

令和7年12月第1回対話結果一覧

No.	質問	回答
1	新庁舎整備の発注方式は？	発注方式は、基本設計からの設計・施工一括発注方式とする。なお、要求水準書を補完する資料・見積根拠資料として、公告時に基本計画図（平面図、立面図、構造図外）を提示することを検討中。
2	新庁舎整備DB事業者の選定スケジュールは？	現時点で以下の公募スケジュールを想定。 ・令和8年4月初旬 公告（プロポーザル方式） ・令和8年9月初旬・中旬 提案書提出 ・令和8年10月初旬 審査（プレゼンテーション） ・令和8年12月議会で契約締結議案の提出→本契約
3	新庁舎整備DB事業の業務範囲は？	DB事業の業務範囲は以下のとおり。 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 設計・施工・監理業務           <ul style="list-style-type: none"> <li>①二番町駐車場跡地の杭撤去等</li> <li>②新庁舎（北棟）の新築・外構整備</li> <li>③別館解体・解体後外構整備</li> </ul> </li> </ul> ※第3別館・第4別館の解体・解体後外構整備はDB範囲外 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 設計のみ           <ul style="list-style-type: none"> <li>①庁舎本館改修（部署移転となるスペースの内装・設備等改修）</li> </ul> </li> </ul>
4	新庁舎整備スケジュールは？	令和6年12月策定の基本計画で他市事例等を参考に「令和12年度から新庁舎（北棟）での業務開始を目指す」としたが、昨今の建設業での4週8休の導入に加え、本事業が敷地内で市役所業務を行なうことや作業ヤードが限られることなどを考慮し、公募要件において令和12年度中の業務開始を必須としないことなどを検討中。 なお、「令和8年12月議会で契約締結議案の提出→本契約」のとおり手続きが進んだ場合、以後の工程として、設計期間が令和9年1月～令和10年6月（18か月）、工事着手が令和10年7月～を想定している。

No.	質問	回答
5	新庁舎整備DB事業の参加資格要件は？	<p>現時点での参加資格要件を想定。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■共通事項 本市参加資格登録のある者</li> <li>■企業実績</li> <li>▶設計業務の実績           <ul style="list-style-type: none"> <li>①用途：告示8号別添2 類型四 業務施設第2類 銀行・本社ビル・庁舎等の基本設計若しくは実施設計の実績</li> <li>②免震構造の設計実績(建物の用途は問わない)</li> <li>③上記実績の延床面積10,000m<sup>2</sup>以上</li> <li>④上記実績は過去15年間</li> </ul> </li> <li>▶施工業務の実績           <ul style="list-style-type: none"> <li>①用途：告示8号別添2 類型四 業務施設第2類 銀行・本社ビル・庁舎等の施工実績</li> <li>②免震構造の施工実績(建物の用途は問わない。また、本事業では柱頭免震を想定しているが、柱頭免震の実績に限らない。)</li> <li>③上記実績の延床面積10,000m<sup>2</sup>以上</li> <li>④上記実績は過去15年間</li> </ul> </li> <li>▶工事監理業務の実績           <ul style="list-style-type: none"> <li>①用途：告示8号別添2 類型四 業務施設第2類 銀行・本社ビル・庁舎等の工事監理の実績</li> <li>②免震構造の監理業務実績（建物の用途は問わない）</li> <li>③上記実績の延床面積10,000m<sup>2</sup>以上</li> <li>④上記実績は過去15年間</li> </ul> </li> <li>■市内企業の登用：1者以上の市内施工会社（市内に本店を有するもの。本市参加資格登録のある者。業種：建築一式、A等級。過去15年以内に3億円以上の公共工事実績といった条件設定を予定。）とのJV組成を必須条件とする。</li> <li>■配置技術者の実績：資格要件のみ（※配置技術者の実績は実績体制評価での加点を検討中。）</li> </ul>
6	入札参加要件の工事実績として、企業の施工実績だけではなく配置予定技術者にも同様の施工経験が求められるのか？	配置技術者に対する参加要件は、設計や施工業務の実績は求めず、資格要件のみとする予定。ただし、実績体制審査で配置技術者の実績加点することを検討中。
7	設計業務と工事監理業務者は同一会社で対応することは問題ないか？	同じ建築設計事務所でも良いが、第三者性には配慮いただきたい。

