

岡山市新庁舎周辺施設整備事業 実施方針

令和 7 年 7 月

岡山市

－ 目次 －

第 1	事業概要.....	1
1	事業内容に関する内容.....	1
第 2	事業者の募集及び選定に関する事項	4
1	事業者選定に関する基本的事項	4
2	事業者の募集及び選定の手順	5
3	入札参加者の備えるべき参加資格要件	6
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	11
1	責任分担に関する基本的な考え方	11
2	提供されるサービス水準・仕様	11
3	予想されるリスクと責任分担	11
4	リスクが顕在化した場合の費用負担の方法	11
5	市による事業実施状況の監視（市のモニタリング）	12
第 4	事業内容又は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	15
第 5	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.....	15
1	事業者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	15
2	市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	15
3	当事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	15
4	その他	15
第 6	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.....	16
1	法制上及び税制上の措置	16
2	財政上及び金融上の支援	16
第 7	その他事業の実施に関し必要な事項	16
1	議会の議決.....	16
2	情報公開及び情報提供.....	16
3	応募及び入札参加に伴う費用負担	16
4	実施方針に関する問合せ先	16

【実施方針 別紙】

- ・別紙 1 本事業履行場所位置図
- ・別紙 2 本事業契約形態図

【実施方針 様式】

- ・様式 1 実施方針に関する質問・意見書（提出者の情報）
- ・様式 2 実施方針に関する質問書
- ・様式 3 実施方針に関する意見書

【用語の定義】

ア 新庁舎

令和 7 年度時点において建設中の岡山市役所新庁舎をいう。

イ 旧本庁舎

令和 7 年度時点において供用中の岡山市役所本庁舎をいう。

ウ 庁舎前広場

新庁舎完成後、新庁舎の北側に隣接し、新庁舎の敷地内に整備される大屋根ひろば、段々ひろば、多目的スペース、多目的スペース（中 2 階）を総称していう。

エ 広場内建物

新庁舎完成後、新庁舎の北側に隣接し、新庁舎の敷地内に整備される駐車場、備蓄倉庫、トイレ、ごみ置き場、守衛室等を総称していう。

オ 大供公園

セに定義する 2 期工事で整備する都市公園をいう。

カ 周辺施設

庁舎前広場、広場内建物及び大供公園を総称していう。

キ 周辺道路

敷地周辺の境界際にある歩道及び新庁舎ロータリー進入出路をいう。

ク 新庁舎整備

以下の工事を総称していう。

- ・新庁舎の建設工事
- ・旧本庁舎の解体撤去工事

ケ 周辺施設整備

以下の工事を総称していう。

- ・周辺施設の建設工事
- ・周辺道路の整備工事

コ 1 期工事

新庁舎整備のうち、新庁舎の建設工事をいう。

サ 2 期工事

以下の工事を総称していう。

- ・新庁舎整備のうち、旧本庁舎の解体撤去工事
- ・周辺施設の建設工事
- ・周辺道路の整備工事

シ 設計業務

セに定義する旧本庁舎の解体修正設計、2 期工事の基本設計及び実施設計を行うことをいう。（設計に必要な調査を含む）

ス 建築設計業務

設計業務のうち、セに定義する旧本庁舎の解体修正設計及び周辺施設建設工事の設計を行うことをいう。

セ 旧本庁舎の解体修正設計

令和 3 年度「岡山市本庁舎解体撤去の建築設計業務委託」の成果について、本事業の計画に伴い、成果の精査及び修正設計を行うことをいう。

ソ 造園設計業務

設計業務のうち、大供公園を設計することをいう。

タ 道路設計業務

設計業務のうち、周辺道路を設計することをいう。

チ 建設業務

2期工事を施工することをいう。(施工に必要な調査を含む)

