

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）第 5 条第 1 項の規定により、特定事業の実施に関する方針を定めましたので、同条第 3 項の規定により、別冊のとおり公表します。

令和 7 年 11 月 4 日

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
北海道農政事務所長	小島 吉量

札幌第4 地方合同庁舎（2期）整備等事業の実施に関する方針

国土交通省

農林水産省

目 次

第1 特定事業の選定に関する事項	1
1. 特定事業の事業内容に関する事項	1
2. 特定事業の選定方法に関する事項	5
第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項	7
1. 民間事業者の募集及び選定	7
2. 民間事業者の選定手順	7
3. 第二次審査の方法	8
4. 提出書類の概要	9
5. 応募者の参加資格要件	10
第3 民間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	24
1. 事業者の責任の明確化に関する事項	24
2. 事業者の責任の履行の確保に関する事項	24
第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項	26
1. 立地に関する事項	26
2. 西館の規模等に関する事項	27
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	28
1. 疑義が生じた場合の措置	28
2. 管轄裁判所の指定	28
第6 事業の継続が困難となった場合における措置に関する事項	29
1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置	29
2. 事業の継続が困難となった場合の措置	29
3. 融資機関又は融資団と国との協議	30
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	31
1. 法制上及び税制上の措置に関する事項	31
2. 財政上及び金融上の支援に関する事項	31
3. その他の措置及び支援に関する事項	31
4. 書類作成に係る費用	31
第8 その他特定事業の実施に関し必要な事項	32
1. 本事業において使用する言語	32
2. 実施方針の公表に関する事項	32
3. 今後のスケジュール	33
4. その他	34

SUMMARY 3 5

添付資料等..... 3 6

第 1 特定事業の選定に関する事項

国土交通省及び農林水産省（以下「国」という。）は、札幌第 4 地方合同庁舎（2 期）整備等事業（以下「本事業」という。）について、民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用により、効率的かつ効果的に施設整備等を行うため、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「P F I 法」という。）に基づく事業として実施することを予定している。

この札幌第 4 地方合同庁舎（2 期）整備等事業の実施に関する方針（以下「実施方針」という。）は、本事業について、P F I 法に基づく特定事業の選定及び当該特定事業を実施する民間事業者の選定を行うに当たり、民間資金等の活用による公共施設等の整備等に関する事業の実施に関する基本方針（平成 30 年 10 月 23 日閣議決定。以下「基本方針」という。）、P F I 事業実施プロセスに関するガイドライン（令和 7 年 6 月 4 日改正）等にとり、必要となる事項を定めるものである。

1. 特定事業の事業内容に関する事項

（1）事業名称

札幌第 4 地方合同庁舎（2 期）整備等事業

（2）事業の対象となる公共施設等の名称及び種類

① 名称

札幌第 4 地方合同庁舎

② 種類

合同庁舎（官公庁施設の建設等に関する法律（昭和 26 年法律第 181 号）第 2 条第 3 項に定める庁舎）

（3）公共施設等の管理者等

国土交通大臣 金子 恭之

（本事業のうち施設整備に係る国土交通大臣の事務を分掌する者：北海道開発局開発監理部長 梶本 洋之、西館等の引渡日翌日以降の維持管理・運営に係る国土交通大臣の事務を分掌する者：北海道開発局札幌開発建設部長 平山 大輔）

農林水産大臣 鈴木 憲和

（本事業のうち西館等の引渡日までの維持管理・運営に係る農林水産大臣の事務を分掌する者：北海道農政事務所長 小島 吉量）

（4）事業目的

札幌市中央区に所在する札幌開発建設部庁舎及び札幌管区气象台庁舎は築後 60 年が経過し、老朽化や狭あい化による不具合が生じていることに加え、河川氾濫による浸水が想定され災害応急対策活動に支障をきたすおそれがある。

本事業はこれらの問題を解消するため、令和 8 年度より供用開始予定である札幌第 4 地方合同庁舎東館と同一敷地に防災官署である 2 施設を集約した庁舎（西館）を整備す

ることにより、利用者の安全性・利便性を確保するとともに防災拠点として更なる機能強化を図り、地域の防災機能向上に貢献することを目的とする。

また、既存庁舎及び周辺環境との調和を図り地域のまちづくりに寄与し、先導的な地球温暖化対策への取組など、時代のニーズに的確に対応し、施設利用者に提供するサービスの価値を効率的に最大化することを目指す。

（５）事業の概要

本事業は、札幌開発建設部（以下「既存庁舎」という。）、既存庁舎附属棟、通信鉄塔及び外構（既存②）（以下、「既存庁舎」、「既存庁舎附属棟」、「通信鉄塔」及び「外構（既存②）」を総称して「既存庁舎等」という。詳細は第４ １．（２）を参照。）の解体撤去並びに建設工事期間中に使用する仮設駐車場及び外構（仮設）の施設整備を含む、札幌第４地方合同庁舎西館（以下、「西館」という。）、西館附属棟及び外構（新設）（以下、「西館」、「西館附属棟」及び「外構（新設）」を総称して「西館等」という。）の施設整備及び維持管理・運営、札幌第４地方合同庁舎東館（以下、「東館」という。）、東館附属棟及び外構（既存①）（以下、「東館」、「東館附属棟」及び「外構（既存①）」を総称して「東館等」という。詳細は第４ １．（３）を参照。）（以下、「東館等」、「西館等」及び「駐車場」を総称して「本施設」という。）の維持管理・運営を実施するものである。

