

統合新病院整備事業

DB 発注に向けたサウンディング型市場調査

実施要領

令和 8 年 8 月

青森県 総合政策部

統合新病院開設準備室 病院整備担当

1 調査の目的

青森県・青森市（以下「県・市」という。）では、「統合新病院整備事業」（以下「本事業」という。）について、実施設計・施工を一括で発注する DB（Design-Build）方式の採用を予定しており、現在、基本設計業務を進めています。

本調査は、今後の DB 発注における発注図書の作成や予定価格の設定に向け、昨今の建設資材価格の高騰や労務費の上昇を踏まえた実勢価格を的確に把握するとともに、民間事業者の皆様の専門的な知見に基づく物価高騰・労務費上昇、事業スケジュールや事業リスクについて対話を行い、実効性の高い発注条件を整理することを目的として実施するものです。

【本調査の位置付け】

- ・ 本調査は、入札・契約手続きではありません。
- ・ 参加の有無は、今後の DB 発注における入札参加資格・評価に一切影響しません。
- ・ 提出いただいた見積書等は参考値であり、契約上の拘束力を持ちません。

2 対象事業の概要

事業名称	統合新病院整備事業
建設予定地	青森市大字浜田字豊田 123 番地 6、134 番地 5 青森市浜田三丁目 2 番地 1、102 番地の一部（スケート場、屋内グラウンド 跡地）

想定される主要施設	病院棟、職員用立体駐車場、来院者用立体駐車場、緊急医療施設、院内保育所、外構工事一式
事業スケジュール（基本計画策定時点）	令和 8 年度（2026 年度）：基本設計完了 令和 9 年度（2027 年度）：DB 事業者選定・契約 令和 14 年度（2032 年度）：開院（予定）
事業手法	DB（Design-Build）方式 実施設計・施工一括発注

3 参加対象者

本調査に参加できる事業者は、以下の要件をすべて満たす法人、または複数の法人で構成されるグループとします。

- ・ 本事業の実施設計および施工に関心を有する建設業者であること。
- ・ 青森県建設工事の競争入札に参加する者の資格等に関する規則（平成 2 年 3 月青森県規則第 18 号）第 5 条第 1 項の規定により一般競争入札に参加する資格があると認定され、第 8 条に規定する青森県有資格建設業者名簿に登録されている者で経営事項審査の建築一式工事の総合評定値が 1,800 点以上であること。
- ・ 本調査の公示日から過去 15 年以内に元請けとして、同種の施工実績があり、引き渡しを完了していること。同種とは、病床数 400 床以上かつ免震構造の病院の新築又は増改築（増築の場合、増築部分が 400 床以上の病棟を含む病院に限る。）をいう。
- ・ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項に規定する者に該当しないこと。
- ・ 青森県から指名停止措置等を受けていないこと。

【グループでの参加について】

- ・ 複数の法人で構成するグループでの参加を妨げません。その場合は、代表法人を定め、参加申込兼秘密保持誓約書（様式 1）に全参加法人の情報を記載してください。
- ・ グループ構成は、今後の DB 発注における入札時の JV 構成を拘束するものではありません。

4 サウンディング（対話・見積協力）の項目

参加事業者には、開示する資料（5 実施手続きを参照）に基づき、以下の項目について所定のフォーマット（Excel 等）にて回答をいただきます。

（１）概算工事費の算出（パラメトリック見積り）

棟別（病院棟、立体駐車場等）および主要工種別（建築、電気設備、空調・衛生設備等）の大枠の概算金額および平米単価（税抜き）をご回答ください。

対象施設	病院棟、職員用立体駐車場、来院者用立体駐車場、緊急医療施設、院内保育所、外構工事、県営スケート場解体工事、サンドーム解体工事
工種区分	建築工事、電気設備工事、空調設備工事、衛生設備工事、昇降機設備工事、仮設・共通費等
見積方法	過去実績等に基づく歩掛り・平米単価での算出で差し支えない（詳細な数量拾いは不要）
単価の基準時点	見積時点（提出時点）の実勢単価を記載し、別途、将来の価格上昇見込みを備考欄に注記として記載すること

（２）工事請負金額の変更に関する意見

スライド条項（単品スライド・全体スライド・インフレスライド）の適用に関する要望・ご意見をご回答ください。

- ・ 物価上昇協議で用いた指数やその運用・受発注者間のルールなど、他事例での経験もあれば、可能な範囲で詳細の協議手法やルールについてご教示いただくとともに、ご意見等があればご教示ください。

（３）事業スケジュールおよび施工上の課題

県・市が想定するスケジュールの妥当性、および積雪寒冷地特有の課題と対応策等の事業スケジュールおよび施工上の課題についてご回答ください。以下に例を示します。

- ・ 想定工期（別途配布する想定工事工程表を参照ください）の実現可能性
- ・ 冬期間の積雪・降雪込んだ工程計画上の課題（冬期施工の範囲・仮設計画等）
- ・ 余裕期間制度（フレックス工期・任意着手等）の活用可能性又は必要期間とその理由
- ・ 労働者確保・専門工事業者の手配に関するリスクと対策

（４）その他、DB 発注条件に対する意見

その他、本発注の諸条件についての意見や要望があれば、ご回答ください。以下に例を示します。

- ・ リスク分担の考え方（地中障害物・地盤リスク、設計変更リスク等）
- ・ JV（共同企業体）の構成に関する要望（スペシャリスト企業の参加枠等）

- ・ 要求水準書や発注図書に盛り込んでほしい事項
- ・ その他、DB 事業として参加判断に影響する条件・懸念事項

5 実施手続きと調査スケジュール

本調査は、事業の機密性を確保するため、以下の手順で実施します。なお、参加申込兼秘密保持誓約書の提出以降の実務（図書開示、提出物の受領、対話の調整等）は、県・市が本事業のコンストラクション・マネジメント（CM）業務を委託する「株式会社プラス PM」（以下、プラス PM）が窓口となります。尚、記載したスケジュールについてはやむを得ない事情が生じた場合は変更することがあります。

