

青森県信用保証協会事務所ビル整備事業

公募型プロポーザル実施要領

令和 7年 8月

青森県信用保証協会

青森県信用保証協会事務所ビル整備事業 公募型プロポーザル実施要領

1. 事業の概要

(1) 事業の目的

青森県信用保証協会は、昭和 24 年 2 月に発足以来、これまで金融経済情勢の変化に対応しながら青森県内における中小企業者等の金融の円滑化や地域振興への取り組みを行ってきた。

当協会の事務所（本所）は、昭和 58 年に完成した青森県共同ビル内に区分所有しているが、同ビルは築 40 年を経過し、老朽化や耐震性、電気系統に対する不安の他、狭隘化など様々な課題を抱えている。

大震災や水害等自然災害も増加している中で、有事の際に中小企業者等への資金繰り支援に万全を期すことができるよう、事業継続の観点からもハード面の整備が必要不可欠となっているところである。また、特に近年では、中小企業者等への経営支援業務に係る当協会での面談や諸会議の開催により、来訪者が増加している中で、面談・会議スペースの確保も困難となっていることに加え、来訪者用の駐車場も無く、近隣有料駐車場利用による駐車料金の負担を強いている状態にもある。

さらに、時代の流れとともに“働きがい”や“働きやすさ”が一層求められてきている中で、ハード面の見直しとして職場内環境を一新することも必要と考えている。

このため、現事務所が有するこれらの課題を解決し、当協会の経営理念を将来にわたって実現していくため、新規購入地において新たに事務所ビルを建設するものである。

2. 業務の内容

(1) 業務名および業務内容

（設 計 業 務）青森県信用保証協会事務所ビル新築設計業務

（工事監理業務）青森県信用保証協会事務所ビル新築工事監理業務

（建 築 工 事）青森県信用保証協会事務所ビル新築工事

(2) 工 期 契約締結の翌日から令和 9 年 1 0 月 2 9 日まで

(3) 上 限 価 格 2,500,000,000 円（税込）

(4) 発注方式

本事業は青森県信用保証協会が基本計画を策定し、公募型プロポーザル方式により選定した優先交渉権者が基本設計業務、実施設計業務、工事監理業務及び建設工事を一括して行う「デザインビルド方式」により実施するものとする。

3. 敷地条件 別紙要求水準書による

4. 基本的に求める事項 別紙要求水準書による

5. 業務範囲

業務範囲は次のとおりであるが、詳細については「要求水準書」及び「工事請負（仮）契約書（案）」を参照すること。

- ア 基本設計業務
 - ・基本設計業務
 - ・工事費概算書作成
 - ・関係官庁との申請業務に係る事前協議及び打合せ
- イ 実施設計業務
 - ・実施設計業務
 - ・実施内訳書作成
 - ・建築確認申請業務
 - ・関係官庁との申請業務に係る協議及び打合せ
- ウ 工事監理業務
 - ・工事監理業務
 - ・関係官庁への各種手続き及び発注者への業務報告
- エ 施工
 - ・施工（外構工事を含む）
 - ・施工段階に係る各種申請業務
- オ その他関連業務
 - ・各種調査業務（現場調査及び事前事後家屋調査等）

6. 事業費参考価格

工事費	2,323,582,000円（税込み）
設計費	137,170,000円（税込み）
工事監理費	39,248,000円（税抜き）

7. 参加者の資格要件

(1) 参加者の構成等

- ア 参加者は、青森県信用保証協会の求める性能を備えた本施設の基本設計・実施設計、工事監理及び施工を行うことができる企画力、資力、信用、技術的能力を有する複数の企業により構成された特定建設共同企業体（以下「共同企業体」という。）とする。
- イ 参加者は、本施設の基本設計・実施設計を行うもの（以下、「設計企業」という。）、本施設の工事監理を行うもの（以下、「工事監理企業」という。）、及び本施設を施工するもの（以下「施工企業」という。）により構成されるものとする。なお、設計業務と工事監理業務を一社が業務を兼ねて実施することは差し支えないが、施工企業は二社以上の共同企業体とする。
共同企業体の全ての施工企業は、後述にある通りの（2）施工企業の参加要件を満たす企業とする。
- ウ 本プロポーザルに参加する企業は、他の共同企業体の一員（以下、「構成員」という。）となることはできない。また、一共同企業体の構成員が、他の共同企業体の構成員として同時に本プロポーザルに参加することはできない。

