

入 札 公 告（建設工事）

次のとおり一般競争入札に付します。

令和8年6月10日

支出負担行為担当官

北海道開発局開発監理部長 梶本 洋之

支出負担行為担当官

北海道開発局札幌開発建設部長 平山 大輔

支出負担行為担当官

北海道農政事務所長 小島 吉量

◎調達機関番号 020 ◎所在地番号 01

○開発営繕第4号

1 事業概要

(1)品目分類番号 41、42、75、78

(2)事業名 札幌第4地方合同庁舎（2期）整備
等事業

(3)事業場所 北海道札幌市

(4)事業内容 本事業は、民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律（平成11年法律第117号。以下「PFI法」とい

う。) 第7条に基づき選定された事業として、開札の結果、落札者とされた者が、本事業を遂行することを目的とする特別目的会社(会社法(平成17年法律第86号)に定められる株式会社。以下「事業者」という。)を設立し、当該事業者が、落札者の提案に基づき、いわゆるBTO(Build, Transfer and Operate)方式により、事業敷地内の既存建物及び地下存置物等(以下「既存建物等」という。)の解体撤去を含む、札幌第4地方合同庁舎(2期)(外構及び新設付属施設を含む。以下「本施設」という。)の施設整備、維持管理及び運営に関する業務を行うものである。

(5) 事業期間 事業契約締結日から令和23年3月31日まで。

(6) 本事業は、賃上げを実施する企業に対して総合評価における加点を行う事業である。

2 競争参加資格

(1) 応募者の構成

① 応募者は、1(4)に掲げる業務を実施する

ことを予定する、複数の企業により構成されるグループであること。

- ② 応募者を構成する企業の全部又は一部は、基本協定の締結後に会社法に定める株式会社として設立する事業者に出資を行うこと（以下、応募者を構成する企業のうち、基本協定の締結後に事業者に出資を行う者を「構成員」、出資を行わない者を「協力企業」という。）。

なお、事業者の株主は次のア及びイの要件を満たすこと。

ア 構成員である株主が事業者の株主総会における全議決権の2分の1を超える議決権を保有し、かつ、構成員以外の株主の議決権保有割合が株主中最大とならないこと。

イ 事業者の株主は、原則として本事業の事業契約が終了するまで事業者の株式を保有することとし、支出負担行為担当官 北海道開発局開発監理部長 梶本 洋之、北海道開発局札幌開発建設部長 平山 大輔及び支出負担

行為担当官 北海道農政事務所長 小島 吉量（以下、総称して「国」という。）の事前の書面による承諾がある場合を除き、譲渡、担保権等の設定その他一切の処分を行ってはならないこと。

③ 構成員の中から応募者を代表する企業（以下「代表企業」という。）を定め、当該代表企業が応募手続きを行うこと。

④ 応募に当たり、応募者を構成する企業それぞれが、次のアからオまでのいずれかの業務に携わることを明らかにすること。なお、同一の者が複数の業務を兼ねて実施すること、業務範囲を明確にした上で各業務を複数の者間で分担すること、各業務を複数の者が共同で実施することは差し支えない。ただし、工事監理業務を実施する者は、建設業務を実施する者と同じの者又は相互に資本面若しくは人事面において関連のある者であってはならない。

ア 設計業務

イ 建設業務

ウ 工事監理業務

エ 維持管理業務

オ 運営業務

- ⑤ 応募者を構成する企業の変更は複数の建設企業が次の(4) ④ア(A) から(C) までの工事種別毎に分担する場合で、かつ電気工事又は管工事を実施する建設企業が協力企業の場合の変更を除き、認めない。ただし、第二次審査資料の提出期限の日までの期間に限り、応募者を構成する企業を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、国と協議するものとし、その事情を検討のうえ国が認めた場合はこの限りではない。

なお、複数の建設企業が次の(4) ④ア(A) から(C) までの工事種別毎に分担する場合において、電気工事又は管工事を実施する建設企業が協力企業でその協力企業を変更する場合は、新たに電気工事又は管工事を担う建設企業が、次の(4) ①から⑤までの要件を満た

すことを国が確認した場合、又は当該時点において次の(4) ①から⑤までの要件を満たすことと同等であることを国が確認した場合は、工事の始期まで変更を可能とする。

- ⑥ 応募者を構成する企業のいずれかが、他の応募者を構成する企業でないこと。
- ⑦ 応募者を構成する企業のいずれかと資本関係又は人的関係のある者が、他の応募者を構成する企業でないこと。なお、当該応募者の協力企業と資本関係又は人的関係のある者が他の応募者の協力企業となることを妨げない。
- ⑧ 上記④における「資本面若しくは人事面において関連のある者」及び上記⑦における「資本関係又は人的関係のある者」とは、次のアからウまでのいずれかに該当する者をいう。

ア 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合。

- (A) 子会社等（会社法第2条第3号の2に規定する子会社等をいう。(B) において同

じ。)と親会社等(会社法第2条第4号の2に規定する親会社等をいう。以下同じ。)

の関係にある場合

(B) 親会社等と同じくする子会社等同士の関係にある場合

イ 人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、(A)については、会社等(会社法施行規則(平成18年法務省令第12号)第2条第3項第2号に規定する会社等をいう。以下同じ。)の一方が民事再生法(平成11年法律第225号)第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社等又は更生会社(会社更生法(平成14年法律第154号)第2条第7項に規定する更生会社をいう。以下同じ。)である場合を除く。

