

八戸合同庁舎整備事業
入札説明書

令和5年4月21日

青森県

目 次

I.	入札説明書について.....	1
II.	事業の概要	2
1.	事業名称	2
2.	本事業に供される公共施設等の種類.....	2
3.	公共施設等の管理者.....	2
4.	本事業の概要	2
5.	本事業の実施に当たって遵守等すべき根拠法令等.....	3
6.	事業対象地及び集約対象施設.....	6
7.	本事業の事業内容.....	9
III.	入札手続き等に関する事項.....	13
1.	事業者選定に関する基本的事項.....	13
2.	募集及び選定の手続に関する事項.....	14
3.	提出書類の取扱い.....	21
IV.	入札参加者の参加資格要件.....	22
1.	入札参加者の構成.....	22
2.	入札参加者に共通の参加資格.....	22
3.	入札参加者の業務別の資格要件.....	23
4.	参加資格確認基準日.....	25
V.	法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項.....	26
1.	法制上及び税制上の措置に関する事項.....	26
2.	財政上及び金融上の支援に関する事項.....	26
3.	その他の支援に関する事項.....	26
VI.	その他	27
1.	議会の議決	27
2.	使用言語、通貨	27
3.	費用の負担	27
4.	情報提供	27
5.	問い合わせ先	27

I. 入札説明書について

この入札説明書（以下「本書」という。）は、青森県（以下「県」という。）が「民間資金等の活用による公共施設等の整備の促進に関する法律」（以下「PFI法」という。）に基づき、令和5年3月27日（月）に特定事業として選定した、「八戸合同庁舎整備事業」（以下「本事業」という。）を実施する事業者を募集及び選定するにあたり、入札参加を希望する者に交付するものである。

本事業の基本的な考え方は、令和5年3月20日（月）に公表した実施方針（修正版）及び要求水準書（案）（修正版）（以下「実施方針等」という。）と同様である。

また、本書と同時に公表した「要求水準書」、「落札者決定基準」、「様式集及び提案記載要領」、「基本協定書（案）」、「事業契約書（案）」、「モニタリング基本計画書」は、本書と一体をなすもの（以下「入札説明書等」という。）であり、本事業の入札に参加する者（以下「入札参加者」という。詳細は、後述 IV. 1. のとおり。）及び事業者（定義は II. 7. のとおり。）が順守すべき事項を規定したものである。

したがって、入札参加者は、入札説明書等の内容を踏まえた上で入札に参加するものとする。なお、入札説明書等と実施方針等に相違のある場合は、入札説明書等の規定が優先する。

II. 事業の概要

1. 事業名称

八戸合同庁舎整備事業

2. 本事業に供される公共施設等の種類

庁舎

3. 公共施設等の管理者

青森県知事 三村 申吾

4. 本事業の概要

(1) 事業の背景・目的

県では、平成 16 年度にファシリティマネジメントの導入に着手して以降、公共建築物の有効活用を推進してきた。平成 27 年には、「青森県公共施設等総合管理方針」をとりまとめ、公共施設等の全体の状況を把握し、長期的な視点をもって、更新・統廃合・長寿命化などを計画的に行うことにより、財政負担を軽減・平準化するとともに、次世代への価値ある施設の継承を図りながら、必要な県民サービスを提供していくことを目指している。具体的には、公共施設の保有量を縮小すること、空間の効率的な利用による最適化を行うこと、及び長寿命化を行うことが示されており、八戸合同庁舎においてもこれらの推進を検討する必要がある。

一方、既存の八戸合同庁舎（以下「現庁舎」という。）は平成 29 年度及び平成 30 年度に実施した長寿命化可能性調査により、一般建築物として必要な強度は確保されているものの、今後の長期使用及び災害時の拠点として使用するための耐震強度など、庁舎に必要な機能を改修により確保することが困難であるため、建替を前提とした検討が必要となっていた。

令和 2 年度には、現庁舎の建替に併せ、周辺の老朽化した県有施設を含む再整備及び集約化の方向性を検討するとともに、現庁舎の現在地での建替について、現在地が令和 2 年 4 月に公表された内閣府資料「日本海溝・千島海溝沿いの最大クラスの津波による浸水想定」による津波浸水被害が出る予測が示されていること及び馬淵川の洪水浸水想定区域内であることを踏まえた対応策についても検討した結果、現在地での建替が最適であるとの結論に至った。

以上を踏まえ、令和 3 年度に既存施設の集約、庁舎に必要な機能及びサービス、整備に向けた規模、浸水対策及び省エネルギー対策等を盛り込んだ基本計画を策定し、民間活力の導入により、複数の県有施設も含めた一体的な集約・建替を実施することとした。

これらの背景より、本事業は、民間事業者の創意工夫の発揮によって効率的かつ効果的な八戸合同庁舎の整備・運営を目指し、PFI 法に基づき実施する。

(2) 整備方針

新八戸合同庁舎は、災害対策本部地方支部としての機能も有するため、大災害時の迅速な対策活動が可能となるよう、高い防災機能を有した庁舎とすることが求められる。

また、県行政機関として県民に密接な業務を行う出先機関が入居している施設であることから、来庁者にとってわかりやすく、スムーズに行政サービスを受けられる環境が必要であり、ユニバーサルデザイン、行政事務効率の向上、維持管理のしやすさ、環境への影響等に配慮した計画が求められる。

更に、近年の新型コロナウイルス感染症の流行、「働き方改革」や「デジタル変革」、「SDGs」等、社会環境の変化に柔軟に対応できる計画とする。

5. 本事業の実施に当たって遵守等すべき根拠法令等

本事業の実施に当たっては、各業務の提案内容に応じて関連する関係法令、条例、基準等を遵守するとともに、各種指針等についても本事業の要求水準と照らし合わせて適宜参考にするものとする。