(2) 参加資格及び技術提案書の提出者に必要とされる要件

(設計企業)

- ア 地方自治法施行令第167条の4に該当する者でないこと。
- イ 会社更生法（平成14年法律第154号）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（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始又は再生手続開始の決定後、知事の確認を受けている者を除く。）でないこと。
- ウ 労働保険（労働者災害補償保険及び雇用保険をいう。）及び社会保険（健康保険及び厚生年金保険又は船員保険をいう。）に加入し、かつ、保険料の滞納がないこと。
- エ 青森県税、消費税及び地方消費税の滞納がないこと。
- オ 警察当局から、知事に対し、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずる者として、公共工事からの排除要請があり、当該状態が継続していないこと。
- カ 青森県建設関連業務の競争入札に参加する者の資格等に関する規則（昭和58年2月青森県規則第6号。以下「建設関連業務参加資格規則」という。）第3条第2号に規定する建築関係建設コンサルタント業務について、同規則第5条の規定により競争入札に参加する資格があると認定を受けていること（業務内容は「建築一般」に限る。）。
- キ 青森県建設業者等指名停止要領（平成2年6月28日付け青監第633号。以下「指名停止要領」という。）に基づく知事の指名停止の措置を、参加表明書の提出期限の日から随意契約の時までの間に、受けていない者であること。
- ク 指名停止要領別表第9号から第15号までに掲げる措置要件に該当する事実（既に指名停止要領に基づく知事の指名停止の措置が行われたものを除く。）が、建設関連業務参加資格規則第5条の規定により競争入札に参加する資格があると認定された日から開札の時までの間にない者であること。
- ケ 青森県内に本店を有する者であること。
- コ 過去10年間に当該建設関連業務と同種の建設関連業務の履行実績（下請負人としてのものを除く。）を有する者であること。なお履行実績は新築、改築のみとし、増築及び改修工事は含まない。
- サ 管理技術者を配置することができる者であること。
- シ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っており、公告日時点で所属建築士が4名以上（うち一級建築士2名以上に限る。）いること。
- ス 参加表明書の受付日から起算して過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があり、一級建築士である管理技術者を配置できること。
- セ 同一組織からの参加は1組に限る。

(工事監理企業)

- ア 地方自治法施行令第167条の4に該当する者でないこと。
- イ 会社更生法（平成14年法律第154号）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（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始又は再生手続開始の決定後、知事の確認を受けている者を除く。）でないこと。
- ウ 労働保険（労働者災害補償保険及び雇用保険をいう。）及び社会保険（健康保険及び厚生年金保険又は船員保険をいう。）に加入し、かつ、保険料の滞納がないこと。

- エ 青森県税、消費税及び地方消費税の滞納がないこと。
- オ 警察当局から、知事に対し、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずる者として、公共工事からの排除要請があり、当該状態が継続していないこと。
- カ 建設関連業務参加資格規則第3条第2号に規定する建築関係建設コンサルタント業務について、同規則第5条の規定により競争入札に参加する資格があると認定を受けていること（業務内容は「建築一般」に限る。）。
- キ 指名停止要領に基づく知事の指名停止の措置を、参加表明書の提出期限の日から随意契約の時までの間に、受けていない者であること。
- ク 指名停止要領別表第9号から第15号までに掲げる措置要件に該当する事実（既に指名停止要領に基づく知事の指名停止の措置が行われたものを除く。）が、参加資格規則第5条の規定により競争入札に参加する資格があると認定された日から開札の時までの間にない者であること。
- ケ 青森県内に本店を有する者であること。
- コ 過去10年間に当該建設関連業務と同種の建設関連業務の履行実績（下請負人としてのものを除く。）を有する者であること。なお履行実績は新築、改築のみとし、増築及び改修工事は含まない。
- サ 管理技術者を配置することができる者であること。
- シ 建築士法（昭和25年法律第202号）第23条の規定に基づく一級建築士事務所の登録を行っており、公告日時点で所属建築士が4名以上（うち一級建築士2名以上に限る。）いること。
- ス 参加表明書の受付日から起算して過去3か月以上の直接的かつ恒常的な雇用関係があり、一級建築士である管理技術者を配置できること。なお、工事監理企業の管理技術者は設計企業の管理技術者を兼務することを認める。
- セ 同一企業からの参加は1組に限る。