ツ 解体撤去業務

建設業務のうち、旧本庁舎の解体撤去工事を行うことをいう。

テ 建設業務（建築）

建設業務のうち、庁舎前広場及び広場内建物の建設における建築工事を行うことをいう。

ト 建設業務（電気設備）

建設業務のうち、庁舎前広場及び広場内建物の建設における電気設備工事を行うことをいう。

ナ 建設業務（機械設備）

建設業務のうち、庁舎前広場及び広場内建物の建設における機械設備工事を行うことをいう。

ニ 建設業務（造園）

建設業務のうち、大供公園における建設工事を行うことをいう。

ヌ 建設業務（道路）

建設業務のうち、周辺道路における建設工事を行うことをいう。

ネ 工事監理業務

2期工事の工事監理を行うことをいう。

ノ 工事監理業務（解体）

工事監理業務のうち、旧本庁舎の解体撤去工事における工事監理を行うことをいう。

ハ 工事監理業務（建築）

工事監理業務のうち、庁舎前広場及び広場内建物の建設における建築工事の工事監理を行うことをいう。

ヒ 工事監理業務（道路）

工事監理業務のうち、周辺道路における建設工事の工事監理を行うことをいう。

フ DB（デザインビルド）方式

設計・施工一括発注方式をいう。

ヘ 設計企業

設計業務、工事監理業務を行う者をいう。

ホ 建築設計企業

設計企業のうち、建築設計業務及び工事監理業務（解体）並びに工事監理業務（建築）を担当する者をいう。

マ 造園設計企業

設計企業のうち、造園設計業務を担当する者をいう。

ミ 道路設計企業

設計企業のうち、道路設計業務及び工事監理業務（道路）を担当する者をいう。

ム 建設企業

建設業務を行う者をいう。

メ 解体工事企業

建設企業のうち、解体撤去業務を担当する者をいう。

モ 建築工事企業

建設企業のうち、建設業務（建築）を担当する者をいう。

ヤ 電気設備工事企業

建設企業のうち、建設業務（電気設備）を担当する者をいう。

ユ 機械設備工事企業

建設企業のうち、建設業務（機械設備）を担当する者をいう。

ヨ 造園工事企業

建設企業のうち、建設業務（造園）を担当する者をいう。

ラ 道路工事企業

建設企業のうち、建設業務（道路）を担当する者をいう。

第1 事業概要

1 事業内容に関する内容

(1) 事業名称

岡山市新庁舎周辺施設整備事業（以下「本事業」という。）

※本事業は、新庁舎整備のうち旧本庁舎の解体撤去工事、周辺施設の建設工事及び周辺道路の整備工事を併せた事業である。

(2) 公共施設の管理者の名称

岡山市長 大森 雅夫

(3) 事業の目的

新庁舎は、「人」が集まり、「まち」と繋がり、「歴史」を重ねる「丘のような庁舎」を設計コンセプトとし、令和8年度中の供用開始を目指し整備を進めている。

本事業では、新庁舎の供用開始後において旧本庁舎を解体する。

その敷地に「緑でつながる憩いと賑わいの場」の創出を目指して周辺施設の整備を行う。岡山市（以下「市」という。）は、本事業を行う民間事業者（以下「事業者」という。）の高度な専門技術・提案ノウハウを活用した整備によって、穏やかな市民の憩いの空間や都心に相応しい賑わい空間を周辺施設における日常の風景とすることで、庁舎機能と周辺施設が結びついた立体回遊広場を持つ都心の魅力的な賑わい拠点の創出を目的として、本事業を実施する。

(4) 本事業の整備基本方針

周辺施設は、「緑でつながる 憩いと賑わいの場～市役所筋を中心としたまちなかの緑が人の行動を繋げる。自然と立ち寄りたくなる憩いの場、暮らしを彩る賑わいの場を、岡山ならではのランドスケープデザインによって形成する～」をコンセプトとしている。

本事業では旧本庁舎の跡地に、駐車場及び広場、大供公園を一体的に整備することで、庁舎機能と周辺施設が結びついた立体回遊広場を持つ魅力的な庁舎周辺施設の実現を目指す。

(5) 実施方針の公表の目的

本事業の入札公告に先立ち、事業者へ事業の概要を周知するとともに、事業者からの質問・意見を受け付け、より良い事業条件の構築を目的に実施方針を公表する。

(6) 事業の手法

本事業はDB（デザインビルド）方式を採用する。

(7) 本事業の契約形態

ア 市と落札者は、落札者決定後速やかに、本事業に係る仮契約を締結する。

イ 市と事業者は、本市議会議決後に、本事業に係る建設工事（設計・施工）請負契約を締結する。

(8) 事業の内容

ア 所在地

岡山市北区大供一丁目地内ほか（別紙 1 参照）

イ 施設概要

項目	新庁舎整備		周辺施設整備	
	新庁舎	旧本庁舎 (解体)	庁舎前広場 広場内建物	大供公園
	(参考) 1 期工事	2 期工事	2 期工事	
敷地面積	約 7,656 m ²	約 10,859.12 m ²	約 6,304 m ²	約 4,331 m ²
指定容積率	500%/400% (加重平均 443%)	600%/500%	500%/400% (加重平均 443%)	600%/500%
用途地域	商業地域	商業地域	商業地域	
防火地域	防火地域 (6,032 m ²) / 準防火地域 (7,928 m ²)	防火地域/準防火地域	防火地域 (6,032 m ²) / 準防火地域 (7,928 m ²)	防火地域
指定 建ぺい率	80%⇒90% (角地：10%緩和)	80%⇒90% (角地：10%緩和)	80%⇒90% (角地：10%緩和)	80% 岡山市公園条例第 2 条の 4 より、「原 則、建築物の面積 総計は 100 分の 4 以下（例外規定有： 施行規則第 1 条の 2 において特例が 認められる場合）」 とすること。
用途	庁舎	庁舎	地下 2 階、地下 1 階、 1 階：駐車場 (300 台程度) 屋外、中 2 階： 庁舎前広場	公園
構造/階数	鉄骨造（一部、鉄骨鉄 筋コンクリート造及び 鉄筋コンクリート造） 中間免震＋制振構造地 上 17 階（中 2 階を含 む）地下 2 階	（高層部）鉄骨鉄筋コ ンクリート造 地下 2 階、地上 9 階建 （低層部）鉄筋コンクリ ート造地下 1 階、地上 3 階	鉄筋コンクリート造 (予定) 地上 2 階 (中 2 階を含む) 地下 2 階	－
延床面積	56,318 m ²	27,747 m ²	13,767.47 m ² (入札公告時において示 す施設計画の面積)	－
建設年月	令和 8 年 5 月末予定	昭和 43 年 6 月	令和 13 年度末予定	

ウ 周辺道路等

東側：市道現況幅員15m

南側：市道現況幅員 6m（1期工事にて拡幅予定）

西側：市道現況幅員11m（2期工事にて拡幅予定）

県道（173号線）現況幅員36m

エ 事業期間及び事業スケジュール（予定）

実施内容	実施期間	技術者専任時期※
来庁者の安全対策・確保等の仮設計画、旧本庁舎の解体修正設計、基本設計、実施設計、関係法令許認可手続き	令和8年度～令和10年度	-
旧本庁舎解体撤去工事	令和9年度～令和11年度	令和9年4月1日
周辺施設整備工事の建設業務（建築、電気設備、機械設備、造園）	令和11年度～令和13年度	令和11年4月1日
周辺道路整備工事の建設業務（道路）	令和12年度～令和13年度	令和13年2月1日

※「技術者専任時期」とは、「第2/3 入札参加者の備えるべき参加資格要件」に示す技術者を専任で配置する時期のことをいう。

オ 業務内容

事業者は、市と締結する建設工事（設計・施工）請負契約に基づき以下の業務内容を行う。下記業務には事業の履行に必要な許認可の取得や補助金申請の資料作成等を含むものとする。