また、適用法令及び適用基準は、各業務の開始時に最新のものを採用すること。なお、本事業に関して遵守すべき主な関係法令、条例、基準等は以下のとおり。

(1) 法令

- ・ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- ・ 都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）
- ・ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・ 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- ・ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ・ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ・ 水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ・ 土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- ・ 地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 117 号）
- ・ 廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ・ 大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ・ 悪臭防止法（昭和 46 年法律第 91 号）
- ・ 騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ・ 振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ・ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・ 建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- ・ 資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）

- ・ 官公庁施設の建設等に関する法律（昭和 26 年法律第 181 号）
- ・ 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- ・ 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ・ 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・ 警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ・ 労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）
- ・ 労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ・ 労働安全衛生規則（昭和 47 年労働省令第 32 号）
- ・ 石綿障害予防規則（平成 17 年厚生労働省令第 21 号）
- ・ 個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- ・ エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- ・ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）
- ・ 屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
- ・ 会社法（平成 17 年法律第 86 号）
- ・ 建物の区分所有等に関する法律（昭和 37 年法律第 69 号）
- ・ 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ・ 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- ・ 健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）
- ・ 災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）

(2) 条例等

- ・ 青森県財務規則
- ・ 青森県建築基準法施行条例
- ・ 青森県福祉のまちづくり条例
- ・ 青森県福祉のまちづくり条例施行規則
- ・ 青森地域広域事務組合火災予防条例
- ・ 青森地域広域事務組合火災予防条例施行規則
- ・ 青森県公害防止条例
- ・ 青森県公害防止条例施行規則
- ・ 青森県環境の保全及び創造に関する基本条例
- ・ 青森県自然環境保全条例
- ・ 青森県自然環境保全条例施行規則
- ・ 青森県行政手続条例
- ・ 青森県個人情報保護条例
- ・ 青森県情報公開条例
- ・ 青森県地域防災計画
- ・ 青森県災害対策本部に関する規則
- ・ 青森県動物の愛護及び管理に関する条例
- ・ 八戸市建築基準法施行細則

- ・ 八戸市屋外広告物条例
- ・ 八戸市景観条例
- ・ 八戸市生活環境保全条例
- ・ 八戸市廃棄物の処理及び清掃に関する条例
- ・ 八戸圏域水道企業団給水条例
- ・ 八戸圏域水道企業団給水条例施行規程
- ・ 八戸市下水道条例
- ・ 八戸市下水道条例施行規則
- ・ 八戸市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例
- ・ 八戸市中高層建築物等の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例施行規則
- ・ 八戸地域広域市町村圏事務組合火災予防条例
- ・ 八戸市建築物における駐車施設の附置等に関する条例
- ・ 八戸市保健所条例

(3) 官庁営繕関係統一基準等

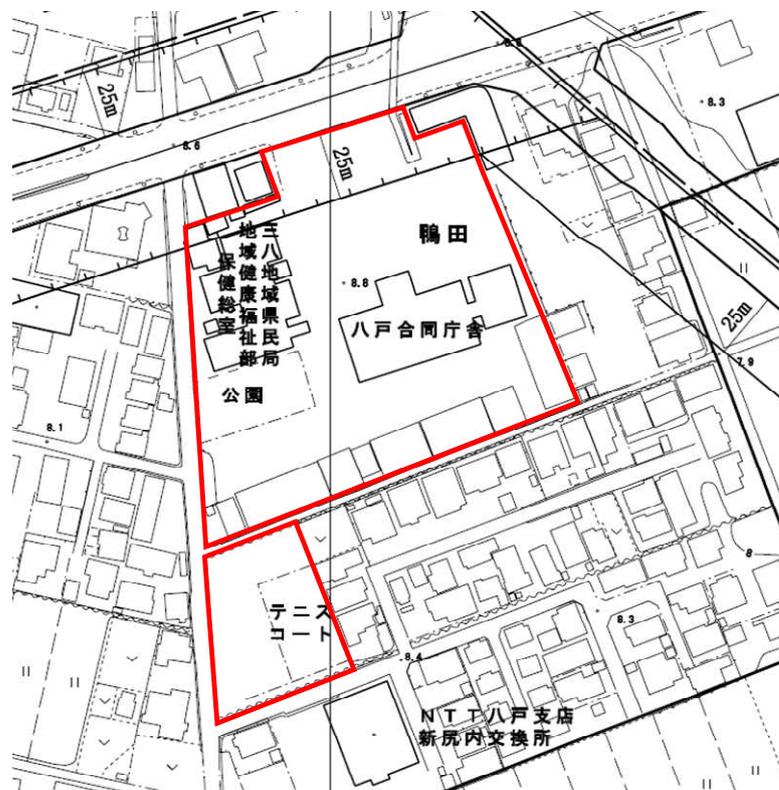
- ・ 新営一般庁舎面積算定基準
- ・ 官庁施設の基本的性能基準
- ・ 官庁施設の総合耐震・対津波計画基準
- ・ 官庁施設の環境保全性基準
- ・ 官庁施設の防犯に関する基準
- ・ 官庁施設のユニバーサルデザインに関する基準
- ・ 公共建築工事標準仕様書（建築工事編・電気設備工事編・機械設備工事編）
- ・ 公共建築設備工事標準図（電気設備工事編・機械設備工事編）
- ・ 建築物解体工事共通仕様書
- ・ 建築工事監理指針
- ・ 電気設備工事監理指針
- ・ 機械設備工事監理指針
- ・ 建築保全業務共通仕様書
- ・ 建築保全業務積算基準
- ・ 官庁施設の設計業務等積算基準
- ・ 建築設計基準、同資料
- ・ 建築構造設計基準、同資料
- ・ 建築工事設計図書作成基準
- ・ 建築工事標準詳細図
- ・ 構内舗装・排水設計基準
- ・ 建築設備計画基準
- ・ 建築設備設計基準
- ・ 昇降機耐震設計・施工指針
- ・ 雨水利用・排水再利用設備計画基準

