

(仮称) 大分総合庁舎施設整備事業における
民間活力導入可能性に関するアンケート調査
実施要領

令和6年10月

大分県 総務部 県有財産経営室

目次

| | | |
|---|--------------------------|---|
| 1 | 調査の名称 | 2 |
| 2 | 調査の目的 | 2 |
| | (1) 目的 | 2 |
| | (2) 経緯 | 2 |
| 3 | 新設する施設の概要 | 2 |
| | (1) 建設予定地 | 2 |
| | (2) 施設の概要 | 3 |
| 4 | 本事業の概要（想定） | 3 |
| | (1) 事業手法 | 3 |
| | (2) 事業範囲 | 3 |
| | (3) 事業スケジュール | 4 |
| 5 | アンケート調査の実施内容・手続き | 4 |
| | (1) アンケート調査の対象者 | 4 |
| | (2) アンケート調査の内容 | 5 |
| | (3) アンケート調査のスケジュール | 5 |
| | (4) アンケート調査票の提出方法 | 5 |
| 6 | 留意事項 | 5 |
| | (1) 本公募に関する費用 | 5 |
| | (2) 事業者公募時の取扱い | 5 |
| | (3) 提出書類の取扱い | 6 |
| | (4) 本調査後の意見交換等への協力 | 6 |
| | (5) 実施結果の公表 | 6 |
| 7 | 個人情報の取扱いについて | 6 |
| 8 | 回答先及び問い合わせ先 | 7 |

1 調査の名称

(仮称)大分総合庁舎施設整備事業における民間活力導入可能性に関するアンケート調査(以下「本調査」という。)

2 調査の目的

(1) 目的

大分県では、県庁舎別館にある中部振興局と、大分市向原西にある大分土木事務所を集約、大分市明野地区に移転し、新たに「(仮称)大分総合庁舎」の建設を計画しています。

本調査は、その新庁舎建設に係るPFI等の各種手法の導入可能性について、民間事業者の皆さんから広くご意見・ご提案を求め、より良い整備計画、実現性のある事業条件等を把握することを目的に実施するものです。

(2) 経緯

中部振興局については、現在入居している県庁舎別館が、福祉保健部や生活環境部、教育庁の本庁各課も同居しており、狭隘化に課題があります。加えて、災害時に中部振興局長を本部長として発足する中部地区災害対策本部は、県庁舎本館に設置する災害対策本部と隣接しているため、県庁舎が利用できない事態に備え、地理的に分散する必要が生じています。中部地区災害対策本部は、大分市を含む中部地区において、発災直後から県民の皆さんの生命や財産に関する情報収集、インフラの被災状況把握、応急的な復旧の業務等にあたります。

大分土木事務所については、築後55年を経過し老朽化が進み、エレベーター未設置など、バリアフリー機能が十分でない庁舎となっています。加えて、津波浸水想定区域内にあるため、浸水時は非常時優先業務等を行う場合、当該事務所での業務に課題があります。

そこで、中部地区災害対策本部の基幹となるこの2所属を大分市内のハザードマップで浸水や土砂災害警戒の想定区域外の場所である明野地区に移転し、一つの庁舎に集約することで連携強化を図り、災害時等の迅速な初動対応に繋げるため、新庁舎を整備することとなりました。

今年度は、新庁舎に係る建設や設計、維持管理業務等の整備手法について、より効率的かつ効果的に質の高い公共サービスの提供を図るため、PFI等の各種手法の導入可能性についての検討を行っているところです。

3 新設する施設の概要

(仮称)大分総合庁舎施設整備事業(以下「本事業」という。)で新たに建設する予定の施設概要は以下のとおりです。なお、詳しい施設の概要については、参考資料の「事業概要計画書(案)」をご参照ください。

(1) 建設予定地

①計画地 : 大分県大分市明野東1丁目

②敷地面積 : (最大) 12,000㎡程度

※建設予定地は、現在民有地であり、土地の所有者と協議中のため、面積は確

定ではありません。

③建物機能：行政庁舎

④用途地域：第1種住居地域、第1種中高層住居専用地域

⑤その他：明野中心部地区 地区計画に定める地区の一部

(2) 施設の概要

①入居所属

| 所属 | | 人数 |
|---------|--|-------|
| 中部振興局 | 総務部、地域創生部、農山漁村振興部、生産流通部、農林基盤部 | 約110名 |
| 大分土木事務所 | 総務課、企画調査課、管理課、用地課、道路保全課、道路建設課、河川砂防課、建築住宅課、大分港振興室 | 約140名 |