落札者は、本事業の遂行のみを目的とした会社法（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、特定事業を実施する。

（６）特定事業の業務内容

特定事業として事業者が実施する業務は、次の①から③に掲げるものとし、各業務の詳細については、業務要求水準書（案）（資料－１）によるものとする。

本事業に含まれていない業務は、次の④に掲げるものとする。

① 本施設の施設整備業務

本施設を対象に以下の施設整備業務を行う。

ア 西館等整備業務並びに東館及び車庫の改修整備業務

西館等施設整備並びに東館及び車庫の改修整備につき、以下の業務を行う。

- a 設計業務（設計及び必要となる調査、手続き等）
- b 建設業務（工事及び必要となる調査、手続き、引込負担金、電波障害対策工事等）
- c 工事監理業務（工事監理等）

イ 既存庁舎等の解体撤去業務

既存庁舎等の解体撤去工事につき、以下の業務を行う。なお、解体撤去業務の対象範囲は業務要求水準書（案）（資料－１）第２章第３節１．（２）を参照すること。

- a 設計業務（設計及び必要となる調査、手続き等）
- b 建設業務（工事及び必要となる調査、手続き等）
- c 工事監理業務（工事監理等）

② 本施設の維持管理業務

東館等（車庫を除く）は令和 10 年 4 月 1 日午前 0 時 00 分より、東館附属棟のうち車庫及び西館等（外構（新設②）を除く）は国に引き渡した翌日（引き渡し後の最初の午前 0 時 00 分）より、（外構（新設②）は令和 14 年 7 月 1 日午前 0 時 00 分より、それぞれ令和 23 年 3 月 31 日午後 12 時 00 分まで、以下の維持管理業務を行う。

- ア 定期点検等及び保守業務
- イ 運転・監視及び日常点検・保守業務
- ウ 執務環境測定業務
- エ 清掃業務
- オ 修繕業務
- カ レイアウト変更対応業務

③ 本施設の運營業務

東館等（車庫を除く）は令和 10 年 4 月 1 日午前 0 時 00 分より、東館附属棟のうち車庫及び西館等は国に引き渡した翌日（引き渡し後の最初の午前 0 時 00 分）より、それぞれ令和 23 年 3 月 31 日午後 12 時 00 分まで、以下の運營業務を行う。

- ア 警備業務
- イ 庁舎運用業務
- ウ 共用部備品の調達業務

④ 本事業に含まれていない業務

- ア 【添付資料 2－1】「事業内容及び事業区分」で国が実施するとしている業務
- イ 入居官署専用部の特殊設備及び備品の調達・維持管理
- ウ 東館等の備品の調達業務（一部品目についてのみ東館等の備品の調達を本事業に含む）
- エ 入居官署の執務に起因して排出される本施設の事業系一般廃棄物、産業廃棄物の運搬、処理業者との契約
- オ 光熱水費の支払業務（施設整備業務に係る費用を除く）
- カ ガス供給事業者、電気供給事業者及び通信事業者の選定及び手続き（事業者が自ら光熱水費を負担する業務又は事業で当該業務又は事業について、事業者自らガス供給事業者を選定する場合は当該業務又は事業を除く）
- キ 西館への引越業務
- ク 東館の食堂及び売店の運営
- ケ 本敷地の一部を活用したシェアサイクルの設置・維持管理・運営

（７）事業方式及び権利関係

事業者は、自らを西館等の原始取得者とし、国有地である本敷地に西館等を整備した後、西館等を未使用のまま国に引渡し、本施設の維持管理及び運営を行う、いわゆる B T O（Build-Transfer-Operate）方式により特定事業を実施する。

(8) 事業期間

本事業の事業期間は、国と事業者との間で締結する本事業の実施に関する契約（以下「事業契約」という。）の締結日から令和 23 年 3 月 31 日までの期間（約 14 年間）とする。なお、事業契約の詳細については、入札公告時に示す。

(9) 事業費の支払

本事業は、いわゆるサービス購入型により実施するものとし、国は、本事業の実施の対価（以下「事業費」という。）として、次の①から④に掲げる費用を事業者に支払う。

- ① 施設整備費
- ② 維持管理・運営費
- ③ その他の費用
- ④ 消費税等

詳細については、事業費の算定及び支払方法（案）（資料－2）によるものとする。

(11) 本事業の実施に関する協定等

国は、P F I 法に定める手続に従い本事業を実施するため、次の①から③に掲げる協定等を締結する。

① 基本協定の締結

国は、落札者との間で、本事業の円滑な実施に必要な基本的事項を定めた基本協定を締結する。なお、基本協定書（案）については、入札公告時に示す。

② 事業契約の締結

国は、基本協定の定めるところにより、落札者が設立した事業者との間で、本事業を実施するために必要な一切の事項を定める事業契約（事業契約書、業務要求水準書及び事業者が自ら提案した事業計画を含む。）を締結し、事業者は、当該事業契約に基づいて本事業を実施する。なお、事業契約書（案）については、入札公告時に示す。