（施工企業）

- ア 地方自治法施行令第167条の4に該当する者でないこと。
- イ 青森県建設工事の競争入札に参加する者の資格に関する規則（平成2年3月青森県規則第18号。以下「参加資格規則」という。）第5条第1項の規定により一般競争入札に参加する資格があると認定された者、又は同条第4項の規定により一般競争入札に参加する資格があると認定したものとみなされた者であること。
- ウ 会社更生法（平成14年法律第154号）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（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始又は再生手続開始の決定後、知事の確認を受けている者を除く。）でないこと。
- エ 青森県内に本店を有していること。※共同企業体のすべての構成員
- オ 参加資格規則第6条第1項の規定により、次の等級に決定されていること。
※県内業者 建築一式工事・特A級
- カ 共同企業体の代表事業者は建設業法第27条の23の規定による経営事項審査の総合評定値が、次とおりであること。ただし、参加申込の時点において審査基準日が1年7ヵ月以上経過していないものに限る。
※県内業者、建築一式工事・総合評定値1,000点以上
- キ 共同企業体の代表事業者は過去10年間に次に掲げる同種の建設工事の施工実績（下請負人とし

てのものを除く。)を有するものであること。ただし、共同企業体の構成員としての施工実績は出資比率20パーセント以上の場合に限る。

※建築一式工事で、契約金額150,000万円以上の施工実績

- ク 労働保険（労働者災害補償保険及び雇用保険をいう。）及び社会保険（健康保険及び厚生年金保険又は船員保険をいう。）に加入し、かつ、保険料の滞納がないこと。
- ケ 青森県税、消費税及び地方消費税の滞納がないこと。
- コ 建設業法第26条に規定する専任の主任技術者又は監理技術者を設置することができること。ただし、主任技術者にあつては1級、又は2級相当の国家資格等を有する者に限る。
- サ 条件付き一般競争入札参加資格審査申請書の提出期限の日から開札の時までの間に、知事の指名停止の措置を受けていないこと。
- シ 参加資格規則第5条第1項の規定により一般競争入札に参加する資格があると認定された日から開札の時までの間に、指名停止要領（昭和60年6月1日付け（青監第323号）別表第9号から第15号までに掲げる措置要件）に該当する事実（既に知事の指名停止の措置が行われたものを除く。）がないこと。
- ス 警察当局から、知事に対し、暴力団員が実質的に経営を支配する建設業者又はこれに準ずる者として、公共工事からの排除要請があり、当該状態が継続していないこと。
- セ 元請けとして完成・引渡しが完了した当該工種工事における青森県発注工事での令和5年より令和6年までの工事成績評定点が平均60点未満でないこと。

（3）参加者の参加資格確認基準日

参加者の参加資格の確認は、参加資格審査書類の提出日を基準として行う。ただし、参加資格の確認後、優先交渉者決定日までに参加者の参加資格要件を欠くような事態が生じた場合には失格とする。

（4）複数企業からなる参加者の構成企業の変更

参加資格審査書類により参加の意思を表明した参加者の構成企業の変更は原則として認めない。ただし、やむを得ない事象が生じた場合は当協会と協議を行うものとする。協議の結果、当協会が妥当と判断した場合は技術提案書類の提出以前であった場合に限り、代表企業を除く構成企業については参加資格の確認を受けた上で変更することができるものとする。