(A) 一方の会社等の役員(会社法施行規則第2条第3項第3号に規定する役員のうち、次に掲げる者をいう。以下同じ。)が、他方の会社等の役員を現に兼ねている場合

- a 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。
 - (a) 会社法第2条第11号の2に規定する監査等委員会設置会社における監査等委員である取締役
 - (b) 会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社における取締役
 - (c) 会社法第2条第15号に規定する社外取締役
 - (d) 会社法第348条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている取締役
- b 会社法第402条に規定する指名委員会等設置会社の執行役
- c 会社法第575条第1項に規定する持分会社（合名会社、合資会社又は合同会社をいう。）の社員（同法第590条第1項に規定する定款に別段の定めがある場合により業務を執行しないこととされている社員を除く。）

d 組合の理事

e その他業務を執行する者であつて、 a
から d までに掲げる者に準ずる者

(B) 一方の会社等の役員が、他方の会社等の
民事再生法第64条第2項又は会社更生法第
67条第1項の規定により選任された管財人
(以下単に「管財人」という。)を現に兼
ねている場合

(C) 一方の会社等の管財人が、他方の会社等
の管財人を現に兼ねている場合

ウ その他入札の適正さが阻害されると認めら
れる場合

組合(共同企業体を含む。)とその組合構
成員の関係にある場合。その他上記ア又はイ
と同視しうる資本関係又は人的関係があると
認められる場合。

(2) 応募者を構成する企業に共通の参加資格要件

- ① 予算決算及び会計令(昭和22年勅令第165
号。以下「予決令」という。)第70条及び第
71条の規定に該当しない者であること。

- ② P F I 法第 9 条に定める欠格事由に該当しない者であること。
- ③ 1 (4) に掲げる業務に対応した予決令第72条の認定等を受けている者であること。
- (会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、所定の手続に基づく再認定を受けていること。)
- ④ 会社更生法に基づき、更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者(上記③の再認定を受けた者を除く。)でないこと。
- ⑤ 第一次審査資料の提出期限の日から開札の日までの期間に、北海道開発局長から「北海道開発局工事契約等指名停止等の措置要領」(昭和60年4月1日付け北開局工第1号)及び「北海道開発局物品等契約に係る指名停止等の措置について」(平成13年12月18日北開

局会第611号)に基づく指名停止を受けていない者であること。

- ⑥ 北海道開発局が本事業に関する検討を委託（再委託企業を含む）したPwCアドバイザリー合同会社、株式会社昭和設計、アンダーソン・毛利・友常法律事務所外国法共同事業、と資本面若しくは人事面において関連がある者でないこと。
- ⑦ 北海道開発局内に設置した「札幌第4地方合同庁舎（2期）整備等事業有識者等委員会」の委員が属する企業又はその企業と資本面又は人事面において関連がある者でないこと。
- ⑧ 上記⑥及び⑦において、「資本面若しくは人事面において関連がある者」とは、(1) ⑧に同じ。
- ⑨ 警察当局から、暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者として、国土交通省が行う公共事業等からの排除要請があり、当該状態が継続しているものでないこと。

(3) 設計企業の参加資格要件

応募者を構成する企業のうち設計業務を実施する者（以下「設計企業」という。）は、次の①から⑦までの要件を満たすこと。

- ① 北海道開発局における「建築関係コンサルタント業務」に係る令和7・8年度一般競争（指名競争）参加資格の希望部局「本局」の登録を有していること（会社更生法に基づく更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、北海道開発局長が別に定める手続きに基づく一般競争（指名競争）参加資格の再認定を受けていること。）。
- ② 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。
- ③ 設計業務を複数の設計企業が分担して行う場合は、いずれの設計企業も上記①及び②を満たしている者であること。

設計業務を分担する場合の「分担業務分野」

の分類は次のアからエまでによること。また、応募者においてこれ以外にランドスケープデザイン、インテリアデザイン、建築物の外観等の視覚的要素のデザインその他の独立した専門的分野を追加することは差し支えないが、その場合は、新たに追加する分担業務分野、当該分野の具体的な業務内容及び分野を追加する理由等を明確にすること。

なお、次のアからエまでの分担業務分野を分割して新たな分野として設定してはならない。

- ア 総合分野 令和6年国土交通省告示第8号別添一第1項第一号及び第二号において示される「設計の種類」における「総合」に係るもの
- イ 構造分野 同上「構造」に係るもの
- ウ 電気設備分野 同上「設備」のうち、「電気設備」に係るもの
- エ 機械設備分野 同上「設備」のうち、「給排水衛生設備」、「空調換気設備」及

び「昇降機等」に係るもの

- ④ 次に示す業務を実施する管理技術者及び主任担当技術者を配置できること。また、上記③に示す分担業務分野以外の分野を追加する場合は、管理技術者の下で当該分野の担当技術者を統括する主任担当技術者を配置できることとし、当該分野の主任担当技術者は、以下の⑦の要件を満たしていなければならない。
- ア 管理技術者については、設計業務の技術上の管理及び統括に関する業務。
- イ 各分担業務分野の主任担当技術者については、管理技術者の下で各分担業務分野における担当技術者を総括する業務。
- ⑤ 管理技術者及び総合主任担当技術者は、設計企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。なお、恒常的な雇用関係とは第一次審査資料の提出期限の日以前に3か月以上の雇用関係があることをいう。
- ⑥ 管理技術者は建築士法第2条第2項に規定する一級建築士であり、第一次審査資料の提