- ・ 公共建築工事積算基準
- ・ 公共建築工事標準単価積算基準
- ・ 公共建築数量積算基準
- ・ 公共建築設備数量積算基準
- ・ 公共建築工事共通費積算基準
- ・ 公共建築工事内訳書標準書式（建築工事編、設備工事編）
- ・ 公共建築工事見積標準書式（建築工事編、設備工事編）
- ・ 建設リサイクル法関連
- ・ 建設リサイクル推進計画 2014
- ・ 建設副産物適正処理推進要綱
- ・ 建設リサイクルガイドライン
- ・ 公共建設工事における分別解体等・再資源化等及び再生資源活用工事実施要領
- ・ 室内空气中化学物質の室内濃度指針値及び標準的想定方法について
- ・ 高齢者・障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準

6. 事業対象地及び集約対象施設

(1) 事業対象地

本事業を実施するための敷地（以下「事業敷地」という。）に係る条件は、以下のとおりとする。



項目		概要
所在地		青森県八戸市大字尻内町地内
敷地面積		17,174.59 m ²
前面道路		(北側) 主要地方道八戸三沢線 21,700～21,950mm (西側) 市道 6,500mm
用途地域		第二種中高層地域及び近隣商業地域
容積率		(二中高層) 200% (近商) 200%
建ぺい率		(北側) 80% (南側) 60%
高さ制限		数値での制限なし
斜線制限	隣地	(二中高層) 1.25(L+a)+20 (近商) 2.5(L+a)+31
	道路	(二中高層) 1.25L+20m (近商) 1.5L+20m
	北側	(二中高層) 1.25L+10m
日影規制		(二中高層) 地盤面から 4m、4 時間、2.5 時間 (近商) 地盤面から 4m、5 時間、3 時間
景観法 (八戸景観条例)		新築、増築、改築、移転で高さ 10m 又は建築面積が 1,000 m ² を超える場合、付近見取図、配置図、立面図、平面図、イメージ図を提出。修繕、模様替え、色彩変更の場合も届出が必要。

(2) 集約対象施設

集約対象施設は、八戸合同庁舎（本館及び別館）、三戸地方保健所、八戸児童相談所（当該建物に付属する駐車場、車寄せ及び外構等を含むものとし、これらを総称して以下「現庁舎等」という。）、三八地域県民局地域農林水産部農村整備庁舎及び三八地域県民局みなと分庁舎である。

施設名称			所在地	敷地面積 (m ²)	延床面積 (m ²)	竣工年	構造 階数
1	八戸合同庁舎	本館	八戸市大字 尻内町字鴨 田 7	17,174.59	4,322.17	S46 (1971)	RC 造 4 階建
		別館			833.16	H8 (1996)	S 造 3 階建
2	三戸地方保健 所	同一棟			1,659.75	S54 (1979)	RC 造 2 階建
	八戸児童相談 所						
3	三八地域県民局 地域農林水産部 農村整備庁舎		八戸市大字 尻内町八百 刈 20-3	2,121.01	818.11	S55 (1980)	S 造 2 階建
4	三八地域県民局みなと 分庁舎		八戸市大字 河原木宇北 沼 1-131	11,485.64	4,082.39	S49 (1974)	RC 造 4 階建



7. 本事業の事業内容

PFI 法第8条第1項に基づき選定される事業者（以下「選定事業者」という。）が設立する特別目的会社（本事業の実施のみを目的に設立される会社（SPC）をいい、以下「事業者」という。）は、本事業において、以下の(1)及び(2)に掲げる施設について、(3)アの業務を実施するものとする。

(1) 事業対象施設

本事業の対象施設は、以下の施設とする（これらを集約し新たに整備する施設を以下「新庁舎」という。）。

- ア 八戸合同庁舎
- イ 三戸地方保健所
- ウ 八戸児童相談所
- エ 三八地域県民局地域農林水産部農村整備庁舎
- オ 三八地域県民局みなと分庁舎
- カ その他施設（駐車場、外構等）

(2) 施設構成

新庁舎及び駐車場棟（これらを総称し以下「本施設」という。）に入居する部署等は以下のとおりである。

施設	入居部署等		現在入居している庁舎
新庁舎	地域整備部	地域整備部	八戸合同庁舎
		八戸港管理所	三八地域県民局みなと分庁舎
	地域農林水産部	地域農林水産部	八戸合同庁舎 三八地域県民局地域農林水産部農村整備庁舎
		三八地方水産事務所	三八地域県民局みなと分庁舎
		地域連携部	八戸合同庁舎
	環境管理部		八戸合同庁舎
	地域健康福祉部	保健総室	三戸地方保健所・八戸児童相談所
		こども相談総室	三戸地方保健所・八戸児童相談所
		福祉総室	八戸合同庁舎
	県税部		八戸合同庁舎
	三八教育事務所		八戸合同庁舎
	財務指導課		八戸合同庁舎
	その他諸室（パスポート窓口、工事検査		八戸合同庁舎

	課)	
	共用部	—
	駐車場	—
駐車場棟	駐車場（公用車）	—

(3) 対象業務

県及び事業者は、それぞれ以下の業務を実施するものとする。

ア 事業者が実施する業務

本事業に関し、事業者が実施する業務範囲は以下のとおりである。

(7) 新庁舎の設計業務

- ・ 事前調査等業務
- ・ 新庁舎の設計及び関連業務

(イ) 新庁舎の建設業務

- ・ 新庁舎の建設及び関連業務
- ・ 什器備品の調達支援業務
- ・ 移転支援業務
- ・ 引渡し業務

(ウ) 新庁舎の工事監理業務

(エ) 現庁舎等の解体及び改修業務

- ・ 現庁舎等の解体・改修設計及び関連業務
- ・ 現庁舎等の解体・改修工事及び関連業務
- ・ 駐車場棟の工事監理業務
- ・ 駐車場棟の引渡し業務

(オ) 維持管理業務

- ・ 建築保守管理業務
- ・ 建築設備保守管理業務
- ・ 外構施設維持管理業務
- ・ 植栽管理業務
- ・ 清掃業務
- ・ 環境衛生管理業務
- ・ 警備業務
- ・ 修繕業務