また、契約の締結までの期間における代表企業以外の構成企業の変更については、当該変更後においても優先交渉権者の業務内容が担保されることを当協会が確認した場合に限り認めるものとする。

8. 選定の方法

本事業は、価格と価格以外の要素を総合的に評価して優先交渉権者を決定する公募型プロポーザル方式を採用する。

9. 選定のスケジュール（案）

1	公示日	令和7年8月12日（火）	
2	質問書提出期限	令和7年8月19日（火）	午後5時まで
3	質問書回答	令和7年8月21日（木）	HPにて回答
4	参加表明書提出期限	令和7年8月25日（月）	午後5時まで
5	参加資格結果通知	令和7年8月27日（水）	各社宛にメールで通知
6	技術提案書提出期限	令和7年9月3日（水）	午後5時まで
7	ヒアリング実施者への通知	令和7年9月8日（月）	各社宛に通知
8	ヒアリングの実施	令和7年9月10日（水）	各社宛に通知
9	優先交渉権者の決定	令和7年9月26日（金）	各社宛に通知
10	事業実施協定の締結 工事請負契約の締結 （設計及び工事監理業務を含む）	令和7年9月29日（月） 基本設計）令和8年1月30日（金）まで 実施設計）令和8年7月3日（金）まで 工期）令和8年8月7日（金）から 令和9年10月29日（金）まで 工事監理） 令和8年8月7日（金）から 令和9年10月29日（金）まで	確認済証の許可を含む 全体工期：15ヵ月 全体工期：15ヵ月

10. 手続等

郵便番号 030-8541
住 所 青森県青森市新町二丁目4番1号（青森県共同ビル5階）
担当課 青森県信用保証協会総務部総務課
電話番号 017-723-1351
F A X 017-723-1439
E-Mail soumu@cgc-aomori.jp

11. 参加表明書及び技術提案書作成に関する質問及び回答（別紙：質問書）

（1）質問受付期限 令和7年8月19日（火）

受付時間は、午前9時から午後5時までとする。

（土曜、日曜日及び祝日は除く）

（2）提出方法・場所

ア 様式12：質問書により作成し、受付期限までに総務課まで持参又は郵便（書留又は簡易書留）で行うものとする。郵送の場合は受付期限必着とする。

イ 持参又は郵送する前にPDFデータで作成した質問書を電子メール（通信確認を総務課に電話で行うこと）で総務課に送信するものとする。

ウ 電話及び直接来庁による口頭質問には応じない。

1 2. 参加表明書の提出

(1) 提出期限 令和7年8月25日(月)

受付時間は午前9時から午後5時までとする。

(土曜、日曜日及び祝日は除く)

(2) 提出場所 青森県信用保証協会総務部総務課

(3) 提出書類

様式 1 : 参加表明書	3部
様式 2 : 委任状	3部
様式 3 : 参加事業者構成表	3部
様式 4 : 参加事業者連絡先一覧表	3部
様式 5 : 参加資格確認調書(代表事業者)	3部
様式 6 : 参加資格確認調書(設計事業者)	3部
様式 7 : 参加資格確認調書(施工事業者)	3部
様式 8 : 参加資格確認調書(工事監理事業者)	3部

(4) 提出資料の内容

- ア 用紙の大きさは、A4判(片面のみ使用)とし、クリップ留めとする。また、提出資料のPDFデータをCDで一枚提出するものとする。なおCD表面には、提出者の会社名を明記すること。
- イ 提出資料に記載する業務の実績については、日本国内の業務の実績を記入すること。
- ウ 同種・類似業務とは、過去10年以内(平成27年4月1日以降)に携わった業務の新築(改築を含む)に係る基本設計及び実施設計業務とする。※構造、設備のみの実績は不可。
- エ 経験年数及び年齢は、令和7年4月1日現在とし、1年に満たないものは切り捨てとする。