②施設に必要な機能、面積等

| 機能 | 施設内容 | 想定する面積等 |
|------|---|--|
| 庁舎機能 | 執務室、窓口、待合スペース、会議室、書庫・倉庫、検査室、便所、休憩室等 | 面積：約5,000㎡ 階数：地上4階 |
| 駐車場 | 駐車場台数合計の下限值 375台 内訳は以下のとおり 来庁者用駐車場 50台 公用車用駐車場 75台 (内4台は道路パトロールカー4tトラック車) 自家用車駐車場 250台 | 一部、立体駐車場を想定 (面積：約2,800㎡ 階数：地上2階) |

※地区計画により、階数は5階以下であることが定められています。

4 本事業の概要 (想定)

本事業の概要は以下のとおりです。今後、本調査やPFI等の各種手法の導入可能性についての検討等を踏まえ変更する予定ですので、現時点での想定であることをご承知おきください。

(1) 事業手法

従来型(分離発注方式)の他、現時点で想定している官民連携手法(P3P手法)はDB方式、DBO方式、PFI(BT, BTO)方式です。また、DBO方式、PFI(BTO)方式における維持管理期間は5年～20年間を想定しています。

(2) 事業範囲

現時点で官民連携手法(P3P手法)の導入を検討している事業範囲は以下のとおりです。

| 区分 | 項目 | 業務内容 |
|------|----------|-----------------------------------|
| 施設整備 | 各種調査業務 | 周辺家屋影響調査・対策、電波障害調査・対策、その他必要に応じて実施 |
| | 設計 | 基本設計、実施設計、各種申請 |
| | 建設 | 新庁舎の建設工事、近隣対応・対策 |
| | 工事監理 | — |
| | 備品調達 | 必要な什器・備品の調達、設置 |
| | 移転・廃棄 | 各所属の引っ越し、不要となった什器・備品の廃棄 |
| | 近隣対応・対策 | — |
| | その他 | 上記に伴う各種申請等の業務、所有権移転業務 |
| 維持管理 | 建築物保守管理 | 点検、保守・管理 |
| | 建築設備保守管理 | 日常保守点検、定期点検、運転・監視 |
| | 付帯施設保守管理 | 点検、保守・管理 |
| | 外構施設維持管理 | 点検、保守・管理 |
| | 修繕・更新 | 建築物、建築設備、付帯施設、外構施設の修繕・更新 |
| | 植栽維持管理 | 点検、保守・管理 |
| | 環境衛生管理 | 環境測定、害虫駆除 |
| | 清掃 | 日常清掃、定期清掃、廃棄物の改修・運搬 |
| | 警備 | 機械警備、人的警備、出入管理等 |
| | その他 | 上記に伴う各種申請等の業務 |

(3) 想定する事業スケジュール（進捗状況により変動します）

令和6年度 PFI等の各種手法の導入可能性調査等

令和8年度頃 事業者募集・選定

令和11年度頃 庁舎完成※

※大分県発注の「別府総合庁舎建替事業（DBO方式、令和4年度事業者募集・選定、令和7年度新庁舎完成予定）」を例とした場合

5 アンケート調査の実施内容・手続き

(1) アンケート調査の対象者

本調査の参加対象者は、(仮称)大分総合庁舎の整備・維持管理等の業務について、ご意見等をいただける民間事業者(NPO 法人その他の団体を含む。)又はそのグループとします。なお、業種・業態は問いません。

ただし、次のいずれかに該当する場合は除きます。

- 破産法(平成16年法律第75号)の規定に基づく破産の申立て、会社更生法(平成14年法律第154号)の規定に基づく更正手続開始の申立て又は民事再生法(平成11年法律第225号)の規定に基づく再生手続開始の申立てがなされていないこと。