- ・設計業務
- ・建設業務
- ・工事監理業務

カ 事業者の収入

事業者の収入は、本事業に係る建設工事（設計・施工）請負契約に基づき、事業者の行う業務の対価として市が事業者に対し支払う。

(9) 法令等の遵守

本事業の実施にあたり、遵守すべき法令（施行令及び施行規則等を含む。）及び条例等はいずれも業務実施時点の最新のものを適用すること。

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) 選定方式

本事業は、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）（以下「特例政令」という。）により、特例政令の適用を受ける事業である。

他方、本事業は解体撤去業務と新庁舎との各種調整を設計業務段階から行い、各業務において高度な建設技術力・企画提案力・調整能力を必要とする。また、新庁舎と周辺施設が一体となり、景観形成、市民利用及びイベント利用に応える維持管理・運営業務に配慮した優れた設計能力が必要である。

このため、本事業はDB（デザインビルド）方式により実施するものとし、事業者選定は地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の10の2に基づく岡山市建設工事総合評価一般競争入札（高度技術提案型）により行うものとする。

(2) 審査及び選定

ア 技術提案の審査

技術提案書を提出した本事業の入札に参加する者（以下「入札参加者」という。）と技術対話を行い、その後、技術対話に基づく改善内容が反映された改善技術提案書を受け付ける。なお、当該改善技術提案書については、学識経験者の意見を聴取した上で、落札者決定基準に基づき技術提案審査を行う。

イ 総合評価

総合評価落札者決定基準に基づき、技術提案の内容及び入札価格を総合的に評価し、入札参加資格確認対象者を決定する。

ウ 参加資格の審査

入札参加資格確認対象者は、入札公告において指定する期限までに入札参加資格審査申請を行うものとする。入札参加資格確認対象者から当該申請が提出されたときは、入札公告に示す開札日時を基準として、当該申請について、入札参加資格の確認を行うものとする。確認の結果、入札参加資格を有することが確認できた場合、落札者として決定する。

エ 審査事項

審査事項は入札公告において示す「落札者決定基準」によるものとする。

オ 審査結果

落札者決定後、審査結果を公表する。

カ 著作権

提出書類に含まれる著作物の著作権は入札参加者に帰属するものとし、岡山市に帰属しないが、公表、展示、その他岡山市がこの事業に関し必要と認める用途に用いる場合は、岡山市は、これを無償で使用できるものとする。また、契約に至らなかった入札参加者の提案については、本件事業の公表の目的以外には使用しない。なお、提出を受けた書類は返却しない。

キ 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となっている工事材料、施工方法、維持管理運営方法等を使用したことに起因する責任は、提案を行った入札参加者が負うものとする。

2 事業者の募集及び選定の手順

(1) 事業者の募集・選定スケジュール（予定）

事業者の募集・選定スケジュールは以下を予定している。

時期	内容
令和 7 年 7 月 18 日(金)	実施方針の公表
令和 7 年 7 月 31 日(木)	実施方針に関する質問意見書の受付期限
令和 7 年 8 月 15 日(金)	実施方針に関する質問意見に対する回答書の公表
令和 7 年 9 月下旬	入札公告
令和 7 年 10 月中旬	入札説明書等に関する質問書の受付期限
令和 7 年 11 月上旬	入札説明書等に関する質問回答書の公表
令和 7 年 11 月下旬	入札参加表明書の受付期限
令和 7 年 12 月上旬	入札参加表明書の確認結果の通知
令和 8 年 3 月上旬	技術提案書の受付
令和 8 年 4 月中旬	技術対話
令和 8 年 5 月下旬	改善技術提案書の受付
令和 8 年 7 月上旬	落札候補者の選定
令和 8 年 7 月上旬	一般競争入札参加資格確認申請書の受付
令和 8 年 7 月中旬	落札者の決定・公表
令和 8 年 7 月下旬	建設工事（設計・施工）請負契約（仮契約）の締結
令和 8 年 10 月	建設工事（設計・施工）請負契約（本契約）の締結

(2) 応募手続き等

ア 実施方針に関する質問・意見の受付

実施方針に関する質問・意見を次のとおり受け付ける。

(ア) 受付期間：実施方針公表後から令和 7 年 7 月 31 日（木）午後 4 時まで

(イ) 受付方法：

質問の提出を希望する者は、「実施方針に関する質問・意見書（提出者の情報）」（様式 1）及び「実施方針に関する質問書」（様式 2）を作成し、意見の提出を希望する者は様式 1 及び「実施方針に関する意見書」（様式 3）を作成し、質問・意見の両方の提出を希望する者は様式 1、2 及び 3 を作成した上で、E-mail に添付し、下記に提出すること。なお、様式の添付漏れがある場合及び所定の様式以外に質問・意見を記載し提出した場合は、当該質問・意見を無効とする。

・提出先：岡山市総務局総務部新庁舎整備課

・E-mail：shinchousha@city.okayama.lg.jp

イ 実施方針に関する質問・意見に対する回答書の公表

実施方針に関する質問・意見に対する回答は、提出者の特殊な技術やノウハウ等に関わり、提出者の権利、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き、令和 7 年 8 月 15 日（金）に、市のホームページで公表する。

(<https://www.city.okayama.jp/shisei/0000072078.html>)

