが不可欠であり、こうした多職種連携を円滑にかつ効果的に行うため、地域の連携拠点と併せ、県域での推進拠点が必要である。

また、例えば滋賀県の看護職においては、令和 22 年(2040 年)には約 5,000 人不足すると推計される等、「高齢者の急増」と「(生産年齢)人口の減少」が同時に進行する中において、医療福祉人材の確保は社会保障における最重要課題となっている。

(2) 医療福祉拠点の整備方針

在宅医療福祉を推進するための医療福祉センター機能と医療福祉関係の人材養成機能を併せ持つ医療福祉拠点を整備する。

在宅医療福祉を推進するための医療福祉センター機能については、滋賀県が(仮称)第二大津合同庁舎として整備し、人材養成機能については民間活力を導入して整備する。

なお、県庁周辺地域は県都としての顔と地元大津市の中心市街地としての 2 つの顔を持つ地域であり、県有地の利活用を図る上では、まちなみの変遷や特性を踏まえた県庁周辺にふさわしい土地利用、および地元大津市の中心市街地活性化に資する土地利用が必要である。

整備主体は分かれるが、医療福祉拠点事業としては一体のものであり、それぞれの機能が相乗効果を生むよう配慮しなければならない。

【医療福祉拠点の機能と期待する効果】

機能	期待する効果
医療福祉関係の人材養成機能	・ 看護職の養成 ・ 歯科衛生士の養成 ・ リハビリ専門職(高度人材)の養成
在宅医療福祉を推進するための医療福祉センター機能	・ 連携強化・人材養成機能 ・ 情報発信・交流機能 ・ 災害等危機管理時における連携

医療福祉関係の人材養成機能が備えるべき機能は次のとおり。

- ① 医療福祉専門職の養成機能
医療福祉専門職(看護職・歯科衛生士・リハビリ専門職等)の養成機関の設置
- ② 医療福祉専門職の復職支援機能
出産・子育て等で離職した後、復職を目指す医療福祉専門職に向けた学びの場の提供
- ③ 県民、関係団体向けの学習、情報発信、交流機能
県民の医療福祉の向上を目的とした県民や関係団体向けの公開講座や情報提供、交流の場の提供

また、在宅医療福祉を推進するための医療福祉センター機能が備えるべき機能は、次のとおり。

- ① 多様な医療福祉専門職が集う連携強化・人材育成機能
- ② 住民との双方向性を備えた情報発信・交流機能
- ③ 災害対策における多職種間連携機能
- ④ 多団体が集約した事務所機能
- ⑤ 健康危機管理事案発生時の司令塔機能

2. 公募事業の概要

本事業は、社会保障における最重要課題である医療福祉人材の確保につなげるための医療福祉関係の人材養成機能を整備するため、滋賀県の県有地に事業用定期借地権(借地借家法(平成3年法律第90号)第23条第1項に定める事業用定期借地権をいう。以下この募集要項において同じ。)を設定し、事業者が、公募において自ら提案した内容について、滋賀県と締結する基本協定等に基づいて、自らの責任および費用負担により施設を建設し所有するものとする。その際、関係機関・諸官庁との協議、基本協定締結後速やかに行う計画等の近隣住民への説明、設計後や工事前の近隣住民への説明、各種許認可申請手続き等の関連業務を自らの責任および費用負担により行うものとする。

(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 226 番 2 滋賀県大津市梅林一丁目 207 番 1
土地面積	2,600㎡
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	現存建築物は除却した状態で引き渡す。

医療福祉拠点全体の事業対象地(約7, 210㎡)は、現タイムズ駐車場および旧教育会館敷地を活用した一体的整備とする(別紙1 医療福祉拠点 人材養成機能整備用地を参照)。

滋賀県が整備する(仮称)第二大津合同庁舎は、事業対象地の北側に建築し、その敷地面積は2, 500㎡を予定しており、令和 9 年4月供用開始を予定している。

(2)貸付料

ア 月額 1,365,000円以上で、事業者が提案する額とする。

なお、固定資産評価替えの時期にあわせて改定するものとする。

イ 貸付料の支払い

滋賀県が定める方法により、貸付料を支払うこととする。

(3)敷金

事業用定期借地権設定契約締結と同時に、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ものとする。

(4)土地の引き渡し

令和7年11月1日に土地を引き渡すものとする。事業用定期借地権設定契約後、滋賀県の承諾があれば測量等を行うことができる。

また、滋賀県大津市京町三丁目 226 番1の一部の地は分筆して引き渡す予定である。

(5)貸付期間

49 年 11 か月(令和7年 11 月1日から令和 56 年9月 30 日まで)

