

道の駅「びわ湖大橋米プラザ」運営・管理業務に係る 公募型プロポーザル実施要領

1 目 的

本要領は、道の駅「びわ湖大橋米プラザ」の運営・管理業務について、公募型プロポーザル方式により契約予定者を選定するために必要な事項を定めるものである。

本施設は、琵琶湖大橋のたもとに位置し、琵琶湖の両岸を結ぶ交通・観光の拠点であるとともに、地域交流の場として重要な役割を担っている。現在は、レストラン、売店および直売所を営業しており、とりわけ滋賀県の特産品や新鮮な農産物を販売する直売所は、多くの利用者に親しまれていることから、これらの運営形態を継続することを基本とする。

運営者の選定に当たっては、民間事業者の運営力やノウハウを活かし、既存の営業機能を維持・発展させるとともに、建物内の営業にとどまらず、駐車場や芝生広場などを含めた道の駅全体を有効に活用し、施設の魅力向上と賑わいの創出を図る提案を求めるものとする。

また、琵琶湖大橋や琵琶湖をはじめとする地域資源を活かし、地域および行政との連携や広域観光の推進、多様な利用者ニーズへの対応などを通じて、地域経済の活性化と交流人口の拡大に寄与する、創意工夫に富んだ実現性の高い提案を期待する。

2 業務の概要

(1) 業務名称

道の駅「びわ湖大橋米プラザ」運営・管理業務

(2) 業務内容

別紙、道の駅「びわ湖大橋米プラザ」運営・管理業務仕様書のとおり

(3) 契約期間

令和9年4月1日から令和14年3月31日まで（5年間）

(4) 施設改修工事への対応

直売所部分の天井改修工事を実施する予定であり、施工期間は令和9年12月から令和10年4月までを予定している。

工事期間中、直売所は使用できないため、公社において仮店舗を設ける。

なお、仮店舗（プレハブの平屋）は約200㎡の規模を想定しているが、令和8年度中に天井改修工事および仮店舗設置のための実施設計を発注予定であり、詳細については、その中で決定されるものである。

工事内容等は公社と契約予定者との協議により定める。

契約予定者は、工事期間中においても営業継続および安全確保に配慮することとする。

3 予定営業料

予定営業料は固定営業料と変動営業料の併用方式とする。

(1) 固定営業料

年額 18,000,000 円（消費税および地方消費税を含む）とする。

なお、固定営業料の納付は年額を 12 回に均等分割し、毎月、公社が指定する期限までに納付するものとする。

(2) 変動営業料

月額売上額（消費税抜）にプロポーザルで決定した 1 % 以上の営業料率を乗じた額（円未満の端数は切り捨て）に消費税相当額を加算した額を翌月末日までに納付するものとする。

なお、運営者は月額売上額（消費税抜）を翌月 15 日までに公社に報告すること。

4 参加資格

次の要件をすべて満たす者とする。

(1) 滋賀県内に本店、支店もしくは営業所を有する法人、または滋賀県内の市町に住所を有する個人であること。

(2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当しない者

(3) 次のアからオに該当する者でないこと。

ア 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

イ 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

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 銀行取引停止処分を受けている者

(4) 次のアからオに該当する者でないこと。

ア 役員等（本プロポーザルに参加しようとする者（以下「提案者」という。）が個人である場合はその者、法人である場合はその役員をいい、提案者から本プロポーザルに係る公社との取引上の一切の権限を委任され

た代理人を含む。以下同じ。)が、暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第6号に規定する暴力団員であると認められる者

イ 法第2条第2号に規定する暴力団または暴力団員が経営に実質的に関与していると認められる者

ウ 役員等が、自己、自社もしくは第三者の不正の利益を図る目的または第三者に損害を加える目的をもって、暴力団または暴力団員を利用するなどしたと認められる者

エ 役員等が、暴力団または暴力団員に対して資金等を供給し、または便宜を供与するなど、直接的または積極的に暴力団の維持または運営に協力し、または関与していると認められる者

オ 役員等が、暴力団または暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有していると認められる者

(5) 国税や地方税を滞納していない者

(6) 当該施設において運営・管理を行うに当たり必要となる資格、許可または届出を行うことにより、運営・管理を適正に遂行する能力を有すると認められる者

(7) 提案内容を適正に遂行できる資力、信用を有すると認められる者

5 提出書類

公募型プロポーザルへの参加を希望する者は、次の書類（以下「企画提案書等」という。）を紙媒体および電子データで作成し、8（1）に示す提出期限までに提出すること。なお、提案は1者につき1提案とする。