なお、市は、提出のあった質問・意見のうち必要と判断した場合には、質問又は意見の提出者に直接ヒアリングを行うことがある。

3 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

- ア 入札参加者は、設計企業（建築設計企業、造園設計企業、道路設計企業）、建設企業（解体工事企業、建築工事企業、電気設備工事企業、機械設備工事企業、造園工事企業、道路工事企業）によって構成される特定建設工事共同企業体（甲型）（以下、「建設 JV」という。）とし、建設 JV を構成する者を構成員という。なお、入札参加表明書提出時に構成員の企業名を表明するものとする。
- イ 参加資格要件を満足する場合は同一の企業が複数の業務を実施することができる。（別紙 2 参照）
- ウ 入札参加者は以下の定義によって分類される。
 - (ア) 代表構成員：構成員を代表して入札手続き・契約手続き等を行う企業をいう。（以下、本章にて同様とする。）
 - (イ) その他構成員：(ア)以外の構成員であり、入札参加資格確認対象の企業をいう。
- エ 入札参加者の構成員（入札参加表明書提出以降、市がやむを得ない事情と認めた場合、並びに入札参加資格を失った場合等により入札参加者から脱退した構成員を含む。）は、他の入札参加者の構成員になることはできない。また、以下の者についても、他の入札参加者の構成員になることはできない。
 - (ア) 代表者が同じ法人又は個人が、他の入札参加者の構成員となっている者。
 - (イ) 事業協同組合及び当該事業協同組合の組合員が他の入札参加者の組合員として参加している場合における当該事業協同組合又は当該事業協同組合の組合員
- オ 入札参加者は、建設 JV を結成して参加し、全ての構成員が建設 JV に出資すること。なお、構成員の企業数の上限は任意とする。
- カ 代表構成員は構成員中最大の出資者とし、全ての構成員は均等割の 10 分の 6 以上の出資比率であるものとする。
- キ 代表構成員は建築工事企業の構成員とし、他の構成員は本事業の実施に関して各々適切な役割を担うものとする。
- ク 入札参加表明書提出以降、入札参加者の構成員の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事情が生じた場合は、市と協議を行うものとする。

(2) 共通の参加資格要件

- ア 入札参加者は、期日の指定等がない場合には開札日時点において、各参加資格要件を満たす者とする。
- イ 全ての構成員は、「岡山市競争入札参加資格及び審査等に関する事項について」に基づき岡山市一般競争（指名競争）入札参加資格有資格者名簿（以下「有資格者名簿」という。）又は岡山市特定調達契約に係る有資格者名簿（以下「特定調達名簿」という。）に登載されていること。
- ウ 雇用保険、健康保険及び厚生年金保険（以下「社会保険等」という。）の加入義務がある者で、社会保険等に未加入の者は本事業の入札に参加できない。
- エ 参加資格要件に示す技術者を、契約時から配置すること。なお、建設業務については契約時から「第 1/1/(8)/エ 事業期間及び事業スケジュール（予定）」に示す技術者専任時

期までは非専任で配置することができる。

オ 次に該当する者は、入札参加者の構成員となることはできない。

- (ア) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 及び岡山市契約規則第 2 条第 1 項の規定に該当する者。
- (イ) 岡山市指名停止基準（以下「指名停止基準」という。）に基づく指名停止又は指名留保期間中の者。
- (ウ) 岡山市入札契約等に係る暴力団等排除対策要綱第 2 条第 3 号に規定する役員等のうちに同条第 6 号に規定する暴力団関係者に該当する者のあるもの、又は暴力団関係者がその事業活動を支配する者。
- (エ) 市発注の建設コンサルタント業務等において岡山市建設コンサルタント業務等低入札価格調査実施要綱第 4 条に規定する調査基準価格未満で応札したことにより、入札参加制限を受けている者。
- (オ) 市が本事業に係るアドバイザー業務を委託している者及びそのものと当該アドバイザー業務において提携関係にある者若しくは提携関係にあった者、又はこれらの者と資本面若しくは人事面において関連がある者。この場合において、「資本面において関連のある者」とは、当該企業の総株主の議決権の 100 分の 50 を超える議決権を有し、又はその出資の総額の 100 分の 50 を超える出資を行っている者をいい、「人事面において関連のある者」とは、当該企業の代表権を有している役員を兼ねている者をいう。なお、本事業に関し、市のアドバイザー業務を行う者は以下のとおりである。
 - ・ 株式会社社長大 東京都中央区日本橋蛸殻町 1 丁目 20 番 4 号
 - ・ はぜのき法律事務所 東京都中央区築地 2 丁目 3 番 4 号メトロシティ築地新富町 601 号

(3) 設計企業の参加資格要件

ア 建築設計企業

建築設計企業は、次の要件を全て満たすこと。なお、建築設計企業が複数の場合は、いずれか 1 者が次の要件を全て満たし、その他企業は(ア)及び(オ)を満たすこと。

- (ア) 建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）第 23 条の規定による一級建築士事務所の登録を行っていること。委任先がある場合は、委任先が一級建築士事務所の登録を行っていること。
- (イ) 入札参加表明書の提出期限日において、1 棟で下記 a から e までを全て満たす建築物の設計業務を元請で契約し、平成 22 年 4 月 1 日以降に完了した実績を有すること。
（※共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が均等割の 10 分の 6 以上のものに限り、実績として認める。）
 - a. 新築、増築又は改築
 - b. 立体駐車場（国土交通省告示第八号、別添二 建築物の類型一 第 1 類に示す類似建築物）（他の用途を併用・併設する建物の場合は駐車場部分に限る）
 - c. 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造
 - d. 1 棟あたりの延面積が 3,400 m²以上（ただし、増築の場合は、既存部分の面積は含

まないものとし、他の用途を併用・併設する場合は、駐車場部分に限る)

e. 地下の階数が2以上

(ウ) 入札参加表明書の提出期限日において、1棟で下記aからdまでを全て満たす建築物の設計業務を元請で契約し、平成22年4月1日以降に完了した実績を有すること。

(※共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が均等割の10分の6以上のものに限り、実績として認める。)

a. 建築物の解体、新築、増築又は改築

b. 鉄骨鉄筋コンクリート造

c. 1棟あたりの延面積が13,900㎡以上

d. 地下の階数が1以上

(エ) 建築設計企業の構成員となる企業に3か月以上継続して所属していることが確認できる一級建築士を、管理技術者(設計)、照査技術者及び管理技術者(工事監理)として3名配置すること。ただし、それぞれ同一のものが兼ねることはできない。