(5) 参加に係る留意事項

- ア 構成企業1者につき1申請とする。
- イ 本プロポーザルの応募に係る一切の経費については、参加者の負担とし、当協会はこれを負担しない。また、受理した提出書類等は、選考結果に関わらず、一切返却しない。
- ウ 提出書類の著作権は参加者に帰属するものとし、参加者に無断で使用することはない。ただし、当協会は、本プロポーザル手続き及びこれに係る事務処理に必要な範囲において、技術提案書の複製、記録及び保存等を行う。
- エ 最優秀者の技術提案書については、当協会ホームページ及びマスコミへの公開に使用できるものとする。この場合、提案者名を明示する。

1 3. 技術提案書の提出

(1) 提出期限 令和7年9月3日(水)

(土曜、日曜日及び祝日は除く)

受付時間は午前9時から午後5時までとする。

(2) 提出場所 青森県信用保証協会総務部総務課

(3) 提出書類 様式 9 : 技術提案提出書 3部
様式 10 : 業務実施方針 3部
様式 11 : 技術提案書 3部

(4) 提出資料の内容

- ア 技術提案書は様式9から様式11に基づき作成すること。
- イ 用紙の大きさについて、様式9～10はA4判とし、様式11は、A3判（共に片面のみ使用）としクリップ留めとする。また、提出資料のPDFデータをCDで一枚提出するものとする。なお、CD表面には、提出者の会社名を明記すること。
- ウ 様式9～10に記述する文字の大きさは11ポイントとし、書体は任意とする。（図表の説明書き等の文字は特に指定しないが、見やすい大きさで表すこと。）
- エ 様式10の作成にあたっては、業務の取組方針、業務の取組体制、設計上特に配慮する事項を簡潔に記述すること。
- オ 様式11の作成にあたっては、次の事項に留意すること。
 - ①技術提案書は、基本的な考え方を文章で簡潔に記述し、各課題に対する考え方等をA3判1枚以内で作成し、A4サイズで折りこむこと。
 - ②文章を補完するためのイラスト、イメージ図、簡単なゾーニング計画等の表現は認める。
 - ③本件のために作成した模型（模型写真を含む。）、精緻なCGや図面等を使用しないこと。
 - ④その他提案を行う場合、審査委員が判断できるよう分かり易く明記すること。
- カ 製本（ホッチキスとめを含む。）はせず、クリップ留めとする。
- キ 彩色したイラスト等は、カラーコピーでも可とする。
- ク 様式10及び様式11には、構成企業名を明記すること。

1.4. ヒアリングの実施及び審査結果通知

- ア 構成企業の参加が1者の場合もヒアリングを実施する。その場合は、基準点を満たす場合のみ、当該提案者を優先交渉権者とする。
- イ プレゼンテーションでは、ディスプレイに表示しながら説明することを認める。技術提案書を提出した後の加筆、修正等は認めない。ただし、ディスプレイに表示する技術提案書の内容をプレゼンテーション用データに再構成することは認める。ディスプレイは担当部署が用意するが、その他の必要な機材（パソコン等）は提案者が用意すること。
- ウ 提案説明の持ち時間は20分とし、終了後、審査委員によるヒアリングを行う。
- エ 説明者はパソコン操作者も含めて構成企業のうち合計5名以内とする。なお、設計企業管理技術者及び施工担当監理技術者は必ず出席すること。協力企業は説明者として参加してもよいこととする。
- オ 提案内容の説明は、提出済みの技術提案資料に記載した内容の範囲内で行うものとし、追加の提案等は認めない。ただし、ヒアリングにおいて回答するため、詳細にあるいは補足的に説明することは認める。

カ 審査結果通知については書面及び当協会ホームページで公表する。

15. 審査基準

審査項目及び審査基準の概要は次のとおりとする。

(参加表明書・技術提案書の書類審査)