③ 国有財産の使用許可等

国は、事業契約の定めるところにより、本敷地を本施設の施設整備業務期間中に限り無償で使用させる。なお、使用条件等の詳細については、入札公告時に示す。

附帯事業を実施する場合の国有財産の使用許可等に係る条件については(12)による。

(12) 附帯事業を実施する場合の条件

事業者は、国有財産法（昭和 23 年法律第 73 号）に基づき、行政財産である本施設又は本敷地の一部を一時的に利活用する附帯事業を行うことができるものとする。

なお、附帯事業を実施する場合の実施条件等及び本事業において想定される基本的な考え方、実施条件等については、附帯事業の実施条件（案）（資料－3）によるが、今後の検討においては附帯事業の実施内容を見直す可能性がある。

(13) 遵守すべき法令及び許認可等

事業者は、本事業の実施に当たり必要とされる関係法令（関連する施行令、施行規則、

条例等を含む。)等を遵守する。

2. 特定事業の選定方法に関する事項

(1) 選定基準

国は、自らが本事業を実施した場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値（以下「P S C」(Public Sector Comparator)という。）と、本実施方針に示した内容に基づいて本事業の実施を事業者に委ねた場合の事業期間全体を通じた公的財政負担の見込額の現在価値（以下「P F I 事業のL C C」(Life Cycle Cost)という。）を比較し、P F I 事業のL C CがP S Cを下回ると認めた場合に、P F I 法第7条に基づき本事業を特定事業として選定する。

(2) 評価方法

国は、P F I 法、基本方針及びV F M (Value For Money) に関するガイドライン（令和5年6月2日改正）等に基づき評価することとし、国自らが本事業を実施した場合と、事業者によこれらの実施を委ねた場合において、達成される成果の水準を同一として公的財政負担の縮減が期待できる場合にV F Mがあるものと評価する。

(3) 民間事業者との対話の実施

本事業をP F I 事業として実施することによる効果について、前(2)の評価を行うにあたって参考とするほか、特定事業の実施に関する方針や添付資料等について、業務要求水準書等で定めた内容や事業実施条件についての疑義や懸念等を把握するため、以下により、公募による民間事業者との対話を通じて確認する。

- ① 民間事業者との対話は10社程度を予定しており、応募者多数の場合には、国内で行われた本事業に類似するP F I 事業に構成員又は協力企業として入札参加の経験のある企業を中心に選定する場合がある。
- ② この対話において使用する資料は、①で選定した対話への参加企業に対して提示する。なお、対話への参加企業からの情報の扱いは以下のとおりとする。
 - ア 本事業をP F I 事業として実施することによる効果等の確認として、国が事業者へ確認し事業者が回答した内容は、原則として非公表とする。
 - イ 実施方針及び業務要求水準書等で定めた内容や事業実施条件についての疑義や懸念等の確認について、国及び事業者が確認した内容は、原則として対話の要旨を北海道開発局のホームページ上で公表する。
- ③ 対話への応募の有無は、落札者を決定する際の審査に影響するものではなく、また、対話への参加企業が提供する情報は、落札者を決定するため提出を求める事業提案書の内容及び入札価格を拘束するものではない。
- ④ 対話は国が本事業について金融・法務・技術等に関する検討を委託している企業を通じて行う。

対話の詳細については、「民間事業者との対話の実施」（別添資料－1）に示す。

(４) 選定結果の公表

国は、本事業をＰＦＩ法第７条に基づき特定事業として選定した場合は、その判断の結果を、評価の内容と併せて、北海道開発局のホームページ等において速やかに公表する。

また、客観的な評価の結果、特定事業の選定を行わないことにした時も同様に公表する。

第2 民間事業者の募集及び選定に関する事項

1. 民間事業者の募集及び選定

国は、本事業をPFI法第7条に基づき特定事業として選定した場合は、本事業への参画を希望する民間事業者を公募し、公平性及び透明性の確保を図りつつ、総合評価落札方式（会計法（昭和22年法律第35号）第29条の6第2項及び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91条第2項に基づく方式）により選定することを予定している。

本事業は、1994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及び2012年3月30日ジュネーブで作成された政府調達に関する協定を改正する議定書によって改正された協定の対象であり、国の物品等又は特定役務の調達手続の特例を定める政令（昭和55年政令第300号）が適用される。

なお、民間事業者の募集、評価及び選定に係る過程において、いずれの民間事業者によっても公的財政負担の縮減等の達成が見込めないなどの理由により、本事業を選定事業として実施することが適当でないと判断した場合は、民間事業者を選定せず、特定事業の選定を取り消すものとし、その旨を速やかに公表する。

2. 民間事業者の選定手順

国は、次の手順により民間事業者を選定することを予定している。なお、具体的な日程については入札公告時に示す。

（1）入札公告

国は、民間事業者の選定等を行うに当たり、本事業の入札公告を官報に掲載するとともに、入札公告後直ちに入札説明書の交付に関する資料等を北海道開発局のホームページ等への掲載その他適宜な方法により公表する。

（2）質問受付

国は、入札説明書等の内容に関する質問を受け付ける。

（3）質問回答

国は、入札説明書等の内容に関する質問及び当該質問に対する回答を、北海道開発局のホームページ等への掲載その他適宜な方法により公表する。なお、第一次審査資料の作成に必要と判断される質問に対する回答は、第一次審査資料の作成期間を考慮して公表することとし、詳細については入札公告時に示す。