(オ) 建築設計企業の構成員となる企業に3か月以上継続して所属していることが確認できる一級建築士を、設計業務のために4名以上配置すること。建築設計企業が複数の場合は、企業毎に1名以上配置すること。また、(エ)の管理技術者(設計)を兼ねることができる。

イ 造園設計企業

造園設計企業は、次の要件を全て満たすこと。なお、造園設計企業が複数の場合は、いずれか1者が次の要件を全て満たし、その他企業は(ア)を満たすこと。

(ア) 国土交通省の建設コンサルタント登録規程別表の「造園部門」に登録があること。

(イ) 入札参加表明書の提出期限日において、国又は地方公共団体が発注した公園の基本設計又は実施設計業務を元請で契約し、平成22年4月1日以降に完了した実績を有すること。(※共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が均等割の10分の6以上のものに限り、実績として認める。)

(ウ) 建設コンサルタント登録規程別表に掲げる造園部門に係る技術士、造園部門に係るシビルコンサルティングマネージャ又は、登録ランドスケープアーキテクト(RLA)のいずれかの資格を有している者で、造園設計企業の構成員となる企業に3か月以上継続して所属していることが確認できる者を配置すること。

ウ 道路設計企業

道路設計企業は、次の要件を満たすこと。

(ア) 国土交通省の建設コンサルタント登録規程別表の「道路部門」に登録があること。

(4) 建設企業の参加資格要件

ア 解体工事企業

解体工事企業は以下の要件を全て満たすこと。なお、解体工事企業が複数の場合は、いずれか1者が次の要件を全て満たし、その他企業は(ア)、(イ)及び(ウ)を満たすこと。

(ア) 解体工事業に係る特定建設業の許可を受けていること。

(イ) 入札参加表明書の提出期限日において、有効な最新の経営規模等評価結果通知書・総合評定値通知書(以下「最新の経審」という。)における解体工事の総合評定値が1,060

点以上であること。

- (ウ) 解体工事企業の構成員となる企業に3か月以上継続して所属していることが確認できる建設業法における解体工事業に係る監理技術者資格者証の交付を受けており、かつ講習を修了している者を本事業に配置すること。なお、「第1/1/(8)/エ 事業期間及び事業スケジュール(予定)」に示す、旧本庁舎解体撤去工事の技術者専任時期より専任で配置すること。
- (イ) 1棟で下記aからcを全て満たす建築物の解体する工事を元請で契約し、平成22年4月1日以降に完成・引渡しが完了した実績を有すること。(建築一式工事、解体工事又はとび・土工・コンクリート工事に限る。)(※共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が均等割の10分の6以上のものに限り、実績として認める。)
 - a. 鉄骨鉄筋コンクリート造
 - b. 1棟あたりの延べ面積が13,900㎡以上
 - c. 地下の階数が1以上、地上5階以上

イ 建築工事企業

建築工事企業は、次の要件を全て満たすこと。なお、建築工事企業が複数の場合は、いずれか1者が次の要件を全て満たし、その他企業は(ア)、(イ)、(ウ)及び(オ)を満たすこと。

- (ア) 建築工事業に係る特定建設業の許可(建設業法(昭和24年法律第100号)第3条第1項の規定による許可。以下同様とする。)を受けていること。
- (イ) 入札参加表明書の提出期限日において、有効な最新の経審における建築一式工事の総合評価値が1,120点以上であること。
- (ウ) 建築工事企業の構成員となる企業に3か月以上継続して所属していることが確認できる建設業法における建築工事業に係る監理技術者資格者証の交付を受けており、かつ講習を修了している者を本事業に配置すること。なお、「第1/1/(8)/エ 事業期間及び事業スケジュール(予定)」に示す、周辺施設整備工事の建設業務(建築、電気設備、機械設備、造園)の技術者専任時期より専任で配置すること。
- (イ) 入札参加表明書の提出期限日において、1棟で次のaからdを全て満たす工事を元請で契約し、平成22年4月1日以降に完成・引渡しが完了した実績を有すること。(※共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が均等割の10分の6以上のものに限り、実績として認める。)
 - a. 新築、増築又は改築工事
 - b. 鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造
 - c. 1棟あたりの延べ面積が6,900㎡以上
 - d. 地下の階数が2以上

※ただし、増築工事の場合は既存部分の面積は含まないものとする。

- (オ) 一級建築士の資格を有する者を雇用していること。

ウ 電気設備工事企業

電気設備工事企業は、次の要件を全て満たすこと。なお、電気設備工事企業が複数の場合は、いずれか1者が次の要件を全て満たし、その他企業は(ア)、(イ)及び(ウ)を満たすこと。

-
- (ア) 電気工事業に係る特定建設業の許可を受けていること。
 - (イ) 入札参加表明書の提出期限日において、有効な最新の経審における電気工事の総合評定値が 920 点以上であること。
 - (ウ) 電気設備工事企業の構成員となる企業に 3 か月以上継続して所属していることが確認できる建設業法における電気工事業に係る監理技術者資格者証の交付を受けており、かつ講習を修了している者を本事業に配置すること。なお、「第 1/1/(8)/エ 事業期間及び事業スケジュール（予定）」に示す、周辺施設整備工事の建設業務（建築、電気設備、機械設備、造園）の技術者専任時期より専任で配置すること。
 - (エ) 入札参加表明書の提出期限日において、1 棟で次の a、b を全て満たす電気工事を元請で契約し、平成 22 年 4 月 1 日以降に完成・引渡しが完了した実績を有すること。
（※共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が均等割の 10 分の 6 以上のものに限り、実績として認める。）
 - a. 建築工事（新築、増築又は改築に限る。）に伴う工事
 - b. 建築物の構造が(a)、(b)を満たすこと
 - (a) 建築物の構造が鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造
 - (b) 1 棟あたりの延べ面積が 6,900 m²以上※ただし、増築工事の場合は既存部分の面積は含まないものとする。