(6)使用用途等

学校教育法に定める4年制大学または大学院であり(専門学校は含まない)、事業者提案に基づいて締結する事業用定期借地権設定契約に定める使用用途に限る。なお、体育館等の附随する施設のみの設置は、応募の対象外とする。

(7)現存建物の解体・撤去

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上にある建築物は解体工事完了の状態で引き渡す。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解体工事の中で確認する予定である。

また、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が、現存するアスファルトやフェンス等は撤去される予定である。

(8)施設の建設および所有

事業者は、公募において自ら提案した内容について、滋賀県と締結する基本協定等に基づいて、自らの責任および費用負担により施設を建設し所有するものとする。その際、関係機関・諸官庁との協議、基本協定締結後速やかに行う計画等の近隣住民への説明、設計後や工事前の近隣住民への説明、各種許認可申請手続き等の関連業務を自らの責任および費用負担により行うものとする。

(9)定期借地権設定等に関する登記

定期借地権設定や不動産に関する登記が必要な場合は、登記に要する費用、諸経費を負担すること。

(10)転貸借の可否

貸付対象地の転貸借は不可とする。

(11)施設の増改築等

施設を再築または増改築等をしようとするときは、事前に滋賀県の承諾を得るものとする。

(12)中途解約

事業者からの申し出による中途解約は、認めない。

(13)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、滋賀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貸付対象地を原状回復し滋賀県に返還すること。滋賀県は、施設の解体・撤去費用は負担しない。

3. 応募者の要件

応募者は、貸付対象地において提案した施設を整備し、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。

(1)応募者の構成

応募者は、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事業用定期借地権設定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。

- ① 本募集要項に違反すると認められる場合
- ② 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
- ③ 募集期間中に提出が必要な書類を提出しなかった場合
- ④ その他、不正な行為を行ったと認められる場合

4. 事業の進め方

(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公募型プロポーザル方式を採用する。

(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 6 年度	(1)事業者の公募
令和 6 年11月1日	募集要項の公表・募集開始
令和 6 年11月1日～	募集要項の交付開始
令和 6 年11月 1 日～	説明会申込、質問、応募表明書、企画提案書の受付開始
令和 6 年11月 6 日	募集要項の説明会参加申込書提出締め切り
令和 6 年11月 8 日	募集要項の説明会
令和 6 年11月21日	募集要項に関する質問提出締め切り
令和 6 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 6 年12月20日	応募表明書の提出締め切り

令和 7 年 1 月 29 日	企画提案書の提出締め切り
令和 7 年 2 月 3 日	審査会
令和 7 年 2 月上旬	契約予定者の決定
令和 7 年 2 月中旬頃	審査結果の公表
令和 7 年 3 月頃	(2)基本協定の締結
令和 7 年 6 月頃	(3)土地賃貸借契約の締結

なお、募集要項等の紙での配布は行わない。滋賀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プロポーザルへの参加要件ではなく、参加は任意である。

- ア 提出期限 令和6年11月6日(水) 12:00 必着
- イ 提出場所 末尾に示す担当部署
- ウ 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】

- ア 日時 令和6年11月8日(金) 9:00～10:30
- イ 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。

- ア 質問受付 令和6年11月1日(金)から令和6年11月21日(木)12:00
- イ 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。
- ウ 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(月)を目途にメールで回答し、滋賀県のホームページで公開する。
- エ 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を除き、質問およびその回答を滋賀県のホームページで公表する。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、本プロポーザルに直接関係しない質問には回答しないことがある。

(6)応募表明書の提出【必須】

企画提案書を提出予定の者は、必ず応募表明書(様式 3)を提出すること。応募表明書の提出がない者の企画提案書は受領しない。応募表明書については、次のとおり提出すること。

- ア 提出期限 令和6年12月20日(金)12:00 必着
- イ 提出場所 末尾に示す担当部署
- ウ 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。
- エ 留意事項 印鑑証明書もあわせて提出するとともに、応募表明書には忘れずに当該登録印鑑を押印すること。

なお、応募表明書の提出の後、企画提案書を提出せず辞退をする場合は次のとおり辞退届(様式 4)を提出すること。

- オ 提出期限 令和7年1月29日(水)10:00 必着
- カ 提出場所 末尾に示す担当部署
- キ 提出方法 メール(提出後、電話で到達の確認を行うこと。)

(7)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。応募表明書の提出がない者の企画提案書は受領しない。

