

**夕張市役所新庁舎整備事業
募集要項**

**令和8年（2026年）5月1日
夕張市**

目 次

第1章 募集要項の位置づけ	1
第2章 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 本事業の基本的な考え方	2
(1) 防災拠点機能を備えた災害に強い庁舎	2
(2) 人にやさしく利用しやすい庁舎	2
(3) 経済的で環境にやさしい庁舎	2
(4) 機能的で柔軟性のある庁舎	2
(5) 持続可能なまちづくりの中核となる庁舎	2
5 敷地条件等	3
6 本事業の実施に当たって遵守等すべき根拠法令等	3
7 本事業の事業内容	3
(1) 事業者が実施する業務範囲	3
(2) 市が実施する業務	4
8 事業方式	4
(1) 本体事業	4
(2) 付帯事業	4
9 事業期間	5
10 事業期間終了時の取扱い	5
(1) 本施設の取扱い	5
(2) 業務の引継	5
11 本事業における事業者の収入	5
(1) 施設整備業務に係るもの	5
(2) 維持管理に係るもの	5
(3) 付帯事業（運営）に係るもの	5
12 本事業における事業者の費用負担	6
(1) 付帯事業に係るもの	6
第3章 応募手続等に関する事項	7
1 事業者選定に関する基本的事項	7
(1) 選定の基本的な考え方	7
(2) 選定の方式	7
(3) 選定委員会の設置及び評価	7
2 事業者の募集及び選定に関する事項	7
(1) 選定スケジュール	7
(2) 募集要項等の公表以降における手続	8
(3) 優先交渉権者決定後の手続	10
3 提出書類の取扱い	11
(1) 著作権	11
(2) 特許権等	11
(3) その他	11
4 市の提供する資料の取扱い	11
第4章 応募者の参加資格要件等	12
1 応募者の構成	12
2 応募者に共通の参加資格	12
3 応募者の業務別の資格要件	13

4	参加資格確認基準日	14
第5章	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	15
1	法制上及び税制上の措置に関する事項	15
2	財政上及び金融上の支援に関する事項	15
3	その他の支援に関する事項	15
第6章	その他	16
1	議会の議決	16
2	使用言語、通貨	16
3	応募に係る費用の負担	16
4	情報提供	16
5	問い合わせ先	16
(添付資料1)		
1	維持管理業務に係る参加資格要件	1
(添付資料2)		
1	サービス対価の構成	1
2	サービス対価の算定及び支払方法	2
(1)	サービス対価 B の算定及び支払方法	2
(2)	消費税及び地方消費税	2
3	サービス対価の改定	3
(1)	サービス対価 A-1 の改定	3
(2)	サービス対価 A-2 の改定	4
(3)	サービス対価 A-3 の改定	4
(4)	サービス対価 B の改定	6

第1章 募集要項の位置づけ

この募集要項（以下「本募集要項」という。）は、夕張市（以下「市」という。）が「夕張市役所新庁舎整備事業（以下「本事業」という。）」を実施する事業者を公募型プロポーザル方式により募集及び選定するために公表するものである。

本事業に応募する者（以下「応募者」という。）は、募集要項の内容を踏まえた上で応募すること。

本募集要項は、本事業の応募条件として、一体をなすものであり、応募者が遵守すべき事項を規定したものである。

本募集要項と以下に記載する公表資料を「募集要項等」と定義する。

資料4-2から資料4-6に示す契約を総称して「事業契約」と定義する。なお、事業契約締結日は、資料4-4に示す建設工事請負契約書の議会の議決を得た日とする。

- ・ 資料1 要求水準書
- ・ 資料2 優先交渉権者決定基準
- ・ 資料3 様式集
- ・ 資料4-1 基本協定書（案）
- ・ 資料4-2 基本契約書（案）
- ・ 資料4-3 設計業務委託契約書（案）
- ・ 資料4-4 建設工事請負契約書（案）
- ・ 資料4-5 工事監理業務委託契約書（案）
- ・ 資料4-6 維持管理・運營業務委託契約書（案）

第2章 事業の概要

1 事業名称

夕張市役所新庁舎整備事業

2 本事業に供される公共施設等の種類

庁舎等

3 公共施設等の管理者

夕張市長 厚谷 司

4 本事業の基本的な考え方

本事業は、「夕張市庁舎建設基本計画」に定める夕張市役所新庁舎（以下「本施設」という。）の役割を果たすため、以下の基本方針に基づき実施するものとする。

(1) 防災拠点機能を備えた災害に強い庁舎

- ・耐震性に優れ、安全性を確保し、災害発生時にも業務を継続できる性能を備えた庁舎とすること。
- ・災害時には災害対策本部として機能し、迅速な救援活動や復旧・復興活動を支援できる庁舎とすること。

