

大分総合庁舎整備事業 実施方針

令和 8 年 10 月
大分県

目次

第 1 事業内容	1
1 事業名称	1
2 公共施設の管理者の名称	1
3 事業目的	1
4 事業の対象となる施設	1
5 事業の業務範囲	1
6 事業の方式	2
7 事業者の収入	2
8 事業期間	2
9 事業スケジュール(予定)	2
10 関係法規制等	2
11 事業期間終了時の措置	3
第 2 事業者の募集及び選定に関する事項	3
1 事業者選定に関する基本的事項	3
(1) 基本的な考え方	3
(2) 選定の方法	3
(3) 入札の中止等	3
2 選定の手順及びスケジュール(予定)	3
3 入札手続き等	4
(1) 現地見学について	4
(2) 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問受付及び意見招請	5
(3) 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問回答の公表	5
(4) 実施方針等に関する個別対話	6
(5) 実施方針等に関する個別対話結果公表	6
(6) 実施方針の変更	6
(7) 入札公告	6
(8) 入札公告に関する質問受付及び回答の公表	7
(9) 入札公告に関する個別対話の実施及び結果の公表	7
(10) 参加表明、資格審査書類の受付、資格審査結果の通知	7
(11) 入札書及び提案書の受付	7
(12) 落札者の決定	7
4 入札参加者の備えるべき参加資格要件	7
(1) 入札参加者の構成等	7
(2) 入札参加者に共通する参加資格要件	8
(3) 入札参加者の業務別の参加資格要件	9
(4) 令和 9 年度における入札参加資格の申請	11
(5) 参加資格確認基準日等	11

(6) 参加資格の喪失	11
5 審査及び選定に関する事項	12
(1) 審査に関する基本的な考え方	12
(2) 選定委員会の設置	12
(3) 審査手順に関する事項	12
(4) 事業者の選定	12
(5) 落札者を選定しない場合	12
6 審査結果及び評価の公表方法	13
7 提出書類の取扱い	13
8 契約手続き	13
第3 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項	14
1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担	14
(1) 責任分担の考え方	14
(2) 予想されるリスクと責任分担	14
2 提供されるサービス水準	14
3 事業者の責任の履行に関する事項	14
4 事業の実施状況の監視（モニタリング）	14
(1) モニタリングの実施	14
(2) モニタリングの時期	14
(3) モニタリングの方法	14
(4) 事業者に対する支払額の減額等	14
第4 立地並びに規模及び配置に関する事項	15
1 立地条件	15
2 事業用地に関する事項	16
3 施設機能の概要等	16
第5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項	17
第6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項	17
1 事業者に契約不履行の懸念が生じた場合	17
2 県の事由により事業の継続が困難となった場合	17
3 その他の事由により事業の継続が困難となった場合	17
第7 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	18
1 法制上及び税制上の措置に関する事項	18
2 財政上及び金融上の支援に関する事項	18
3 その他支援に関する事項	18
第8 その他事業の実施に関し必要な事項	18
1 情報公開及び情報提供	18
2 閲覧資料の提供	18

3	応募に伴う費用負担	18
4	問い合わせ先	18
添付資料 1 想定されるリスクと責任分担		19

様式 1 現地見学参加申込書

様式 2 実施方針等に関する質問書

様式 3 実施方針等に関する意見書

様式 4 個別対話参加申込書及び個別対話の議題

様式 5 閲覧資料貸出申込書兼誓約書

様式 6 閲覧資料廃棄証明書

第1 事業内容

1 事業名称

大分総合庁舎整備事業

2 公共施設の管理者の名称

大分県知事 佐藤 樹一郎

3 事業目的

本事業は、老朽化が著しい大分土木事務所と狭隘化に課題がある県庁舎別館の中部振興局を明野地区に移転し、一つの庁舎に集約することで連携強化を図り、災害時等の迅速な初動対応に繋げるため、新庁舎を整備するものである。

大分総合庁舎整備事業(以下、「本事業」という。)の実施に当たっては、新たな庁舎の設計・建設・工事監理及び維持管理を一体的に実施することで、本事業を実施する事業者(以下、「事業者」という。)の創意工夫や経験、ノウハウを活かした施設計画や事業計画により、庁舎施設に求められる役割・機能が最大限発揮されることを期待する。

4 事業の対象となる施設

本事業で対象とする施設は、以下に掲げるものとする(以下を総称して「本施設」という)。なお、この敷地を「事業用地」という。

- ・ 庁舎棟
- ・ 付属棟
- ・ 立体駐車場
- ・ 外構施設(平面駐車場、工作物を含む)

5 事業の業務範囲

事業者は、以下に示す業務を行う。

ア. 設計・建設業務

- ・ 設計業務
- ・ 工事監理業務
- ・ 建設業務

イ. 維持管理業務

- ・ 建築物保守管理業務
- ・ 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
- ・ 什器・備品等管理業務
- ・ 警備業務