(カ) 運營業務

- ・ 受付・案内業務
- ・ 電話交換業務

(キ) SPC 運営管理等業務

- ・ プロジェクトマネジメント業務
- ・ 経営管理業務

イ 県が実施する業務

以下の業務については、本事業の範囲とはせず、県が実施するものとする。

(ア) 什器・備品の調達、新庁舎への設置業務

(イ) 什器・備品の廃棄業務

(ロ) 集約対象施設から新庁舎への移転業務

(ハ) 福利厚生施設（売店等）の運營業務

(ニ) 庁舎事務（受付・案内業務及び電話交換業務を除く）

(4) 事業方式

本事業は、事業者が新庁舎の設計業務、新庁舎の建設業務及び新庁舎の工事監理業務（以下これらを総称して「施設整備業務」という。）を行った後に、県に対し新庁舎の所有権を移転した上で維持管理業務及び運營業務（以下これらを総称して「維持管理・運營業務」という。）を行う BT0 (Build-Transfer-Operate) 方式として実施する。また、現庁舎等については、解体及び改修業務を行った後に、維持管理・運營業務を行う R0 (Rehabilitate-Operate) 方式として実施するものとする。

(5) 事業スケジュール

本事業の事業期間は、以下のとおりを予定している。

区分	時期
事業契約の締結	令和6年3月頃
施設整備業務期間	令和6年4月～令和9年3月
新庁舎の引渡し期限	令和9年3月31日
現庁舎等の解体及び改修業務期間	～令和10年3月31日（ただし、解体・改修工事の着手は、新庁舎の供用開始日以降とすること。）
維持管理・運營業務期間	令和9年4月1日～令和24年3月31日 （ただし、駐車場棟の維持管理業務は、駐車場棟の引渡しの翌日に開始すること。）
新庁舎の供用開始※日	令和9年6月1日
事業終了	令和24年3月31日

※「供用開始」は、一般来庁者へのサービスの開始を意味する。

(6) 本事業における事業者の収入

本事業における事業者の収入は、以下のとおりとする。

ア 施設整備業務及び現庁舎等の解体及び改修業務に係る対価

施設整備業務及び現庁舎等の解体及び改修業務に係る対価については、事業契約においてあらかじめ定める額とし、一時支払金により県が事業者を支払う。

イ 維持管理業務・運營業務に係る対価

維持管理・運營業務に係る対価については、事業契約においてあらかじめ定める額とし、維持管理・運營業務期間にわたり県が事業者を支払う。

III. 入札手続き等に関する事項

1. 事業者選定に関する基本的事項

(1) 選定の基本的な考え方

本事業は、事業者が、県の定める事業参画に必要な資格を有しており、かつ、提案内容が県の要求する性能要件を満たすことを前提として、事業者に効率的・効果的かつ安定的・継続的なサービス提供を求めるものであり、事業者の幅広い能力・ノウハウ・実績等を総合的に評価して選定する。

(2) 選定の方式

本事業における事業者の募集及び選定については、競争性・透明性の確保に配慮した上で、総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2）によるものとする。

なお、本事業はWTO政府調達協定（平成6年4月15日マラケシュで作成された政府調達に関する協定）の対象であり、地方公共団体の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（平成7年政令第372号）が適用される。

(3) 選定委員会の設置及び評価

落札者の選定にあたり、県は、PFI法第11条に規定する客観的な評価を行うために、以下の有識者等からなる「八戸合同庁舎整備事業者選定委員会」（以下「選定委員会」という。）を設置する。

なお、選定委員会は非公開とし、入札参加者が、委員会の委員（前任者を含む）に対し、落札者選定までに本事業に関連した接触を行った場合は失格とする。

委員名簿

（敬称略、50音順）

氏名	所属・役職等
菊田 弘輝	北海道大学工学研究院 建築都市部門空間デザイン 准教授
小藤 一樹	八戸工業大学工学部工学科 建築・土木工学コース 教授
菅 孝	青森県三八地域県民局 局長
難波 悠	東洋大学大学院経済学研究科 公民連携専攻 教授
平澤 広明	青森県総務部財産管理課 課長

以下、前任の委員（令和5年3月まで）

富谷 正行	元 青森県三八地域県民局 局長
山口 竜太	元 青森県総務部財産管理課 課長

2. 募集及び選定の手続に関する事項

(1) 募集スケジュール

選定に当たっての手順及びスケジュールは、以下を予定している。

時期（予定）	内容
令和5年4月21日	入札の公告及び入札説明書等の公表
令和5年4月28日	入札参加資格に関する質問の提出締切
令和5年5月12日	入札説明書等に関する質問（入札参加資格に関する事項以外）の提出締切
令和5年5月19日	入札参加資格に関する質問に対する回答の公表
令和5年6月2日	参加表明に関する提出書類及び参加資格確認書類等の受付締切
令和5年6月19日	入札説明書等に関する質問（入札参加資格に関する事項以外）に対する回答の公表
令和5年6月19日	参加資格確認結果の通知
令和5年6月30日	入札説明書等に関する個別対話に参加するための申込書及び質問書の受付締切
令和5年7月下旬	個別対話の実施
令和5年9月27日	入札書等、事務局確認書類及び提案審査書類の提出期限
令和5年11月頃	落札者の決定
令和5年12月頃	基本協定の締結
令和6年1月頃	事業仮契約の締結
令和6年3月	事業契約の締結

(2) 入札説明書等の公表以降における手続

ア 入札説明書等の公表

入札説明書等は、以下の URL の県のホームページで公表する。

（書面を掲載する県のホームページの URL）

https://www.pref.aomori.lg.jp/soshiki/soumu/zaisan/hachinohe_seibi.html

イ 入札説明書等に関する説明会

入札説明書等の内容に係る説明会については、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため書面開催とする。書面については、以下の URL の県のホームページで公開する。