- ア 提出期限 令和7年1月29日(水)10:00 必着
- イ 提出書類 別紙2 応募書類一覧を参照のこと
- ウ 提出部数 別紙2 応募書類一覧を参照のこと
- エ 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 10時までとする。
- オ 提出場所 末尾に示す担当部署
- カ メール送付 次を示す書類は、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 6-1~様式 15-3(様式1、2、3、4および5以外の全ての様式)
- キ 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。
- ク 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、滋賀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5)に忘れずに押印すること(応募表明書と同一のもの)。

(8)審査および契約予定者の決定方法

滋賀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、提案のあっ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(契約予定者)とする。なお、最高得点者が複数あった場合は、もっとも貸付料の提案価格が高い1者とし、あわせて次点の者を選定する。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、契約予定者とはしない。

ア 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7年2月3日(月)午後
- (イ)実施時間 応募者ごとに60分(プレゼンテーション20分、ヒアリング40分)を基本とする。
- (ウ)実施場所 時刻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。

イ 評価項目および配点

評価項目および配点は次のとおりである。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契約予定者とする。最高得点者が複数あった場合は、もっとも貸付料の提案価格が高い1者とする。ただし、総合点(各審査委員の平均)において審査員の平均が満点の6割未満の場合は、契約予定者とはしない。

なお、看護職の養成を行わない企画提案や看護職養成機能の開設予定が令和11年4月以降となる企画提案書の評価は行わないものとする。

区分	配点	評価項目	評価内容
A. 施設計画	15	環境に配慮した取組	・ 建築等の概要、良好な景観形成への配慮 ・ 環境負荷の低減(敷地内緑地、排出エネルギーの減少、太陽光発電等)や滋賀県産木材の使用 ・ 周辺交通環境への配慮、周辺に及ぼす影響(日影、圧迫感等)の軽減

B. 価格提案	15	賃料の提案	希望賃料
C. 人材養成機能	20	大学等の教育理念等	大学等の教育理念、教育目標、開設予定の学部・学科（カリキュラムの特色含む）、養成する人材像、滋賀県の政策への寄与
	15	人材養成数	養成する職種や学生数
	15	学生や教員の確保等	学生確保の見通し（特に県内高校生獲得の考え方）、教員確保の見通し、実習先確保の計画
	15	卒業生の県内定着	卒業生の県内就職に向けた工夫（目標とする県内定着率含む）
	10	県民の健康づくり等に資する取組	県民の健康づくり等に資する取組計画
	5	復職支援	医療福祉専門職の復職支援の取組計画
D. 事業の実現性	15	事業スケジュールと体制	事業スケジュールの実現性、事業実施の体制
	20	事業実施力	資金計画、収支計画、類似事業の実績
E. その他	1	滋賀県ワーク・ライフ・バランス推進企業の登録または次世代育成支援対策推進法に基づく基準適合一般事業主の認定	「滋賀県ワーク・ライフ・バランス推進企業」の登録を受けていること、または次世代育成支援対策推進法に基づく基準適合一般事業主として厚生労働大臣の認定を受けていること。
	1	高年齢者雇用確保措置	高年齢者雇用確保措置について、労使協定の締結または就業規則の労働基準監督署への届出をしていること。

	1	障害者雇用	・障害者の雇用の促進等に関する取組のうち、次のいずれかに該当しているか。 ①障害者の雇用に関する状況の報告義務がある事業者であって法定雇用率が達成されていること。 ②障害者の雇用に関する状況の報告義務がない事業者であって障害者を雇用していること。 ③「しが障害者施設応援企業」の認定を受けていること。 ④障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく基準適合事業主として厚生労働大臣の認定を受けていること。
	1	滋賀県女性活躍推進企業の認証または女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく基準適合一般事業主の認定	「滋賀県女性活躍推進企業」の認証を受けていること、または女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく基準適合一般事業主として厚生労働大臣の認定を受けていること。
	1	環境マネジメントシステムの認証・登録	・環境マネジメントシステムのうち、次のいずれかの認証・登録を受けていること。 ①国際標準化機構が定めた規格 I S O 14001 に適合している旨の認証 ②一般財団法人持続性推進機構（平成 23 年 9 月 30 日以前に登録・更新した場合は、財団法人地球環境戦略研究機関持続性センター）の実施するエコアクション 21 の認証・登録 ③特定非営利活動法人 K E S 環境機構の実施する K E S ・環境マネジメントシステム・スタンダードの登録