- ・ 修繕業務
- ・ 事業期間終了時の引継ぎ業務

6 事業の方式

本事業は、設計・建設・維持管理一括発注方式(「DBO (Design-Build-Operate) 方式」という。)により実施する。

7 事業者の収入

本事業における事業者の収入は、次のとおりとする。

ア. 設計・建設業務に係る対価

大分県(以下、「県」という。)は、事業者が実施する設計・建設業務に要する費用を、契約に予め定めるとおり支払う。

イ. 維持管理業務に係る対価

県は、事業者が実施する維持管理業務に要する費用を、契約に予め定めるとおり支払う。

8 事業期間

本事業の事業期間は、事業契約締結日(設計・建設請負契約に係る議会議決)の翌日から始まり、本施設の引渡し後、15年間が経過した日までとする。

9 事業スケジュール(予定)

本事業に係るスケジュール(予定)は次のとおりとする。

基本契約 ^{※1} 及び事業契約 ^{※2} の締結 (設計・建設請負契約は仮契約)	令和9年8月
設計・建設請負契約に係る議会議決	令和9年9月
設計・建設期間	令和9年9月～
本施設の引渡し	令和12年9月末日まで
維持管理業務	本施設の引渡し後、15年間

※1 本事業の全般にわたる事項や本事業を円滑に実施するために必要な基本的事項等を定めることを目的に締結する契約を「基本契約」、基本契約に係る契約書を「基本契約書」という。

※2 本事業に係る設計・建設請負契約(工事監理を含む)及び維持管理業務委託に係る契約をまとめて「事業契約」、事業契約に係る契約書を「事業契約書」という。

※建設工事の着工日は、令和10年7月1日より前の提案を不可とする。

10 関係法規制等

本事業の実施に当たっては、要求水準書(案)に記載の主たる関連法令等のほか、事業の実施に伴い必要とされるその他の関連法令等を遵守すること。

なお、改定があった場合は最新版によるものとする。

1 1 事業期間終了時の措置

県は、業務期間終了後も新庁舎を継続使用するため、事業者は、業務委託期間（事業期間）終了後も庁舎を継続使用可能な状態で県へ引き渡すものとする。事業者は当該事業期間中の維持管理業務を適切に行うことにより、本施設が事業開始時に県が要求した性能要件を満たす性能及び機能を発揮でき、損傷が無い状態で県へ引き継がなければならない。ただし、経年による劣化は許容するものとする。

第 2 事業者の募集及び選定に関する事項

1 事業者選定に関する基本的事項

(1) 基本的な考え方

本事業は、事業者が県の定める事業を実施するに当たり必要な資格を有しており、かつ、事業提案は県が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) 選定の方法

本事業における事業者の募集及び選定については、入札説明書及び要求水準書（詳細は入札公告時に公表）に規定する要件を満たすことを前提として、入札価格に加えて、事業提案について妥当性及び確実性を総合的に評価する総合評価一般競争入札方式（地方自治法施行令第 167 条の 10 の 2）によるものとする。

なお、本事業は、WTO 政府調達協定の対象であり、入札手続は、「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）及び「大分県契約事務規則」（昭和三十九年大分県規則第二十二号）に基づいて実施する。

(3) 入札の中止等

競争入札妨害又は談合行為の疑い、不正又は不誠実な行為等により入札を公正に執行できないと認められるとき、又は競争性を確保し得ないと認められるときは、入札の執行延期、再入札公告又は入札の取り止め等の対処を図る場合がある。

2 選定の手順及びスケジュール(予定)

募集及び選定のスケジュールは下記のとおり予定している。

日程(予定)	内容
令和 8 年 10 月 19 日 (月)	実施方針、要求水準書 (案) 公表
令和 8 年 10 月 30 日 (金)	現地見学
令和 8 年 11 月 9 日 (月)	実施方針、要求水準書 (案) に関する質問受付締切
令和 8 年 11 月 24 日 (火) (予定)	実施方針、要求水準書 (案) に関する質問回

日程(予定)	内容
	答公表
令和8年11月27日(金)	実施方針等に関する個別対話受付締切
令和8年12月7日(月)～令和8年12月8日(火)	実施方針等に関する個別対話
令和8年12月25日(金)(予定)	実施方針等に関する個別対話結果公表
令和9年1月下旬	入札の公告及び入札説明書等の配布
令和9年2月上旬	入札説明書等に関する第1回質問受付締切
令和9年2月下旬	入札説明書等に関する第1回質問・回答の公表
令和9年3月下旬	入札説明書等に関する第1回個別対話及び第2回質問受付締切
令和9年3月下旬	事業者からの参加表明、資格審査書類の提出期限、資格審査結果の通知
令和9年4月上旬	入札説明書等に関する第1回個別対話
令和9年4月中旬	入札説明書等に関する第1回個別対話結果及び第2回質問・回答の公表
令和9年5月中旬	入札書及び提案書の提出期限
令和9年7月	落札者決定・公表
令和9年8月	基本協定締結
令和9年8月	基本契約、事業契約の締結 (設計・建設請負契約は仮契約)
令和9年9月	設計・建設請負契約に係る議会の議決
令和9年9月	基本契約、事業契約の締結

3 入札手続き等

(1) 現地見学について

事業用地の現地見学については、次のとおりとする。

ア. 日時

令和8年10月30日(金)

