

イノベーション集積拠点の創出に向けた
事業化検討パートナーに関する公募型プロポーザル募集要領

令和7年7月

草津市

1. はじめに

(1) 草津市の概要

草津市（以下「本市」という。）は、人口約14万人、京阪神大都市圏に含まれる滋賀県の南部に位置し、大阪から約60km、京都から約20km、名古屋から約90kmの距離にあります。

市内には、J R東海道本線・J R草津線、国道1号、名神高速道路、新名神高速道路、京滋バイパス等の基幹的な交通機関が通過しており、近畿圏・中部圏・北陸圏を結節する交通の要衝になっています。また、本市は県内有数のものづくり都市として製造業を中心に技術系大企業のマザー工場・研究拠点が多数立地しています（製造品出荷額は甲賀市に次いで県内2位）。

本市の中心市街地は、J R草津駅とJ R南草津駅の両駅を中心に形成しており、京都・大阪へのアクセスが便利です。また、大規模商業施設や子どもがのびのびと遊べる公園、立命館大学びわこ・くさつキャンパスもあり、ファミリー世帯や学生の転入も多く、推計上は令和12年まで人口が増加します。



(2) 事業の目的

滋賀県南部地域は、立命館大学や龍谷大学などの理工系学部・研究科を有する高等教育機関が集積しています。また、令和10年度には近隣の野洲市に県立高等専門学校が開校予定であることから、本市は企業の理系人材確保において優位性がありますが、社会経済環境の変化や技術革新が急速に進む中、本市が将来にわたって持続可能なまちとして発展し続けるためには、本市の強みを生かし、県南部地域の経済と活力を牽引するイノベーションを創出する研究開発型企業の集積が必要と考えております。

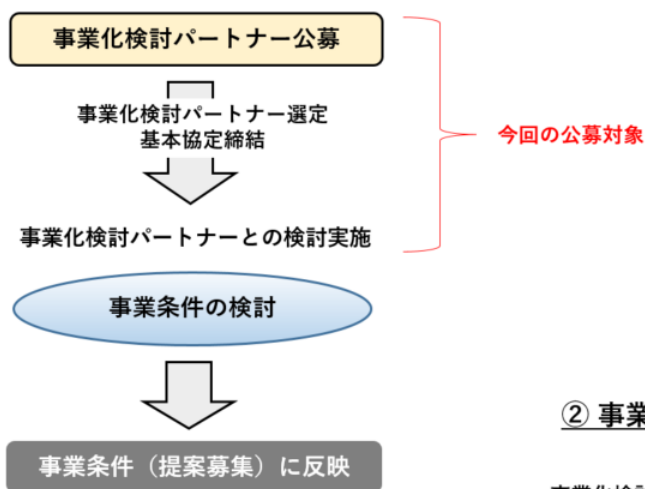
現在市内には、独立行政法人中小企業基盤整備機構の運営する立命館大学 BKC インキュベータをはじめ、公的インキュベーション施設が集積し、研究開発型スタートアップ企業が多数活動しています。更に、立命館大学では、令和7年7月にびわこ・くさつキャンパス内に大学研究シーズの社会実装支援等を目的として「グラスルーツイノベーションセンター」が開設され、大学発ベンチャーや研究開発型スタートアップ企業と技術系大企業等との連携による相乗効果が期待されています。

このような状況を踏まえ、本市では、産官学金等の多様な主体が連携し、県内外のスタートアップ企業や既存企業、地域市民や学生等が集積・交流し、オープンイノベーションを生み出す『イノベーション集積拠点』の創出に向けた具体的な検討を実施することとしました。本募集要領では、事業の基本方針や事業成立性等を整理するため、民間事業者の有するノウハウを生かし、本市と共に検討を行うパートナー事業者（以下「事業化検討パートナー」という。）を公募型プロポーザル形式により選考するための必要な事項を示しています。