			④一般財団法人エコステージ協会の実施するエコステージの認証
--	--	--	-------------------------------

ウ 採点

(ア)賃料の提案については次のとおり評価点を算出する。

評価点＝(当該応募者の提案価額／最高提案価額)×配点。

なお、小数点以下は切り捨てる。

(イ)人材養成数については次のとおり職種毎に評価し、合算して評価点を算出する。

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)×貸付対象地での養成学年数)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×貸付対象地での養成学年数)>

1 人以上319人以下 : 1点

320人 : 7点

321人以上 : 8点

<歯科衛生士を養成する数(1 学年の定員×貸付対象地での養成学年数)>

1 人以上 159人以下 : 1点

160人 : 2点

161人以上 : 3 点

<リハビリ専門職を養成する数(1 学年の定員×貸付対象地での養成学年数)>

1 人以上9人以下 : 1点

10人 : 2点

11人以上 : 3 点

<その他>

定員の人数に関わらず 1 点

なお、上記の人材養成数は、県内の純増数であることに注意すること。

また、評価の対象とするのは令和10年4月開設を予定している職種のみとする。
なお、看護職養成機能の開設予定が令和11年4月以降となる企画提案書の評価は行わない。

<計算例(人材養成数)>

①貸付対象地で養成する総数は、看護職は340人(1学年の定員 85人、貸付対象地での養成学年数 4年)、歯科衛生士は160人(1学年の定員 40人、貸付対象地での養成学年数 4年)、リハビリ専門職は6人(1学年の定員 3人、貸付対象地での養成学年数 2年)。

➡ 看護職が 8 点、歯科衛生士が 2 点、リハビリ専門職が1点となり、合計 11点。

②貸付対象地で養成する総数は、看護職は160人(1学年の定員 80人、貸付対象地での養成学年数 2年)

➡ 看護職が1点となり、合計1点。

③貸付対象地で養成する総数は、歯科衛生士は160人(1学年の定員 40人、貸付対象地での養成学年数 4年)

➡ 看護職が無い場合、企画提案書全てを審査しない。

当該評価項目が 0 点になるわけではないことに注意すること。

④貸付対象地で養成する総数は、看護職は340人(1学年の定員 85人、貸付対象地での養成学年数 4年)、歯科衛生士は160人(1学年の定員 40人、貸付対象地での養成学年数 4年)、リハビリ専門職は6人(1学年の定員 3人、貸付対象地での養成学年数 2年)。

ただし、歯科衛生士は既に滋賀県内で毎年40人を養成しており貸付対象地へ移転。

➡ 看護職が 8 点、歯科衛生士が0点、リハビリ専門職が1点となり、合計9点。

⑤貸付対象地で養成する総数は、看護職は340人(1学年の定員 85人、貸付対象地での養成学年数 4年)、歯科衛生士は160人(1学年の定員 40人、貸付対象地での養成学年数 4年)、リハビリ専門職は6人(1学年の定員 3人、貸付対象地での養成学年数 2年)。

ただし、歯科衛生士の開設は令和15年4月を予定。

➡ 看護職が 8 点、歯科衛生士が0点、リハビリ専門職が1点となり、合計9点。

(ウ)評価項目の A.施設計画、C.人材養成機能(人材養成数を除く)、D.事業の実現性内の各項目の評価点の算出は、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し、E.その他については、該当があればそれぞれ1点を加点する。

提案の評価	評価点		
	20点満点	15点満点	5点満点
非常に優れた提案	20	15	5
優れた提案	16	12	4
標準的な提案	12	9	3
やや低い水準の提案	8	6	2
低い水準の提案	1	1	1

(9)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。

(10)基本協定の締結等

滋賀県からの決定通知を受けた応募者(契約予定者)は、滋賀県との間で、速やかに、事業実施全般について定める基本協定を締結する。

なお、契約予定者は、基本協定の締結に向けて誠実に協議するものとし、滋賀県との間において速やかに基本協定が締結されるよう最大の努力をしなければならない。

(11)契約締結

ア 契約の締結

滋賀県との間で基本協定を締結した後、契約予定者は、事業用定期借地権設定契約を締結する。公正証書をもって契約締結とし必要な経費は契約予定者が負担する。

なお、契約締結時は敷金を預託する必要がある。

契約予定者は、事業用定期借地権設定契約の締結に向けて誠実に協議するものとし、滋賀県と契約予定者との間において速やかに事業用定期借地権設定契約が締結されるように最大の努力をしなければならない。

イ 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、滋賀県は契約を解除することがある。その際、事業用定期借地権設定契約書記載の違約金や賠償金を支払う必要がある場合がある。