①事業用地 : 10:00～11:00

②大分土木事務所 : 13:00～14:00

③中部振興局 : 15:00～16:00

イ. 申込方法

現地見学を希望するものは、申込用紙(様式1)に必要事項を記載し、電子メールにて提出すること。なお、見学は上記アの①、②、③のうち、希望するものを選択するこ

とし、1 か所のみ又は複数箇所の見学を可とする。また、1 社又は1 グループにつき人数は2 名までとする。

ウ. 参加申込期限

令和8 年10 月26 日(月)午後5 時まで

エ. 提出先の電子メールアドレス

all1150@pref.oita.lg.jp

オ. 見学方法

参加申込のあった事業者に対し、別途、連絡を行う。

(2) 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問受付及び意見招請

ア. 受付期間

令和8 年10 月19 日(月)から11 月9 日(月)午後5 時まで

イ. 提出方法

- ・ 内容を簡潔にまとめ、質問書(様式 2)、意見書(様式 3)に記入の上、電子メールへの添付により下記アドレスに提出すること。なお、実施方針及び要求水準書(案)の公表日以降、電話等の口頭による質問には応じない。
- ・ 電子メールの件名は、「大分総合庁舎整備事業質問等」とすること。
- ・ 電子メール送信後、土日を除く 24 時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信が無い場合は、「第 8 4. 問い合わせ先」へ連絡すること。

ウ. 提出先の電子メールアドレス

all1150@pref.oita.lg.jp

(3) 実施方針及び要求水準書(案)に関する質問回答の公表

ア. 公表日時

令和8 年11 月24 日(火) (予定)

イ. 公表方法

大分総合庁舎整備事業についてのホームページを県ホームページ内に掲載し、質問回答を公表する。なお、意見についての回答は行わない。

※大分総合庁舎整備事業のホームページ

<https://www.pref.oita.jp/soshiki/11150/oita11150.html>

(4) 実施方針等に関する個別対話

ア. 受付期間

令和8年11月24日（火）～令和8年11月27日（金）午後5時まで

イ. 提出方法

- ・ 内容を簡潔にまとめ、個別対話参加申込書及び個別対話の議題（様式 4）に記入の上、電子メールへの添付により下記アドレスに提出すること。なお、実施方針及び要求水準書（案）の公表日以降、電話等の口頭による対話には応じない。
- ・ 電子メールの件名は、「大分総合庁舎整備事業個別対話申込」とすること。
- ・ 電子メール送信後、土日を除く 24 時間以内に当該電子メール到着の確認に関する返信が無い場合は、「第 8 4. 問い合わせ先」へ連絡すること。

ウ. 実施日

令和8年12月7日（月）～令和8年12月8日（火）

エ. 提出先の電子メールアドレス

al11150@pref.oita.lg.jp

(5) 実施方針等に関する個別対話結果公表

ア. 公表日時

令和8年12月25日（金）（予定）

イ. 公表方法

大分総合庁舎整備事業についてのホームページを県ホームページ内に掲載し、個別対話の結果を公表する。なお、事業者の特殊な技術、ノウハウ等に係るもので、当該事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。

※大分総合庁舎整備事業のホームページ

<https://www.pref.oita.jp/soshiki/11150/oita11150.html>

(6) 実施方針の変更

実施方針公表後における事業者等からの意見を踏まえ、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。

なお、変更を行った場合は、速やかに、その内容を大分総合庁舎整備事業のホームページへの掲載により公表する。

(7) 入札公告

実施方針等に対する事業者からの意見等を踏まえ、入札公告を「大分県報」及び大分総合庁舎整備事業のホームページへの掲載により公表する。入札説明書、要求水準書、審査基準、

基本協定書（案）、基本契約書（案）及び事業契約書（案）等は、大分総合庁舎整備事業のホームページへの掲載により公表する。

(8) 入札公告に関する質問受付及び回答の公表

入札公告に関する内容について質問回答を行うものとする。具体的な日程は、入札説明書等にて提示する。

(9) 入札公告に関する個別対話の実施及び結果の公表

入札公告に関する内容について、個別対話を行うものとする。具体的な日程は、入札説明書等にて提示する。

(10) 参加表明、資格審査書類の受付、資格審査結果の通知

入札に参加しようとする者（以下「入札参加者」という。）に参加表明書及び資格審査に必要な書類の提出を求める。資格審査の結果は、入札参加者に通知する。

なお、参加表明書の提出方法・時期、資格審査に必要な書類の詳細等については、入札説明書により提示するが、入札参加者の負担を最小限に抑えながらも、県が求める事業者を選定するため、書類での審査により本事業の入札参加者の備えるべき参加資格要件の確認を行う。

(11) 入札書及び提案書の受付

資格審査通過者に対し、入札説明書に基づき本事業に関する事業提案を記載した入札書及び提案書の提出を求める。提案審査に当たって、県が必要であると判断した場合は、入札参加者に対してヒアリングを行う。

なお、入札書及び提案書の提出方法・時期、事業提案に必要な書類の詳細等については、入札説明書により提示する。

(12) 落札者の決定

入札書及び提案書の審査により落札者を決定し、結果を入札参加者に通知する。

4 入札参加者の備えるべき参加資格要件

(1) 入札参加者の構成等

- ・ 入札参加者は、単独企業又は複数で構成した企業グループとする。なお、個人の応募は認めない。
- ・ 入札参加者が、複数で構成した企業グループの場合は、代表企業を定めること。
- ・ 代表企業は、本事業の中心的立場で本事業に関する企画・運営及び本事業の関係者の相互調整を統括して行う役割を担うとともに、県との連絡調整及び必要手続を行い、事業の円滑な遂行に責任を持つこと。
- ・ 入札参加者である単独企業又は複数で構成した企業グループの構成企業は、他の入札参加者として重複参加をしてはならない。
- ・ 県と基本協定を締結した落札者（以下「事業予定者」という。）は、基本契約及び事業契約締