出期限の日において建築士法第 22 条の 2 に定める期間内に同条に定める定期講習を受講していること（ただし、建築士法施行規則第 17 条の 37 第 1 項 1 一級建築士定期講習の項イに該当する場合を除く。）。

⑦ 次に示す要件を満たす管理技術者及び各主任担当技術者を配置できること。

ア それぞれ本業務において担当する各分担業務分野（管理技術者の場合は上記④アの分野も含む。）に関し、平成23年4月1日以降の業務実績を有する者であること。ただし、管理技術者又はこれと同等の立場としての業務の実績を有する場合は、当該業務の主たる分担業務分野についても業務の実績を有することとして扱うことができる。また、上記の期間に、産前産後休業（労働基準法（昭和22年法律第49号）第65条第1項又は第2項の規定による休業）、育児休業（育児休業、介護休業等育児又は家族介護を行う労働者の福祉に関する法律（平成

3年法律第76号) 第2条第1号に規定する休業) 及び介護休業(同条第2号に規定する休業)(以下単に「休業」という。)を取得した場合は、当該休業の期間に相当する期間に応じて実績として求める期間(以下「評価対象期間」という。)を延長することができるものとし、この場合においては、休業を取得したことを証明する書類を添付する。

イ 平成23年4月1日以降の業務実績とは、平成23年4月1日以降に業務の契約履行が完了した設計業務(第一次審査資料の提出期限の日現在)の実績をいう。なお、海外の実績及び協力事務所として携わった実績についても条件を満たしていれば実績として記載できる。

ウ 携わった実績については、次のエのうち、管理技術者及び総合主任担当技術者にあつては(A)の、構造主任担当技術者にあつては(B)の、電気設備主任担当技術者にあつ

ては(C) の、機械設備主任担当技術者にあ
っては(D) の項目に該当する実績を有して
いること。

エ 実績要件

(A) 管理技術者及び総合主任担当技術者

次の a から c までのすべてを満たす建築
物の新築又は増築（増築にあつては増築部
分）の基本設計及び実施設計業務

a 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コ
ンクリート造又は鉄骨造

b 規模 1 棟で延べ面積10,000 m²以上

c 用途 次の(a) 又は(b) のいずれかに該
当する施設

(a) 事務所又は庁舎

(b) 複合用途施設（1 棟で(a) の用途と
認められる部分が5,000 m²以上ある建
物）

(B) 構造主任担当技術者

次の a から c までのすべてを満たす建築
物の新築又は増築（増築にあつては増築部

分) の基本設計及び実施設計業務

a 構造 (A) a に同じ

b 規模 (A) b に同じ

c 用途 (A) c に同じ

(C) 電気設備主任担当技術者

次の a から c までのすべてを満たす建築物の新築又は増築（増築にあつては増築部分）の基本設計及び実施設計業務

a 規模 (A) b に同じ

b 用途 (A) c に同じ

c 工事種目 電灯設備及び火災報知設備

(D) 機械設備主任担当技術者

次の a から c までのすべてを満たす建築物の新築又は増築（増築にあつては増築部分）の基本設計及び実施設計業務

a 規模 (A) b に同じ

b 用途 (A) c に同じ

c 工事種目 空気調和設備及び給排水設備

オ 管理技術者及び各分担業務分野の主任担当技術者は、それぞれ 1 名とし、各分担業

務の主任担当技術者を互いに兼務することは認めない。ただし、管理技術者といずれかの各分担業務分野の主任担当技術者の兼務は認める。また、第一次審査資料提出時点において、管理技術者又は各主任担当技術者を決定できないことにより、複数名の候補者をもって第一次審査資料を提出することは支障ないが、いずれの候補者についても上記アからエまでの要件を満たしていなければならない。

カ 管理技術者は、下記(5) ④により配置する工事監理者及び各分担業務分野の監理主任技術者との兼務は認めない。

(4) 建設企業の参加資格要件

応募者を構成する企業のうち建設業務を実施する者（以下「建設企業」という。）は、次の①から⑤までの要件を満たすこと。

① 北海道開発局における「建築工事」、「電気工事」及び「管工事」に係る令和7・8年度一般競争（指名競争）参加資格の認定を受

けていること（会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づく再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、北海道開発局長が別に定める手続に基づく令和7・8年度一般競争参加資格の再認定を受けていること。）。

- ② 次のアからウの各工事に携わる建設企業は、北海道開発局における令和7・8年度一般競争（指名競争）参加資格の認定の際に客観的事項（共通事項）について算定した点数（経営事項評価点数）が、アからウまでに示す点数以上であること（上記①の再認定を受けた者にあつては当該再認定の際の経営事項評価点数が、アからウまでに示す点数以上であること。）。

ア 建築工事 1,200 点以上

イ 電気工事 1,000 点以上

ウ 管工事 950 点以上

- ③ 建設業務を複数の建設企業が分担して行う

場合は、いずれの建設企業においても担当する工事において上記①及び②に示す要件を満たしていること。ただし、建築工事を複数の建設企業が分担して行う場合は、1者は上記①及び②アを、その他の者にあつては、上記①及び②の経営事項評価点数が1,100点以上であることを要件とする。

④ 次のアからウまでのいずれかの実績を有していること。なお、当該実績が北海道開発局所掌の工事にあつては、評定点合計（工事成績評価通知書の記4成績評価①の評定点（評定点が修正された場合にあつては、修正評定点）をいう。）が65点未満のものを除く。