(2) 人にやさしく利用しやすい庁舎

- ・すべての来庁者が利用しやすいように、バリアフリーとユニバーサルデザインを取り入れた庁舎とすること。
- ・安心して利用できる相談環境を整え、プライバシーに配慮した庁舎とすること。
- ・スムーズに適切なサービスが受けられるよう、便利で快適な庁舎とすること。

(3) 経済的で環境にやさしい庁舎

- ・メンテナンスが容易で、将来にわたる維持管理コストを抑えたシンプルで経済的な庁舎とすること。
- ・省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用を通じて、環境負荷の低減に配慮した庁舎とすること。
- ・電力や冷暖房のエネルギー効率を高めるとともに、環境に配慮した建材を使用することで、環境保護と資源の有効活用に貢献する庁舎とすること。

(4) 機能的で柔軟性のある庁舎

- ・社会情勢の変化や多様化する行政需要に容易に対応できる、機能的で柔軟性のある庁舎とすること。
- ・高度な情報セキュリティ機能を備え、急速に進展する情報技術に対応できる庁舎とすること。
- ・セキュリティ技術の導入により庁舎内外の安全性を高め、市民と職員が安心して利用できる庁舎とすること。

(5) 持続可能なまちづくりの中核となる庁舎

- ・拠点複合施設「りすた」と連携し、市民活動や地域イベントなどに対応できるスペースや機能を設けることで、地域コミュニティの活性化に寄与する庁舎とすること。
- ・夕張の未来を支え、市民と共に成長するシンボルとして、周辺の施設と一体となった都市拠点形成に寄与し、まちに活気を与える庁舎とすること。
- ・夕張の恵まれた自然環境と調和し、人と自然が心地よくつながる景観を活かした庁舎とすること。

5 敷地条件等

本事業を実施するための敷地は、「要求水準書 別紙6_土地利用計画図」に示すとおりである。また、敷地に係る条件は下表のとおりである。

なお、事業用地については市は所有権取得未了であるが、事業契約の仮契約締結までに、現在の所有者との間で売買契約を締結し、所有権を取得する見込みである。

表 事業用地の基本的な条件

項目	内容
所在地	北海道夕張市南清水沢4丁目4番地外
用途地域	第二種住居地域
防火地域	指定なし
事業用地面積	約10,500㎡
指定建ぺい率	60%
指定容積率	200%
日影規制	8時～16時、測定点 4.0m、5mライン 4時間、10mライン 2.5時間
斜線制限	道路斜線：1.25勾配 隣地斜線：20m+1.25勾配

6 本事業の実施に当たって遵守等すべき根拠法令等

事業の実施に当たっては、施設整備、維持管理及び運営等の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、施設整備、維持管理及び運営等の各業務の開始時に最新のものを採用すること。

なお、本事業の実施に関して遵守すべき主な関係法令、条例、基準等は要求水準書別紙1を参照すること。

7 本事業の事業内容

事業者は、本事業において(1)の業務を実施するものとする。なお(2)は市が実施する。

(1) 事業者が実施する業務範囲

■ 本体事業

ア 調査業務

- a. 電波障害調査
- b. 周辺家屋調査
- c. 地盤調査
- d. その他調査

イ 設計業務

- a. 基本設計業務
- b. 実施設計業務
- c. 許認可申請
- d. 什器・備品等の計画支援
- e. 設計内容等の説明
- f. 本業務内容の報告及びモニタリング

ウ 工事監理業務

- エ 建設業務
 - a. 着工前業務
 - b. 建設期間中業務
 - c. 工事完成後業務
 - d. 業務内容の報告及びモニタリング

- オ 維持管理業務
 - a. 建築物維持管理業務
 - b. 建築設備維持管理業務
 - c. 駐車場維持管理業務
 - d. 外構施設維持管理業務
 - e. 植栽維持管理業務
 - f. 環境衛生管理（浄化槽含む）業務
 - g. 清掃業務
 - h. 警備業務
 - i. 業務内容の報告及びモニタリング

■付帯事業（運營業務）

- a. 自動販売機等運營業務
- b. 任意提案業務

(2) 市が実施する業務

- ア. 既存庁舎から本施設への引越し業務
- イ. 什器・備品等の調達業務
- ウ. 本施設建設予定地の残置物に関する業務
- エ. 上記運營業務以外の本施設の運營業務