2. 事業の進め方

<全体の流れ>

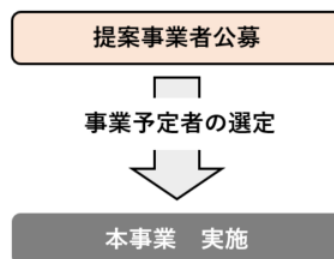
① 事業条件等の検討段階



② 事業者公募の段階

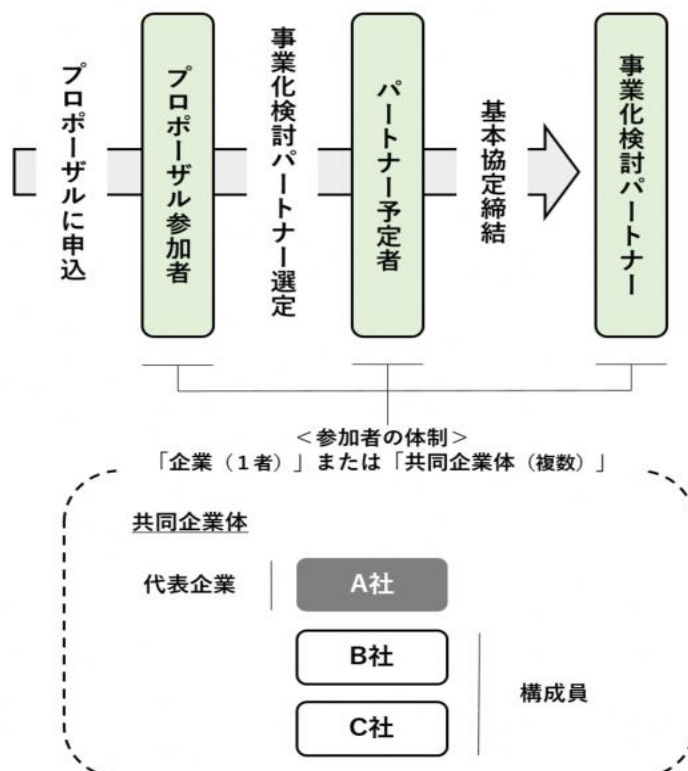
(※)

事業化検討パートナー（応募可）
上記以外の事業者、グループ（応募可）



(※) 現時点での予定であり、今後変更が生じる可能性があります。

<事業化検討パートナー選定までの流れ>



3. 概要

(1) 事業期間

協定締結日（令和7年10月中旬）から令和8年6月30日（火）まで

(2) 事業化検討パートナー数

1者

(3) 事業内容

事業化検討パートナーは、「1. はじめに」を踏まえて、事業の方向性や具体的な取組内容について、本市と共に検討を行う。

① 事業の基本方針

- ▶ 本市の地域特性を踏まえたテーマ、コンセプト、施設イメージの検討

② 事業の条件整理

▶ 施設の概要

（賃貸オフィス・ラボ、シェアオフィス・ラボ、コワーキングスペース、会議室等を含むイノベーション集積拠点の内容）

- ▶ 事業候補地（案）の選定、比較検討（※1）
- ▶ 想定する規模（敷地面積・延床面積）
- ▶ 土地活用イメージ（図案）の作成
- ▶ 土地活用手法（事業スキーム）の検討
- ▶ 収支予想
- ▶ イノベーション集積拠点に魅力を高める機能や事業実現のために必要と考えられる機能等
（例：イベント・交流スペース、飲食店、コンベンション施設、研究開発機能を有する企業等の誘致、等）

- ▶ 市による協力・連携や支援が必要な事項

③ 民間事業者による施設運営を行うための基本条件の整理

④ 既存企業（産業）や大学等の関係機関との共創可能性の整理

⑤ イノベーション集積拠点の利用者等に対する支援やオープンイノベーションの促進に関する取組の検討

⑥ 事業予定者の公募に向けた基本条件等の整理

⑦ 民間事業者等による独自提案（※2）

⑧ その他必要な事項

（※1）本市が事業候補地（案）として可能性があると考ええる箇所を事業化検討パートナー選定後、個別に提示する。なお、事業化検討パートナーから事業候補地（案）の提案がある場合は、当該地も含めて比較検討を行う。