（4）第一次審査資料の受付

入札に参加しようとする民間事業者は、入札説明書の定めるところにより、参加表明書及び第一次審査に必要な資料を提出する。

（5）第一次審査結果の通知

国は、第一次審査資料を提出した民間事業者（以下「応募者」という。）を対象に第二

次審査資料提出資格の有無を確認し、その結果を各応募者に通知する。第二次審査資料提出資格があると認められた応募者は、第二次審査資料を提出することができる。

(6) 事業提案書作成説明会

国は、第二次審査資料提出資格があると認められた応募者を対象に、個別に説明会を開催する。

なお、説明会では現場見学の機会を設けることを予定している。

(7) 第二次審査資料の受付

第二次審査資料提出資格があると認められた応募者は、入札説明書の定めるところにより、本事業を実施するための事業計画の提案資料及び入札書を提出する。

(8) ヒアリング

国は、第二次審査資料を提出した応募者（以下「入札参加者」という。）を対象に、必要に応じて第二次審査資料の事業計画の提案資料の内容についてヒアリングを行う。

(9) 第二次審査及び民間事業者の選定

国は、下記 3. (1) の有識者等委員会から報告される調査・審議の経過及び結果を踏まえ、入札参加者から提案された事業計画及び入札価格を総合的に評価して落札者を決定し、本事業の実施を委ねる民間事業者を選定する。

(10) 第二次審査結果の公表

国は、入札参加者から提案された事業計画及び入札価格を総合的に評価した結果を、各入札参加者に通知するとともに、北海道開発局のホームページ等への掲載その他適宜な方法により公表する。

3. 第二次審査の方法

(1) 有識者等委員会の設置

国は、入札参加者から提案された事業計画に対する評価の客観性を確保するため、北海道開発局内に札幌第 4 地方合同庁舎（2 期）整備等事業有識者等委員会（以下「有識者等委員会」という。）を設置し、入札参加者から提案された事業計画の評価に係る調査・審議を委ね、その経過及び結果を公表する。

なお、有識者等委員会の構成は以下のとおり（50 音順）。

委員	石井 吉春	北海道大学公共政策大学院 客員教授
委員	石田 眞二	北海道科学大学工学部 教授
委員	岸本 太樹	北海道大学大学院法学研究科 教授
委員	高井 伸雄	北海道大学大学院工学研究院 教授
委員	藤江 正祥	藤江公認会計士事務所
委員	道尾 淳子	北海道科学大学未来デザイン学部 准教授

(2) 審査の内容

入札参加者から提案された事業計画については、次の①から⑥に掲げる事項等について総合的に審査を行う予定である。

- ① 事業実施能力及び経営計画に関する事項
- ② 本施設の施設整備業務、本施設の維持管理・運営に関するサービス水準に関する事項
- ③ 総合的なコストに関する事項
- ④ 附帯事業の実施に関する事項
- ⑤ 賃上げの実施に関する事項
- ⑥ ワーク・ライフ・バランス等推進の実施

なお、具体的な事業者選定基準については、入札公告時に示す。

4. 提出書類の概要

(1) 提出書類の内容

第一次審査資料として、参加表明書及び競争参加資格の確認資料等の提出を求めることを予定している。

第二次審査資料として、入札書及び次の①から⑦に掲げる事項を主な内容として含む提案資料の提出を求めることを予定している。

- ① 経営管理に関する提案
- ② 施設整備に関する提案
- ③ 維持管理に関する提案
- ④ 運営に関する提案
- ⑤ 附帯事業に関する提案
- ⑥ 賃上げの実施に関する提案
- ⑦ ワーク・ライフ・バランス等推進の実施

なお、詳細については、入札公告時に示す。

(2) 提出書類の取扱い

① 著作権等

提出書類の著作権は、当該提出書類を提出した応募者に帰属する。ただし、公表、展示その他国が本事業に関して必要と認める範囲において、国は、これを無償で使用する事ができるものとする。

また、選定に至らなかった応募者の提出書類については、民間事業者の選定後、北海道開発局において破棄するものとする。

② 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の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工事材料、施工方法、維持管理方法、運営方法等を使用した結果生じる責任は、原則として提案を行った応募者が負うものとする。

③ 資料の公開

国は、民間事業者の選定後、審査結果の公表の一環として、必要に応じて、応募者から提出された提出書類の一部を公開する場合がある。

なお、公開に際しては、提案した応募者のノウハウや手法を特定することができるなど公開されることにより著しく提案した応募者の権利が阻害されると認められる内容を除くものとし、詳細については各応募者と協議する。

5. 応募者の参加資格要件

(1) 応募者の構成

① 応募者は、第1 1. (6) ①～③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って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られ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、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、国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。

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、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、以下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の間で分担すること、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又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 本施設の設計業務（第1 1. (6) ①ア a、イ a）

イ 建設業務 本施設の建設業務（第1 1. (6) ①ア b、イ b）

ウ 工事監理業務 本施設の工事監理業務（第1 1. (6) ①ア c、イ c）

エ 維持管理業務 本施設の維持管理業務（第1 1. (6) ②）

オ 運営業務 本施設の運営業務（第1 1. (6) ③）

⑤ 応募者を構成する企業の変更は認めない。ただし、第二次審査資料の提出期限までの期間に限り、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。

- 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 応募者の構成員と資本関係又は人的関係のある者が、他の応募者の構成員でないこと。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は妨げない。
- ⑧ 上記④における「資本面又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

以下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（同条第4号の2に規定する親会社等をいう。（B）において同じ。）の関係にある場合
- (B) 親会社等を同じくする子会社等同士の関係にある場合

