
八戸合同庁舎整備事業 入札説明書等説明会資料

令和5年4月21日

青森県

基本情報

事業名称

八戸合同庁舎整備事業

整備方針

新八戸合同庁舎は、災害対策本部地方支部としての機能も有するため、大災害時の迅速な対策活動が可能となるよう、高い防災機能を有した庁舎とすることが求められる。

また、県行政機関として県民に密接な業務を行う出先機関が入居している施設であることから、来庁者にとってわかりやすく、スムーズに行政サービスを受けられる環境が必要であり、ユニバーサルデザイン、行政事務効率の向上、維持管理のしやすさ、環境への影響等に配慮した計画が求められる。

更に、近年の新型コロナウイルス感染症の流行、「働き方改革」や「デジタル変革」、「SDGs」等、社会環境の変化に柔軟に対応できる計画とする。

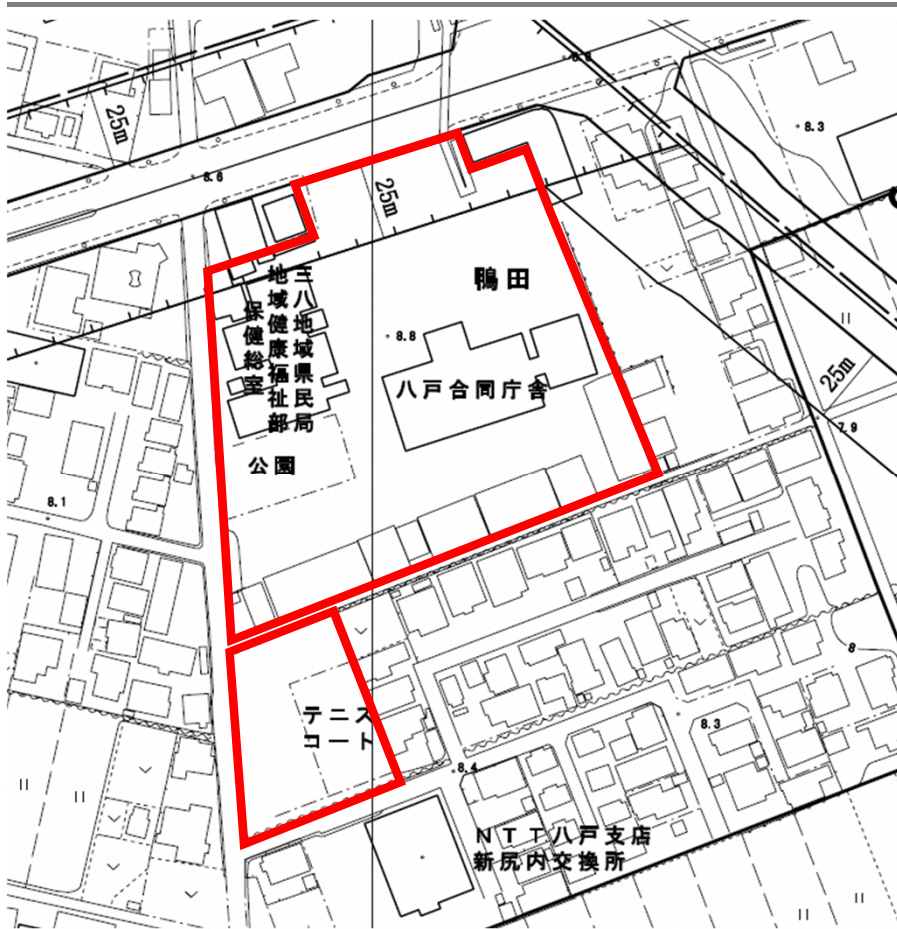
事業方式

本事業は、事業者が新庁舎の設計業務、新庁舎の建設業務及び新庁舎の工事監理業務を行った後に、県に対し新庁舎の所有権を移転した上で維持管理業務及び運営業務を行う**BTO（Build-Transfer-Operate）方式**として実施する。また、現庁舎等については、解体及び改修業務を行った後に、維持管理・運営業務を行う**RO（Rehabilitate-Operate）方式**として実施するものとする。

事業対象地

事業対象地は以下のとおり。

事業対象地



事業対象地概要

項目	内容
所在地	八戸市大字尻内町地内
敷地面積	17,174.59㎡
用途地域	第二種中高層地域（建ぺい率60%、容積率200%） 近隣商業地域（建ぺい率80%、容積率200%）