（書面を掲載する県のホームページの URL）

https://www.pref.aomori.lg.jp/soshiki/soumu/zaisan/hachinohe_seibi.html

ウ 図面等データの提供

要求水準書別紙資料及び参考資料のうち、一部の資料については、申請のあった者に対し、図面等のデータを提供する。データの提供を望む者は、令和5年6月2日（金）までに、様式集及び提案記載要領における図面等データ提供に関する申請書（様式第1-1号、以下本項において「申請書」という。）を提出のうえ、データの配布を受けること。提出にあたっては、申請書を添付ファイルとし、VI. 5. に記載の電子メールに送信すること（送信後には電話で着信を確認すること）。

エ 資料の閲覧

要求水準書別紙資料及び参考資料のうち、一部の資料については、申請のあった者に対し、図面等原本の閲覧を認める。閲覧を望む者は、令和5年9月27日までに様式集及び提案記載要領における図面等閲覧に関する申請書（様式第1-2号、以下本項において「申請書」という。）を提出のうえ、県が指定する日時及び場所にて、図面を閲覧すること。提出方法は、ウに同じとする。

オ 入札説明書等に関する質問の受付及び回答の公表

入札説明書等に関する質問については、次のとおり、参加資格に関連する事項と、それ以外を、それぞれ下記期間において受付のうえ、その要旨及び回答を県のホームページで公表する。

(7) 受付期間

a. 参加資格に関連する事項

入札説明書等の公表日から令和5年4月28日（金）午後5時まで

b. 上記以外

入札説明書等の公表日から令和5年5月12日（金）午後5時まで

(4) 提出方法

入札説明書等に関する質問がある者は、その内容を簡潔にまとめ、様式集及び提案記載要領における入札説明書等に関する質問書（様式第2号、以下本項において「質問書」という。）にそれぞれ記入して提出すること。提出にあたっては、質問書を添付ファイルとし、VI. 5. に記載の電子メールに送信すること（送信後には電話で着信を確認すること）。

(7) 回答方法

県は、質問及びその回答を、入札参加資格に関する事項については令和5年5月19日（金）までに、それ以外の事項については、令和5年6月19日（月）までに以下のURLの県のホームページで公開する（質問は、質問者名を伏せた上で要旨を掲載する予定であるが、内容は公開することが前提となるため、その点を承知した上で質問書を提出すること）。

(回答内容を掲載する県のホームページの URL)

https://www.pref.aomori.lg.jp/soshiki/soumu/zaisan/hachinohe_seibi.html

カ 参加表明に関する提出書類及び参加資格確認書類等の受付・参加資格確認結果の通知

(7) 参加表明に関する提出書類及び参加資格確認書類等の受付

入札参加者は、以下の要領にて、様式集及び記載要領で定める参加表明に関する提出書類及び参加資格確認書類等に関する書類を提出し、入札参加者が備えるべき参加資格要件を充足していること等について、県の確認を得なければならないものとする。

(1) 提出要領

a. 提出期限

令和5年6月2日（金）午後5時必着

b. 提出方法

様式集及び提案記載要領第1～3参加表明に関する提出書類及び参加資格確認書類等（様式第3-1-1号から様式第3-4号まで、以下「参加表明書等」という。）を指定の部数作成し、VI. 5. に提出すること。

(ウ) 参加資格確認結果の通知

県は、令和5年6月19日（月）までに、参加表明を行った入札参加者に対し、参加資格の確認結果を個別に通知する。なお、参加資格がないと認められた者に対しては、その理由を付して通知する。

(イ) 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

参加表明を行った入札参加者のうち、参加資格審査結果の通知により参加資格がないと認められた者は、県に対し、令和5年6月30日（金）までに、参加資格がないと認められた理由を問う書面を添付ファイルとし、VI. 5. に記載の電子メールに送信することにより、説明を求めることができる（送信後には電話で着信を確認すること）。

キ 個別対話に係る手続き

県及び入札参加者との十分な意思疎通を図ることにより、本事業の趣旨に対する入札参加者の理解を深め、県の意図と入札参加者の解釈との間に齟齬が生じないようにすることを目的として、対面方式による対話を実施する。

個別対話は、入札書等、事務局確認書類及び提案審査書類（事務局確認書類及び提案審査書類を総称して、以下「提案審査書類等」という。）の受付までに1回実施することを予定しており、個別対話の参加を希望する入札参加者は、以下の要領

にて申込書等を提出すること。なお、実施に係る詳細については、参加資格を有すると認められた入札参加者に対して個別に通知する。

(7) 提出期限

令和5年6月30日（金）午後5時（必着）

(イ) 提出方法

様式集及び提案記載要領における個別対話参加申込書（様式第4-1号）及び個別対話における質問書（様式第4-2号）を添付ファイルとし、VI. 5. に記載の電子メールに送信すること（送信後には電話で着信を確認すること）。

ク 入札の辞退

入札参加者が、入札を辞退する場合は、入札書等及び提案審査書類等の提出期限までに、様式集及び提案記載要領における入札辞退届（様式第7号）を1部、郵送にて提出すること。

ケ 入札書等及び提案審査書類等の提出並びに審査等

参加資格確認審査において必要な資格を有すると確認された入札参加者は、以下のとおり、入札書等及び提案審査書類等を県に提出することができる。

県は、提出された入札書等及び提案審査書類等に関する総合的な評価に基づき落札者を決定し、その旨を通知する。

(7) 入札等及び提案審査に係る書類の提出

a. 提出期限

令和5年9月27日（水）午後5時必着

b. 提出方法

様式集及び提案記載要領第15における入札書等、事務局確認書類及び提案審査書類を指定の部数作成し、VI. 5. に提出すること。

(イ) プレゼンテーションの実施

県は、入札書等及び提案審査書類等を提出した者を対象に、選定委員会を通じて提案内容のプレゼンテーション及び提案審査書類に対するヒアリングを行う。これらの日時等の詳細は、入札書等及び提案審査書類等の提出者に対して個別に通知する。