エ 機械設備工事企業

機械設備工事企業は、次の要件を全て満たすこと。なお、機械設備工事企業が複数の場合は、いずれか 1 者が次の要件を全て満たし、その他企業は(ア)、(イ)及び(ウ)を満たすこと。

- (ア) 管工事業に係る特定建設業の許可を受けていること。
- (イ) 入札参加表明書の提出期限日において、有効な最新の経審における管工事の総合評定値が 910 点以上であること。
- (ウ) 機械設備工事企業の構成員となる企業に 3 か月以上継続して所属していることが確認できる建設業法における管工事業に係る監理技術者資格者証の交付を受けており、かつ講習を修了している者を本事業に配置すること。なお、「第 1/1/(8)/エ 事業期間及び事業スケジュール（予定）」に示す、周辺施設整備工事の建設業務（建築、電気設備、機械設備、造園）の技術者専任時期より専任で配置すること。
- (エ) 入札参加表明書の提出期限日において、1 棟で次の a、b を全て満たす管工事を元請で契約し、平成 22 年 4 月 1 日以降に完成・引渡しが完了した実績を有すること。（※共同企業体の構成員としての実績は、出資比率が均等割の 10 分の 6 以上のものに限り、実績として認める。）
 - a. 建築工事（新築、増築又は改築に限る。）に伴う工事
 - b. 建築物の構造が(a)、(b)を満たすこと
 - (a) 建築物の構造が鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造
 - (b) 1 棟あたりの延べ面積が 6,900 m²以上※ただし、増築工事の場合は既存部分の面積は含まないものとする。

オ 造園工事企業

造園工事企業は、次の要件を全て満たすこと。

-
- (ア) 造園工事業に係る特定建設業の許可を受けていること。
 - (イ) 入札参加表明書の提出期限日において、有効な最新の経審における造園工事の総合評定値が 860 点以上であること。
 - (ウ) 造園工事企業の構成員となる企業に 3 か月以上継続して所属していることが確認できる建設業法における造園工事業に係る監理技術者資格者証の交付を受けており、かつ講習を修了している者を本事業に配置すること。なお、「第 1/1/(8)/エ 事業期間及び事業スケジュール（予定）」に示す、周辺施設整備工事の建設業務（建築、電気設備、機械設備、造園）の技術者専任時期より専任で配置すること。

カ 道路工事企業

道路工事企業は、次の要件を全て満たすこと。

- (ア) 舗装工事業に係る特定建設業の許可を受けていること。
- (イ) 入札参加表明書の提出期限日において、有効な最新の経審における舗装工事の総合評定値が 1,080 点以上であること。
- (ウ) 道路工事企業の構成員となる企業に 3 か月以上継続して所属していることが確認できる建設業法における舗装工事業に係る監理技術者資格者証の交付を受けており、かつ講習を修了している者を本事業に配置すること。なお、「第 1/1/(8)/エ 事業期間及び事業スケジュール（予定）」に示す、周辺道路整備工事の建設業務（道路）の技術者専任時期より専任で配置すること。

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 責任分担に関する基本的な考え方

本事業における責任分担の基本的な考え方は、市と事業者が適正にリスクを分担することにより、長期の契約期間において確実に本事業を履行することを目指すものである。この考え方に基いて市の考える本事業において発生するリスクの分類・分担を、「表 リスク分担表(案)」に示す。なお、この基本的な考え方は、今後、実施方針に関する意見を踏まえ変更することがある。

2 提供されるサービス水準・仕様

本事業の履行に係るサービス水準並びに仕様は、入札公告において示す要求水準書によるものとする。

3 予想されるリスクと責任分担

予想されるリスク及び市と事業者の責任分担は、原則として「表 リスク分担表(案)」に定めるとおりとし、責任分担の程度や具体的な内容については、本事業の入札公告において示す入札説明書等に示す。

4 リスクが顕在化した場合の費用負担の方法

市又は事業者のいずれかが責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用は、原則としてその責任を負う者が全額負担するものとする。また、市及び事業者が分担して責任を負うべきとしたリスクが顕在化した場合に生じる費用の負担方法については、入札説明書等

において示す。なお、詳細については本事業の建設工事（設計・施工）請負契約書（案）において示す。

5 市による事業実施状況の監視（市のモニタリング）

市は、事業者が実施する業務内容・成果について、定期的にモニタリングを行い、事業者もセルフモニタリングを行う。なお、具体的なモニタリング方法等については、本事業の要求水準書に示す。

また、事業者の業務内容・成果が要求水準書又は事業者の提案内容を十分に達せられない場合、市は、事業者に対して是正勧告を行い、修復策の提出・実施を求めるとともに、必要に応じて、業務の対価の減額等を行うことができることとする。減額等の方法については、本事業の建設工事（設計・施工）請負契約書（案）に示す。