集約対象施設

集約対象施設は、八戸合同庁舎（本館及び別館）、三戸地方保健所、八戸児童相談所、三八地域県民局地域農林水産部農村整備庁舎及び三八地域県民局みなと分庁舎である。

施設名称		所在地	敷地面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	竣工年	構造階数
1	八戸合同庁舎	八戸市大字尻内 町字鴨田7	17,174.59	4,322.17	S46 (1971)	RC造4階建
	別館			833.16	H8 (1996)	S造3階建
2	三戸地方保健所	同一棟		1,659.75	S54 (1979)	RC造2階建
	八戸児童相談所					
3	三八地域県民局 地域農林水産部 農村整備庁舎	八戸市大字尻内 町八百刈20-3	2,121.01	818.11	S55 (1980)	S造2階建
4	三八地域県民局 みなと分庁舎	八戸市大字河原 木宇北沼1-131	11,485.64	4,082.39	S49 (1974)	RC造4建

事業対象施設

本事業の対象とする施設は、以下の施設とする。

- 八戸合同庁舎
- 三戸地方保健所
- 八戸児童相談所
- 三八地域県民局地域農林水産部農村整備庁舎
- 三八地域県民局みなと分庁舎
- その他施設（駐車場、外構等）

対象業務

新庁舎の設計業務

- 事前調査等業務
- 新庁舎の設計及び関連業務

新庁舎の建設業務

- 新庁舎の建設及び関連業務
- 什器備品の調達支援業務
- 移転支援業務
- 引渡し業務

新庁舎の工事監理業務

- 新庁舎の工事監理業務

現庁舎等の解体及び改修業務

- 現庁舎等の解体・改修設計及び関連業務
- 現庁舎等の解体・改修工事及び関連業務
- 駐車場棟の工事監理業務
- 駐車場棟の引渡し業務

維持管理業務

- 建築保守管理業務
- 建築設備保守管理業務
- 外構施設維持管理業務
- 植栽管理業務
- 清掃業務
- 環境衛生管理業務
- 警備業務
- 修繕業務

運営業務

- 受付・案内業務
- 電話交換業務

SPC運営管理等業務

- プロジェクトマネジメント業務
- 経営管理業務

事業スケジュール

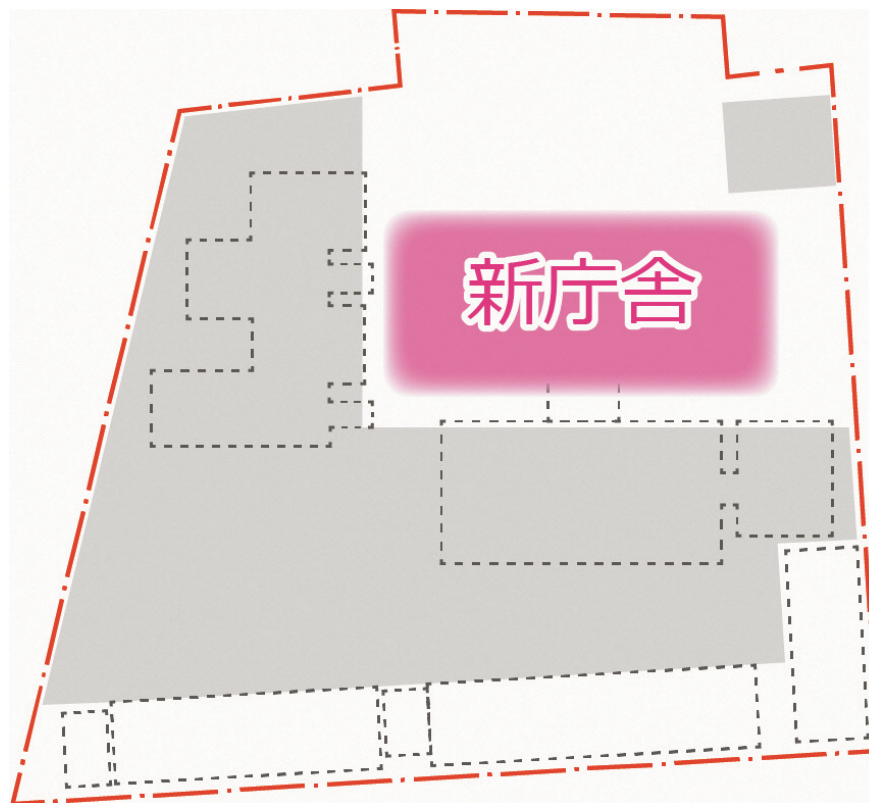
区分	時期
事業契約の締結	令和6年3月頃
施設整備業務期間	令和6年4月～令和9年3月
新庁舎の引渡し期限	令和9年3月31日
現庁舎等の解体及び改修業務期間	～令和10年3月31日 (ただし、解体・改修工事の着手は、新庁舎の供用開始日以降とすること。)
維持管理・運営業務期間	令和9年4月1日～令和24年3月31日 (ただし、駐車場棟の維持管理業務は、駐車場棟の引渡しの翌日に開始すること。)
新庁舎の供用開始※日	令和9年6月1日
事業終了	令和24年3月31日