(ウ) 開札

a. 日時

令和5年11月下旬（予定）

b. 実施方法

- ・ 開札は、入札参加者又はその代理人を立ち合わせて行う。立会いを行う者は、各入札参加者で1名とする。また、代理人が開札に立ち会う場合、様式集及び提案記載要領における委任状(開札の立会い)(様式第5-1-4号)を当日持参することとする。
- ・ 入札参加者又はその代理人が立ち会わない場合においては、入札事務に関係のない県職員を立ち合わせて行う。
- ・ 開札においては、入札価格が入札書比較価格(予定価格に110分の100を乗じた価格)の範囲内であるか否かの確認を行う。当該範囲内の入札書を提出した者がいないときは、入札の執行を取りやめる。

コ 入札参加に関する留意事項

(7) 公正な入札の確保

入札参加者は、以下の①から④の禁止事項に抵触した場合には、本事業への入札参加資格を失うものとする。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約解除等の措置をとることがある。

- ① 入札に当たって、入札参加者は、私的独占の禁止及び公正取引の確保に関する法律(昭和22年法律第54号)に抵触する行為を行ってはならない。
- ② 入札に当たって、入札参加者は、競争を制限する目的で他の入札参加者と入札価格及び提案内容等についていかなる相談も行わず、独自に入札価格及び提案内容等を定めなければならない。
- ③ 入札参加者は、落札者の決定前に他の入札参加者に対して、入札価格及び提案内容等を意図的に開示してはならない。
- ④ 入札参加者やそれと同一と判断される団体等が、本事業に関して、選定委員会の委員に面談を求めたり、自社のPR資料を提出したりする等によって、自社を有利に、又は他社を不利にするよう働きかけてはならない。

(4) 入札書等及び提案審査書類等の差替え等の禁止

入札参加者は、入札書等及び提案審査書類等の提出期限後において、これらの差替え及び再提出をすることができない。

(5) 入札の延期等

入札参加者が連合し、又は不穏な行動をなす等の場合において、公正に入札を執行できないと認められる場合、またはその恐れがある場合は、当該入札参加者を入札に参加させない、または入札の執行を延期、もしくはとりやめることがある。なお、後日、不正な行為が判明した場合には、契約の解除等の措置をとることがある。

(6) 入札の無効

次のいずれかに該当する入札は無効とする。なお、県により入札参加資格の確認を受けた者であっても、入札参加資格を失った場合は、入札を無効とする。

- ① 青森県財務規則第 142 条（昭和 39 年 3 月 31 日 規則第 10 号）の規定に該当する入札
- ② 参加表明書等や提出した資料等に虚偽の記載をした者の入札
- ③ 入札説明書等において示した入札に関する条件に違反した入札

(イ) 入札保証金

入札保証金は免除する。なお、落札者となった場合において、正当な理由がなく契約を締結しないときは、落札金額の 100 分の 10 に相当する額の違約金を徴収できるものとする。

(ロ) その他

- ① 入札説明書等に定めるもののほか、入札に当たって必要な事項が生じた場合は、参加資格確認審査結果の通知前においては県のホームページにて公表する。また、参加資格確認審査結果の通知後においては入札参加者の代表となる企業（以下「代表企業」という。）に通知する。
- ② 県が提示する資料及び回答書は、入札説明書等と一体のものとして同等の効力を有するものとする。

サ 落札者を選定しない場合

事業者の募集及び選定に関する一連の手続において、入札参加者がいない、又はいずれの入札参加者も本事業の目的の達成が見込めない等の理由により、県が本事業を PFI 事業として実施することが適当でないと判断した場合には、県は、落札者を選定せず、入札手続の執行を中止するとともに、特定事業の選定を取り消すことがある。

この場合、県は、速やかにその旨を県のホームページにおいて公表する。なお、この場合であっても入札の準備に要した費用は各入札参加者の負担とする。

シ 入札手続の中止等

県は、公正に募集手続を執行できないと認められる場合、あるいは競争性が確保できないと認められる場合には、募集手続の執行を延期又は中止するとともに、特定事業の選定を取り消すことがある。

この場合、県は、速やかにその旨を県のホームページにおいて公表する。なお、この場合であっても入札の準備に要した費用は各入札参加者の負担とする。

ス 予定価格

本事業の予定価格は、以下に示すとおりとする。

予定価格：8,546,852,000 円（消費税及び地方消費税を含む。）

(3) 落札者選定後の手続

ア 基本協定の締結

県と落札者は、事業契約の締結に先立って、本事業の円滑な遂行を果たすための基本的義務に関する事項、落札者の本事業における役割に関する事項、SPC の設立に関する事項等を規定した基本協定を締結する。

なお、基本協定の締結により、落札者を PFI 法第 8 条第 1 項に基づく本事業の選定事業者として決定する。

詳細は基本協定書（案）による。

イ 提案概要書の公表

県は、落札者から提出された様式集及び提案記載要領に定める提案概要書（様式第 6 号）を公表する予定としているため、落札者は、提案概要書を作成するとともに、その公表に協力するものとする。

ウ SPC の設立等

基本協定を締結した選定事業者は、仮契約の締結前までに、SPC を青森県内に設立しなければならないものとする。

エ 仮契約の締結、事業契約の締結

県と事業者（SPC）は、本事業に関する事項を包括的かつ詳細に規定した仮契約を締結し、議会での議決を経た上で事業契約を締結する。

詳細は基本協定書（案）による。

オ 契約を締結しない場合

(7) 落札者の構成員等が入札参加者の資格要件を欠く場合

落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成員または協力企業がⅣ. に定める入札参加者の資格要件を欠くに至った場合、県は落札者と基本協定を締結しない場合がある。この場合において、県は落札者に対して一切の費用負担を負わないものとする。

ただし、代表企業以外の構成員または協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該落札者が、参加資格を欠いた構成員または協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員または協力企業を補充し、県が入札参加資格の確認および選定事業者が設立予定の SPC の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該落札者と基本協定を締結する。なお、この場合の補充する構成員または協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員または協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。