- 大分県暴力団排除条例（平成 22 年条例第 33 号）第 2 条第 1 号から 3 号及び第 5 号に該当しないこと。

（２）アンケート調査の内容

別紙のアンケート調査票のとおり、可能な範囲でご意見・ご提案等をご回答ください。なお、回答にあたり、参考資料として「事業概要計画書（案）」を添付します。

【アンケート調査内容】

- ・事業への関心・参加意向
- ・事業内容（事業手法等）

（３）アンケート調査のスケジュール

| | |
|-------------|---------------------|
| アンケート調査開始 | 令和 6 年 1 0 月 9 日（水） |
| アンケート調査提出期限 | 令和 6 年 1 1 月 1 日（金） |
| 調査実施結果の公表 | 令和 7 年 3 月頃 |

（４）アンケート調査票の提出方法

別紙のアンケート調査票に回答をご記入の上、提出してください。なお、補足資料がある場合は、アンケート調査票とともに提出してください。

| | |
|---------|---------------------------|
| 提出期限 | 令和 6 年 1 1 月 1 日（金） |
| 提出書類 | アンケート調査票 |
| 提出方法 | 下記メールアドレスあて電子メールにて提出 |
| メールアドレス | oita-pfi-survey@nikken.jp |

※件名は、【大分総合庁舎_アンケート調査票提出】としてください。

※電話等による口頭での回答は行き違いの可能性があるため、受け付けておりません。

※提出先のメールアドレスは、大分県から調査業務を委託して実施している「8 回答先及び問い合わせ先」にある調査実施主体のアドレスです。

6 留意事項

（１）本公募に関する費用

本調査への参加に要する費用（書類作成費用、交通費等）については、参加者の負担としますので、ご了承ください。

（２）事業者公募時の取扱い

今後、(仮称)大分総合庁舎整備に関する事業者公募等を実施する場合において、本調査への参加実績が優位性をもつことはありません。また、ご意見・ご提案等の内容については、必ずしも本事業に反映されるとは限りません。

(3) 提出書類の取扱い

- ・ご提出いただいたアンケート調査票及び補足資料は返却いたしません。
- ・ご提出いただいたアンケート調査票及び補足資料の著作権は、大分県に帰属するものとします。ただし、参加者に無断で公表、大分県や調査実施主体以外のものが閲覧することはありません。

(4) 本調査後の意見交換等への協力

本アンケート調査の回答内容に関して、必要に応じて回答内容の詳細を確認するために意見交換や文書照会を実施することがあります。その際には、ご協力をお願いします。

(5) 実施結果の公表

実施結果は、実施概要・参加事業者数等について、県ホームページで公表する予定です。なお、参加者の名称及びノウハウ・アイデアに係る内容は公表しません。

7 個人情報取扱いについて

大分県は、「(仮称)大分総合庁舎施設整備 PFI 等導入可能性調査業務」を日建設計 CM・日本総合研究所共同企業体に委託し、本調査に係る業務(参加受付、本調査に係る資料の送付、回答内容の収集、アンケートの回答内容に関する意見交換や文書照会の実施)を実施しています。

アンケートへの回答にあたって、ご記入いただいた個人情報等は、大分県において以下の目的にのみ使用し、その他の目的で利用することはありません。(ただし、法令等により求められた場合は除く。)

- 本調査に係る資料(事業概要計画書(案)及びアンケート調査票)を送付するため
- 回答した法人・団体の業種を把握し、アンケートの回答内容を(仮称)大分総合庁舎施設整備に係る検討に生かすため
- アンケート調査票受領後に、回答内容の確認等のため、必要に応じて意見交換や文書照会を実施する際に、連絡を取るため
- 本調査とは別の(仮称)大分総合庁舎施設整備に係るアンケート調査、官民対話、サウンディング等を実施する際の案内のため

ご記入いただいた個人情報は、「大分県個人情報保護法施行条例」に則って取り扱います。

8 回答先及び問い合わせ先

| | |
|-----------------------------|---|
| 調査実施主体 | 日建設計コンストラクション・マネジメント株式会社 株式会社日本総合研究所 |
| 本調査に関する 回 答 先 問 合 せ 先 | (上記2者の共同で受託しています) 担当者：板野、穴井、藤原 M A I L : oita-pfi-survey@nikken.jp (回答先) T E L : 06-6203-2522 (担当：穴井)、03-5803-9770 (担当：藤原) |
| 全 般 (その他問合せ) | 大分県 総務部 県有財産経営室 公共施設総合管理班 担当者：小埜、佐藤 T E L : 097-506-2975 |