（※2）事業候補地（案）において、イノベーション集積拠点を中核的施設として整備・運営することを前提に、必要な場合には、公共機能の確保や民間事業者における収益事業等の実施を想定している。

(4) 検討スケジュール

(3)の検討スケジュールは概ね次のとおりとする。

令和7年10月～令和8年2月

- ① 事業の基本方針
- ② 事業の条件整理
- ③ 民間事業者による施設運営を行うための基本条件の整理

令和8年3月～令和8年6月

- ④ 既存企業（産業）や大学等の関係機関との共創可能性の整理
- ⑤ イノベーション集積拠点の利用者等に対する支援やオープンイノベーションの促進に関する取組の検討

- ⑥ 事業予定者を公募するための基本条件等の整理
- ⑦ 民間事業者等による独自提案
- ⑧ その他必要な事項

(5) 費用

本事業に係る費用は、事業化検討パートナーの負担とする。

(6) 留意事項

- ① 事業化検討パートナーの選定をもって、事業予定者の選定を確約するものではない。
- ② 本事業での検討結果をもって、次の提案事業者公募の内容を確定するものではない。
- ③ 事業化検討に際しては、市の関連計画等を踏まえたものとする。 (※3)

(※3) 市の関連計画等（一部掲載）

- ・草津市都市計画マスタープラン（計画期間：令和3年度～令和21年度）
- ・草津市産業振興計画（計画期間：令和5年度～令和11年度）
- ・草津駅周辺エリア未来ビジョン（計画期間：令和7年度～令和16年度）
- ・南草津エリアまちづくり推進ビジョン（計画期間：令和3年度～令和12年度）

5. 日程

項目	期日	備考
公募による募集	令和7年7月28日（月）～ 令和7年9月17日（水）17時	ホームページに掲載
質問事項の提出期間	令和7年7月28日（月）～ 令和7年8月1日（金）正午	【電子メール】
質問事項への回答	令和7年8月8日（金）	市ホームページに掲載
参加意思表明書提出期限	令和7年8月22日（金）17時	【直接持参または郵送】
参加資格の適否連絡	令和7年8月25日（月）～ 令和7年8月29日（金）	【電子メール】
企画提案書等提出期限	令和7年9月17日（水）17時	【直接持参または郵送】
プレゼンテーション審査	令和7年9月26日（金）	事前に電子メールにて 詳細を連絡する。
審査結果の通知	令和7年10月上旬	郵送にて通知 市ホームページに掲載
基本協定締結	令和7年10月中旬	

※上記スケジュールは予定のため、変更することがある。

6. 参加資格要件等

- (1) 参加者の体制は、次のいずれかで構成すること。
 - ① 1者で参加する場合は、(2)の資格要件をすべて満たすこと。
 - ② 複数の企業により構成される共同企業体（以下共同企業体を構成する企業を「構成員」、その代表となる企業を「代表企業」という。）での参加の場合は、次の要件を満たすこと。
 - ア 代表企業および構成員は、(2)をすべて満たすこと。
 - イ 参加手続きは、代表企業が行うこと。
- (2) 次の資格要件をすべて満たすこと。
 - ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
 - ② 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をしている者（更生手続開始の決定を受けている者を除く。）または民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者（再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと。
 - ③ 次のいずれにも該当しないこと。
 - ア 役員等（個人である場合にはその者その他経営に実質的に関与している者を、法人である場合にはその役員、その支店または営業所等の代表者その他経営に実質的に関与している者をいう。以下この号において同じ。）が、暴力団（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）第2条第2号に規定する暴力団をいう。（以下この号において同じ。））または暴力団員（同法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下この号において同じ。））であると認められること。
 - イ 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ていると認められること。
 - ウ 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あるいは積極的に暴力団の維持もしくは運営に協力し、または関与していると認められること。
 - エ 役員等が、暴力団または暴力団員であることを知りながらこれを不当に利用するなどしていると認められること。
 - 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こと。
 - ④ 草津市建設工事等の指名停止等に関する基準（平成14年6月1日制定）に基づく指名停止または草津市物品等の指名停止等に関する基準（平成10年4月1日制定）に基づく指名停止の措置期間中でないこと。
 - ⑤ 草津市税等を滞納していないこと（法人の場合は、監査役を除く役員の市税等を含む。）。
- (3) プロポーザル参加者は、パートナー予定者決定までの間に、「6. 参加資格要件等 (1)」の要件を満たさなくなった場合は、その参加資格を失うものとする。