イ 人的関係

以下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。）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

i. 株式会社の取締役。ただし、次に掲げる者を除く。

- (i) 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
- (ii) 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
- (iii) 会社法第2条第15号に規定する社外取締役
- (iv) 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

ii. 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

- iii. 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。）

iv. 組合の理事

- v. その他業務を執行する者であつて、i. から v. までの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(共同企業体等を含む。)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 予決令第70条及び第71条の規定に該当しない者であること。
- ② PFI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 第1 1.(6)①～③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)に基づく指名停止措置を受けていないこと。また、「地方支分部局掌握の建設コンサルタント業務等請負契約に係る指名停止等の取扱いについて」(平成10年8月5日付け建設省厚契発第33号)及び「国土交通省所管の物品等調達契約に係る指名停止等の取扱いについて」(平成14年10月29日付け国官会第1562号)に基づく指名停止を受けていないこと。
- 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又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、資本又は人事面において関連がある者でないこと。なお、有識者等委員会の委員構成は、3.(1)による。
- ⑧ 上記⑥及び⑦において、「資本面又は人事面において関連がある者」とは、上記(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、国土交通省発注工事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④の要件を満たすこと。

- ① 北海道開発局(港湾空港関係を除く。)における「建築関係建設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、北海道開発局

長が別に定める手続に基づく一般競争（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、いずれの設計企業においても上記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」の分類は下表によること。

なお、提出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、下表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。

分担業務分野	業務内容
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
構造分野	同上「構造」に係るもの
電気設備分野	同上「設備」のうち、「電気設備」に係るもの
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統括する業務。

- 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 28 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28年4月1日以降の業務実績とは、平成28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つては（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d. までの全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㎡以上

c. 階数 地上8階以上

d. 用途 次の(i)又は(ii)のいずれかに該当する施設

(i)事務所又は庁舎

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

（B）構造主任担当技術者

次のa. からc. までの全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㎡以上

c. 用途 次の(i)又は(ii)のいずれかに該当する施設

(i)事務所又は庁舎

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

（C）電気設備主任担当技術者

次のa. からc. までの全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 1棟で延べ面積10,000㎡以上

b. 用途 (A) d. 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. までの全てを満たす建築物の新築又は増築（増築にあっては増築部分）の基本設計及び実施設計業務

a. 規模 1 棟で延べ面積10,000㎡以上

b. 用途 (A) d. 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の要件を満たすこと。

① 北海道開発局（港湾空港関係を除く。）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、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 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（港湾空港関係を除く。）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、当該実績が地方整備局所掌の工事（港湾空港関係を除く。）にあつては、評定点合計（工事成績評定通知書の記4. 成績評定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。

ただし、（Ａ）については元請けとして施工実績（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 d. までの要件を全て満たす工事（建築物の建築一式（躯体、外装、内装の全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. 階数 地上8階以上

d. 用途 次の（i）又は（ii）のいずれかに該当する施設

（i）事務所又は庁舎

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

（Ｂ）工事種別 電気工事

次の a. から d. までの要件を全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. 階数 （Ａ） c. に同じ

c. 用途 （Ａ） d. に同じ

d. 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 c. 全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 d. までの要件を全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. 階数 （Ａ） c. に同じ

c. 用途 （Ａ） d. に同じ

d. 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 c. 全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（D）から（F）までの要件を満たす工事の施工実績（以下「その他の建設企業の実績」という。）を有すること。施工実績は、公共・民間工事を問わない。

ただし、（D）については元請けとして施工実績（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。

（E）及び（F）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。

（D）工事種別 建築工事

次の a. 及び b. の要件を全て満たす工事（建築物の建築一式（躯体、外装、内装の全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3,000㎡以上

（E）工事種別 電気工事

次の a. 及び b. の要件を全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 （D） 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。

（F）工事種別 管工事

次の a. 及び b. の要件を全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 （D） 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基準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、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。

なお、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。

また、イ及びウについては、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、工事の始期までにイ及びウに掲げる基準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（試行）」（平成28年3月24日付け国土建第483号）、「親会社及びその連結子会社の間の出向社員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取扱い等について（改正）」（平成28年5月31日付け国土建第119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358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． ａ．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 ｄ． までの要件を全て満たす工事（建築物の建築一式（躯体、外装、内装の全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契約工期に対して従事期間が短い場合については、明示した同種工事の経験の対象となる施工期間において、すべての期間に従事していること。

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 P P P 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 P P P 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

活用する手法を言う。

- 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. 階数 地上8階以上
- d. 用途 次の(i)又は(ii)のいずれかに該当する施設
 - (i) 事務所又は庁舎
 - (ii) 複合用途施設 (1 棟で(i)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. a. 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d. までの要件を全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契約工期に対して従事期間が短い場合については、明示した同種工事の経験の対象となる施工期間において、すべての期間に従事していること。

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 1棟で延べ面積10,000㎡以上
 - b. 階数 8階以上
 - c. 用途 ア（B） d. に同じ
 - d. 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（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（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。）、上下水道部門もしくは衛生工学部門または総合技術監理部門（選択科目を「流体力学」、「熱工学」また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」または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）
 - b. a. 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・引渡し完了した、次のa. からd. までの要件を全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契約工期に対して従事期間が短い場合については、明示した同種工事の経験の対象となる施工期間において、すべての期間に従事していること。