(12)契約締結以降のスケジュール

以下のスケジュールは、公告時点の想定であり、今後変更の可能性はある。

看護職養成機能の開設は、令和10年4月を想定している。また、(仮称)第二大津合同庁舎は令和9年4月に供用開始を予定しており、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。

令和7年6月頃 契約締結

令和7年11月1日 土地の引き渡し

令和9年4月 (仮称)第二大津合同庁舎供用開始

なお、スケジュール(様式14-1)において看護職養成機能の開設予定が、令和11年4月以降となっている企画提案書の評価を行わないものとする。

(13)事業実施に関する事項

基本協定の締結以降は、本募集要項、企画提案書、基本協定書、事業用定期借地権設定契約書等に基づき、滋賀県と随時協議しながら事業を遂行すること。

ア 構想段階

事業者は、基本協定締結後速やかに企画提案書で説明し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。

イ 調査段階

事業者が自らの責任で行う調査(測量、地質調査等)について、滋賀県が調査の事前説明や事後報告を求める場合がある。

ウ 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。

エ 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。

オ 事業実施状況の確認

事業者は、事業の実施状況について定期的に滋賀県に報告すること。

カ リスク、責任等の分担

事業用定期借地権を設定した土地の直接の借主は事業者であり、滋賀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。

5. 提案内容に関する事項

事業者が整備する機能は、医療福祉拠点が備えるべき機能のうち、医療福祉関係の人材養成機能とする。

在宅医療福祉を推進するための医療福祉センター機能については、滋賀県が(仮称)第二大津合同庁舎を整備する。整備主体は分かれるが、医療福祉拠点事業としては一体のものであり、それぞれの機能が相乗効果を生むよう配慮しなければならない。

(1) 施設計画

大学等の建築物およびそれに附随する建築物とすることとし、下記のことを踏まえて提案すること。

- ・周辺の住環境等に配慮し、授業時間や騒音、光害、日影、圧迫感、混雑等に配慮した計画とすること。
- ・立地条件を踏まえ、安全・安心で快適な空間の創出や周辺の景観への配慮、医療福祉拠点事業としての一体性を考慮したデザインや計画とすること。
- ・環境負荷の低減(敷地内緑地、排出エネルギーの減少、太陽光発電等)を考慮すること。
- ・滋賀県産木材が施設の一部に使用されることが望ましい。

(2) 人材養成機能

ア 大学等に求める役割

大学等の担う役割として、滋賀県の切れ目のない医療・介護サービス体制を支える、優秀な人材の確保・育成・輩出を求める。また、地域との連携や学び直しの機会の提供等による地域貢献の両立を求める。

イ 医療福祉関係の人材養成機能

下記の条件を満たした医療福祉専門職の養成を行う機関を設置すること。

(ア) 設置する養成機関は下記のいずれか(または全て)を想定しているが、看護職の養成は必須とする。

- ・ 看護職に係る4年制大学【必須】
- ・ 歯科衛生士に係る4年制大学
- ・ リハビリテーション専門職に係る大学院

人材養成の考え方については別紙3 医療福祉拠点における人材養成に関する滋賀県の考え方のとおりであり、上記の機関以外の提案も可能とする(いかなる場合であっても学生確保、教員確保、実習先確保の見通しも提案に求める)。

なお、看護職の養成を行わない企画提案や看護職養成機能の開設予定が令和11年4月以降となる企画提案書の評価は行わないものとする。

(イ) 職種ごとで想定する定員

- ・看護職に係る4年制大学 定員 80 人／年程度
- ・歯科衛生士に係る4年制大学 定員 40 人／年程度
- ・リハビリ専門職に係る大学院 定員 5人／年程度

なお、上記の人数は想定であることから上記に縛られない提案を可能とする。

ウ 卒業生の県内定着

多くの卒業生が県内で就職し滋賀県の医療サービス等を支えてもらうことを期待していることから、卒業生の県内就職につなげるために取り組むことや目標とする県内定着率、実現可能性等を提案すること。

エ 県民の健康づくり等に資する取組

養成機関は、時に(仮称)第二大津合同庁舎に入居する医療福祉団体と連携も図りながら、県民の健康づくりにつながる取組を提案すること(県民、関係団体向けの学習、情報発信、体験機会、交流に関する事業等も含む)。

取組例として、(仮称)第二大津合同庁舎に入居する医療福祉団体の構成員を講師とする公開講座・学外講座の開催や、医療福祉団体と連携した情報発信や学生等のイベントへの企画・参加等が想定される。