※「供用開始」は、一般来庁者へのサービスの開始を意味する。

本施設の施設計画に関する要求水準のポイント (1) 配置・ボリューム計画

新庁舎は、事業敷地北側の県道（主要地方道八戸三沢線）からの視認性がよい配置とすること。現庁舎を解体せずに新庁舎を建設する必要があることに加え、道路斜線制限、日影規制等の影響を考慮すると、下図の配置イメージが想定される。

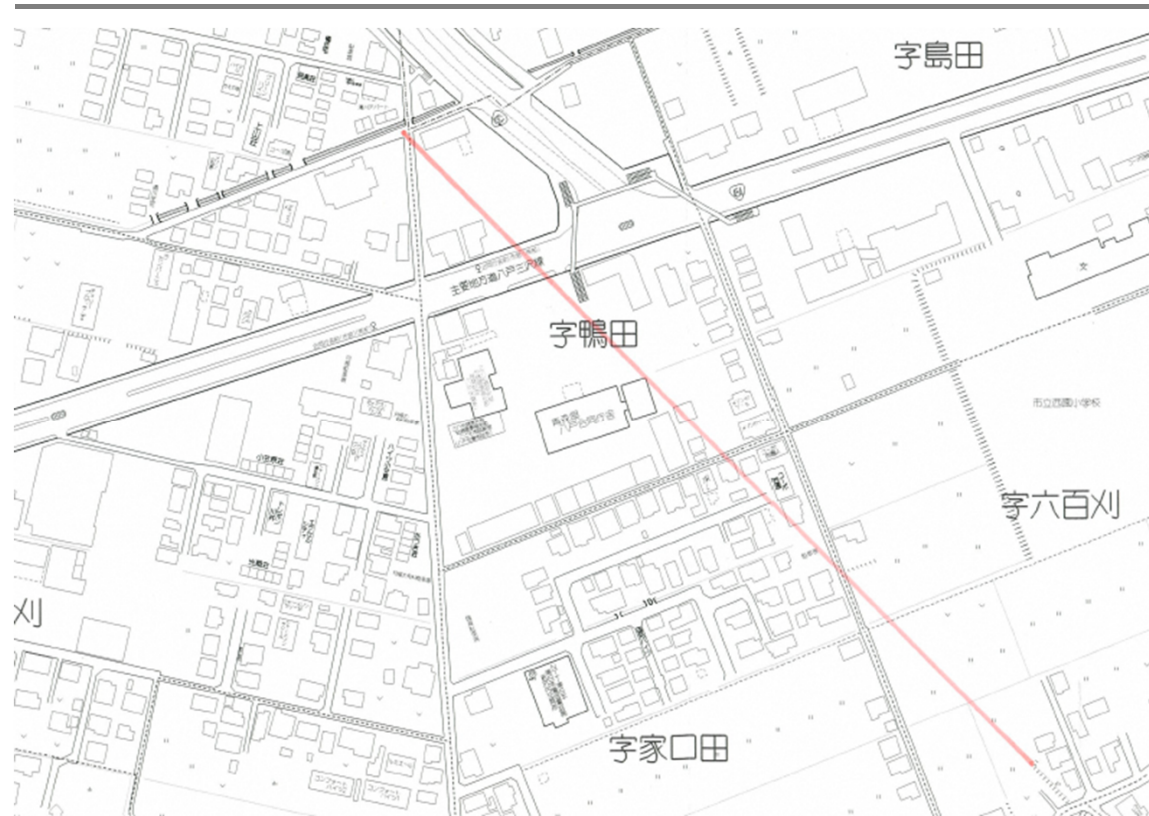
配置イメージ



本施設の施設計画に関する要求水準のポイント （２） 敷地内留意事項

事業敷地に、用水管路（暗渠）がGL-3,300mm程度に、下図「暗渠位置図」のルートに存するが、令和5年度中に使用を停止する予定であり、新庁舎の建設業務及び現庁舎等の解体撤去業務に支障がある部分を撤去して構わない。