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についてはア（B）による。

- a. 規模 1棟で延べ面積10,000㎡以上

- b. 階数 8 階以上
 - c. 用途 ア (B) d. 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 (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 (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④の要件を満たすこと。

- ① 北海道開発局（港湾空港関係を除く。）における「建築関係建設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、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、下表によること。なお、下表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。

分担業務分野	業務内容
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
構造分野	同上「構造」に係るもの
電気設備分野	同上「設備」のうち、「電気設備」に係るもの
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④アの分野の実績を含む。）に関し、平成28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28年4月1日以降の業務実績とは、平成28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つては（A）の、電気設備監理主任技術者にあつては（B）の、機械設備監理主任技術者にあつては（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、建築監理主任技術者及び構造監理主任技術者

次の a. から c. までの全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（i）又は（ii）のいずれかに該当する施設

（i）事務所又は庁舎

（ii）複合用途施設（1 棟で（i）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. までの全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. までの全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っては、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っては、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。

第3 民間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. 事業者の責任の明確化に関する事項

(1) 責任分担の基本的考え方

国と事業者は、それぞれのリスク管理能力に応じて適正にリスクを分担し、互いのリスクに関する負担を軽減することで、より低廉でかつ質の高いサービスの供給を目指すものとする。

(2) 想定されるリスクの責任分担

本事業の実施に際して想定されるリスクと当該リスクに対する責任分担は、リスク分担表（案）（資料－４）によるものとする。ただし、当該リスク分担を変更する合理的かつ明確な理由のある意見があった場合には、必要に応じてリスク分担の変更等を行うことがある。

なお、リスク分担の変更の可否については、実施方針に関する質問等に対する回答において示すものとする。

(3) リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

国及び事業者のいずれかの責めに帰するリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその帰責者が全額を負担することとする。

また、いずれの責めにも帰さないリスクが顕在化した場合に生じる費用については、国と事業者が共同又は分担して負担することとし、その負担方法については、リスク分担表によるほか、詳細を入札公告時に事業契約書（案）において示す。

なお、国及び事業者は、いかなる場合でも、費用の増加、サービス提供の遅延、サービス水準の低下等を最小限に留めるよう相互に協力し、努力するものとする。

2. 事業者の責任の履行の確保に関する事項

(1) 契約保証金の納付等

国は、事業契約に基づいて事業者が実施する施設整備業務の履行を確保するため、次の①から③のいずれかの方法による事業契約の保証を求めることを予定している。

- ① 会計法第29条の9第1項に基づく契約保証金の納付
- ② 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
 - ア 契約保証金に代わる担保となる有価証券等の提供
 - イ 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
- ③ 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
 - ア 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

イ 債務の履行を保証する公共工事履行保証契約の締結

なお、契約保証金の額、保証金額又は保険金額は、本施設の設計費、建設工事費及び工事監理費に相当する合計額の 10 分の 1 以上とする。

（２）事業の実施状況の監視及び改善要求措置

① 監視の方法等

国は、事業者が事業契約に基づいて本事業を適正かつ確実に実施していることを確認するために、事業者と本事業の各業務を実施する者（以下「選定企業」という。）との間における契約内容、各業務の実施状況、事業者の財務状況を監視し、必要に応じて是正又は改善を要求する。

なお、監視の具体的な時期、方法等については、業績等の監視及び改善要求措置要領（案）（資料－５）によるものとする。

② 改善要求、支払の減額等

国は、施設整備業務において、事業者の帰責事由により業務要求水準が達成されないことが明らかになった場合には、事業者に施設整備業務の方法の改善、当該業務を実施する者の変更等を求めるほか、当該部分に係る施設整備費の減額等を行うことができるものとする。また、当該内容に係る維持管理・運営費又はその他の費用もあわせて減額することができるものとする。

また、事業者の経営管理、維持管理業務又は運営業務において、事業者の帰責事由により業務要求水準が達成されていないことが明らかになった場合には、国は、事業者に維持管理業務又は運営業務の方法の改善、当該業務を実施する選定企業の変更等を求めるほか、事業者に支払うべき事業費のうち維持管理・運営費及びその他の費用を減額することができるものとする。

なお、改善要求措置の具体的な方法については、業績等の監視及び改善要求措置要領（案）（資料－５）によるものとする。

（３）業務の履行の検査等

① 施設の完成検査

国は、西館等の引渡しを受ける前に、会計法第 29 条の 11 第 2 項に定められる検査を行う。

国は、上記の検査の結果、西館等が事業契約に定められた条件に適合しない場合は事業者に修補を求め、検査の合格をもって事業費のうち施設整備費を支払うものとする。

② 維持管理業務及び運営業務の検査

国は、各支払期の業務完了時に会計法第 29 条の 11 第 2 項に定められる検査を行い、事業費のうち維持管理・運営費及びその他の費用を支払う。

なお、上記の検査の結果、事業契約に定められた条件に適合しない場合、国は上記（２）②の措置を講ずる。

第4 公共施設等の立地並びに規模及び配置に関する事項

1. 立地に関する事項

(1) 本敷地の概要

本敷地に関する事項は以下のとおり。

所在地	北海道札幌市中央区北2条西19丁目7番外
敷地面積	12,913.97 m ²
地域地区	近隣商業地域、準防火地域、45m高度地区、景観計画区域、埋蔵文化財可能性地、緑保全創出地域（居住系市街地）
建ぺい率	一団地認定基準により空地確保のため70%が上限（用途地域による指定：80%）
容積率	300%
接道状況	東側：札幌市道（幅員20.000m） 西側：札幌市道（幅員20.000m） 南側：札幌市道 北1条中通線（幅員10.910m） 北側：札幌市道 北2条中通西線（幅員10.910m）