8 事業方式

本事業は、本体事業及び付帯事業の2つから構成されるものとする。各事業の方式は以下のとおり。

(1) 本体事業

本事業は、施設の設計から建設、維持管理及び運営までを一括して発注する DBO (Design-Build-Operate) 方式により実施する。

(2) 付帯事業

付帯事業は、事業者による独立採算方式として実施する。

なお、自動販売機等運營業務を実施するために必要となるスペースについては、市が事業者に対して無償で貸し付ける。

任意提案は、来庁者の利便性向上等を目的として実施する。

ただし、任意提案を実施するために必要となるスペースについては、市が事業者の有償で貸し付ける。

9 事業期間

本事業は、事業契約締結日の翌日から令和 27 年（2045 年）3 月 31 日までを事業期間とする。

業務	期間
設計・建設期間	令和 9 年（2027 年）4 月～ 令和 12 年（2030 年）10 月
開庁準備（本市による実施）	令和 12 年（2030 年）11 月～ 令和 13 年（2031 年）2 月
本施設の開庁	令和 13 年（2031 年）2 月
維持管理・運営期間	令和 12 年（2030 年）11 月～ 令和 27 年（2045 年）3 月
本事業の終了	令和 27 年（2045 年）3 月

10 事業期間終了時の取扱い

(1) 本施設の取扱い

事業期間終了時において、本施設の全てが要求水準書で提示した性能及び機能を発揮できる状態で市へ引き継げるようにすること。性能及び機能を満足する限りにおいて、経年による劣化は許容するものとする。

また、事業者は事業期間終了時の 1 年前までに建物劣化調査等を実施のうえ、建物劣化調査報告書を市に提出し、確認を受けること。

(2) 業務の引継

市への業務の引継は、事業期間内に行うものとする。

なお、事業者は、本事業が円滑に継続されるように適切な引継業務を行うとともに事業者の引継業務に係る費用は事業者自らが負担しなければならない。

11 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、次のとおりとする。

(1) 施設整備業務に係るもの

本施設の施設整備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、一時支払金により市が事業者を支払う。

(2) 維持管理に係るもの

本施設の維持管理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、本施設の維持管理業務期間にわたり市が事業者を支払う。

(3) 付帯事業（運営）に係るもの

付帯事業については、事業者が当該業務を実施することを通じて獲得する収益により、事業者自らの独立採算で実施するものとし、かかる収入は事業者の収入とする。

12 本事業における事業者の費用負担

本事業において事業者が負担する費用は、次のとおりとする。

(1) 付帯事業に係るもの

事業者は、付帯事業のうち任意提案に係る施設使用料を市に支払うものとし、施設使用料は夕張市財産条例の規定に基づき別途算定した金額とする。

なお、付帯事業のうち自動販売機等運營業務に係る光熱水費は市の負担とし、任意提案に係る光熱水費は事業者の負担とする。

第3章 応募手続等に関する事項

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、応募者が市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、市が要求する性能要件を満たすことを前提として、応募者に効率的・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、応募者の幅広い能力・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、公募型プロポーザル方式によるものとする。

(3) 選定委員会の設置及び評価

事業者の決定にあたり、市は、以下の有識者等からなる「夕張市役所新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、応募者が、委員会の委員に対し、事業者決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)

役職	所属・役職等	氏名
委員長	国立大学法人北海道大学 理事・副学長	瀬戸口 剛
副委員長	地方独立行政法人北海道立総合研究機構 建築研究本部 北方建築総合研究所 地域研究部 地域システムグループ 研究主幹	石井 旭
委員	副市長（認める職にある職員）	-
委員	総務企画課長（認める職にある職員）	-
委員	財政課長（認める職にある職員）	-
委員	建設課長（認める職にある職員）	-

2 事業者の募集及び選定に関する事項

(1) 選定スケジュール

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。

項目	日程
1 募集要項等の公表	令和8年5月1日(月)
2 募集要項等に関する質問(第1回) 受付締切	令和8年5月20日(水)
3 募集要項等に関する質問回答(第1回) 公表	令和8年6月4日(木)
4 参加表明及び参加資格申請書類の受付開始	令和8年6月4日(木)
5 参加表明及び参加資格申請書類の受付締切	令和8年6月18日(木)
6 個別対話の受付締切	令和8年6月18日(木)
7 参加資格審査結果の通知	令和8年7月3日(金)
8 個別対話の実施	令和8年7月8日(水)
9 募集要項等に関する質問(第2回) 受付締切	令和8年7月15日(水)
10 募集要項等に関する質問回答(第2回) 公表	令和8年8月6日(木)
11 提案審査書類の受付締切	令和8年11月26日(木)
12 提案に関するプレゼンテーション及びヒアリングの実施	令和9年1月中旬

項目		日程
13	優先交渉権者の決定・公表	令和9年1月中旬
14	基本協定の締結	令和9年1月下旬
15	事業仮契約の締結	令和9年2月中旬
16	本契約に係る議会の議決（本契約締結）	令和9年3月（予定）