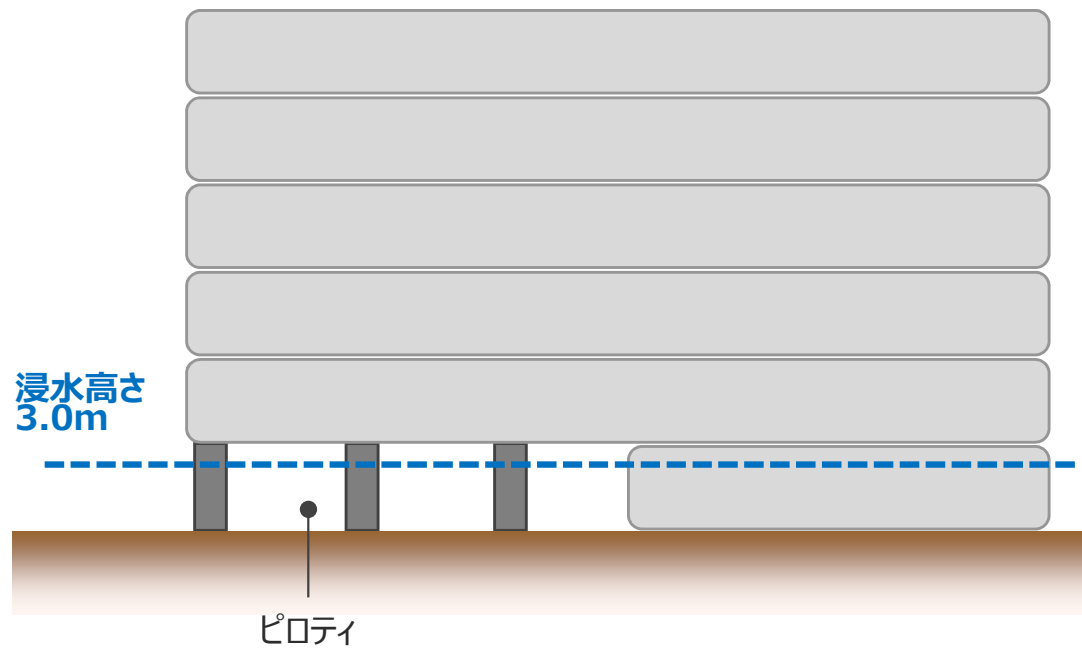
暗渠位置図



本施設の施設計画に関する要求水準のポイント (3) 防災計画

津波・洪水ハザードマップ等を踏まえて水害発生時にも施設の機能を維持できる計画とし、下図「断面イメージ図」のように、1階は諸室とピロティから構成されること。詳細は要求水準書「別紙Ⅲ-1 必要諸室及び仕様」のとおり。