オ 復職支援

養成機関は、滋賀県または(仮称)第二大津合同庁舎に入居する医療福祉団体が実施する医療福祉専門職の復職支援に貢献する取組を提案すること。

取組例として、復職支援のための講座を開設すること、滋賀県または(仮称)第二大津合同庁舎に入居する医療福祉団体が復職に向けた研修を実施する場合、会場を安価に提供すること等が想定される。

(3)事業の実現性

事業の運営や経営について、約50年にわたる期間、社会の変化にも適応しながら安定して遂行できる体制や計画を提案すること。

6. 事業実施にあたっての滋賀県による支援

滋賀県は、事業者に対して以下の財政支援を行うことを予定している。

(1) 財政支援

ア 看護職等を養成する大学等の用に供する施設整備および開設に伴う初度設備の整備に要する経費(実際の支出額と標準事業費のいずれか小さい額)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 21 億円程度を想定するが、国庫支出金(医療介護提供体制改革推進交付金)や定員の状況等に応じて減額を行うことがある。

なお、滋賀県補助金等交付規則(昭和 48 年滋賀県規則第 9 号)第 16 条の規定によって交付の決定の取消しを受けた場合は、同規則第 17 条の規定に基づき補助金の返還が必要となることがある。

イ 事業用地に係る貸付料について、貸付開始から 20 年間に限り 1/2 を減額する。

(2) その他

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、必要に応じて滋賀県は支援する。

7. その他

(1) 情報提供方法

本件に関する情報提供は、適宜、滋賀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、滋賀県ホームページで公表する。応募表明書を受領した後は、応募表明書を提出した者全員にメール通知もあわせて行う。

(2) 応募等に伴う費用負担

応募表明書や企画提案書の提出、説明会や審査会への参加等に要する費用は、全て応募者の負担とする。

(3) 著作権等に関する取扱

ア 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契約予定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。

イ 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、契約予定者に関する提案者名やその提案内容の一部について、滋賀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壌汚染物質または地下埋設物に係る滋賀県が知り得ない事象の判明があったとしても、滋賀県はその責任を負わない。

(9)工事ヤードの貸付

施設整備にあたり貸付対象地に隣接する地を有償で工事ヤードとして使用することができる。

ア 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。

イ 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。

ウ 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)

エ 留意事項

工事ヤードとして貸付対象地以外の使用を希望する際は、あらかじめ滋賀県と協議し、滋賀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。

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

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上の建物は解体工事完了の状態引き渡す。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、貸付対象地には別添4にある地下連絡通路の一部が含まれる可能性がある。

(5)貸付対象地周辺の地質調査結果

希望する者は、貸付対象地ではないが、過去実施した貸付対象地周辺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6年11月1日(金)から令和7年1月28日(火)

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健康福祉政策課(担当:福永、山岡、沖野)

〒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



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。

土地の引き渡しに先立ち予定している滋賀県大津市京町三丁目 226 番 1 の分筆後に
滋賀県大津市京町三丁目 226 番 1 の境界線が正確に定まるものとする。

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
【様式3】応募表明書（要 押印）	必須	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および5に使用するもの） ※様式3の提出と同時に提出すること	必須	持参または郵送
【様式4】辞退届	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	必須／任意	提出方法
【様式 5】 誓約書（要 押印）	1 部	必須	持参または郵送
【様式 6-1】 施設概要 【様式 6-2】 環境等への配慮 【様式 6-3】 完成予想図	10 部	必須	
【様式 7】 賃料等	10 部	必須	
【様式 8】 大学の教育理念等	10 部	必須	
【様式 9】 職種・学生数	10 部	必須	
【様式 10】 学生等の確保	10 部	必須	
【様式 11】 県内定着	10 部	必須	
【様式 12】 県民の健康づくり	10 部	必須	
【様式 13】 復職支援計画	10 部	必須	
【様式 14-1】 スケジュール 【様式 14-2】 実施体制	10 部	必須	
【様式 15-1】 資金計画 【様式 15-2】 収支計画 【様式 15-3】 類似実績	10 部	必須	
・登録証(県発行)の写し（「滋賀県ワーク・ライフ・バランス推進企業」の登録を受けている場合） ・認定通知書(労働局発行)の写し（次世代育成支援対策推進法に基づく基準適合一般事業主として厚生労働大臣の認定を受けている場合）	1 部	該当あれば提出	
・労使協定または就業規則の該当箇所の写し	1 部		
・障害者雇用状況報告書の写し（障害者の雇用に関する状況の報告義務がある事業者） ・申立書の写し（障害者の雇用に関する状況の報告義務がない事業者） ・認定通知書(県発行)の写し（「しが障害者施設応援企業」の認定を受けている場合） ・認定通知書(労働局発行)の写し（障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく基準適合事業主として厚生労働大臣の認定を受けている場合）	1 部		