(2) 既存庁舎等の概要

本敷地内の既存庁舎等は以下のとおり。

- ① 既存庁舎（札幌開発建設部）

建築年次	昭和40(1965)年
構造／階数	RC造／地上6階、地下1階
建築面積	1,506.41 m ²
延べ面積	11,731.60 m ²
- ② 既存庁舎附属棟、通信鉄塔及び外構（既存②）
受水槽室、発電機室、無線局舎、ごみ収集箱、通信鉄塔及び外構（既存②）を含む本敷地内の取り壊し予定の建築物・構造物等

(3) 東館等の概要

本敷地内の東館等は以下のとおり。

- ① 東館

建築年次（予定）	令和8(2026)年
構造／階数	SRC造／地上9階
建築面積	1,845.95 m ²
延べ面積	13,458.62 m ²
- ② 東館附属棟及び外構（既存①）
車庫、駐輪場（東館）及び外構（既存①）等を含む本敷地内の既存の建築物・構造物等

2. 西館の規模等に関する事項

西館の計画概要は以下のとおり。

施設名称	西館
施設規模	最大 18,969.10 m ²
入居予定官署	北海道開発局札幌開発建設部、札幌管区気象台

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

1. 疑義が生じた場合の措置

国が入札手続において配布した一切の資料又は当該資料に係る質問回答書、入札参加者から提案された事業計画、国と落札者との間で締結された協定等の解釈に疑義が生じた場合は、国と事業者が本事業の円滑な遂行を前提とし、誠意をもって協議の上、解決を図るものとする。

2. 管轄裁判所の指定

基本協定、事業契約又は国有財産貸付契約等に係る紛争については、札幌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における措置に関する事項

1. 事業の継続が困難となる事由が発生した場合の措置

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、事業契約に定める事由ごとに国又は事業者の責任に応じて、必要な改善・復旧その他の措置を講じることとする。

2. 事業の継続が困難となった場合の措置

改善・復旧その他の措置を講じたにもかかわらず、本事業の継続が困難となった場合は、事業契約の定めるところにより本事業を終了するものとする。

なお、本事業の一部のみの継続が困難となった場合は、当該部分の契約のみを解除することができるものとする。

(1) 事業者の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 事業者が提供するサービスが事業契約に定める業務要求水準を達成していないことが判明した場合、その他事業契約に定める事業者の帰責事由に基づく債務不履行又はその懸念が生じた場合は、国は事業者に対して改善勧告を行い、一定期間内に改善・復旧計画の提出及び実施を求めることができるものとする。また、事業者が当該期間内に改善・復旧することができなかったときは、国は事業契約を解除できるものとする。
- ② 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、事業契約に基づく本事業の継続が困難であると合理的と考えられる場合は、国は事業契約を解除できるものとする。
- ③ 上記①又は②の規定により国が事業契約を解除した場合は、事業契約の定めるところにより、国は事業者に対して損害賠償の請求等を行うことができるものとする。

(2) 国の帰責事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 国の帰責事由に基づく債務不履行により本事業の継続が困難となった場合は、事業者は事業契約を解除できるものとする。
- ② 上記①の規定により事業者が事業契約を解除した場合は、国は事業契約の定めるところにより、事業者に生じた増加費用を負担する。

(3) いずれの責めにも帰さない事由により事業の継続が困難となった場合

- ① 国又は事業者のいずれの責めにも帰さない不可抗力その他の事由により本事業の継続が困難となった場合は、国と事業者との間で本事業の継続の可否について協議を行うものとする。
- ② 一定の期間内に上記①の協議が調わないときは、国が協議の内容を踏まえ、本事業の継続の可否を決定することとし、国は、事前に事業者に通知することにより、事業契約を解除できるものとする。
- ③ 事業契約を解除する場合の措置については、事業契約の定めに従うものとする。
- ④ 不可抗力の定義については、事業契約の定めるところによるものとする。

3. 融資機関又は融資団と国との協議

国は、事業の安定的な継続を図ることを目的として、事業者に本事業に関する資金を供給する融資機関又は融資団と協議を行い、当該融資機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

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

事業者が本事業を実施するに当たり、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合には、それによることとする。なお、現時点では、本事業に係るこれらの措置等は想定していないが、今後、法制又は税制の改正により措置が可能となる場合、国は当該措置の適用以降の事業契約上の措置について検討する。

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、国はこれらの支援を事業者が受けることができるように努めるものとする。

3. その他の措置及び支援に関する事項

国は、事業者が事業を実施するに当たり必要な許認可等の取得について、必要に応じて協力するものとする。

また、法改正等により、その他の支援が適用される可能性がある場合には、国及び事業者で協議することとする。

4. 書類作成に係る費用

第一次審査資料、第二次審査資料、質問の書類の作成及び提出並びにヒアリングへの参加に係る費用は、応募者の負担とする。

第 8 その他特定事業の実施に関し必要な事項

1. 本事業において使用する言語

本事業において使用する言語は、日本語とする。

2. 実施方針の公表に関する事項

(1) 担当部局

名称 国土交通省北海道開発局営繕部営繕計画課
住所 〒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 17 階
電話 011-709-2311 (代表) 内線 5723、5725
F A X 011-709-2148
メールアドレス hkd-ky-sapporodai4goudou@gxb.mlit.go.jp
なお、実施方針の内容について電話での直接回答は行わない。