(2) 募集要項等の公表以降における手続

ア 募集要項等の公表

募集要項等は、市のホームページで公表する。

イ 募集要項等に関する質問の受付及び回答の公表

募集要項等に関する質問については、次のとおり2回実施する。それぞれ下記期限において受付のうえ、その要旨及び回答を市のホームページで公表する。

(ア) 受付期限

a. 第1回

令和8年（2026年）5月20日（水）午後5時必着

b. 第2回

令和8年（2026年）7月15日（水）午後5時必着

(イ) 提出方法

募集要項等に関する質問がある者は、その内容を募集要項等に関する質問書（様式第1-1号）に記載し、6章5. 問い合わせ先に、電子メールにより送信（送信後には電話で着信を確認）すること。

(ウ) 回答方法及び回答公表日

市HPにおいて公表することを予定している。（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、内容は公表することが前提となるため、その点を承知した上で質問を提出すること。）

それぞれの回答の公表日は以下のとおり。

a. 第1回

令和8年（2026年）6月4日（木）

b. 第2回

令和8年（2026年）8月6日（木）

ウ 参加資格確認に関する手続

(ア) 参加表明書及び参加資格確認書類等の受付

参加表明をする応募者は、以下の要領にて、様式集及び記載要領で定める参加表明書及び参加資格確認書類等を提出すること。

(イ) 提出要領

a. 提出期限

令和8年（2026年）6月4日（木）～6月18日（木）午後5時必着

b. 提出方法

6章5. 問い合わせ先に、持参又は郵送により提出すること。

(ウ) 参加資格確認結果の通知

市は、令和8年(2026年)7月3日(金)までに、参加表明を行った応募者に対し、参加資格の確認結果を個別に通知する。

(エ) 参加資格がないと認められた者に対する理由の説明

参加表明を行った応募者のうち、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、市に対し、令和8年(2026年)7月15日(水)までに参加資格がないと認めた理由を問う書面を郵送にて提出することにより説明を求めることができる。

エ 個別対話に関する手続

市及び参加資格を有すると認められた応募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応募者の理解を深め、市の意図と応募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、応募者との個別対話を実施する。個別対話は、応募者(グループ)ごとに行う。個別対話の参加を希望する応募者は、以下の要領にて申込書等を提出すること。

(ア) 申込提出期限

令和8年(2026年)6月18日(木)午後5時必着

(イ) 提出方法

様式集及び記載要領における個別対話参加申込書(様式第1-2号)及び個別対話における質問書(様式第1-3号)を添付ファイルとし、6章5. 問い合わせ先に、電子メールにより送信(送信後には電話で着信を確認)すること。

(ウ) 対話実施日

令和8年(2026年)7月8日(水)

(エ) 実施方法

オンライン形式で行う。実施する時間帯等の詳細は個別に通知する。

オ 応募の辞退

参加表明書を提出した応募者が応募を辞退する場合は、提案審査書類提出期限までに、応募辞退届(様式第3号)を提出すること。

カ 提案審査書類の提出

参加資格を有すると認められた応募者は、以下のとおり提案審査書類を市に提出すること。

(ア) 提出期限

令和8年(2026年)11月26日(木)午前9時から午後3時必着

(イ) 提出方法

6章5. 問い合わせ先に、持参により提出すること。なお、天候等の影響により提出が困難な場合は、6章5. 問い合わせ先へ電話で連絡すること。

キ プレゼンテーション及びヒアリングの実施

市は、提案審査書類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。日程、開始時間、実施場所等の詳細は、提案審査書類の提出者に対して個別に通知する。

(ア) 実施日

令和9年(2027年)1月中旬

ク 留意事項

(ア) 公正な応募の確保

応募に当たっては、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）に違反する行為を行ってはならない。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。

(イ) 提案審査書類の差替え等の禁止

応募者は、提案審査書類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。ただし、市が求めた場合はこの限りではない。また、参加資格審査及び提案審査の実施にあたり、追加資料等の提出を求める場合がある。

(ウ) 応募の無効

次のいずれかに該当した場合、応募は無効とする。

- a. 提案に際して談合等による不正行為をした者の提案
- b. 必要な書類に応募者の署名又は押印がなされていない提案
- c. 提案金額を訂正した提案
- d. 本公募に関係のない事項を記載した提案
- e. 提案書類の記載漏れ、誤字等により内容が確認できない提案
- f. 提案に必要な書類が不足している提案
- g. 委任状を提出しない代理人が行った提案
- h. その他、募集要項等において示した提案に関する条件に違反した提案