7. 質疑・応答

- (1) 提出方法
質問書（様式第1号）により、電子メールにて提出すること。
提出した場合は、必ず電話による受信確認を行うこと。
電話または口頭での質問は受け付けない。
- (2) 提出期限
令和7年8月1日（金）正午（必着）
- (3) 提出先

草津市環境経済部企業立地推進室（市役所4階）

メールアドレス：kigyo@city.kusatsu.lg.jp

(4) 回答方法

令和7年8月8日（金）に市ホームページで全ての質問に対する回答を掲載する。
質問内容が不明瞭なものなど、内容によっては回答しない場合がある。

(5) 回答に対する再質問は受け付けない。

8. 参加申込の手続き

プロポーザルへの参加を希望する者は、本実施要領および草津市契約規則等の各規定を理解した上で、以下に定めるところにより、次の書類を提出すること。

(1) 参加の意思表示

下記の書類の提出をもって、参加の意思を表明することとする。ただし、草津市登録事業者の場合、②～③の書類の提出を省略することができる。

なお、共同企業体で参加する場合、②～⑤は全構成員分を提出すること。

【提出書類】

① 参加意思表明書（様式第2号） 1部

② 履歴事項全部証明書の写し 1部

（提出日において発行日より3ヵ月以内のもの）

③ 納税証明書 各1部

（提出日において発行日より3ヵ月以内のもの）

ア. 支店、営業所等が草津市に存する場合には草津市税分（草津市発行）

イ. 法人税、消費税および地方消費税分（税務署発行）

※ アは直近1年分の納期が到来した全ての税目とする。

④ 過去2年間分の財務諸表の写し 1部

⑤ 会社概要が分かるパンフレット等（共同企業体は全構成員分） 6部

【提出方法】

持参または郵送すること。電子メールでの提出は認めない。

郵送は提出期限到着分まで受け付けることとする。なお、郵送の場合は、受け取り日時および配達されたことが証明できる方法によることとし、郵便事故等により申込書類等が提出先に到達しなかったことによる異議申し立ては、一切受け付けない。

【提出期限】

令和7年8月22日（金）17時まで

【提出先】

草津市環境経済部企業立地推進室（市役所4階）

(2) 参加資格の審査

審査結果については、8月29日（金）までに、電子メールにて通知する。なお、審査結果等に関する意義申し立ては、一切受け付けない。

(3) 企画提案書等の提出

参加資格を有すると認められた場合は、以下に定めるところにより、企画提案書を提出すること。

【提出書類】

① 企画提案書（任意様式） 6部

【作成方法】

① 企画提案書はA4版、用紙縦置き、横書き両面印刷、左綴じで製本すること。A3版の資料を挿入する場合は、片面印刷でA4サイズに折り込むこと。

② 企画提案書は、15枚以内で記載すること。なお、文字の大きさは、原則として11ポイント以上とし、説明を要せずとも理解できる内容・表現で作成すること。
イラスト、イメージ図、写真等を使用することは差し支えない。