ア 平成23年4月1日以降、第一次審査資料の提出期限の日までに完成・引渡しを完了した、次の(A)から(C)までの要件を満たす工事（以下「同種工事の実績」という。）の施工実績を有すること。ただし、記載した同種工事の施工に携わったことが確認できる工事に限る。また、(A)については元

請けとしての施工実績（甲型共同企業体構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のもの、乙型共同企業体構成員としての実績は、出資比率にかかわらず各構成員が施工を行った分担工事のもの。）に限る。(B) 及び(C) は元請け又は下請けとしての施工実績を有すること。なお、施工実績は記載した同種工事の施工に携わったことが確認できる工事に限る。

(A) 工事種別 建築工事

次の a から c までの要件をすべて満たす工事（建築物の建築一式（躯体、外装、内装のすべてを含む新築又は増築（増築にあつては増築部分とする。))工事）の施工実績を有すること。

a 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨造

b 規模 1 棟で延べ面積10,000㎡以上

c 用途 次の(a) 又は(b) のいずれかに該当する施設

(a) 事務所又は庁舎

(b) 複合用途施設（1棟で(a)の用途と認められる部分が5,000 m²以上ある建物）

(B) 工事種別 電気工事

次の a から c までの要件をすべて満たす新設の電気工事（工事種目についてのシステム一式工事（機器、機材、配管配線等の施工及び試験調整を含む。）の施工実績を有すること。

a 規模 (A) b に同じ

b 用途 (A) c に同じ

c 工事種目 電灯設備及び火災報知設備

ただし、電灯設備と火災報知設備が別々の電気工事の実績であってもよいが、それぞれ上記 a から b すべての条件を満たす工事とする。

(C) 工事種別 管工事

次の a から c までの要件をすべて満たす新設の管工事（工事種目についてのシステ

ム一式工事（機器、機材、冷水又は冷温水配管、ダクト等の施工及び試験調整を含む。))の施工実績を有すること。

a 規模 (A) b に同じ

b 用途 (A) c に同じ

c 工事種目 空気調和設備及び給排水設備

ただし、空気調和設備と給排水設備が別々の管工事の実績であってもよいが、それぞれ上記 a から b すべての条件を満たす工事とする。

イ 複数の建設企業が上記アの(A) から(C)までの工事種別毎に分担する場合は、各々分担する工事種別について同種工事の実績を有すること。また、電気工事又は管工事で工事種目を分割して工事を分担する場合は、それぞれ分割する工事種目ごとに同種工事の実績を有すること。

ウ 複数の建設企業が同一工事種別の工事を共同して行う場合又は工区を分割して工事を分担する場合は、1者が同種工事の実績

を有し、その他の建設企業は、平成23年4月1日以降、第一次審査資料の提出期限の日までに完成及び引渡しが完了した次の(A)から(C)までの要件を満たす工事の施工実績を有すること。施工実績は、公共・民間工事を問わない。また、(A)については元請けとしての施工実績（共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のものに限る。）に限る。(B)及び(C)は元請け又は下請けとしての施工実績を有すること。なお、施工実績は記載した同種工事の施工に携わったことが確認できる工事に限る。

(A) 工事種別 建築工事

次の a 及び b の要件をすべて満たす工事（建築物の建築一式（躯体、外装、内装のすべてを含む新築又は増築（増築にあっては増築部分とする。))工事）の施工実績を有すること。

a 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コ

ンクリート造又は鉄骨造

b 規模 1棟で延べ面積3,000 m²以上

(B) 工事種別 電気工事

次の a 及び b の要件をすべて満たす新設の電気工事（工事種目についてのシステム一式工事（機器、機材、配管配線等の施工及び試験調整を含む。））の施工実績を有すること。

a 規模 (A) b に同じ

b 工事種目 電灯設備及び火災報知設備

ただし、電灯設備と火災報知設備が別々の電気工事の実績であってもよいが、それぞれ上記 a の条件を満たす工事とする。

(C) 工事種別 管工事

次の a 及び b の要件をすべて満たす新設の管工事（工事種目についてのシステム一式工事（機器、機材、冷水又は冷温水配管、ダクト等の施工及び試験調整を含む。））の施工実績を有すること。

a 規模 (A) b に同じ

b 工事種目 空気調和設備及び給排水設備

ただし、空気調和設備と給排水設備が別々の管工事の実績であってもよいが、それぞれ上記 a の条件を満たす工事とする。

- ⑤ 次のアからウに掲げる要件を満たす主任技術者又は監理技術者（以下「配置予定技術者」という。）を、当該工事に配置できることとし、アからウごとにそれぞれ1名とし、互いに兼務することは認めない。ただし、事業契約締結日から工事の始期までの間は、配置予定技術者の配置を要しないが、アについては第一次審査資料提出時点において、配置予定技術者を決定できないことにより複数名の候補者をもって第一次審査資料を提出することは支障ないが、いずれの候補者についても次の要件を満たしていなければならない。

なお、一の企業が上記④ア(A) から(C) まですべての工事を実施する場合の(B) 及び(C) の主任技術者はその一次下請け企業の主任技術者でも可とする。その際、イ及びウに

については、第一次審査資料提出時点において、配置予定技術者の記載を求めないが、工事の始期までに原則としてイ及びウと同等以上の要件を満たす配置予定技術者を配置すること。