1	参加申込兼秘密保持誓約書の提出 (事業者→県・市)	参加を希望する事業者は、別紙「参加申込兼秘密保持誓約書（様式 1）」に必要事項を記入のうえ、記名・捺印し、返送してください。 提出先：「7 お問い合わせ先・書類提出先 ①」を参照のこと。 提出期限：令和 8 年 8 月 31 日（月）16 時 00 分必着
2	資料の開示・見積依頼 (プラス PM→事業者)	参加申込兼秘密保持誓約書の提出が完了した事業者に対し、プラス PM より以下の資料を電子データにて順次配布します。尚、配布資料の内容は予告なく変更する可能性があります。 配布時期：令和 8 年 9 月 1 日（火）予定 ・ 基本設計書素案（抜粋） ・ 想定工事工程表 ・ 見積条件書 ・ 質疑回答書（様式 2） ・ 調査票（様式 3） ・ 概算見積回答書（様式 4）
3	質疑の提出 (事業者→プラス PM)	開示した資料に対して質疑がある場合は様式 2 に質疑事項を記載の上、指定された期限までに、プラス PM へ電子メールにて提出してください。 提出先：「8 お問い合わせ先・書類提出先 ②」を参照のこと。以下、同様。 提出期限：令和 8 年 9 月 14 日（月）16 時 00 分必着
4	回答の提示 (プラス PM→事業者)	受領した質疑に対して回答を作成し、プラス PM から参加者に対し回答します。質疑回答の内容は、各企業のノウハウ等についての内容を含む場合もあるため、原則

		として他の参加者には開示しない。ただし、発注者側が本調査を実施する上で必要と判断した場合、質問者に確認の上、開示することがあります。 尚、期限までに回答の提示が難しい項目については、後日改めて回答します。 提示期限：令和 8 年 10 月 1 日（木）
5	概算見積回答書・調査票の提出 (事業者⇔プラス PM)	指定された期限までに、概算見積回答書および調査票を作成し、プラス PM へ電子メールにて提出してください。 ※なお、概算見積に関しては、参加する事業者独自の様式にて見積書を作成、提出することは妨げない。ただし、その場合においても、様式 4 の項目について、可能な範囲で記載のうえ、様式 4 と事業者独自の見積書の両方を提出してください。 提出期限：令和 8 年 11 月 26 日（木）16 時 00 分必着
任意	個別ヒアリング (事業者⇔プラス PM)	本調査の期間中や、5 の提出をいただいた後に、個別ヒアリングを実施することがあります。 開催方式：Web 会議システム（Zoom、Teams 等）または対面を予定しています。

6 留意事項

（１）公平性の確保

本調査への参加・不参加、および提出された概算見積りの金額や提案内容は、今後の DB 発注における入札参加資格、技術提案の審査、および落札者決定において、いかなる有利・不利な影響も与えるものではありません。また、本調査で開示した資料はあくまで参考であり、DB 発注時に開示する資料の内容とは異なる場合があります。

（２）費用の負担

本調査への参加（資料作成、ヒアリングへの出席等）に要する一切の費用は、参加事業者の負担とします。

（３）資料等の取扱い（秘密保持）

県・市およびプラス PM が提供する基本設計図書等の資料は、本調査の目的以外に使用するこ

と、および第三者へ開示・漏洩することを固く禁じます。調査終了後または参加辞退時は、速やかにデータを破棄してください。

（４）提出物の取扱い

提出された概算見積書および調査票は返却しません。提供いただいた情報は、各社の独自のノウハウや企業秘密に関わる部分を除き、今後の発注に向けた発注図書の作成や、予定価格等の算定のための基礎資料として活用します。また、必要に応じて、企業が特定されない形で一般的な市況データとして公表・共有する場合があります。

（５）辞退の自由

参加申込兼秘密保持誓約書提出後、または図書受領後であっても、事業者の判断により本調査への参加（調査票及び概算見積の提出）を辞退することは可能です。その場合は速やかに 7 ①の県・市窓口へご連絡のうえ、辞退届（様式自由）を作成し、7 ①の県・市窓口へ提出してください。開示資料を破棄してください。

7 お問い合わせ先・書類提出先

① 参加申込兼秘密保持誓約書の提出・締結まで（県・市窓口）

担当部署	青森県 総合政策部 統合新病院開設準備室 整備担当
担当者	西村、越田
住所	〒030-0822 青森県青森市中央 3-20-12（2 階）
電話番号	017-753-0238
メール	shinbyoin@pref.aomori.lg.jp
受付時間	平日 8 時 30 分～16 時 00 分（土日・祝日・年末年始を除く）

② 秘密保持誓約書締結以降の実務窓口（CM 会社）

会社名	株式会社プラス PM（県・市委託 CM 会社）
担当部署	CM 部
担当者	不働
電話番号	06-6563-7425（または 03-6665-0053）

メール	pluspm-aomori@plusweb.co.jp
-----	-----------------------------

【附属様式】

様 式	名 称	備 考
様式 1	参加申込兼秘密保持誓約書	Word 形式（要捺印又は電子署名） Web ページにて公表
様式 2	質疑回答書	Excel 形式（図書開示時に配布） 様式 1 の提出が完了した事業者に配布
様式 3	調査票	Word 形式（図書開示時に配布） 様式 1 の提出が完了した事業者に配布
様式 4	概算見積回答書	Excel 形式（図書開示時に配布） 様式 1 の提出が完了した事業者に配布

以上