結までに本事業の実施のみを目的とする特別目的会社を設立することができる。ただし、建築士法、建設業法等の各種法令との関係を整理したうえで事業提案を行うこと。

- ・ 参加表明書により、参加の意思を表明した構成企業の変更は原則として認めない。

(2) 入札参加者に共通する参加資格要件

ア. 入札参加者の共通の参加資格要件

入札参加者は、次に掲げる参加資格要件を全て満たす場合でなければ、本事業に応募することができない。

- a. 地方自治法施行令(昭和 22 年政令第 16 条)第 167 条の 4 に定められる一般競争入札に参加できない者又は参加させないことができる者に該当しないこと。
- b. 本事業者選定の公告の日から契約(設計・建設請負契約に係る議会議決)までの間において、大分県が発注する建設工事等の契約並びに物品等の調達、売払い及び役務の提供に係る競争入札参加者の資格を有する者に対する指名停止の措置を受けていない者であること。
- c. 入札書提出日以前 3 箇月以内に、経営不振の状態(会社の特別清算を開始したとき、破産の申立てがされたとき、会社更生法(平成 14 年法律第 154 号)第 17 条第 1 項に基づき更生手続開始の申立てがなされたとき、民事再生法(平成 11 年法律第 225 号)第 21 条第 1 項に基づき再生手続開始の申立てがなされたとき及び手形又は小切手が不渡りになったとき。)でないこと。
- d. 県税を滞納していないこと。
- e. 入札参加者又は入札参加者の役員等が、次のいずれにも該当しない者であること及び次の各号に掲げる者が、その経営に実質的に関与していないこと。なお、参加資格要件の確認のため、大分県警察本部に照会する場合がある。
 - ・ 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。以下同じ。)
 - ・ 暴力団員(同条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)
 - ・ 暴力団員が役員となっている事業者
 - ・ 暴力団員であることを知りながら、その者を雇用・使用している者
 - ・ 暴力団員であることを知りながら、その者と下請契約又は資材、原材料の購入契約等を締結している者
 - ・ 暴力団又は暴力団員に経済上の利益又は便宜を供与している者
 - ・ 暴力団又は暴力団員と社会通念上ふさわしくない交際を有するなど社会的に非難される関係を有している者
 - ・ 暴力団又は暴力団員であることを知りながらこれらを利用している者
- f. 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号に掲げる処分を受けている団体に所属していないこと又は関与していないこと。

イ. 関係会社の参加制限

入札参加者は、他の入札参加者の構成企業と次の資本関係又は人的関係にない者であること。

a. 資本関係

- ・ 親会社(会社法第2条第4号及び会社法施行規則第3条の規定による。以下同じ)と子会社(会社法第2条第3号及び会社法施行規則第3条の規定による。以下同じ)の関係にある場合。
- ・ 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合。

b. 人的関係

- ・ 一方の会社の役員が他方の会社の役員を現に兼ねている場合。
- ・ 一方の会社の役員が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を現に兼ねている場合。
- ・ 大分県の競争入札参加資格者名簿において、一方の会社の契約締結権者が、他方の会社の契約締結権者を現に兼ねている場合。

ウ. その他の参加不適格者

- a. 次の本事業の事業者募集等の業務に携わっている者と前記「イ 関係会社の参加制限」と同視し得る資本関係又は人的関係があると認められる者。
- ・ 株式会社建設技術研究所
 - ・ 竹澤建築設計工房
 - ・ シリウス総合法律事務所
 - ・ 永井公認会計士事務所
- b. 本事業の提案審査を行う大分総合庁舎整備事業事業者選定委員会（以下、「選定委員会」という。）の委員本人及び委員が属する企業並びに同社と前記「イ 関係会社の参加制限」と同視し得る資本関係又は人的関係があると認められる者。なお、実施方針公表日以降に、本事業に関わって、当該委員に接触を試みた者は、参加資格を失うものとする。

(3) 入札参加者の業務別の参加資格要件

入札参加者のうち、以下アからエに示す業務を担当する者は、それぞれ以下に掲げる参加資格要件を満たす者とする。

各業務にあたる者の参加資格要件を満たす者が参加資格要件を満たす複数の業務にあたることは認めるものとする。また、各業務を複数の者で実施することは認めるものとする。この場合における共同企業体の組成については、「大分県建設工事共同企業体の競争入札参加資格等に関する取扱要綱」に準じるものとする。

設計業務、工事監理業務及び建設業務にあたる者は、本事業の設計、建設及び工事監理業務を実施する共同企業体を結成するものとする。

なお、共同企業体を組成する場合、甲型・乙型のいずれも可とし、共同企業体協定を締結し、当該協定書の写しを資格審査申請時に提出すること。共同企業体の各構成員は担当業務（担当設計、担当工事等）や出資比率等を明らかにし、当該業務の履行に関し連帯して責任を負うものとする。

ア. 設計業務にあたる者

設計業務にあたる者は、次の参加資格要件をすべて満たすこと。ただし、業務にあたる者が複数である場合は、b. の参加資格要件については、すべての者が満たすことを要し、a. の参加資格要件は、1 者以上が満たすこと。