さらに、在籍出向者等を配置予定技術者として配置する場合は、「建設業者の営業譲渡又は会社分割に係る主任技術者又は監理技術者の直接的かつ恒常的な雇用関係の確認の事務取扱いについて」（平成13年5月30日付け国総建第155号）、「官公需適格組合における組合員からの在籍出向者たる監理技術者又は主任技術者の直接的かつ恒常的な雇用関係の取扱い等について」（令和5年3月13日付け国不建第601号）、「企業集団内の出向社員に係る監理技術者等の直接的かつ恒常的な雇用関係の取扱い等について」（令和6年3月26日付け国不建技第291号）又は「持株会社の子会社が置く主任技術者又は監理技術者の直接的かつ恒常的な雇用関係の取扱いについて(改正)」（平成28年12月19日付け国土建

第357号)において定められた在籍出向の要件に適合していること。

ア工事種別 建築工事

(A)配置予定技術者は1級建築施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは次のとおり。

- a 一級建築士の免許を有する者
- b 1級建築施工管理技士と同等以上の資格を有するものと国土交通大臣が認定した者（建設業法第15条第2号ハ該当「建設省告示第128号（平成元年1月30日）最終改正：平成12年12月12日建設省告示第2345号」を参照）
- c 1級建築施工管理技士の合格を通知されている者のうち、合格証明書が交付されていない者（合格通知から6ヵ月以内に限る。）

(B)平成23年4月1日以降、第一次審査資料の提出期限の日までに元請けとして完成・

引渡しが完了した、次の a から c までの要件をすべて満たす工事（建築物の建築一式（躯体、外装、内装のすべてを含む新築又は増築（増築にあつては増築部分とする。))工事。公共・民間工事を問わない。）の施工経験を有すること（甲型共同企業体構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のもの、乙型共同企業体構成員としての実績は、出資比率にかかわらず各構成員が施工を行った分担工事のものに限る。）。ただし、記載した同種工事の経験に携わったことが確認できる工事に限る。施工実績は、公共・民間工事を問わない。また、同種工事の経験として記載した工事の従事期間については、当該工事へ従事した期間が工期（設計図書、打合せ記録等で専任の免除を明確にした期間を除く。）の1/2未満の場合は、同種工事の経験としては認めないこととする。ただし、当該工事へ従事した期間が、12か月以上の場合は、

同種工事の経験として認めるものとする。

なお、上記の期間に長期休業を取得していた場合の取扱いは(3)⑦アによる。また、上記期間に事業促進PPPに従事していた場合は、その従事期間と同等の期間を平成23年4月1日以前の期間に加えることができる。従事期間は年単位とし、1年未満の場合は切り捨てた期間とする。なお、事業促進PPPとは、測量・設計・用地等の委託業務や地元説明会、関係機関協議等の業務を効率的かつ短期間で実施するために、民間の技術力を活用する手法をいう。

- a 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨造
- b 規模 1棟で延べ面積10,000㎡以上
- c 用途 次の(a)又は(b)のいずれかに該当する施設
 - (a) 事務所又は庁舎
 - (b) 複合用途施設（1棟で(a)の用途と認められる部分が5,000㎡以上ある建

物)

(C)配置予定技術者が監理技術者の場合は、監理技術者資格者証を有し、監理技術者講習を修了している者であること。

(D)配置予定技術者は、建設企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。なお、恒常的な雇用関係とは第一次審査資料の提出期限の日以前に3か月以上の雇用関係があることをいう。また、雇用期間が限定されている継続雇用制度（再雇用制度、勤務延長制度）の適用を受けている者については、その雇用期間にかかわらず、恒常的な雇用関係にあるとみなすが、継続雇用制度を証する資料を提出すること。

イ工事種別 電気工事

(A)配置予定技術者は1級電気工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは次のとおり。

a 技術士（建設部門、電気電子部門又は

総合技術監理部門（選択科目を電気電子部門又は建設部門に係わるものとする者に限る。）に合格した者）

b 1級電気工事施工管理技士と同等以上の資格を有するものと国土交通大臣が認定した者（建設業法第15条第2号ハ該当「建設省告示第128号（平成元年1月30日）最終改正：平成12年12月12日建設省告示第2345号」を参照）

c 1級電気工事施工管理技士の合格を通知されている者のうち、合格証明書が交付されていない者（合格通知から6ヵ月以内に限る。）

(B)平成23年4月1日以降、第一次審査資料の提出期限の日までに元請け又は下請けとして完成・引渡しが完了した、次のaからcまでの要件をすべて満たす新設の電気工事（工事種目についてのシステム一式工事（機器、機材、配管配線等の施工及び試験調整を含む。))の施工経験を有すること

(甲型共同企業体構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のもの、乙型共同企業体構成員としての実績は、出資比率にかかわらず各構成員が施工を行った分担工事のものに限る。) 。ただし、記載した同種工事の経験に携わったことが確認できる工事に限る。施工実績は、公共・民間工事を問わない。また、同種工事の経験として記載した工事の従事期間については、当該工事へ従事した期間が工期（設計図書、打合せ記録等で専任の免除を明確にした期間を除く）の1 / 2未満の場合は、同種工事の経験としては認めないこととする。ただし、当該工事へ従事した期間が、12か月以上の場合は、同種工事の経験として認めるものとする。