表 リスク分担表（案）①

段階	リスクの種類	整理No	概要	負担者	
				市	事業者
共通	入札手続	1	入札説明書の誤り、入札手続の誤り	○	
	法令変更	2	本事業に直接関係する法令の新設・変更（税制度を除く）等	○	
		3	その他広く事業者一般に影響を与える法令の新設・変更等		○
	税制変更	4	法人税の変更		○
		5	本事業に直接関係する法令に基づく税制度の変更による増減	○	
		6	本事業の業務対価の支払いに係る消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）の変更	○	
	許認可取得遅延	7	市の帰責事由による許認可の取得遅延	○	
		8	上記以外の事由による許認可の取得遅延		○
	住民対応	9	本事業を実施すること及び市からの提示条件に関する住民運動等	○	
		10	上記以外の調査・工事等の事業者の業務に関する住民運動等		○
	環境問題	11	事業者が行う業務、提案内容に起因する環境問題（騒音、振動、電波障害、有害物質の排出など）		○
	第三者への賠償	12	市の帰責事由により第三者に損害を与えた場合	○	
		13	事業者の帰責事由により第三者に損害を与えた場合		○
	事業内容の変更	14	市の政策変更により、事業の内容が変更される場合	○	
	物価変動	15	インフレ・デフレに係る工事費の変動	○	○
	資金調達	16	市が必要な資金を調達できない場合	○	
		17	事業者が必要な資金を調達できない場合		○
	本事業の中止・延期	18	市の帰責事由により本事業を中止・延期した場合	○	
		19	事業者の帰責事由により本事業を中止・延期した場合		○
	構成員の能力不足等	20	事業者の構成員の能力不足等による事業悪化		○
	不可抗力	21	不可抗力（暴風、豪雨、高潮、地震、火災、騒乱、暴動その他市又は事業者のいずれの責めにも帰すことのできない自然的又は人為的な現象をいう）に伴い、設計又は工期の変更、設備の修復等により、事業者の経費の増加及び事業契約履行不能	○	○

表 リスク分担表（案）②

段階	リスクの種類	整理No	概要	負担者	
				市	事業者
契約	応募・入札費用	22	本事業への応募・入札に係る費用		○
	契約の未締結・遅延	23	市の責めにより契約が締結できない、又は遅延した場合	○	
		24	事業者の責めにより契約が締結できない、又は遅延した場合		○
		25	上記以外の事由による契約が締結できない、又は遅延した場合	○	○
設計	測量・調査・提示資料	26	市が実施した測量、調査、提示資料の不備、誤り等に関するもの	○	
		27	事業者が実施した測量、調査の不備、誤り等に関するもの		○
	計画・設計・仕様変更	28	市の帰責事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）により変更する場合	○	
		29	事業者の帰責事由により変更する場合		○
	調査費・設計費等の増大	30	市の帰責事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）により調査費や設計費等が増大した場合	○	
		31	事業者の帰責事由により調査費や設計費等が増大した場合		○
	設計の完了遅延	32	市の帰責事由（提示条件、指示の不備や要求水準の変更等）により遅延した場合の損害	○	
		33	事業者の帰責事由により遅延した場合の損害		○
建設	用地の確保	34	周辺施設敷地の確保に関するもの	○	
		35	周辺施設敷地以外の、周辺施設建設に要する用地の確保に関するもの		○
	用地の瑕疵	36	市が公表した資料から予測可能なもの		○
		37	市が公表した資料から予測できないもの	○	
	旧本庁舎の瑕疵	38	市が公表した資料から予測可能なもの		○
		39	市が公表した資料から予測できないもの	○	
	地質・地盤	40	市が公表した資料から予測可能なもの		○
		41	市が公表した資料から予測できないもの	○	
	埋蔵文化財発見	42	予見できない埋蔵文化財が発見された場合	○	
	工事遅延	43	市の帰責事由（提示条件、指示、提示資料の不備や要求水準の変更等）によるもの	○	
		44	事業者の帰責事由によるもの		○
	工事費増大	45	市の帰責事由（提示条件、指示、提示資料の不備や要求水準の変更等）によるもの	○	
		46	事業者の帰責事由によるもの		○
	地盤沈下	47	工事に伴う地盤の沈下による工事費の増加		○
	要求性能未達	48	周辺施設完成後、市の検査で要求性能に不適合の部分、施工不良部分が発見された場合		○
	施設損害	49	工事材料、建設機械器具、引き渡し前の工事目的物について生じた損害、その他工事の施工に関して生じた損害		○
	工事監理の不備	50	事業者が実施する工事監理の不備により工事内容、工期などに不具合が発生した場合		○
	性能確保	51	周辺施設引渡し時における性能確保に関するもの		○

第4 事業内容又は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

事業内容又は契約の解釈について疑義が生じた場合、市と事業者は、誠意をもって協議するものとし、協議が整わない場合は、本事業の契約書中に規定する具体的措置に従う。また、本事業の契約に関する紛争については、岡山地方裁判所を第一審の専属管轄裁判所とする。

第5 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

本事業において、事業の継続が困難となった場合には、次の措置をとることとする。

1 事業者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

- (1) 事業者の業務内容又は成果が、契約書で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、市は、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ったときは、市は、本事業の契約を解除することができる。
- (2) 事業者を構成する者が倒産し、又は財務状況が著しく悪化し、その結果、契約書に基づく事業の継続的履行が困難と合理的に考えられる場合、市は、本事業の契約を解除することができる。
- (3) 前2号の規定により市が本事業の契約を解除した場合、事業者は市に生じた損害を賠償しなければならない。

2 市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

- (1) 市の責めに帰すべき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、事業者は、本事業の契約を解除することができる。
- (2) 前号の規定により事業者が本事業の契約を解除した場合、市は事業者に生じた損害を賠償するものとする。

3 当事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

- (1) 不可抗力その他、市又は事業者の責めに帰すことのできない事由により本事業の継続が困難となった場合、市及び事業者双方は、本事業の継続の可否について協議する。
- (2) 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によるその旨の通知をすることにより、市及び事業者は、本事業の契約を解除することができる。詳細については入札公告時において建設工事（設計・施工）請負契約書（案）に示す。