(エ) 提案保証金

応募者の提案保証金は免除する。なお、優先交渉権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、提案金額の 100 分の 3 に相当する額の違約金を徴収できるものとする。

(オ) その他

- a. 募集要項に定めるもののほか、応募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市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応募者の代表企業に通知する。
- b. 市が提示する資料及び回答書は、募集要項等と一体のものとして同等の効力を有するものとする。

ケ 優先交渉権者を決定しない場合

優先交渉権者の募集及び選定に関する一連の手続において、応募者がいない、又はいずれの応募者も本事業の目的の達成が見込めない等の理由により、市が本事業を実施することが適当でないと判断した場合には、市は、優先交渉権者を決定せず、募集手続を中止することがある。

この場合、市は、速やかにその旨を市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本事業の応募に当たってかかる費用は、各応募者の負担とする。

コ 事業費上限額

本事業の事業費上限額は、以下に示すとおりとする。

【事業費上限額】

4,900,000 千円（消費税及び地方消費税を含む。）

(3) 優先交渉権者決定後の手続

ア 基本協定の締結

市と優先交渉権者は、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、優先交渉権者の本事業における役割に関する事項を規

定した基本協定を締結する。

なお、基本協定の締結により、優先交渉権者を事業者として決定する。

内容の詳細は基本協定書（案）による。

イ 提案概要書の公表

市は、優先交渉権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を公表する予定としているため、優先交渉権者は、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 仮契約の締結、事業契約の締結

市と事業者は、本事業の実施に関する事項を規定した仮契約を締結する。この仮契約は議会での議決を経て本契約とする。

内容の詳細は各契約書（案）による。

エ その他

優先交渉権者決定日の翌日から事業契約締結までの間、優先交渉権者が基本協定を締結しない、もしくは事業者が事業契約を締結しない場合には、次点交渉権者と事業契約手続きを行う場合がある。

3 提出書類の取扱い

(1) 著作権

提出書類の著作権は、原則として応募者に帰属する。ただし、市は、広報活動等に必要範囲において、無償で使用できるものとする。

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

(2) 特許権等

応募者が提出書類において、第三者が有する特許権等の権利を使用したことによって生じる責任は、応募者が負うものとする。

(3) その他

提出書類は返却しない。

優先交渉権者決定後、優先交渉権者とならなかった応募者の提出書類について、市は、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 市の提供する資料の取扱い

応募者（提案審査書類提出期限までに辞退した者を含む。）は、市が提供する資料を本プロポーザルに係る検討以外の目的で使用することはできない。

第4章 応募者の参加資格要件等

1 応募者の構成

- (1) 応募者は、本事業の業務を実施する予定の複数の事業者によって構成されるグループとする。
- (2) 応募者は、代表となる企業（以下「代表企業」という。）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、参加手続や優先交渉権者となった場合の契約事務を含め、事業期間中の市との調整・協議等における窓口を担うほか、本事業に係るグループ内の全ての調整等の責任を負うものとする。なお、応募から設計・建設期間と維持管理・運営期間での代表企業の交代は、資格・能力上支障がないと市が判断する場合には、変更を認める。
- (4) 同一の企業が複数の業務を実施することはできるが、建設企業と工事監理企業を同一の者が兼ねることはできない。
- (5) 参加表明書の提出以降、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、市が変更を認めた場合はこの限りではない。なお、応募者が参加資格要件を満たさなくなった場合、市に速やかに通知しなければならない。
- (6) 参加表明書の提出以降、応募者を構成している代表企業、構成企業及び協力企業は、同時に他の応募者となることはできない。ただし、付帯事業のみ、当該業務を専属的に実施し、それ以外の業務を兼務しない者についてはこの限りではない。

2 応募者に共通の参加資格

応募者は、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（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しない者であること。
- (2) 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。
- (3) 参加表明書の提出期限から優先交渉権者の決定の日までの期間に、夕張市建設工事等指名停止措置要領に基づく資格停止を受けていない者であること。
- (4) 夕張市暴力団排除条例（平成24年条例第12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。
 - ア. 役員等（応募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2条第2号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。
 - イ. 暴力団（条例第2条第1号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。
 - ウ. 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。
 - エ. 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。
 - オ. 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。
- (5) 市が発注した本事業のアドバイザー業務である「夕張市役所新庁舎整備事業者選定アドバイザー業務」の受託者及びその協力会社である、株式会社長大及びはぜのき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（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。

- (6) 第3章. 1. (3)に示す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係のある者でないこと。

3 応募者の業務別の資格要件

応募者は、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、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。