なお、上記の期間に長期休業を取得していた場合及び上記期間に事業促進PPPに従事していた場合の取扱いはア(B)による。

a 規模 ア(B) bに同じ

b 用途 ア(B) cに同じ

c 工事種目 電灯設備又は火災報知設備

(C)ア(C) に同じ。

(D)ア(D) に同じ。

ただし、一の建設企業が、上記④ア(A)から(C)までのすべての工事を実施する場合、又は上記④ア(A)及び(B)の工事に携わる場合、ア(D)の「建設企業」を「建設企業又はその一次下請け企業」に読み替える。

ウ工事種別 管工事

(A)配置予定技術者は1級管工事施工管理技士又はこれと同等以上の資格を有する者であること。なお、「これと同等以上の資格を有する者」とは、次のとおり。

a 技術士（機械部門（選択科目を「流体力学」、「熱工学」とするものに限る。））、上下水道部門若しくは衛生工学部門又は総合技術監理部門（選択科目を「流体力学」、「熱工学」又は上下水道

部門もしくは衛生工学部門に係るものとする者に限る。)に合格した者)並びに「技術士法施行規則の一部を改正する省令(平成15年文部科学省令第36号)」による改正前の技術士(機械部門(選択科目を「流体機械」、「暖冷房及び冷凍機械」又は水道部門若しくは衛生工学部門に係るものとする者に限る。)に合格した者)

- b 一級管工事施工管理技士と同等以上の資格を有するものと国土交通大臣が認定した者(建設業法第15条第2号ハ該当「建設省告示第128号(平成元年1月30日)最終改正:平成12年12月12日建設省告示第2345号」を参照。)
- c 1級管工事施工管理技士の合格を通知されている者のうち、合格証明書が交付されていない者(合格通知から6ヵ月以内に限る。)

(B)平成23年4月1日以降、第一次審査資料

の提出期限の日までに元請け又は下請けとして完成・引渡しが完了した、次の a から c までの要件をすべて満たす新設の管工事（工事種目についてのシステム一式工事（機器、機材、冷水又は冷温水配管、ダクト等の施工及び試験調整を含む。））の施工経験を有すること（甲型共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が20%以上の場合のもの、乙型共同企業体構成員としての実績は、出資比率にかかわらず各構成員が施工を行った分担工事のものに限る。）。

ただし、記載した同種工事の経験に携わったことが確認できる工事に限る。施工実績は、公共・民間工事を問わない。

また、同種工事の経験として記載した工事の従事期間については、当該工事へ従事した期間が工期（設計図書、打合せ記録等で専任の免除を明確にした期間を除く。）の 1 / 2 未満の場合は、同種工事の経験と

しては認めないこととする。ただし、当該
工事へ従事した期間が、12か月以上の場合
は、同種工事の経験として認めるものとす
る。

なお、上記の期間に長期休業を取得して
いた場合及び上記期間に事業促進PPPに
従事していた場合の取扱いはア(B)による。

a 規模 ア(B) bに同じ

b 用途 ア(B) cに同じ

d 工事種目 空気調和設備又は給排水設備
(C)ア(C)に同じ。

(D)ア(D)に同じ。

ただし、一の建設企業が、上記④ア(A)
から(C)までのすべての工事を実施する場
合、又は上記④ア(A)及び(C)の工事に携
わる場合、ア(D)の「建設企業」を「建設
企業又はその一次下請け企業」に読み替え
る。

(5) 工事監理企業の参加資格要件

応募者を構成する企業のうち工事監理業務を

実施する者（以下「工事監理企業」という。）

は、次の①から⑦までの要件を満たすこと。

① 北海道開発局における「建築関係コンサルタント業務」に係る令和7・8年度一般競争（指名競争）参加資格の認定を受けていること（会社更生法に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法に基づき再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始の決定後、北海道開発局長が別に定める手続に基づく一般競争参加資格の再認定を受けていること。）。

② 建築士法第23条に基づく一級建築士事務所の登録を行っている者であること。

③ 工事監理業務を複数の工事監理企業が分担して行う場合は、いずれの工事監理企業においても上記①及び②を満たしている者であること。

工事監理業務を分担する場合の「担当業務分野」の分類は、次のアからエまでによること。

なお、次のアからエまでの担当業務分野を分割して新たな分野を設定してはならない。

ア 総合分野 令和6年国土交通省告示第8号別添一第1項第一号及び第二号において示される「設計の種類」における「総合」に係るもの

イ 構造分野 同上「構造」に係るもの

ウ 電気設備分野 同上「設備」のうち、「電気設備」に係るもの

エ 機械設備分野 同上「設備」のうち、「給排水衛生設備」、「空調換気設備」及び「昇降機等」に係るもの

④ 次のア及びイに示す業務を実施する工事監理者及び各監理主任技術者を配置できること。

ア 工事監理者については、建築基準法（昭和25年法律第201号）第5条の六第4項に規定する業務及び統括に関する業務

イ 各分担業務分野の監理主任技術者については、工事監理者の下で各分担業務分野における担当技術者を統括する業務

- ⑤ 工事監理者及び総合監理主任技術者は、工事監理企業と直接的かつ恒常的な雇用関係にあること。なお、恒常的な雇用関係とは第一次審査資料の提出期限の日以前に3か月以上の雇用関係があることをいう。
- ⑥ 工事監理者は建築士法第2条第2項に規定する一級建築士であり、第一次審査資料の提出時点において建築士法第22条の2に定める期間内に同条に定める定期講習を受講していること（ただし、建築士法施行規則第17条の37第1項1一級建築士定期講習の項イに該当する場合を除く。）。
- ⑦ 次に示す要件を満たす工事監理者及び各監理主任技術者を配置できること。ただし、工事監理者は上記(3)④により配置する管理技術者及び各分担業務分野の主任担当技術者との兼務は認めない。
- ア それぞれ本業務において担当する各分担業務分野（工事監理者の場合は上記③アの総合分野の実績を含む。）に関し、平成23