4 その他

- (1) その他、本事業の継続が困難となった場合の措置の詳細は、建設工事（設計・施工）請負契約書（案）に示す。

第6 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

事業者が本事業を実施するにあたり、法改正等により、法制上又は税制上の措置が適用されることとなる場合は、市と事業者で協議する。なお、現段階では、本事業に関する法制上及び税制上の措置等を想定していない。

市は、事業者による業務実施に必要な許認可等の取得に関し、協力する。

2 財政上及び金融上の支援

(1) 国庫補助金及び地方債等

市は、本事業において国庫補助金及び地方債等の充当を想定しているため、事業者は、必要な書類等の作成及び支援を行う。

(2) 事業者に対する財政上又は金融上の支援

本事業を実施するに当たり、事業者が国からの財政上又は金融上の支援を受けようとする場合、市は、支援が適正に行われるよう協力する。なお、市は、事業者に対する補助、出資、保証等の支援を行わない。

第7 その他事業の実施に関し必要な事項

1 議会の議決

契約の締結にあたっては、岡山市議会の議決を経るものとする。

2 情報公開及び情報提供

岡山市情報公開条例（平成 12 年市条例第 34 号）に基づき情報公開を行う。また、情報提供は、適宜、岡山市ホームページを通じて行うものとする。

3 応募及び入札参加に伴う費用負担

応募及び入札参加に伴う費用は、全て応募者又は入札参加者の負担とする。

4 実施方針に関する問合せ先

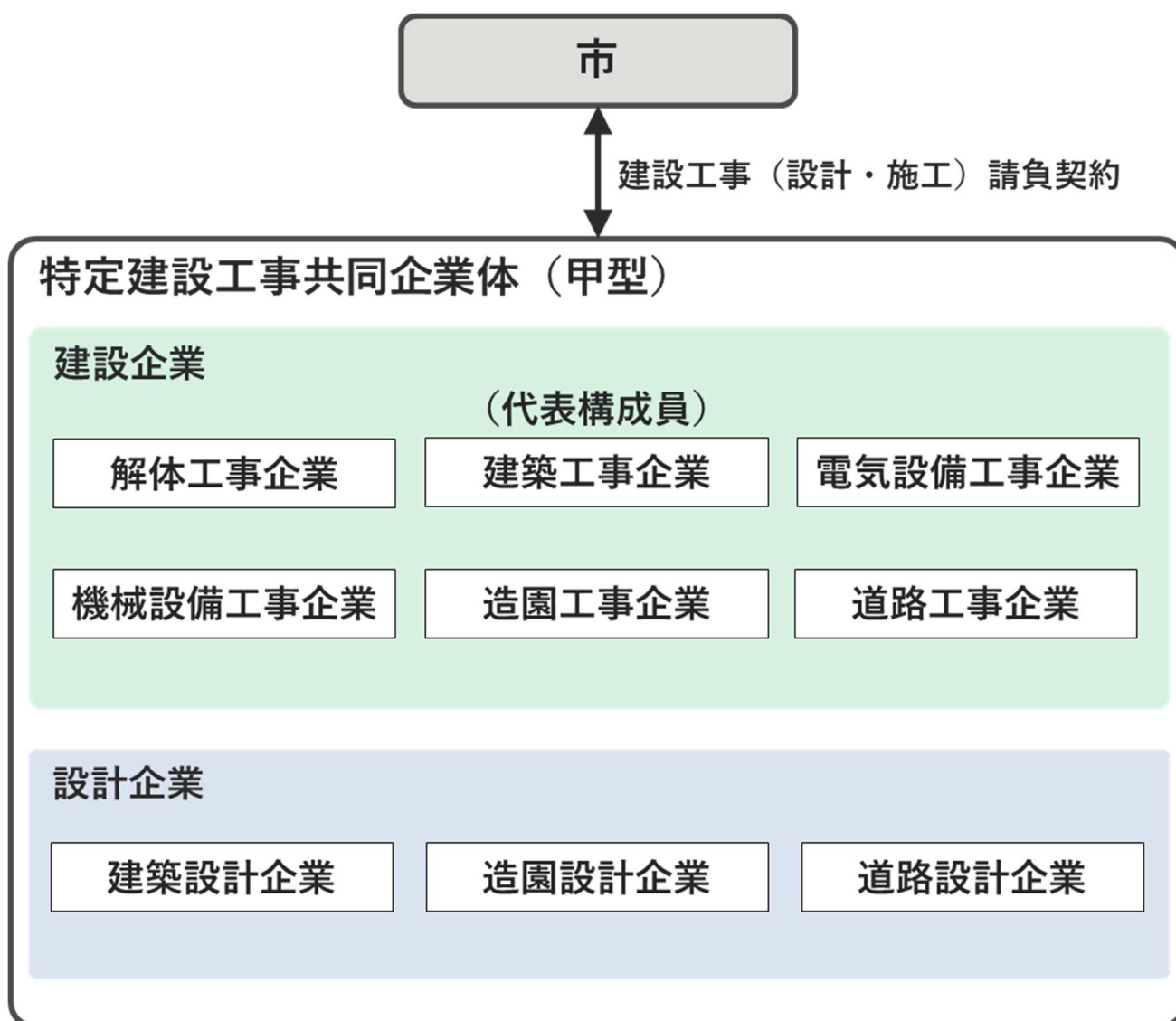
本実施方針に関する問合せ先は、次のとおりとする。

岡山市総務局総務部新庁舎整備課 〒700-8544 岡山県岡山市北区大供一丁目 1 番 1 号 電話：086-803-1151 / FAX：086-803-1141 E-mail：shinchousha@city.okayama.lg.jp

本事業履行場所位置図



本事業契約形態図



※各企業は、複数の者で構成することができる

※入札参加資格要件を満たす場合、1 者が複数企業を兼ねることができる
(全企業を 1 者で兼ねることも可能)