(1) 応募申込書（様式第1号） 1部

(2) 企画提案書 正1部、副9部

ア 形式

- ・ A4判（縦横不問）
- ・ ページ番号を付すこと

イ 記載内容

以下について具体的かつ簡潔に記載すること。

・ 運営コンセプト

（施設運営や大津市北部・守山市の地域振興・観光拠点としての考え方等）

・ レストラン、売店、直売所にかかる営業計画（営業時間・休業日等）
（サービス向上策、賑わい創出につながる柔軟な営業日や営業時間等）

- ・施設全体の有効活用策（駐車場・芝生広場合含む）
（運営者管理区域以外も含めた施設全体の有効活用策等）
 - ・地元産品の活用および販路拡大策
（地元産品の販売促進、地元事業者との連携等）
 - ・利用者サービスの充実
（利用者の利便性向上、接客向上等）
 - ・集客、情報発信
（SNS・ホームページ活用、来館者対応、インバウンド対応等）
 - ・施設維持管理、安全管理
（清掃、美観維持、防火防犯対策等）
 - ・直売所の天井改修工事の工事期間中の営業継続方策
（仮店舗を活用した営業継続方策、売上げ確保策等）
 - ・管理運営実施体制
（人員配置、責任体制、人材育成、従業員研修等）
 - ・危機管理
（災害対応、事故対応、クレーム対応等）
- (3) 変動営業料提案書（様式第2号） 正1部、副9部
- (4) 事業者概要 正1部、副9部
- (5) 同種・類似業務実績書（様式第3号）および添付書類
正1部、副9部
- ※同種・類似業務の実績がある場合のみ提出
- 同種業務：道の駅の運営管理業務
- 類似業務：農産物直売所、地域物産館、観光交流施設、地域振興施設、サービスエリアその他物販・飲食等の機能を有する集客施設の運営管理業務
- (6) 滋賀県内の営業所等届（様式第4号）および添付書類 1部
- (7) 収支計画書（様式第5号） 正1部、副9部
- (8) 提出書類確認票（様式第6号） 1部
- (9) 納税証明書 1部
発行後3か月以内のもの。
国税：「納税証明書その3の3」（法人の場合）または「納税証明書その3の2」（個人の場合）
地方税：本店所在地の都道府県税および市町村税に未納がないことを証明する書類
- (10) その他添付書類 1部
- <法人の場合>
- ・登記事項証明書（発行後3か月以内のもの）

- ・定款
- ・財務諸表（直近３年分 貸借対照表、損益計算書、株主資本等変動計算書およびキャッシュフロー計算書）

<個人の場合>

- ・住民票記載事項証明書（発行後３か月以内のもの）
- ・確定申告書（直近３年分）

6 現地説明会

- (1) 日時：令和８年９月１６日（水）１３時３０分から
- (2) 場所：道の駅「びわ湖大橋米プラザ」
２階コミュニティルーム「光彩」
- (3) 内容：施設概要および仕様書の説明等
- (4) その他
 - ・参加希望者は令和８年９月１４日（月）１７時までに参加申込書（様式第７号）を「14 問い合わせ先」に示す連絡先に電子メールまたはFAXで提出すること。
なお、提出後は必ず電話により到達確認を行うこと。
 - ・参加は１提案者３名以内とする。
 - ・公告資料（本実施要領、仕様書、各図面）を持参すること。
 - ・企画提案書等を提出しようと考えている者は可能な限り参加すること。

7 質問および回答

- (1) 質問期限：令和８年１０月２日（金）１７時 必着
- (2) 質問方法
質問票（様式第８号）を「14 問い合わせ先」に示す連絡先に電子メールまたはFAXで提出すること。
なお、提出後は必ず電話により到達確認を行うこと。
電話または口頭による質問は受け付けない。
- (3) 回答方法
令和８年１０月１３日（火）を目途に以下の公社ホームページに掲載する。
URL：<https://www.shiga-dourokousha.or.jp/>

8 企画提案書等の提出期限および方法

- (1) 提出期限：令和８年１１月１６日（月）１７時 必着
- (2) 提出方法
「14 問い合わせ先」に示す場所に持参または郵送により提出するとともに、併せて電子データでも提出すること。

- ・持参の場合：土日祝日を除く 9 時から 17 時まで
- ・郵送の場合：簡易書留等の記録が残る方法とし、期限までに必着
- ・電子データ：「5 提出書類」のうち（5）および（6）の添付書類、ならびに（9）、（10）を除く書類