(4) 選定事業者の構成員等が入札参加者の資格要件を欠く場合

基本協定締結日の翌日から事業契約に係る議会の議決日までの間、選定事業者の構成員または協力企業がⅣ. に定める入札参加者の資格要件を欠くに至っ

た場合、県は選定事業者と事業契約を締結しない場合がある。この場合において、県は選定事業者に対して一切の費用負担を負わないものとする。

ただし、代表企業以外の構成員または協力企業が入札参加資格を欠くに至った場合で、当該選定事業者が、参加資格を欠いた構成員または協力企業に代わって、入札参加資格を有する構成員または協力企業を補充し、県が入札参加資格の確認および設立予定の SPC の事業能力を勘案し、契約締結後の事業運営に支障をきたさないと判断した場合は、当該選定事業者と事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成員または協力企業の入札参加資格確認基準日は、当初の構成員または協力企業が入札参加資格を欠いた日とする。

3. 提出書類の取扱い

(1) 著作権

提出書類の著作権は、原則として入札参加者に帰属する。ただし、県は、本事業の公表及びその他県が必要と認める場合、落札者の提出書類の一部または全部を無償で使用できるものとする。

なお、選定事業者の提出書類の著作権は、事業契約の締結により県に使用許諾が付与されるものとする。

(2) 特許権等

入札参加者が提出書類において、特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他日本の法令に基づいて保護される第三者の権利を使用したことによって生じる責任は、入札参加者が負うものとする。

(3) その他

提出書類は返却しない。

落札者選定後、落札者とならなかった入札参加者の提出書類について、県は、情報公開が必要な範囲においてその一部を公開する場合がある。

(4) 県の提供する資料の取扱い

入札参加者（入札までに辞退した者を含む。）は、県が提供する資料を本入札に係る検討以外の目的で使用することはできない。

(5) 苦情の申立て

入札参加者は、青森県政府調達苦情検討委員会設置要綱に基づき当該調達に関する苦情申立てをすることができる。なお、当該調達に関する苦情申立てがあった場合は、青森県政府調達苦情検討委員会からの要請または提案により、契約の締結又は執行を停止し、若しくは契約を解除することがある。

IV. 入札参加者の参加資格要件

1. 入札参加者の構成

- ① 入札参加者は、本事業の業務を実施する予定の複数の民間事業者（3.（1）から（6）までの企業）によって構成されるグループとする。
- ② 入札参加者は、代表企業の他に、構成企業又は協力企業、若しくはその両方から構成されるものとし、その全ての企業の名称、本店の所在地、本事業の遂行上果たす役割等を明らかにするものとする。
- ③ 代表企業は、SPC に対して最大の出資をし、かつ最大の議決権保有割合を有する者とし、代表企業が入札参加者を代表して入札手続を行うものとする。
- ④ 構成企業とは、グループを構成する企業で、SPC に対して出資し、SPC から直接業務を受託又は請け負う代表企業以外の者とし、協力企業とは、SPC に対して出資はしないが、SPC から直接業務を受託又は請け負う者とする。
- ⑤ 代表企業及び構成企業の事業者に対する出資比率及び議決権保有比率は、全体の2分の1を超えること。
- ⑥ 参加表明書等の提出以降、代表企業、構成企業及び協力企業の変更は認めない。ただし、構成企業又は協力企業を変更せざるを得ないやむを得ない事情が生じた場合で、県が変更を認めた場合はこの限りではない。なお、入札参加者が3.（1）から（6）までの参加資格要件を満たさなくなった場合、県に速やかに通知しなければならない。
- ⑦ 参加表明書等の提出以降、入札参加者となる代表企業、構成企業及び協力企業は、同時に他の入札参加者となることはできないものとする。

2. 入札参加者に共通の参加資格

入札参加者は、以下の要件を全て満たしていなければならないものとする。

- ① 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当しない者であること。
- ② PFI 法第9条各号に該当しない者であること。
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続の開始の申立てがなされていない者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続の開始の申立てがなされていない者であること。
- ④ 法人税、消費税、法人事業税、法人都道府県民税、法人市民税及び地方消費税を滞納している者でないこと。
- ⑤ 参加表明書等の提出期限から落札者の決定の日までの期間に、青森県建設業者等指名停止要領（昭和60年6月1日青監第323号）及び物品の製造の請負、買入れ及び借入れに係る契約並びに役務の提供を受ける契約に係る競争入札参加資格者名簿登載業者に関する指名停止要領（令和3年4月1日施行）に基づく指名停止を受けていない者であること。
- ⑥ 青森県暴力団排除条例（平成23年3月25日条例第9号。以下本項目において「条例」という。）に基づき、次に掲げる者でないこと。
 - (i) 役員等（入札参加者の役員又はその支店若しくは営業所（常時契約を締結する事務所をいう。）の代表者等をいう。以下同じ。）が暴力団員（条例第5条

第2項に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)であると認められる者。

(ii) 暴力団(条例第2条に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又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。

(iii) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用するなどしたと認められる者。

(iv) 役員等が、暴力団又は暴力団員に対して資金等を供給し、又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、運営に協力し、若しくは関与していると認められる者。

(v) 役員等が暴力団又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。

⑦ 入札参加者は、県が発注した「八戸合同庁舎整備基本計画策定業務委託」の受託者であるパシフィックコンサルタンツ株式会社及びこれらの者と資本又は人事等において一定の関連のある者(会社法(平成17年法律第86号)第2条第3号又は第4号に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。以下同じ。)でないこと。

⑧ 入札参加者は、県が発注した「八戸合同庁舎整備事業アドバイザー業務」の受託者及びその協力会社である、株式会社日本総合研究所、株式会社ドーコン及び森・濱田松本法律事務所並びにこれらの者と資本又は人事等において一定の関連のある者でないこと。