なお、各業務にて必要な入札参加資格者名簿への登録を示すが、当該名簿に登録されていない者で応募する者は、原則参加表明書の提出期限日の前日から起算して10日前の日までに登録が完了していること。ただし、前述の日までに登録が完了しない者で、登録されることが明らかに見込める事業者に関限り、登録完了前であっても応募を認めることとする。

(1) 設計業務を行う者

以下のアからウの全ての要件を満たすこと。ただし、複数の者により当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下のアからウの全ての要件を満たし、その他の者は、ア及びイの要件を満たすこと。

- ア. 夕張市の令和7・8年度建設工事等入札参加資格者名（設計等）に登録されていること。
- イ. 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。
- ウ. 平成24年度（2012年度）以降に、延床面積2,000㎡以上の庁舎又は事務所の実施設計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。

(2) 建設業務を行う者

以下のアからウの要件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アからウの全ての要件を満たし、その他の者は、ア及びイの要件を満たすこと。

- ア. 夕張市の令和7・8年度建設工事等入札参加資格者名簿（建設工事等）の工種「建築一式工事」の格付けA等級に登録されていること。
- イ. 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。
- ウ. 平成24年度（2012年度）以降に、延床面積2,000㎡以上の庁舎又は事務所の建設工事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) 工事監理業務を行う者

以下のアからウの全ての要件を満たすこと。ただし、複数の者により当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下のアからウの要件を満たし、その他の者は、ア及びイの要件を満たすこと。

- ア. 夕張市の令和7・8年度建設工事等入札参加資格者名簿（設計等）に登録されていること。
- イ. 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。
- ウ. 平成24年度（2012年度）以降に、延床面積2,000㎡以上の庁舎又は事務所の建設工事の工事監理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) 維持管理業務を行う者

以下のアからイの全ての要件を満たすこと。ただし、複数の者により当該業務を行う場合は、少なくとも一者が以下のアからイの要件を満たし、その他の者はアの要件を満たすこと。

- ア. 令和8・9年度物品・役務競争入札参加資格（申請が可能な営業品目（役務）のうち本事業における維持管理業務に関連する業種に該当する小分類（詳細は添付資料1参照））のいずれかに登録されていること。
- イ. 平成24年度（2012年度）以降に延床面積2,000㎡以上の公共施設又は事務所の維持管理業務を、継続して1年以上受託した実績を有すること。

(5) 運營業務を行う者

運営企業は、次に掲げる要件を満たすものとする。なお、複数の者で実施する場合は、すべての者が満たすこと。

- ア. 運營業務の遂行において、法令上必要とされる許可、認可等を受けていること。

4 参加資格確認基準日

参加資格確認基準日は、参加資格確認審査書類の受付日とする。なお、参加資格確認基準日の翌日から市による優先交渉権者の決定の日までの間に、応募者が参加資格を満たさなくなったと認められる場合は、市はその時点で当該応募者を審査の対象としない。

第5章 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、市及び事業者はその適用について協議のうえ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、市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。また、事業者は市が国庫補助金等の申請業務等を行う場合は、これに協力するものとする。

3 その他の支援に関する事項

市は、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。

第6章 その他

1 議会の議決

市は、夕張市議会の議決に付すべき契約に関する条例に基づき、議会の議決に付さなければならない契約は、あらかじめ市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 応募に係る費用の負担

本事業の応募に当たってかかる費用は、いかなる場合であっても応募者の負担とする。

4 情報提供

本事業に関する情報提供は、市のホームページを通じて適宜行う。

5 問い合わせ先

夕張市総務企画課（市庁舎整備推進本部事務局）

- ・住所：〒068-0492 北海道夕張市本町4丁目2番地
- ・電話番号：代表 0123-52-3131（内線 1375）
- ・電子メールアドレス：ybrbld@city.yubari.lg.jp

(添付資料 1)

維持管理業務に係る参加資格要件について

1 維持管理業務に係る参加資格要件

北海道市町村入札参加資格共同審査における区分	
大分類	小分類
06 建物設備保守・点検・管理等	01 電気通信設備保全管理（自家用電気工作物保全管理を除く）
	02 空調設備保全管理
09 建物清掃・害虫駆除	01 ビルメンテナンスサービス
	02 建物清掃サービス（ハウスクリーニングサービスを除く）

(添付資料2)

サービス対価の支払い方法及び改定方法

1 サービス対価の構成

夕張市役所新庁舎整備事業（以下、「本事業」という。）の実施に対し、夕張市（以下「市」という。）が事業者を支払うサービス対価は、夕張市役所新庁舎（以下「本施設」という。）の設計・建設・工事監理業務に係る費用（以下、「サービス対価A」という。）及び維持管理業務に係る費用（以下、「サービス対価B」という。）、消費税及び地方消費税から構成される。