・認証通知（県発行）の写し（「滋賀県女性活躍推進企業」の認証を受けている場合） ・認定通知書（労働局発行）の写し（女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく基準適合一般事業主として厚生労働大臣の認定を受けている場合）	1 部		
・国際標準化機構が定めた規格 I S O14001 に適合については、審査登録機関の証明書の写しを、それ以外については、その認証証・登録証の写し	1 部		

※ 様式 6-1～様式 15-3 はメールでも提出（送付）すること。

送付先 : ea00@pref.shiga.lg.jp

（３）各様式と評価項目の関係

区分	配点	評価項目	評価内容	提出書類
A. 施設計画	15	環境に配慮した取組	・建築等の概要、良好な景観形成への配慮 ・環境負荷の低減（敷地内緑地、排出エネルギーの減少、太陽光発電等）や滋賀県産木材の使用 ・周辺交通環境への配慮、周辺に及ぼす影響（日影、圧迫感等）の軽減	【様式 6-1】施設概要 【様式 6-2】環境等への配慮 【様式 6-3】完成予想図
B. 価格提案	15	賃料の提案	希望賃料	【様式 7】賃料等
C. 人材養成機能	20	大学等の教育理念等	大学等の教育理念、教育目標、開設予定の学部・学科（カリキュラムの特色含む）、養成する人材像、滋賀県の政策への寄与	【様式 8】大学の教育理念等
	15	人材養成数	養成する職種や学生数	【様式 9】職種・学生数

	15	学生や教員の確保等	学生確保の見通し（特に県内高校生獲得の考え方）、教員確保の見通し、実習先確保の計画	【様式 10】学生等の確保
	15	卒業生の県内定着	卒業生の県内就職に向けた工夫（目標とする県内定着率含む）	【様式 11】県内定着
	10	県民の健康づくり等に資する取組	県民の健康づくり等に資する取組計画	【様式 12】県民の健康づくり
	5	復職支援	医療福祉専門職の復職支援の取組計画	【様式 13】復職支援計画
D. 事業の実現性	15	事業スケジュールと体制	事業スケジュールの実現性、事業実施の体制	【様式 14-1】スケジュール 【様式 14-2】実施体制
	20	事業実施力	資金計画、収支計画、類似事業の実績	【様式 15-1】資金計画 【様式 15-2】収支計画 【様式 15-3】類似実績
E. その他	1	滋賀県ワーク・ライフ・バランス推進企業の登録または次世代育成支援対策推進法に基づく基準適合一般事業主の認定	「滋賀県ワーク・ライフ・バランス推進企業」の登録を受けていること、または次世代育成支援対策推進法に基づく基準適合一般事業主として厚生労働大臣の認定を受けていること。	・登録証(県発行)の写し（「滋賀県ワーク・ライフ・バランス推進企業」の登録を受けている場合） ・認定通知書(労働局発行)の写し（次世代育成支援対策推進法に基づく基準適合一般事業主として厚生労働大臣の認定を受けている場合）
	1	高年齢者雇用確保措置	高年齢者雇用確保措置について、労使協定の締結または就業規則の労働基準監督署への届出をしていること。	・労使協定または就業規則の該当箇所の写し

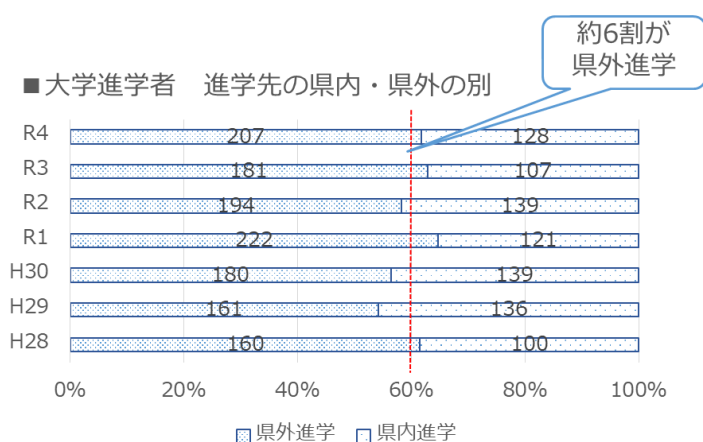
	1	障害者雇用	・ 障害者の雇用の促進等に関する取組のうち、次のいずれかに該当しているか。 ①障害者の雇用に関する状況の報告義務がある事業者であって法定雇用率が達成されていること。 ②障害者の雇用に関する状況の報告義務がない事業者であって障害者を雇用していること。 ③「しが障害者施設応援企業」の認定を受けていること。 ④障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく基準適合事業主として厚生労働大臣の認定を受けていること。	・ 障害者雇用状況報告書の写し（障害者の雇用に関する状況の報告義務がある事業者） ・ 申立書の写し（障害者の雇用に関する状況の報告義務がない事業者） ・ 認定通知書（県発行）の写し（「しが障害者施設応援企業」の認定を受けている場合） ・ 認定通知書（労働局発行）の写し（障害者の雇用の促進等に関する法律に基づく基準適合事業主として厚生労働大臣の認定を受けている場合）
	1	滋賀県女性活躍推進企業の認証または女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく基準適合一般事業主の認定	「滋賀県女性活躍推進企業」の認証を受けていること、または女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく基準適合一般事業主として厚生労働大臣の認定を受けていること。	・ 認証通知（県発行）の写し（「滋賀県女性活躍推進企業」の認証を受けている場合） ・ 認定通知書（労働局発行）の写し（女性の職業生活における活躍の推進に関する法律に基づく基準適合一般事業主として厚生労働大臣の認定を受けている場合）