⑨ 入札参加者は、選定委員会の委員が属する企業又は当該企業と資本若しくは人事等において一定の関連のある者でないこと。

3. 入札参加者の業務別の資格要件

入札参加者は、それぞれ次に掲げる要件を全て満たすこと。

なお、複数の業務に係る要件を満たす者は、当該複数業務を実施することができるが、建設業務と工事監理業務は、同一の企業、又は資本若しくは人事等において一定の関連がある者同士が実施してはならない。

また、設計業務又は建設業務を複数の企業で行う場合は、共同企業体(以下「JV」という。)を組成すること。

(1) 新庁舎の設計業務を行う者

以下の①から③の全ての要件を満たすこと。ただし、JVが当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の①から③の全ての要件を満たし、その他の者は、①及び②の要件を満たすこと。

① 青森県建設関連業務の競争入札参加資格者名簿に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加表明書等の提出までに随時申請を行い、登録を受けること。

② 建築士法(昭和25年法律第202号)第23条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。

- ③ 平成 19 年度以降に、延床面積 4,000 ㎡以上の庁舎又は事務所の実施設計(ただし、新築に限る。)を元請として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

(2) 新庁舎の建設業務を行う者

以下の①から③の全ての要件を満たすこと。ただし、JV により当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の①から③の全ての要件を満たし、その他の者は、①及び②の要件を満たすこと。

- ① 青森県有資格建設業者名簿に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加表明書等の提出までに随時申請を行い、登録を受けること。
- ② 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく建築一式工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
- ③ 平成 19 年度以降に、延床面積 4,000 ㎡以上の庁舎又は事務所の建設工事(ただし、新築に限る。)を元請として請け負い、かつ履行完了した実績を有すること。

(3) 新庁舎の工事監理業務を行う者

一者で行う場合又は複数企業で行う場合には、全ての者が以下の①から③の全ての要件を満たすこと。ただし、JV により当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の①から③の要件を満たし、その他の者は、①及び②の要件を満たすこと。

- ① 青森県建設関連業務の入札参加資格者名簿に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加表明書等の提出までに随時申請を行い、登録を受けること。
- ② 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定に基づく一級建築士事務所登録を行っていること。
- ③ 平成 19 年度以降に、延床面積 4,000 ㎡以上の庁舎又は事務所の建設工事の工事監理（ただし、新築に限る。）を元請として受託し、かつ履行完了した実績を有すること。

(4) 現庁舎等の解体及び改修業務のうち解体・改修工事及び関連業務を行う者

以下の①から③の全ての要件を満たすこと。ただし、JV が当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下の①から③の全ての要件を満たし、その他の者は、①及び②の要件を満たすこと。

- ① 青森県有資格建設業者名簿に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加表明書等の提出までに随時申請を行い、登録を受けること。
- ② 建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）第 3 条第 1 項の規定に基づく建築一式工事又は解体工事に係る特定建設業の許可を受けていること。
- ③ 平成 19 年度以降に、延床面積 4,000 ㎡以上の建物の解体撤去を元請とし

て請け負い、かつ履行完了した実績を有すること。

(5) 維持管理業務を行う者

一者で行う場合又は複数企業で行う場合には、全ての者が以下の①及び②の要件を満たすこと。JVにより維持管理業務を行う場合には、維持管理業務を行う者のうち少なくとも一者が①及び②の要件を満たし、その他の者は①の要件を満たすこと。

- ① 県の「役務の提供を受ける契約に係る競争入札参加資格者名簿」（以下「参加資格者名簿」という。）に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加表明書等の提出までに随時申請を行い、登録を受けること。
- ② 平成19年度以降に、延床面積4,000㎡以上の庁舎又は事務所の維持管理業務のうち、本事業で行う業務に該当する業務を継続して1年以上受託した実績を有すること。

(6) 運營業務を行う者

一者で行う場合又は複数企業で行う場合は、全ての者が以下の①及び②の要件を満たすこと。JVにより運營業務を行う場合には、運營業務を行う者のうち少なくとも一者が①及び②の要件を満たし、その他の者は①の要件を満たすこと。

- ① 県の参加資格者名簿に登録されていること。なお、入札に参加しようとする者が、参加資格者名簿に登録されていない場合、参加表明書等の提出までに随時申請を行い、登録を受けること。
- ② 平成19年度以降に、本事業で行う業務に該当する業務を継続して1年以上受託した実績を有すること。

4. 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加表明書等の受付日とする。

なお、参加資格確認基準日の翌日から県による落札者の決定の日までの間に、入札参加者が参加資格を満たさなくなったと認められる場合、又は満たしていないことが参加資格確認基準日以降において明らかになった場合においては、県はその時点で当該入札参加者を審査の対象としない。

V. 法制上及び税制上の措置並びに財政上及び金融上の支援に関する事項

1. 法制上及び税制上の措置に関する事項

現時点では、本事業に関する法令上及び税制上の措置等は想定していないが、新たな措置が適用可能となった場合は、県及び事業者はその適用について協議の上決定するものとする。

2. 財政上及び金融上の支援に関する事項

事業者が本事業を実施するにあたり、財政上及び金融上の支援を受けることができる可能性がある場合は、県はこれらの支援を事業者が受けることができるよう努める。

3. その他の支援に関する事項

県は、事業者が本事業を実施するにあたり必要な許認可等について、必要に応じて事業者に協力するものとする。

VI. その他

1. 議会の議決

県は、事業契約の締結に当たっては、令和6年2月（予定）の県議会の議決を経るものとする。

2. 使用言語、通貨

使用する言語は日本語、通貨は円に限る。

3. 費用の負担

本事業の入札に伴う費用は、いかなる場合であっても、入札参加者の負担とする。

4. 情報提供

本事業に関する情報提供は、県のホームページを通じて適宜行う。

5. 問い合わせ先

青森県 総務部 財産管理課

- ・住所：〒030-8570 青森県青森市長島一丁目1-1
- ・電話番号：017-734-9125（直通）
- ・メールアドレス：eizen■pref.aomori.lg.jp（■を@マークに変更してください。）