- a. 令和 8 年度において「大分県が発注する測量等の契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格及び資格審査の申請の時期(昭和 60 年大分県告示第 235 号)」に基づく建築関係コンサルタント業務に係る入札参加資格を有する者であること。
- b. 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の登録を行っていること。

イ. 工事監理業務にあたる者

工事監理業務にあたる者は次の参加資格要件をすべて満たすこと。ただし、業務にあたる者が複数である場合は、b. の参加資格要件については、すべての者が満たすことを要し、a. の参加資格要件は、1 者以上が満たすこと。

- a. 令和 8 年度において「大分県が発注する測量等の契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格及び資格審査の申請の時期(昭和 60 年大分県告示第 235 号)」に基づく建築関係コンサルタント業務に係る入札参加資格を有する者であること。
- b. 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の登録を行っていること。

ウ. 建設業務にあたる者

建設業務にあたる者は、次のすべての参加資格要件を満たすこと。ただし、業務にあたる者が複数である場合は、そのうちの 1 者はすべての参加資格要件を満たすこと。

- a. 建築一式工事の業種について、建設業法に基づく特定建設業の許可を有し、「大分県が発注する工事契約に係る競争入札に参加する者に必要な資格及び資格審査の申請の時期等に関する告示(昭和 39 年大分県告示第 481 号)」の資格を受けている者であること。
- b. 建設業法第 27 条の 23 の規定に基づく直前の経営事項審査(建築一式工事)に係る総合評定値(P 点)が 950 点以上の者であること。

エ. 維持管理業務にあたる者

維持管理業務にあたる者は、次のすべての参加資格要件を満たすこと。ただし、業務にあたる者が複数である場合は、そのうちの 1 者はすべての参加資格要件を満たすこと。

- a. 「大分県が発注する物品等の調達、売払い及び役務の提供に係る競争入札に参加する者に必要な資格」に基づく県庁舎等維持管理業務に係る入札参加資格を有する者であること。
- b. 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)第 12

条の2第1項第8号の登録をしている者であること。

- c. 維持管理業務の遂行において、担当する業務に必要な資格(許可、登録、認定等)及び資格者を有すること。

(4) 令和9年度における入札参加資格の申請

(3)において、県の入札参加資格が必要である業務にあたる者は、契約手続きの際に、令和9年度の入札参加資格の登録が必要となるため、資格審査申請の時期までに、県の入札参加資格の申請を行うこと。

(5) 参加資格確認基準日等

参加資格確認基準日は資格審査申請書締切日とする。

(6) 参加資格の喪失

- ア. 参加資格確認基準日の翌日から開札日までの間、入札参加者の構成企業のいずれかが参加資格を欠くに至った場合、当該入札参加者は入札に参加できない。ただし、代表企業以外の構成企業が参加資格を欠くに至った場合は、当該入札参加者は、参加資格を欠いた構成企業に代わって、参加資格を有する構成企業を補充し、参加資格等を確認の上、県が認めた場合は、入札に参加できるものとする。
- イ. 開札日の翌日から落札者決定日までの間、入札参加者の構成企業が参加資格を欠くに至った場合、県は当該入札参加者を落札者決定のための審査対象から除外する。ただし、代表企業以外の構成企業が参加資格を欠くに至った場合で、当該入札参加者が、参加資格を欠いた構成企業に代わって、参加資格を有する構成企業を補充し、県が参加資格の確認及び入札参加者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、当該入札参加者の参加資格を引き続き有効なものとして取り扱うことができるものとする。なお、この場合の補充する構成企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業が参加資格を欠いた日とする。
- ウ. 落札者決定日の翌日から基本協定締結日までの間、落札者の構成企業が参加資格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。ただし、代表企業以外の構成企業が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企業に代わって、参加資格を有する構成企業を補充し、県が参加資格の確認及び事業者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企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業が参加資格を欠いた日とする。
- エ. 基本協定締結日の翌日から基本契約及び事業契約までの間、事業者の構成企業が参加資格を欠くに至った場合、県は事業者と契約を締結しない場合がある。この場合において、県は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企業が参加資格を欠くに至った場合で、当該事業者が、参加資格を欠いた構成企業に代わって、参加資格を有する構成企業を補充し、県が参加資格の確認及び事業者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、当該事業者と基本契約及び事業契約を締結する。なお、この場合の補充する構成企業の参加資格確認基準日は、当初の構成企業が参加資格を欠いた日とする。

5 審査及び選定に関する事項

(1) 審査に関する基本的な考え方

審査は資格審査と提案審査の二段階に分けて実施する。資格審査は県が行い、提案審査は選定委員会において行う。

提案審査では、入札価格のほか事業提案に関し総合的に評価し、最優秀提案を選定する。なお、具体的な評価基準については入札説明書と併せて公表する。

選定委員会による最優秀提案の選定を受け、県が落札者を決定する。

(2) 選定委員会の設置

事業者の提案審査及び選定に当たり、県の学識経験者等で構成する選定委員会を設置する。選定委員会の委員名簿は以下の通りである。

	所属・職名	氏名
委員長	大分大学名誉教授	下田 憲雄
委員	日本政策投資銀行大分事務所長	佐野 真紀子
委員	日本文理大学工学部建築学科教授	近藤 正一
委員	大分県土木建築部建築住宅課長	伊東 幸子
委員	大分県総務部行政企画課長	渡部 茂登