	1	環境マネジメントシステムの認証・登録	・環境マネジメントシステムのうち、次のいずれかの認証・登録を受けていること。 ①国際標準化機構が定めた規格 ISO14001 に適合している旨の認証 ②一般財団法人持続性推進機構（平成23年9月30日以前に登録・更新した場合は、財団法人地球環境戦略研究機関持続性センター）の実施するエコアクション21の認証・登録 ③特定非営利活動法人KES環境機構の実施するKES・環境マネジメントシステム・スタンダードの登録 ④一般財団法人エコステージ協会の実施するエコステージの認証	・①については、審査登録機関の証明書の写しを、①以外については、その認証証・登録証の写し
--	---	--------------------	--	---

別紙3 医療福祉拠点における人材養成に関する滋賀県の考え方

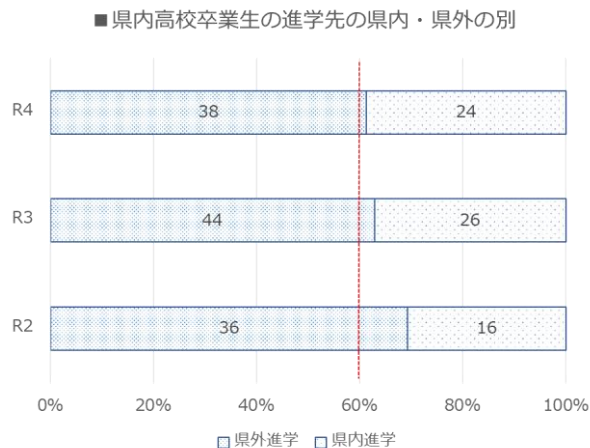
1. 看護職にかかる大学の必要性

- 看護職については将来推計における不足数が大きく、既存の養成機関のみでは養成数が不足している。
 - R22年（2040年）には、最大約5,000人不足すると推計
- 県内から、県内の3年課程養成所に進学した者では9割以上、県内大学に進学した者では7割以上が県内で就職している。
- 学生の大学志向をふまえて、県外流出を食い止めるために新たに大学の養成課程が必要である。



2. 歯科衛生士にかかる養成機関の必要性

- 歯科衛生士は、人口10万人あたりの就業者数は全国でも低位である。
- 県内に養成課程は総合保健専門学校1校しかなく、県内高校卒業生の6割強が県外進学となり、そのうち半数近くが県外に就職している。
- 現場からも県内での人材養成を求める声が強く、新たな養成課程が必要である。



3. リハビリテーション専門職にかかる大学院の必要性

- ・ 地域包括ケアシステムにおいて、リハビリ専門職は、地域の中で他職種や様々な機関と連携して、高齢者等を社会につなぐ役割が求められている。
- ・ 加えて、コロナ禍により、通院リハビリの減少や外出控えから、フレイル予防の重要性が顕在化した。
- ・ このような公衆衛生の視点を持つ技能は、大学や専門学校の過程で身に着けるのは限界があり、養成課程卒後の経験と大学院等での学びにより習得できる。
- ・ 県内にはリハビリテーション専門職にかかる大学院は存在せず、様々な地域課題における情報収集や課題分析を通して、地域で実践・先導できる公衆衛生の視点に基づいた実践スキルを習得した人材を輩出できる大学院の設置が求められる。