サービス対価を構成する各費用の内訳は、下表に示すとおりとする。

費用項目	費用の内容
サービス対価 A-1	○基本設計業務 ○実施設計業務 ○その他、上記に関連して必要と認められる費用
サービス対価 A-2	○建設業務 ○その他、上記に関連して必要と認められる費用
サービス対価 A-3	○工事監理業務 ○その他、上記に関連して必要と認められる費用
サービス対価 B	○維持管理業務 ○その他、上記に関連して必要と認められる費用
消費税及び地方消費税	○上記までの費用のうち課税対象外のものを除いた費用に係る消費税及び地方消費税

2 サービス対価の算定及び支払方法

事業者は、本施設の設計・建設・工事監理業務、維持管理業務及び運營業務までの業務を事業者の責任により一体として実施し、市は、事業者が実施する業務を一体のものとしてその対価を以下のとおりに支払う。以下、サービス対価Bの算定及び支払い方法について、記載する。

(1) サービス対価Bの算定及び支払方法

サービス対価Bは事業者が提案する維持管理業務に係る費用に基づき、算定する。

サービス対価Bの支払方法は、以下のとおりとする。

費用項目	サービス対価B
支払い対象期間	維持管理 ・令和12年(2030年)11月～令和27年(2045年)3月
回数	58回(14年5か月) 【対象期間】 ・維持管理業務：14年5か月
支払い方法	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者は市のモニタリング結果の通知を受けた際は、速やかに対象となる四半期に相当する請求書を市に提出する。 ・市は維持管理・運營業務委託契約書に定めた額を支払う。 ・初年度の初回分の支払いは、本施設の引渡しの翌日～12月31日分を支払い、以降四半期ごとに支払う。

支払期	支払対象期間	請求書発行期限	支払期限
第1四半期	4月1日から6月30日	7月31日	請求書受理後30日以内
第2四半期	7月1日から9月30日	10月31日	
第3四半期	10月1日から12月31日	1月31日	
第4四半期	1月1日から3月31日	4月30日	

(2) 消費税及び地方消費税

消費税及び地方消費税については、サービス対価Bの支払期毎に算定する。

3 サービス対価の改定

サービス対価の改定は次に示すとおり。なお、何れも残業務量部分を対象とする。

(1) サービス対価 A-1 の改定

ア 対象となる費用

対象となる費用は、サービス対価 A-1 とする。なお、設計に伴う各種申請等の業務に要する費用は対象外とする。

イ 基準となる指標

物価変動による、サービス対価 A-1 の改定に使用する指標は下表のとおりとする。

対象費用	基準となる指標
サービス対価 A-1	設計業務委託等技術者単価（設計業務7職階のうち技師 C）

ウ 改定方法

契約締結日の属する月の最新の指標値と、請求日の属する月のそれぞれの最新の指標値を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、市及び事業者は、物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができる。（見直し時期は、契約締結日から12か月以上を経過した日以降とし、1回とする。）

変更額は、サービス対価 A-1 の1.5%に相当する金額を超える額とする。

【改定の計算方法】

（増額の場合）

$$S_+ = \{P2 - P1 - (P1 \times 1.5 / 100)\}$$

S₊：増額スライド額

P1：設計業務委託契約書に記載されたサービス対価 A-1

P2：変動後（請求日の属する月）の指標値に基づき算出したサービス対価 A-1

（減額の場合）

$$S_- = \{P2 - P1 + (P1 \times 1.5 / 100)\}$$

S₋：減額スライド額

P1：設計業務委託契約書に記載されたサービス対価 A-1

P2：変動後（請求日の属する月）の指標値に基づき算出したサービス対価 A-1

(2) サービス対価 A-2 の改定

ア 対象となる費用

対象となる費用は、サービス対価 A-2 とする。なお、建設工事に伴う各種申請等の業務、施設に関する保険付保、竣工検査及び引渡しその他業務に要する費用は対象外とする。

イ 基準となる指標

物価変動による、サービス対価 A-2 の改定に使用する指標は下表のとおりとする。

対象費用	基準となる指標
サービス対価 A-2	「建設物価」(建設物価調査会) ・ 建築費指数(指数表) 都市別指数(札幌) 構造別平均 R C

ウ 改定方法

契約締結日の属する月の最新の指標値と本施設の工事着手届出日の属する月の最新の指標値を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、市及び事業者は、物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができる。