9 審査および選定

（1）審査方法

滋賀県道路公社経営企画課が設置する審査会（審査委員 7 名（予定））において、提出された企画提案書等について、書類審査およびプレゼンテーション審査により総合評価を行う。

（2）評価項目および評価点

	評価項目		評価点
①	企画内容	地域振興	4 0
②		観光拠点性・集客	
③		施設の魅力向上	
④		独自性・創意工夫	
⑤	運営体制・実績	運営体制・運営能力	2 0
⑥		業務実績	
⑦	収支計画・営業料	収支計画の妥当性	2 0
⑧		変動営業料率	
⑨	実現性	提案の具体性・実現性	2 0
⑩		安全確保・リスク対応	
⑪		工事対応・営業継続	
合計（満点）			1 0 0

（3）選定方法

総合点が最も高い者を契約予定者とする。

ただし、総合点が満点の 6 割未満の場合は契約予定者とししない。

（4）審査会

- ・日時：令和 8 年 11 月下旬～12 月中旬を予定
詳細については、各提案者に対して個別に連絡する
- ・企画提案書に基づきプレゼンテーションを行うこと
- ・内容は提案書の範囲内とする
- ・説明者は主担当者とするを原則とする（変更は承認制）

（5）結果通知

全提案者に書面で通知する。

（6）契約

契約予定者と協議の上、契約を締結する。

なお、提案内容は趣旨を逸脱しない範囲で変更する場合がある。
協議が整わない場合は、次順位者と協議を行う。

(7) その他

審査会で契約予定者に選定されなかった提案者は、通知を受けた日から起算して5日以内に書面（任意様式）により、不採用の理由についての説明を求めることができる。説明を求める書面を受け取った日から起算して5日以内に当該説明を求めた提案者に対して書面により回答する。

10 無効

次のいずれかに該当する場合、提出書類受領後においても無効となるので注意すること。

- (1) 参加資格を満たさない場合
- (2) 提出書類等に虚偽があった場合
- (3) 提出期限を過ぎた場合
- (4) 不正行為が認められた場合

11 その他

- (1) 提案に要する費用は応募者の負担とする。
- (2) 企画提案書等の提出書類は返却しない。
- (3) 必要に応じて、ヒアリングを実施する場合がある。
- (4) 企画提案書等を受理した後は、加筆、訂正、差し替え等は認めない。
- (5) 契約後は提案内容の履行を求める。
- (6) 直売所部分の天井改修工事中、直売所が利用できないが、営業料の減額等補償は行わない。また、仮店舗の電気設備および空調設備の工事費用は公社が負担するが、これにかかる電気代は運営者が負担すること。

なお、公社が設置・整備する設備以外に必要な設備がある場合は、運営者の負担において設置・整備すること。

12 参考情報

(1) 今後5年間の大規模修繕等の計画

修繕箇所・項目	実施時期（予定）
直売所部分の吊り天井対策工事	令和9年12月～令和10年4月
外壁修繕工事	令和10年度～令和11年度
エレベーター更新工事	令和11年度

(2) 過去の売上額（消費税抜）およびレジ・券売機通過者数

年 度	金 額	人 数
令和7年度	581 百万円	369,552 人
令和6年度	587 百万円	374,107 人
令和5年度	525 百万円	345,580 人

(3) 運営者の過去の分担金負担額

年 度	光熱水費 (電気・ガス・水道)	清掃費
令和7年度	9,663 千円	1,539 千円
令和6年度	9,582 千円	1,539 千円
令和5年度	8,463 千円	1,501 千円

13 実施スケジュール（予定）

本プロポーザルは、以下のスケジュールを予定している。

項 目	時 期
実施要領等の配布	令和8年9月1日～令和8年11月16日
現地説明会参加申込期限	令和8年9月14日
現地説明会	令和8年9月16日
質問受付期限	令和8年10月2日
質問への回答	令和8年10月13日
企画提案書等提出期限	令和8年11月16日
審査会	令和8年11月下旬～12月中旬
審査結果通知	令和8年12月中旬
契約締結	令和8年12月下旬～令和9年1月上旬

14 問い合わせ先

滋賀県道路公社 道路部経営企画課

〒520-0807

滋賀県大津市松本一丁目2番1号（大津合同庁舎4階）

電話：077-524-0141

FAX：077-524-5531

ホームページ：<https://www.shiga-dourokousha.or.jp/>

E-mail：keiei@shiga-dourokousha.or.jp