(3) 審査手順に関する事項

審査は、次の手順により行う。

ア. 資格審査

- ・ 入札参加者に共通する参加資格要件の確認
- ・ 入札参加者の業務別の参加資格要件の確認

イ. 提案審査

- ・ 入札価格の確認
- ・ 提案審査(基礎審査)
- ・ 提案審査(加点項目審査)

事業提案につき、予め設定する評価基準に従い各委員が評価を行い、最も評点の高い事業提案を最優秀提案として選定する。

(4) 事業者の選定

県は、審査結果をもとに落札者を決定する。

(5) 落札者を選定しない場合

事業者の募集において、応募がない、又は、落札者の選定において、県の要求水準を満た

していない等の理由により、本事業を実施することが適当でないと判断された場合には、県は落札者を選定せず、この旨を速やかに公表する。

6 審査結果及び評価の公表方法

審査の結果及び評価は、大分総合庁舎整備事業のホームページへの掲載により公表する。

7 提出書類の取扱い

提出を受けた書類は返却しない。

入札参加者から提出された提案書の著作権は、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、落札者の提案書の一部又は全部を無償で使用でき、また、落札者選定結果の公表に必要な範囲で落札者以外の入札参加者の提案書の一部を無償で使用できるものとする。

事業提案に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権その他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事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、入札参加者が負うものとする。

8 契約手続き

本事業の契約に関する基本的な考え方は、次のとおりとする。なお、落札後の詳細な流れは、基本協定書（案）、基本契約書（案）による。

- ア．最初に県は、落札者と協議を行い、本事業に係る基本的事項を定めた基本協定を締結する。この基本協定の締結により、落札者を事業予定者とする。
- イ．県と事業予定者は、基本協定に基づいて基本契約を締結するとともに、別途、設計・建設請負契約及び維持管理業務委託契約を締結する（設計・建設請負契約は仮契約）。
- ウ．基本契約及び維持管理業務委託契約は、設計・建設請負契約の本契約締結（大分県議会の議決後）を効力発生の条件とする停止条件付契約とする。

第3 事業者の責任の明確化等事業の適正かつ確実な実施の確保に関する事項

1 予想される責任及びリスクの分類と官民間での分担

(1) 責任分担の考え方

本事業の業務遂行上の責任は、原則として事業者が負うものとする。ただし県が責任を負うべき合理的な理由がある事項については、県が責任を負うものとする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

県と事業者の責任分担は、原則として添付資料 1「想定されるリスクと責任分担」によることとし、意見受付の結果を踏まえ、必要な事項については入札公告時において公表する基本協定書（案）、基本契約書（案）、事業契約書（案）等に反映することがある。

2 提供されるサービス水準

本事業において実施する業務の要求性能及びサービス水準については、要求水準書として提示する。

3 事業者の責任の履行に関する事項

事業者は、基本契約書及び事業契約書に従い、責任をもって履行する。

4 事業の実施状況の監視（モニタリング）

(1) モニタリングの実施

モニタリングとは、業務の実施やサービスの提供に関し、要求水準書に規定した要求水準、県と事業者との間で締結した基本契約書、事業契約書、及び仕様書や設計図書等に基づき適正かつ確実に履行されているかどうかについて監視・チェックを行うものである。

県は、事業者が定められた業務を確実に履行されているか否かを確認すべく、事業の実施状況についてモニタリングを実施する。

(2) モニタリングの時期

事業のモニタリングは設計、工事監理、建設及び維持管理の各段階において実施する。維持管理段階では定期的に実施する。

(3) モニタリングの方法

モニタリングの具体的な方法については、詳細は入札公告時において公表する。

(4) 事業者に対する支払額の減額等

モニタリングの結果、県の定める水準を下回ることが判明した場合、県は業務内容の速やかな改善を求め、事業者は、県の改善要求に対し、自らの費用負担により改善措置を講ずるものとする。また、改善措置を講じない場合、県は事業者に対して支払額を減額することができる。減額の考え方については、入札説明書にて提示する。

第4 立地並びに規模及び配置に関する事項

1 立地条件

(1) 事業用地の概要

地名地番	大分市明野東1丁目2324番1
住居表示	大分市明野東1丁目6
交通状況	大分バス バス停「明野中町」より徒歩3分
敷地面積	約12,000㎡
都市計画	市街化区域
用途地域	①西側道路中心線より30m以内：第1種住居地域 ②西側道路中心線より30m超え：第1種中高層住居専用地域
防火地域	①②なし
建蔽率／容積率	①60％／200％ ②60％／200％
法的条件等	① ・用途地域：第1種住居地域 ・地区計画：明野中心部地区地区計画 ・大分市宅地造成規制区域 ・屋外広告物第2種許可地域 ・立地適正化計画：都市機能誘導区域（明野地区拠点）居住推奨区域 ・景観エリア：市街地エリア・景観地区・地区計画エリア ・道路斜線（適用距離20m 斜線勾配1.25） ・隣地斜線（立上り20m 勾配1.25） ・日影規制（4m／5h-3h）
	② ・用途地域：第1種中高層住居専用地域 ・地区計画：明野中心部地区地区計画 ・大分市宅地造成規制区域 ・屋外広告物禁止地域 ・立地適正化計画：都市機能誘導区域（明野地区拠点）居住推奨区域 ・景観エリア：市街地エリア・景観地区・地区計画エリア ・道路斜線（適用距離20m 斜線勾配1.25） ・隣地斜線（立上り20m 勾配1.25） ・日影規制（4m／4h-2.5h）
ハザード	該当なし