年4月1日以降の業務実績を有する者であること。また、上記の期間に休業を取得していた場合の取扱いは(3) ⑦アによる。

イ 平成23年4月1日以降の業務実績とは、平成23年4月1日以降に業務の契約履行が完了した次のエに示す（第一次審査資料の提出期限の日現在）の実績をいう（施設の完成及び引渡が完了したものであって新築又は増築の工事監理業務の実績に限る。）。

なお、海外の実績及び協力事務所として携わった実績についても条件を満たしていれば実績として記載できる。

ウ 携わった実績については、次のエのうち、工事監理者、総合監理主任技術者及び構造監理主任技術者にあっては(A) の、電気設備監理主任技術者にあっては(B) の、機械設備監理主任技術者にあっては(C) の項目に該当する実績を有していること。

エ 実績要件

(A) 工事監理者、総合監理主任技術者及び構

造監理主任技術者

次の a から c までのすべてを満たす工事
監理業務。なお、総合監理主任技術者につ
いては、躯体、外装及び内装を含む業務実
績を有する者であること。

a 構造 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コ
ンクリート造又は鉄骨造

b 規模 1 棟で延べ面積10,000㎡以上

c 用途 次の(a) 又は(b) のいずれかに該
当する施設

(a) 事務所又は庁舎

(b) 複合用途施設（1 棟で(a) の用途と
認められる部分が 5,000 ㎡以上ある建
物）

(B) 電気設備監理主任技術者

次の a から c までのすべてを満たす工事
監理業務

a 規模 (A) b に同じ

b 用途 (A) c に同じ

c 工事種目 電灯設備及び火災報知設備

(C)機械設備監理主任技術者

次の a から c までのすべてを満たす工事
監理業務

a 規模 (A) b に同じ

b 用途 (A) c に同じ

c 工事種目 空気調和設備及び給排水設備

オ 工事監理者及び各分担業務分野の監理主任技術者は、それぞれ 1 名とし、各分担業務分野の監理主任技術者を互いに兼務することは認めない。ただし、工事監理者といずれかの各分担業務分野の監理主任技術者との兼務は認める。また、第一次審査資料提出時点において、工事監理者又は各監理主任技術者を決定できないことにより、複数名の候補者をもって第一次審査資料を提出することは支障ないが、いずれの候補者についても上記アからエまでの要件を満たしていなければならない。

(6)維持管理企業の参加資格要件

応募者を構成する企業のうち本施設の維持管

理業務を実施する者（以下「維持管理企業」という。）は、次の①及び②の要件を満たすこと。

- ① 令和7・8・9年度一般競争（指名競争）参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等」の「A」、「B」又は「C」の等級に格付けされた北海道地域の競争参加資格を有する者であること。
- ② 維持管理業務を複数の維持管理企業が分担して行う場合にあつては、いずれの維持管理企業においても上記①を満たしていること。

(7) 運営企業の参加資格要件

応募者を構成する企業のうち本施設の運営業務を事業者から直接受任し、又は請け負う者（以下「運営企業」という。）は、次の①から③までの要件を満たすこと。

- ① 令和7・8・9年度一般競争（指名競争）参加資格（全省庁統一資格）「役務の提供等」の「A」、「B」又は「C」の等級に格付けされた北海道地域の競争参加資格を有する者であること。

- ② 警備業務に携わる運営企業は、警備業法（昭和47年法律第107号）第4条に基づく認定を有する者であること。
- ③ 運営業務の各業務を複数の運営企業が分担して行う場合にあつては、いずれの運営企業においても上記の要件を満たしていること。ただし、運営企業は運営業務の主たる部分である総合的な企画及び業務遂行の管理（運営業務全体の計画立案や遂行状況の管理など）については事業者から直接受任するものとするが、それ以外については第三者に委任することができる。

3 総合評価に関する事項

- (1) 入札参加者は入札書及び事業提案をもって入札し、入札価格が予定価格の範囲内である者のうち、(2) によって得られる基礎点と加算点の合計を入札価格で除した数値（以下「評価値」という。）の最も高い者を落札者として選定する。
- (2) 入札参加者が策定した事業提案を入札説明書

に添付する選定基準に基づき審査する。ただし、第二次審査資料に要求範囲外の事業提案が記載されていた場合、その部分は採点の対象としない。

- ① 事業提案が業務要求水準書に定める要求水準をすべて充足しているかについて審査を行い、審査結果において事業提案がすべての要求水準を充足している場合は適格とし、一項目でも充足しないもしくは記載のない場合は欠格とする。

なお、適格者については、基礎点を付与する。

- ② 事業提案のうち選定基準に定める評価項目（加算点項目）について、その提案が優れていると認められるものについては、その程度に応じて加算点を付与する。

- (3) (1)において、落札となるべき最も高い評価値の入札をした者が2人以上ある時は、当該者にくじを引かせて落札者を選定する。

4 入札手続等

(1) 担当部局

〒060－8511 北海道札幌市北区北8条西2
丁目 札幌第1合同庁舎 北海道開発局 営繕
部 営繕管理課 営繕契約専門官 吉岡 亮
電話（代表）011－709－2311（内線 5715）