断面イメージ図

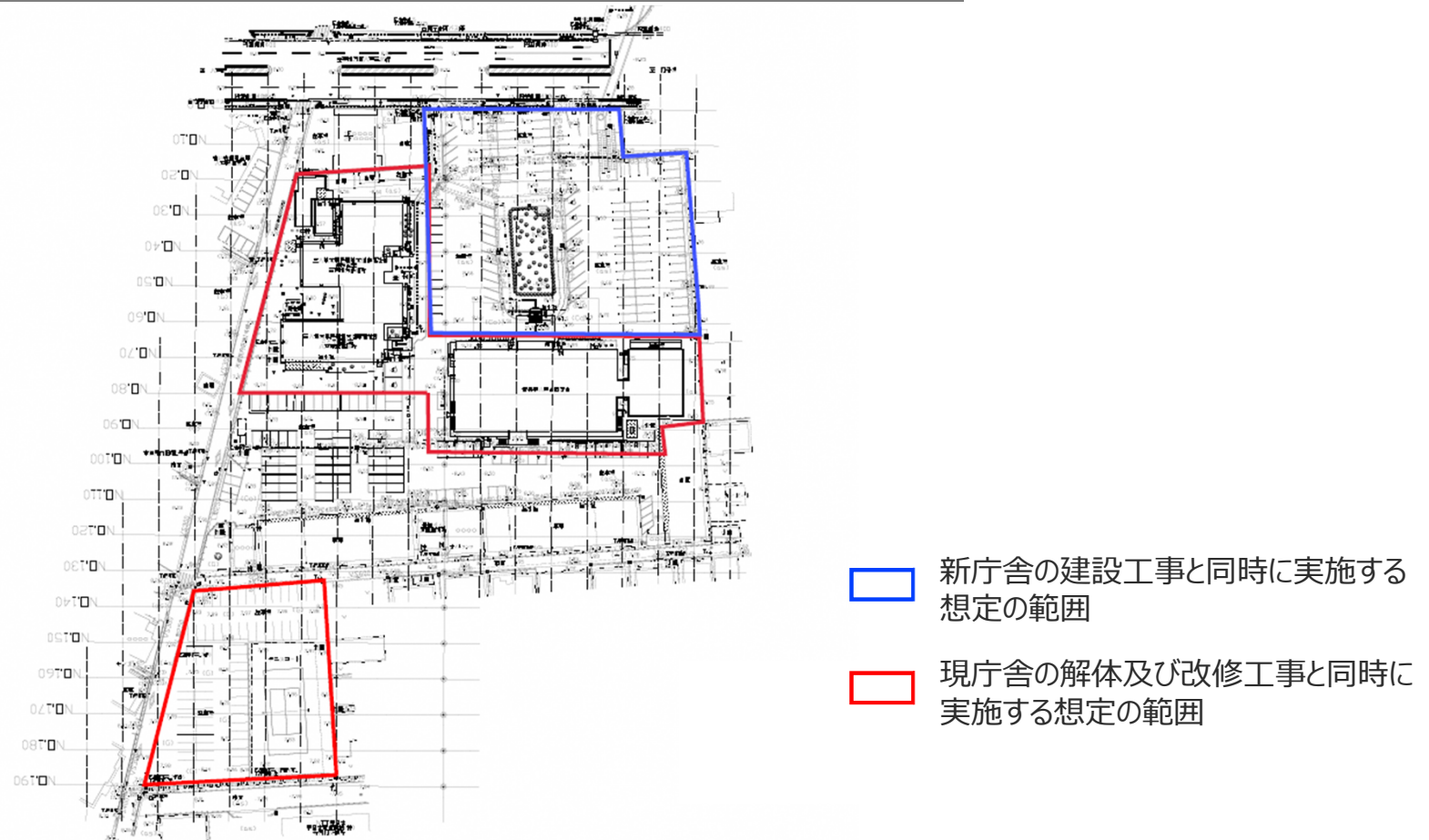


本施設の施設計画に関する要求水準のポイント (4) 外構・駐車場の整備想定範囲

外構及び駐車場の整備範囲は下図「外構・駐車場の整備想定範囲」のとおりとする。テニスコートは解体し駐車場とすること。

詳細は要求水準書「別紙V-2 外構・駐車場の整備想定範囲」のとおり。

外構・駐車場の整備想定範囲

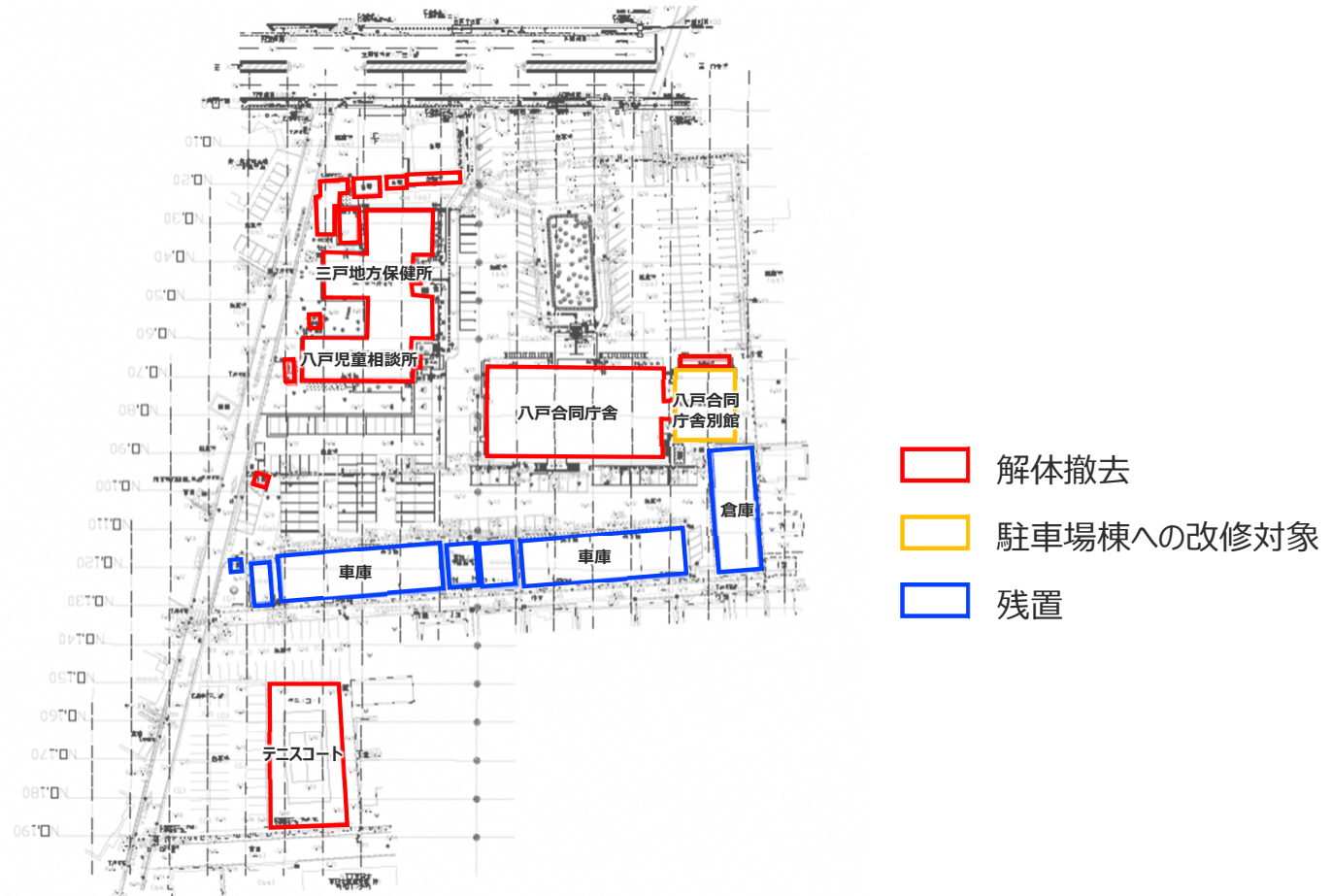


本施設の施設計画に関する要求水準のポイント (5) 解体及び改修工事の範囲

下図「解体及び改修工事対象範囲」のとおり、解体撤去、駐車場棟への改修を行うとともに、一部施設は残置すること。

詳細は要求水準書「別紙VI-1 解体工事対象範囲」のとおり。

解体及び改修工事対象範囲



耐震性能

新庁舎の耐震安全性の分類は、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説に基づき、次の規定以上とすること。

- 構造体の耐震安全性：Ⅱ類
- 非構造部材の耐震安全性：A類
- 設備の耐震安全性：甲類

環境配慮計画

省エネルギー性能の向上に努め、新庁舎の完成までに建築物省エネルギー性能表示制度（BELS）による省エネルギー評価においてZEB-Ready以上の認証を得られる施設性能とすること。

募集スケジュール

時期（予定）	内容
令和5年4月21日	入札の公告及び入札説明書等の公表
令和5年4月28日	入札参加資格に関する質問の提出締切
令和5年5月12日	入札説明書等に関する質問（入札参加資格に関する事項以外）の提出締切
令和5年5月19日	入札参加資格に関する質問に対する回答の公表
令和5年6月2日	参加表明に関する提出書類及び参加資格確認書類等の受付締切
令和5年6月19日	入札説明書等に関する質問（入札参加資格に関する事項以外）に対する回答の公表
令和5年6月19日	参加資格確認結果の通知
令和5年6月30日	入札説明書等に関する個別対話に参加するための申込書及び質問書の受付締切
令和5年7月下旬	個別対話の実施
令和5年9月27日	入札書等、事務局確認書類及び提案審査書類の提出期限
令和5年11月頃	落札者の決定
令和5年12月頃	基本協定の締結
令和6年1月頃	事業仮契約の締結
令和6年3月	事業契約の締結