③ 企画提案書の表紙には、タイトル「イノベーション集積拠点の創出に向けた事業

化検討パートナーに関する公募型プロポーザル」、提出年月日、企業名（共同企業体の場合は代表企業名）を記載すること。

- ④ 企画提案書は、「3. 概要 (3)」や「10. 候補者の選定 (2)」に掲げる各項目を踏まえ、以下の項目を記載すること。

項目
事業推進体制【必須項目】 （総括責任者および主担当者の職氏名、その他連絡先） ※ 共同企業体で実施する場合は、代表企業と構成員の関係、役割等が分かるように記載すること。 ※ 構成員以外に事業協力者がいる場合は、わかるように記載すること。
事業実施方針（市との共同検討の進め方等）【必須項目】 本市の地域特性を踏まえた テーマ、コンセプト（案）の提案 （集積企業の業種や導入施設・機能等のコンセプト等）
検討スケジュール【必須項目】 本事業に関連する業務実績【任意項目】 （例）▶ スタートアップ支援やオープンイノベーションの創出を目的とした施設の整備・運営、利用者（企業等）への支援実績、等 ▶ 研究開発機能を有する賃貸施設（研究ラボ、オフィス等）の整備、運営実績、等 ※ 実績内容の確認可能な情報を掲載すること。（リーフレット等でも可）
PR ポイント、事業成立のために必要な要素（独自提案）【任意項目】

【提出期限】

令和7年9月17日（水）17時まで

【提出先】

草津市環境経済部企業立地推進室（市役所4階）

提出時に、「案件名」「事業者名」を伝えてください。

【提出方法】

持参または郵送すること。電子メールでの提出は認めない。

郵送は提出期限到着分まで受け付ける。

なお、郵送の場合は、受け取り日時および配達されたことが証明できる方法によることとし、郵便事故等により申込書類等が提出先に到達しなかったことによる異議申し立ては、一切受け付けない。

【提出書類の取り扱い】

提出された書類は返却しない。

提出後の差し替え・追加は認めない。ただし、市が必要と認める場合に、追加資料を求めることがある。

提出された書類は、本市が必要と認める場合には、事業化検討パートナーにあらかじめ通知することによりその一部または全部を無償で使用（複製、転記または転写をいう。）することができる。

9. プレゼンテーション審査

提出された企画提案書類を基に、市職員で構成するイノベーション集積拠点の創出に向けた事業化検討パートナー審査委員会（以下「審査委員会」という。）によるプレゼンテーション審査を行う。

(1) 開催日

令和7年9月26日（金）

当日の詳細な日程等は、参加者（共同企業体の場合は代表企業）に参加資格結果通知時に電子メールで通知する。プロポーザルへの参加者数等により、日程等を変更する可能性がある。

- (2) 開催場所
草津市役所 4 階 行政委員会室
- (3) プレゼンテーションおよび質疑応答の所要時間
20 分以内（準備時間を除く）で提案内容の説明を行うこと。その後、15 分程度の質疑応答を行う。ただし、参加者数により時間を変更することがある。
- (4) プレゼンテーションの会場への入室は 5 名以内とする。なお、主たる説明・質疑応答は、本事業の主担当者が行うこと。
- (5) 使用備品等
プレゼンテーションで使用するパソコンやプロジェクター等の機器は、参加者が用意すること。ただし、スクリーンは審査委員会が用意するので、使用する場合は事前に連絡すること。
- (6) その他
プレゼンテーションで使用する資料は、提出された企画提案書のみとし、追加提案や追加資料の配布は認めない。パワーポイント等のプレゼンテーションソフトについては、その内容が企画提案書の内容に合致し、提案内容の理解を助けるものである場合に限り使用を認める。なお、プレゼンテーションは非公開とする。

10. 候補者の選定

審査委員会において、下記の事項に基づき、パートナー予定者の選定を行う。

(1) 選定手順

- ① 審査委員会における審査で、最も優れた評価を受けた事業者をパートナー予定者として選定する。
- ② 参加事業者が1者のみの場合、あらかじめ設定した最低基準点（60点）以上であればパートナー予定者とする。
- ③ パートナー予定者と本市とで基本協定書を締結し、具体的な検討を行う。