変更額は、サービス対価 A-2 の 1.5%に相当する金額を超える額とする。

【改定の計算方法】

(増額の場合)

$$S_+ = \{P_2 - P_1 - (P_1 \times 1.5 / 100)\}$$

S₊ : 増額スライド額

P₁ : 建設工事請負契約書に記載されたサービス対価 A-2

P₂ : 変動後(工事着手届出日の属する月)の指標値に基づき算出したサービス対価 A-2

(減額の場合)

$$S_- = \{P_2 - P_1 + (P_1 \times 1.5 / 100)\}$$

S₋ : 減額スライド額

P₁ : 建設工事請負契約書に記載されたサービス対価 A-2 P₂ : 変動後(工事着手届出日の属する月)の指標値に基づき算出したサービス対価 A-2

エ その他の改定内容について

物価変動の他、発注者又は受注者は、下記の要因によりサービス対価 A-2 が変動する場合、サービス対価 A-2 の改定を相手方に請求することができる。

- ・ 予想することのできない特別の事情により、工期内に日本国内において急激なインフレーション又はデフレーションを生じ、請負代金額が著しく不相当となったとき
- ・ 特別な要因により工期内に主要な工事材料の日本国内における価格に著しい変動を生じ、請負代金額が不相当となったとき
- ・ 上記の要因による場合の、サービス対価 A-2 の改定額については、発注者と受注者とが協議して定める。ただし、協議開始の日から 14 日以内に協議が整わない場合には、発注者が定め、受注者に通知する。

(3) サービス対価 A-3 の改定

ア 対象となる費用

対象となる費用は、サービス対価 A-3 とする。

イ 基準となる指標

物価変動による、「工事監理」に要する費用の改定に使用する指標は下表のとおりとする。

対象費用	基準となる指標
サービス対価 A-3	設計業務委託等技術者単価（設計業務7職階のうち技師C）

ウ 改定方法

契約締結日の属する月の最新の指標値と本施設の工事着手届出日の属する月の最新の指標値を比較し、1.5%を超える物価変動がある場合は、市及び事業者は、物価変動に基づく改定の申し入れを行うことができる。

変更額は、サービス対価 A-3 の 1.5% に相当する金額を超える額とする。

【改定の計算方法】

（増額の場合）

$$S_+ = \{P_2 - P_1 - (P_1 \times 1.5 / 100)\}$$

S_+ ：増額スライド額

P_1 ：工事監理業務委託契約書に記載されたサービス対価 A-3

P_2 ：変動後（工事着手届出日の属する月）の指標値に基づき算出したサービス対価 A-3

（減額の場合）

$$S_- = \{P_2 - P_1 + (P_1 \times 1.5 / 100)\}$$

S_- ：減額スライド額

P_1 ：工事監理業務委託契約書に記載されたサービス対価 A-3

P_2 ：変動後（工事着手届出日の属する月）の指標値に基づき算出したサービス対価 A-3

(4) サービス対価 B の改定

ア 対象となる費用

対象となる費用は、サービス対価 B のうち、維持管理業務に要する費用とする。

イ 基準となる指標

物価変動によるサービス対価 B の改定の対象費用と使用する指標は下表のとおりとする。

対象費用	改定内容
サービス対価 B	「企業向けサービス価格指数」(日本銀行調査統計局) ・ 類別：諸サービス-建物サービス

※用いる指標がなくなる、又は内容が見直されて本事業の実態に沿わない場合は、その後の対応方法について市と事業者との間で協議して定める。

※指標は、事業者の提案を踏まえて、市と協議により市が認めた場合に限り変更することも可能とする。

ウ 改定方法

物価変動について、以下の計算方法に基づき、事業者はサービス対価 B について年 1 回の改定を請求することができる。見直し時の指標と前回改定時の指標とを比較し、1.5%を超える変動があった場合、翌事業年度以降(●月～翌年●月)のサービス対価 B の支払額を改定することができる。

【改定の計算方法】

変更額は、基準額(事業者がサービス対価 B として提案した費用をいう。以下同じ。)を超える額とする。

$$C2(t) = C1(t) \times (P(m) / P(n))$$

この式において、C2(t)、C1(t)、P(m)、P(n) はそれぞれ次の額を表す。

t : 今回改定をする対価の対象年度 (t : n+1、・・・、事業終了年度)

m : 今回改定日が属する月

n : 前回改定日が属する月 (契約後未改定の場合は、工事請負契約書の締結月)

C2(t) : 改定後の t 年度における費用の総額

C1(t) : 改定前の t 年度における費用の総額

P(m) : 今回改定時の m 月の最新の基準となる指標値

P(n) : 前回改定時の n 月の最新の基準となる指標値

エ その他の改定内容について

物価変動の他、下記の要因によりサービス対価 B が変動する場合、サービス対価 B を改定することができる。

- ・ 市の都合による改修等による施設休止等の人員配置の変動
- ・ 市の都合による開設期間の変更
- ・ その他、市の都合による変動