(2) 周辺道路

位置	路線番号	備考
東側	3-0305 明野東・南北9号線 市道	幅員 概ね6m
西側	3-0303 明野東・南北8号線 市道	幅員 概ね13m
北側	3-1261 明野東・東西18号線 市道	幅員 概ね6m※

※北側の道路については、開発許可申請に係る工事により拡幅予定である。詳細は、【閲覧資料1 事業用地 敷地図】を参照すること。

2 事業用地に関する事項

県は、本施設の建設期間中は、事業用地を事業者は無償で貸与する。

事業者は、本施設の整備・維持管理に係る要求水準を十分に満たすよう、配置・規模について事業提案を行うこととする。

3 施設機能の概要等

本施設の延べ床面積は、下表による基準面積とし、+10%、-5%の範囲内とする。

所属		人数
中部振興局	総務部、地域創生部、農山漁村振興部、生産流通部、農林基盤部	約 110 名
大分土木事務所	総務課、企画調査課、管理課、用地課、道路保全課、道路建設課、河川砂防課、建築住宅課、大分港振興室	約 140 名

機能	施設内容	想定する面積等
庁舎棟	執務室、窓口、待合スペース、会議室、書庫・倉庫、便所、休憩室等	面積：約 5,000 m ² 階数：地上 4 階まで
付属棟	倉庫等	面積：約 660 m ²
駐車場	駐車場台数合計 371 台以上 内訳 来庁者用駐車場 50 台 （大分あったか・は一と駐車場 3 台（3.5m 区画 2 台、2.5m 区画 1 台）を含む） 公用車用駐車場 76 台 職員用駐車場 245 台	一部は立体駐車場を想定 （面積：約 2,800 m ² ）
車庫 （特殊車両 （公用車））	6 台（公用車 76 台の内数） 内訳：道路パトロールカー（4t トラック車）4 台 トイレカー 1 台、予備 1 台	—

第5 事業契約の解釈について疑義が生じた場合の措置に関する事項

基本契約及び事業契約の解釈について疑義が生じた場合、県と事業者は誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、基本契約及び事業契約に規定する具体的措置に従う。

また、基本契約及び事業契約に関する紛争については、大分地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第6 事業の継続が困難となった場合の措置に関する事項

本事業の継続が困難となった場合には、次の措置を構ずるものとする。

1 事業者が契約不履行の懸念が生じた場合

- ・ 事業者の提供するサービスが、事業契約書に定める県の要求基準を下回る場合、その他事業契約書に定める事業者の責めに帰すべき事由により、債務不履行又はその懸念が生じた場合、県は事業者に対して修復勧告を行い、一定期間内に修復策の提出・実施を求めることができる。事業者が当該期間内に修復をすることができなかつたときは、県は、基本契約及び事業契約を解除することができる。
- ・ 事業者が倒産し、又は事業者の財務状況が著しく悪化し、その結果、基本契約及び事業契約に基づく事業の継続が困難と合理的に考えられる場合、県は基本契約及び事業契約を解除することができる。
- ・ 上記において、県が基本契約及び事業契約を解除した場合、県は事業者に対し、これにより県が被った損害の賠償を請求することができる。

2 県の事由により事業の継続が困難となった場合

- ・ 県の責めに帰すべき事由により事業の継続が困難となった場合、事業者は基本契約及び事業契約を解除することができる。
- ・ 上記において、事業者が基本契約及び事業契約を解除した場合、事業者は県に対し、これにより事業者が被った損害の賠償を請求することができる。

3 その他の事由により事業の継続が困難となった場合

- ・ 不可抗力、その他県又は事業者の責めに帰すことのできない事由により事業の継続が困難となった場合、県及び事業者双方は、事業継続の可否について協議する。
- ・ 一定の期間内に協議が整わないときは、それぞれの相手方に事前に書面でその旨の通知をすることにより、県又は事業者は、基本契約及び事業契約を解除することができる。

第 7 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

- ・ 本事業に関する法制上及び税制上の優遇措置等は想定していない。

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当たり、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ものとする。
- ・ なお、県は、事業者に対する出資等の支援は行わない。

3 その他支援に関する事項

- ・ 本事業実施に必要な許認可等に関し、県は必要に応じて協力を行う。
- ・ その他の支援が適用される可能性がある場合には、県と事業者とで協議を行う。

第 8 その他事業の実施に関し必要な事項

1 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、適宜、大分総合庁舎整備事業のホームページなどを通じて行う。

2 閲覧資料の提供

要求水準書（案）の閲覧資料の提供を、以下のとおり行う。

- ・ 提供期間：要求水準書（案）の公表の日～令和 9 年 5 月中旬（入札書及び提案書の提出期限）まで
- ・ 資料の提供：閲覧資料の提供を希望する者は、第 8 その他事業の実施に関し必要な事項 4 に記載の問い合わせ先に電子メールにて「閲覧資料提供申込書兼誓約書」（様式 5）を提出すること。県は、当該申込書兼誓約書を提出した者に対し、電子メールにて閲覧資料のデータを提供する。なお、提供を受けた者は上記提供期間終了後、提供を受けたデータを速やかに廃棄するとともに、第 8 その他事業の実施に関し必要な事項 4 に記載の問い合わせ先に電子メールにて「閲覧資料廃棄証明書」（様式 6）を提出すること。