No.	質問	回答
8	DB事業者の組成について、「設計・施工が建設会社での参加」「設計事務所と建設会社での参加」のどちらとなるのか？	「設計・施工が建設会社での参加」「建築設計事務所と建設会社での参加（JV組成）」いずれも可能とする予定。
9	JVの構成員数と出資比率制限は？	構成員数は2者または3者（建築設計事務所を除く。）、各構成員（建築設計事務所を除く。）の出資比率制限は2者の場合30%以上、3者の場合20%以上とする予定。
10	JV構成員のうち市内施工会社以外の者について、本店・支店・営業所の所在地要件はあるのか？	1者以上の市内施工会社（市内に本店を有するもの。本市参加資格登録のある者。業種：建築一式、A等級。過去15年以内に3億円以上の公共工事実績といった条件設定を予定。）とのJV組成を必須条件とすることを想定しているが、市内施工会社以外の構成員について、本店・支店・営業所の所在地要件は設けない予定。
11	松山市本社の地元建設会社は参入できるのか？	1者以上の市内施工会社（市内に本店を有するもの。本市参加資格登録のある者。業種：建築一式、A等級。過去15年以内に3億円以上の公共工事実績といった条件設定を予定。）とのJV組成を必須条件とすることを想定。
12	予定価格（入札上限価格）は事前公表するのか？	公告時に提案上限価格を示す予定。
13	昨今の物価上昇に対応した予定価格になるのか？	基本計画で令和6年12月時点想定の事業費を示しているが、提案書提出までの物価変動を考慮し、提案上限価格を設定する予定。
14	最低制限価格や調査基準価格は設けるのか？	最低制限価格及び調査基準価格は設定しない予定。ただし、著しく低価格での見積もりによる不適切な履行や品質低下を防ぐため、価格評価基準で一定の仕組みを設けることを検討中。
15	プロポーザルでの実績点・技術提案点・価格点の割合はどの程度で考えているのか？	公募型プロポーザル方式を採用し、評価項目は実績体制／技術提案／地域振興／価格評価等を想定しているが、配点割合は検討中。
16	評価項目の中に地元活用（地元企業とのJV、愛媛県内、松山市内の専門業者や資材業者の活用など）による評価は行うのか？	地元貢献は評価項目とする予定。内容は、市内企業への発注金額や地域活性化に資する取り組みを評価する予定。
17	配置技術者の実績を評価項目で加点するのか？	品質に繋がるため、加点対象とすることを検討中。
18	公告時に基本計画や要求水準を補完する図面を示すのか？	要求水準書を補完する資料・見積根拠資料として、公告時に基本計画図（平面図、立面図、構造図外）を提示することを検討中。その他、地盤調査やアスベストの調査結果も公告時に提示する予定。
19	事業者選定時にコストダウン提案も求める予定か？	VE提案の採用を検討中。
20	提案書の提出枚数はどれくらいを想定しているのか？	現時点では、A3サイズ5～6枚程度の提案書を求める予定。提案書以外の応募書類についても、応募者の負担が過度なものとならないよう整理を進めている。
21	多年にわたる工事となる。物価スライドは考えているのか？	本事業の契約約款にスライド条項を記載する予定。なお、その内容は、国土交通省標準請負契約約款および松山市工事請負契約約款の条項を基本として検討中。

No.	質問	回答
22	物価スライドに係る各種指標の利用といった運用方法をどのように考えているのか？（特に指標が全く追いついていないと言われている設備工事について）	実際に採用する根拠は協議により決定するが、発注者・受注者双方が公平に入手できる情報を採用することを基本と考えている。
23	設計期間中の工事費に係る物価変動は考慮されるのか？	スライド協議の起算日をDB契約月とすることとし、設計期間中の工事費に係る物価変動は考慮する予定。
24	DB事業のうち設計業務に係る費用を物価スライド対象とするのか？	設計業務に係る物価スライドは国での試行導入の段階であり、本事業では対象としない予定。
25	新庁舎整備DB事業者選定審査会の委員は事前に公表するのか？	遅くとも公告時には明らかにする予定。
26	新庁舎整備DB事業者選定審査会の委員はどのような方々がメンバーになることを想定しているのか？	条例の規定により、事業者選定審査会の委員は、学識経験のある者、本市の職員、市長が必要と認める者のいずれかに該当する者で構成する。
27	DB方式での発注スキームで契約はいくつに分かれる想定か？	契約は1つとする予定。
28	設計費と工事費の支払条件は？（前払金、中間前払金等）	設計費は、各年度につき各年度出来高予定額の30%以内の前払金を想定している。 また、工事費は、各年度につき各年度出来高予定額の40%以内の前払金及び20%以内の中間前払金を想定している。
29	環境配慮についてどう考えているのか？	CASBEEの評価ランクS及びZEB Readyは必須条件とする予定。
30	別館跡地（新庁舎（北棟）と本館の間の部分）の利活用の方針は？	2期を整備するまでの間、外構や駐輪場などを整備する想定。
31	新庁舎の地下部分を駐車スペースとするのではなく、別途でタワーパーキングを採用する案はないのか？	敷地に余裕がないため採用はできない。
32	二番町駐車場の存置杭は抜く前提か？（コスト的には残せるところは残せればよいと考える。）	H鋼10mの杭が約200本。地中3m程度以下が存置されており、撤去を前提として提案を求める予定。業務着手後の詳細検討で存置が可能と確認できれば存置する可能性もある。ただし、西側の道路境界際については、道路の崩壊を防ぐために杭に加えコンクリート基礎も存置しており、本整備においても存置することを想定している。
33	建物敷地以外の空地が少なく建設工事用敷地は少ないと思われるため、新庁舎完成後に解体される別館を第3別館解体と同時期に解体し作業ヤードを確保することはできないか？	別館は本事業で建設する新庁舎（北棟）が完成し部署移転した後に解体するため、第3別館と同時に解体することはできない。