(2) 評価基準

参加表明書類や企画提案書類、プレゼンテーションを基に、評価基準に基づいて審査を行う。評価項目ごとの評価割合は、次のとおりとする。

評価項目	評価の視点	配点
事業実施体制	・ 事業内容を実現するための事業条件等について市と共に検討するための体制が構築されているか。	30
事業目的・内容への理解	・ 本事業の目的を十分に理解した提案となっているか。	20
企画提案能力	・ 本市の地域特性を生かしたイノベーション集積拠点のテーマやコンセプトに関する提案がなされているか。 ・ イノベーション集積拠点との相乗効果が期待できる機能の提案が含まれているか。 ・ 地域への経済波及効果が期待でき、産業振興に資する内容となっているか。 ・ スケジュールは無理なく、適当か。	20
事業実績	・ 本事業を円滑に実施するためのノウハウや知見を有しているか。 ・ 他自治体での事業実績があるか。 ▶ スタートアップ支援やオープンイノベーションの創出を目的とした施設の整備・運営、利用者（企業等）への支援実績、等 ▶ 研究開発機能を有する施設（研究ラボ、オフィス等）の整備、運営実績、等	30
合計		100

※ 審査委員会での審査において、評価基準の評価点の合計が6割未満の場合には、パートナー予定者として選定しないものとする。

(3) 審査結果

審査結果については、令和7年10月中旬に、全ての参加事業者（共同企業体の場合は代表企業）に文書で通知するとともに、事業化検討パートナーに選定した企業名を草津市ホームページで公表する。なお、審査結果等に関する異議申し立ては一切受け付けない。

(4) 企画提案の失格

以下の条件に該当する場合は、審査委員会へ報告のうえ、失格とする。なお、失格となった場合は、別途通知する。

- ① 参加資格要件を満たしていない場合
- ② 参加者が2つ以上の提案を行った場合
- ③ 実施要領等で示された、提出方法、提出場所、提出期限、書類作成および記載上の留意事項等の条件に適合しない場合
- ④ 提出書類に虚偽の記載があった場合
- ⑤ 審査結果に影響を与えるような不誠実な行為があった場合

⑥ プレゼンテーション審査において、正当な理由なく欠席した場合

1 1. 基本協定の締結

- (1) パートナー予定者は、本市と事業内容等に関して協議を行い、この協議結果に基づき基本協定を締結する。
- (2) 基本協定には、本事業に関する基本的な考え方等に関する規定が含まれる。詳細は、基本協定書（案）のとおりとする。
- (3) 事業化検討パートナーは、基本協定締結後にパートナー構成員の変更を行う場合、本市に届出し、承認を得る必要がある。

1 2. その他

(1) 費用負担

本プロポーザルへの参加に要する経費については、全て参加事業者の負担とする。やむを得ない理由等により、本プロポーザルを実施することができないと認めるときは、停止、中止または取り消すことがある。なお、この場合において、本プロポーザルに要した費用を本市に請求することはできない。

(2) 辞退の表明

参加表明書の提出後または企画提案書等の提出後、都合により参加を辞退することになった場合は、速やかに書面（様式は任意）により、担当課あてに提出すること。辞退により、不利益な扱いを受けることはない。

(3) 著作権等の権利

企画提案書等の著作権は、当該企画提案書等を作成した者に帰属するものとする。ただし、事業化検討パートナーに選定された者が作成した企画提案書等の書類については、本市が必要と認める場合には、事業化検討パートナーにあらかじめ通知することによりその一部または全部を無償で使用（複製、転記または転写をいう。）することができるものとする。

(4) 本プロポーザルの実施後、不知または内容の不明を理由として、異議を申し立てることはできない。

(5) 情報公開および提供

本市は企画提案者から提出された企画提案書等について、草津市情報公開条例（平成16年条例第21号）の規定による請求に基づき、第三者に開示することがある。ただし、事業を営むうえで、競争上または事業運営上の地位その他正当な利益を害すると認められる情報は非開示となる場合がある。

なお、本プロポーザルのパートナー予定者決定前において、決定に影響が生じる恐れがある情報については、決定後の開示とする。

(6) この要領に定めるもののほか、必要な事項は市長が別に定める。

1 3. 問い合わせ先

草津市環境経済部企業立地推進室

担当者：河上、中嶋

〒525-8588 草津市草津三丁目13番30号（市役所4階）

電話：077-561-2352

e-mail：kigyo@city.kusatsu.lg.jp