3 応募に伴う費用負担

事業者の応募にかかる費用については、すべて事業者の負担とする。

4 問い合わせ先

大分県 総務部 県有財産経営室 公共施設総合管理班
住 所 〒870-8501 大分県大分市大手町 3 丁目 1 番 1 号
電 話 097-506-2975 ファックス 097-506-1830
E-mail all150@pref.oita.lg.jp
URL <https://www.pref.oita.jp/soshiki/11150/>

添付資料 1 想定されるリスクと責任分担

項目	リスクの種類		No	リスクの内容	リスク分担	
					県	民間
共通	入札説明書		1	入札説明書等の誤り、内容の変更	○	
	応募		2	応募費用に関するもの		○
	契約締結		3	県の事由による契約締結の遅延・中止	○	
			4	事業者の事由による契約締結遅延・中止		○
	議会		5	事業者の事由による議会の不承認、遅延		○
			6	上記以外の事由による議会の不承認、遅延	○	○
	制度関連	政治・行政	7	県の政策変更による事業の変更・中止など	○	
		法制度 税制度 許認可	8	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの（本事業に類 似的又は特別に影響を及ぼすもの）	○	
			9	消費税の変更	○	
			10	法制度・税制度・許認可の新設・変更に関するもの（上記以外の もの）		○
		許認可取得	11	県の事由による許認可等取得遅延	○	
			12	上記以外の事由による許認可等取得遅延		○
	社会	住民対応	13	本事業に対する（県の要求に起因する）反対運動等	○	
			14	事業者の事業提案・業務に対する苦情等		○
		環境問題	15	県の要求に起因する環境問題（有害物質の排出・漏えいや騒 音、光、臭気に関するもの）	○	
			16	事業者の事業提案・業務に起因する環境問題（有害物質の排 出・漏えいや騒音、光、臭気に関するもの）		○
		第三者賠償	17	事業者の事由による第三者賠償（建設工事に伴う騒音、振動等 により、近隣住民に損害を加えた際の賠償金支払い義務の発 生）等		○
			18	上記以外の事由による第三者賠償等	○	
	発注者責任		19	事業者が発注する契約の管理・内容変更等		○
	不可抗力		20	不可抗力（地震・風水害等の自然災害、又は戦争・暴動等の人為 的な事象であって県及び事業者双方の責に帰すべからざる事 由）による損害、増加費用等 ※1	○	△
	資金調達		21	県が確保すべき必要な資金の調達に関するもの	○	
	物価		22	契約締結後のインフレ・デフレ※2	○	○
計画・設計段階	測量・調査		23	県が実施した測量・調査の不備、誤り等に関するもの	○	
			24	上記以外の測量・調査に関するもの		○
	計画・設計・仕様変更		25	県の事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による 変更・遅延（改善勧告によるものを除く）	○	
			26	上記以外の事由による変更・遅延		○
	用地		27	県が事前に公表した資料から予見できるもの		○
			28	県の公表資料から予見できない文化財・土壌汚染・埋設物等の 障害物、地質障害等に関するもの	○	

項目	リスクの種類	No	リスクの内容	リスク分担	
				県	民間
建設段階	工事用地確保	29	事業用地以外に建設に要する用地の追加的確保		○
	工事遅延	30	県の事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による完工遅延（改善勧告によるものを除く）	○	
		31	上記以外の事由による完工・引渡し遅延		○
	工事監理	32	工事監理の不備により発生した工事内容・工期等の不具合に関するもの		○
	工事費増大	33	県の事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による工事費増大（改善勧告によるものを除く）	○	
		34	上記以外の事由による工事費増大		○
	サービス水準未達	35	要求水準への不適合によるもの		○
維持管理段階	計画変更	36	県の指示による事業内容・用途の変更に関するもの	○	
	サービス水準未達	37	要求水準への不適合によるもの		○
	維持管理費	38	県の事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）による維持管理費増大（改善勧告によるものを除く）	○	
		39	上記以外の事由による維持管理費の増大		○
	契約不適合	40	契約不適合責任期間内に発見された契約不適合に関するもの		○
		41	契約不適合責任期間終了後に発見された契約不適合に関するもの※3	○	
	施設損傷	42	県の事由による施設の損傷に関するもの	○	
		43	施設の劣化に対して事業者が適切な維持管理業務を実施しなかったことに起因する施設の損傷に関するもの		○
		44	上記のほか、事業者の事由による施設の損傷に関するもの		○
		45	第三者（利用者）の過失など、県及び事業者のいずれの事由によらない施設の損傷に関するもの	○	△
	技術革新	46	設備等における技術革新による技術の陳腐化リスク	○	
終了段階	移管手続	47	事業終了時の業務移管に関する諸費用		○

凡例)「○」主たる負担者、「△」従たる負担者

※1 原則、県の負担とするが、一定の金額・割合等までは事業者が負担する。

※2 基準値を定め、基準値を超えた部分につき県が負担する。

※3 当該契約不適合について事業者に帰責性がある場合には事業者のリスク負担とする。