(2) 入札説明書の交付期間及び交付方法

入札説明書は、令和8年6月10日から令和8年
10月28日までの行政機関の休日（行政機関の休
日に関する法律（昭和63年法律第91号）第1条
に規定する休日をいう。以下同じ。）を除く毎
日、9時00分から17時00分（最終日は入札書受
付締切予定時刻である12時00分。）まで交付す
る。入札説明書は、上記(1)で書面により交付
する。

なお、その他申請様式等については北海道開
発局ホームページ（URL：[https://www.hkd.mlit.
go.jp/ky/ez/ei_chou/jtfkjs0000000x1m.html](https://www.hkd.mlit.go.jp/ky/ez/ei_chou/jtfkjs0000000x1m.html)）
にて交付する。

(3) 第一次審査資料の提出期間、場所及び方法

提出期間は、令和8年6月10日から令和8年

7月16日までの行政機関の休日を除く毎日、9時00分から17時00分（最終日は14時00分。）まで。提出場所は4(1)に同じ。提出方法は持参、郵送（書留郵便と同等のものに限る。）又は託送（書留郵便と同等のものに限る。提出期間内必着。）により提出すること。

(4) 入札書及び第二次審査資料の提出期間、場所及び方法

提出期間は、令和8年8月7日から令和8年10月28日までの行政機関の休日を除く毎日、9時00分から17時00分（最終日は12時00分。）まで。提出場所は4(1)に同じ。

提出方法は4(3)に同じ。

(5) 開札の日時及び場所

開札は、令和9年1月6日13時30分北海道開発局営繕部入札執行室にて行う。

5 その他

(1) 手続において使用する言語及び通貨 日本語及び日本国通貨に限る。

(2) 入札保証金及び契約保証金

- ① 入札保証金 免除する。
- ② 契約保証金 納付する。

事業者は、施設整備業務の履行を確保するため、本施設の引渡日までを期間として、次のアからウのいずれかの方法による事業契約の保証を付すものとする。

ア 会計法（昭和22年法律第35号）第29条の9第1項に基づく契約保証金の納付

イ 会計法第29条の9第2項に基づく契約保証金に代わる有価証券その他の担保の提供
(A) 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供

(B) 債務の不履行により生ずる損害金の支払を保証する銀行、国が確実と認める金融機関又は保証事業会社（公共工事の前払金保証事業に関する法律（昭和27年法律第184号）第2条第4項に規定する保証事業会社をいう。）の保証

ウ 会計法第29条の9第1項ただし書きに基づく契約保証金の納付に代わる担保の提供

(A) 債務の履行を保証する公共工事履行保証
証券による保証

(B) 債務の不履行により生ずる損害をてん補
する履行保証保険契約の締結

なお、契約保証金の額、保証金額又は保
険金額は、本件工事費等（設計費、建設工
事費及び工事監理費の合計額）に相当する
額の100分の10以上とする。

(3) 入札の無効 本公告に示した競争参加資格の
ない者のした入札、第一次審査資料又は第二次
審査資料に虚偽の記載をした者のした入札及び
入札に関する条件に違反した入札は無効とする。

(4) 落札者の選定方法

上記3(1)に定めるところに従い評価値の最
も高い者を落札者として選定する。

(5) 手続における交渉の有無 無。

(6) 契約書作成の要否 要。

(7) 当該工事に直接関連する他の工事の請負契約
を当該工事の請負契約の相手方との随意契約に
より締結する予定の有無 無。

(8) 第一次審査を経て競争参加資格があると認められた者に対して、現場見学会を行う。

(9) 第二次審査資料のヒアリングを行う。

(10) 関連情報を入手するための照会窓口 上記 4 (1) に同じ。

(11) 一般競争参加資格の認定を受けていない者を本事業に係る業務に携わる者とする場合の参加

上記 2 (2) ③、(3) ①、(4) ①及び②、(5) ①、(6) ①又は(7) ①に掲げる一般競争参加資格の認定を受けていない者も上記 4 (3) により第一次審査資料を提出することができるが、競争に参加するためには、開札の時に於いて、当該一般競争参加資格の決定を受け、かつ、競争参加資格の確認を受けていなければならない。

(12) 詳細は入札説明書による。

6 Summary

(1) Official in charge of disbursement of the procuring entity: KAJIMOTO Hiroyuki,

Director of Development Administration Department, Hokkaido Regional Development Bureau, Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

Official in charge of disbursement of the procuring entity: HIRAYAMA Daisuke, Director of Sapporo Development and Construction Department, Hokkaido Regional Development Bureau, Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

Official in charge of disbursement of the procuring entity: KOJIMA Yoshikazu, Director-General of Hokkaido Regional Agricultural Administration Office, Ministry of Agriculture, Forestry and Fisheries

(2) Classification of the services to be procured: 41、42、75、78

(3) Subject matter of the contract :
PFI-based design, construction, and operation of the Sapporo Government Building

No. 4

- (4) Time-limit for the submission of application forms and relevant documents for the qualification : 2:00 p.m. 16 July 2026
- (5) Time-limit for the submission of tenders and proposal forms : 12:00 p.m. 28 October 2026
- (6) Contact point for tender documentation :
YOSHIOKA Akira, Contracts Section, Government Buildings Administration Division,
Government Buildings Department, Hokkaido Regional Development Bureau, Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism, North 8, West 2, Kita-ku, Sapporo, Hokkaido, 060-8511, Japan TEL 011-709-2311 ext.5715