(2) 質問又は意見等の受付及び回答の公表

実施方針及びその添付資料に関する質問、意見又は提案の受付及びこれらに対する回答の公表の方法については、次の①から⑤のとおりとする。

① 受付期間

令和 7 年 11 月 5 日 (水) 10:00 から
令和 7 年 11 月 19 日 (水) 17:00 まで

② 提出先

上記 (1) に同じ。

③ 提出方法

実施方針及びその添付資料に関する質問、意見又は提案を簡潔にまとめ、質問書 (様式 - 2) 又は意見書 (様式 - 3) に記入し、質問等提出届 (様式 - 1) を付して電子メールにより提出すること。

Microsoft Excel で作成した質問書、意見書及び質問等提出届に関する電子ファイルを電子メールに添付して送付すること。電子ファイルの名称については、当該電子ファイル名の最後に「(会社名)」を追記することとし、電子メールの件名を「【札幌合同庁舎】実施方針質問 (会社名)」とすること。電子メールにより提出した後、電話により担当部局に着信を確認すること。

④ 回答方法

質問に対する回答は、以下⑤の予定日に北海道開発局のホームページへの掲載その他適宜の方法により公表する。

なお、公平性及び透明性を確保するため、実施方針の内容について電話での直接回答は行わない。

⑤ 回答公表予定日

令和 7 年 12 月下旬頃

(3) 参考資料の閲覧

次の①から④のとおり、本事業に関係する参考資料について、希望する民間事業者は閲覧できるものとする。

① 閲覧対象資料

札幌第4 地方合同庁舎整備事業地域連携懇談会に関する資料

② 閲覧申込期間

令和7 年 11 月 5 日（水）10:00 から

令和8 年 2 月 27 日（金）17:00 まで

③ 閲覧申込先及び閲覧場所

上記（1）に同じ。

④ 申込方法

閲覧を希望する者は、閲覧申込書（様式－4）を記入し、電子メールにより提出すること。電子メールにより提出した後、電話により担当部局に着信を確認すること。

(4) 実施方針の変更

国は、民間事業者等からの意見及び提案等を踏まえ、P F I 法第7 条に定める特定事業の選定までに実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。

実施方針の変更を行った場合には、北海道開発局のホームページ等への掲載その他適宜の方法により速やかに公表する。

3. 今後のスケジュール

実施方針公表後のスケジュールについては、次のとおり予定している。

令和8 年 1 月から 2 月まで	民間事業者との対話の実施
令和8 年 4 月頃	特定事業の選定、入札公告
令和8 年 6 月頃	第一次審査資料の受付
令和8 年 6 月頃	第一次審査結果の通知
令和8 年 9 月頃	第二次審査資料の受付
令和8 年 11 月頃	民間事業者の選定
令和8 年 12 月頃	基本協定の締結
令和9 年 1 月頃	事業契約の締結
令和10 年 4 月 1 日	東館等の維持管理・運營業務の開始（車庫を除く）
令和13 年 3 月 31 日	西館等・車庫（外構（新設②）を除く）の引渡し
令和13 年 4 月 1 日	西館等・車庫（外構（新設②）を除く）の維持管理・運營業務の開始
令和14 年 6 月頃	既存庁舎等の解体撤去業務及び外構（新設②）に係る建設業務の完了
令和23 年 3 月 31 日	本事業終了

4. その他

(1) 情報公開及び情報提供

本事業に関する情報提供は、原則として以下のホームページを通じて適宜行う。

北海道開発局 入札・契約情報 P F I 事業

(URL) https://www.hkd.mlit.go.jp/ky/ez/ei_chou/jtfkjs0000000x1m.html

(2) 問い合わせ先

上記 2. (1) に同じ。なお、実施方針の内容について電話での直接回答は行わない。

Summary

1. Administrators of public facilities:

Yasushi Kaneko, Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism

Norikazu Suzuki, 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 National Government Building No.4 (The second phase, BTO-scheme)

4. Time-limit for the submission of application forms and relevant documents for the qualification, assuming that Value for Money test of the project has been passed:

June 2026 (Details to be announced.)

5. Time-limit for the submission of tenders, assuming that Value for Money test of the project has been passed:

September 2026 (Details to be announced)

6. Contact point for the project:

Planning Division, Government Buildings Department, Hokkaido Regional Development Bureau, Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism
8-2, Kita 8-jo Nishi 2-chome, Kita-ku, Sapporo, Hokkaido 060-8511, Japan
Phone: +81-11-709-2311

添付資料等

- 資料－１ 業務要求水準書（案）
- 資料－２ 事業費の算定及び支払方法（案）
- 資料－３ 附帯事業の実施条件（案）
- 資料－４ リスク分担表（案）
- 資料－５ 業績等の監視及び改善要求措置要領（案）

別添資料－１ 民間事業者との対話の実施

- 様式－１ 質問等提出届
- 様式－２ 質問書
- 様式－３ 意見書
- 様式－４ 閲覧申込書