審査項目	審査時の着目点		配点
		判断基準	
(1) 構成企業の評価	県内業者	青森県内に本社等を有する	10
	技術職員数	技術職員数を評価	
	有資格者数	有資格者数を評価	
	同種の実績	実績の種類、規模、件数	
(2) 配置技術者の資格	専門分野の技術者資格	配置技術者の資格	10
(3) 配置技術者の技術力	同種又は類似業務の実績	同種業務、類似業務の実績	10
	経験年数	実務経験年数を評価	
(4) 業務実施方針	業務への取組方針	取組意欲の高さや積極性、支援体制、業務への工夫等	20
	業務への取組体制	構成企業の特徴及び技術力、工程計画、業務分担体制	
	設計上特に配慮する事項	業務内容、業務の課題等の理解度、総合的見地からの考え方の適格性	
(5) 課題に対する技術提案	課題1 来訪者動線及び職員動線、部門間の機能的な連携等に配慮した施設	的確性、創造性、実現性を評価	50
	課題2 各種セキュリティー及び災害に強い施設		
	課題3 コストダウン及び維持管理に関する工夫		
合 計			100

16. 失格事項

次のいずれかに該当した場合は、その者の本プロポーザルへの参加資格を満たさなかったものとみなし失格とする。

- (1) 指定する提出方法によらず必要書類等が提出された場合。
- (2) 指定する提出期限までに必要書類等が提出されなかった場合。

- (3) 提出を求める必要書類等について、記載すべき事項が記載されていなかった場合。
- (4) 提出を求める必要書類等について、作成方法に違反する表現が記載されている場合。
- (5) 提出を求める必要書類等について、虚偽の内容が記載されていると判明した場合。
- (6) 本プロポーザル期間中に本実施要領に定める手続き以外の方法により、審査関係者等に対して直接的又は間接的に接触した場合。
- (7) 参加資格要件に規定する参加資格要件を欠くに至った場合。

17. 整備スケジュール（案）

区 分	項 目	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度
用地取得		■					
基本設計			■				
実施設計			■				
建築確認申請			■				
建築工事	準備工		■				
建築工事	本工事		■	■			
外構工事	付帯工事			■			
備品購入				■			
引越業務準備					■		
供用開始						■	■

18. その他

- (1) 本プロポーザルに係る費用については、全額参加者の負担とする。なお、やむを得ず本プロポーザルによる事業者選定が中止になった場合でも、全て事業者が負担する。
- (2) 提出された書類等の著作権は、元来第三者に帰属するものを除き、それぞれの参加者に帰属するものとする。
- (3) 提出された書類等の返却は行わない。なお、提出された資料及びその複製は、本業務の選考以外に提出者に無断で使用しないものとする。
- (4) 当協会は本提案に関し必要と認める場合には、技術提案書を無償で使用し、複製の作成及び公開できるものとする。この場合、提案者名を明示する。
- (5) 技術提案書に基づく設計業務が履行できなかった場合は、契約金額の減額、損害賠償請求、契約解除、違約金請求等の措置を行う場合がある。
- (6) 予定配置技術者は、原則として変更できないものとする。病休、死亡、退職等の極めてやむを得ない理由により変更を余儀なくされた場合は、同等以上の技術者を配置し、発注者の承認を得なければならない。
- (7) 本業務委託の仕様については、特記仕様書に定めるほか、技術提案書に記載された内容を尊重し、発注者、受注者の協議の上で定める。
- (8) 本プロポーザルは契約候補者の選定を目的とし、当協会は選定された提案書の内容に拘束され

ない。

- (9) 現地説明会は実施しないこととする。なお、建設予定地は当協会所有地のため現地確認は原則、立ち入る場合は当協会へ事前に連絡のうえ承諾を得ること。

19. 工事上の留意点

- (1) 本工事の施工に伴う周辺道路、建築物、工作物への損傷に対する復旧や補償などに要する費用は、すべて構成企業の負担とする。現場周辺の道路における通行者等の安全に十分留意をし、付近住民への迷惑行為のないように配慮するとともに、近隣との相互理解に努め、誠意のある対応をすること。
- (2) 火災保険等
施工担当構成員は、工事目的物及び工事材料に火災保険を付す必要がある。
- (3) 本事業実施期間中の工事場所及び工事場所周辺の除雪作業は、施工担当構成員等が行うこととし、当協会は行わないものとする。