

令和7年度交番、駐在所長寿命化改修整備事業
事業者募集要領（案）

令和8年3月

警察共済組合北海道支部

【目次】

- 第1 事業の概要
 - 1 事業の目的
 - 2 事業の名称
 - 3 事業の内容
 - 4 事業の流れ
 - 5 事業者の業務
 - 6 事業のスケジュール

- 第2 募集の内容
 - 1 対象施設
 - 2 要求水準
 - 3 契約上限価格

- 第3 応募者の要件
 - 1 参加資格要件

- 第4 提案内容
 - 1 提案の範囲
 - 2 提案の項目

- 第5 応募の手続き
 - 1 公募の方法
 - 2 質問の受付
 - 3 応募の方法
 - 4 選定事業者の決定

- 第6 その他
 - 1 契約に関する事項
 - 2 リスクに関する事項
 - 3 関係法令等
 - 4 その他必要な事項
 - 5 担当窓口

- 別表 主要リスク分担表

第1 事業の概要

1 事業の目的

本事業は、北海道警察における交番及び駐在所（以下「交番等」という。）の長寿命化改修の実施に関し、既存施設の機能維持及び性能の回復を図るとともに、居ながら改修を前提とした施工の安全性及び施工計画の確実性を確保するため、民間企業の優れた技術力及び施工計画力を活用し改修工事を実施することを目的とする。

2 事業の名称

- (1) 令和7年度交番、駐在所長寿命化改修整備事業（A地区）
- (2) 令和7年度交番、駐在所長寿命化改修整備事業（B地区）

3 事業の内容

本事業は、別に定める要求水準（以下「要求水準書」という。）に基づき、事業者が交番等の改修工事を施工するものである。

なお、本要領及び提出書類説明書（以下「様式集」という。）に記載のない事項については、本要領等に関する質問への回答による。

4 事業の流れ

- (1) 発注者は、交番等の改修整備事業に係る提案を公募し、最良の提案をした事業者（以下「選定事業者」という。）を選定する。
- (2) 発注者は、選定事業者との間で、本事業を実施するための基本的な事項に関する協定（以下「基本協定」という。）を締結する。
- (3) 選定事業者は、基本協定に基づき、現地詳細調査、設計図書の作成、工事金額の精査その他必要な協議を行う。
- (4) 発注者は、選定事業者との間で、工事の着手前に施設ごとに改修工事に係る請負契約を締結し、選定事業者は、当該契約及び要求水準書に基づき交番等の改修整備を実施する。
- (5) 発注者は、請負金額を変更する必要があるときは、選定事業者との間で変更契約を締結する。
- (6) 発注者は、事業が完了した後、完成検査を行い、請負代金額を支払う。

5 事業者の業務

本事業において、選定事業者が行う基本的な業務は次のとおりとする。

- (1) 設計図書の作成等
 - ア 請負契約締結に必要な設計図書の作成
 - イ 関係法令に基づく各種申請手続き
- (2) 施工
 - ア 交番等の改修
 - イ 関係法令に基づく各種申請手続き
 - ウ 安全確保等の近隣対策
- (3) その他
本事業の実施に当たり必要となる業務

6 事業のスケジュール

本事業の実施期間は、基本協定締結日から選定事業者が発注者の完成検査を受けるまでの期間とし、予定スケジュールは次に示すとおりとする。

内容	日程
事業者募集要領等の公表・配布	令和8年3月24日（火）～ 令和8年5月14日（木）
参加表明に関する質問書の受付	令和8年3月24日（火）～ 令和8年4月1日（水）
参加表明に関する質問への回答・閲覧	令和8年3月24日（火）～ 令和8年4月2日（木）
参加表明書の提出	令和8年3月24日（火）～ 令和8年4月6日（月）
事業者募集要領等に関する質問書の受付	令和8年3月24日（火）～ 令和8年4月23日（木）
対象施設の現地確認 (希望者のみ・実施日は調整結果による)	令和8年3月24日（火）～ 令和8年4月23日（木）
事業者募集要領等に関する質問への回答・ 閲覧	令和8年3月24日（火）～ 令和8年4月24日（金）
参加表明資格審査結果の通知	令和8年4月7日（火）
提案書の提出	令和8年3月24日（火）～ 令和8年4月24日（金）
提案内容に関するヒアリング	令和8年5月18日（月）（予定）
選定事業者の決定・見積書提出	令和8年5月下旬
基本協定締結	令和8年6月上旬
設計協議	令和8年6月中旬～
施設ごとの請負契約締結	令和8年6月下旬
建設工事	令和8年7月上旬～ 令和9年3月下旬
完成検査	各施設の改修完了後随時

※ 上旬とは1日～10日、中旬とは11日～20日、下旬とは21日～月の最終日とする。

第2 募集の内容

- 1 対象施設
要求水準書による。
- 2 要求水準
要求水準書による。
- 3 提案上限額（消費税及び地方消費税の額を含む。）
提案上限額は、次のとおりとする。

(1) 令和7年度交番、駐在所長寿命化改修整備事業（A地区）

ア 岩内警察署泊駐在所	25,916,000円
イ 静内警察署朝日駐在所	16,824,000円
ウ 函館中央警察署戸井駐在所	15,257,000円
エ 深川警察署和駐在所	18,810,000円
合計	76,807,000円

(2) 令和7年度交番、駐在所長寿命化改修整備事業（B地区）

ア 旭川中央警察署北野駐在所	18,018,000円
イ 枝幸警察署歌登駐在所	20,394,000円
ウ 帯広警察署駒場駐在所	18,711,000円
エ 帯広警察署糠内駐在所	17,523,000円
オ 紋別警察署滝上駐在所	31,383,000円
合計	106,029,000円

なお、改修工事に伴う劣化、損傷及び補修等に係る費用は、通常想定される範囲において提案価格に含む。

ただし、施工の過程において、事前の調査により確認することができない著しい劣化その他予見することが著しく困難な事由が確認された場合は、発注者と選定事業者が協議する。

第3 応募者の要件

1 参加資格要件

(1) 単体企業の要件

単体企業の要件は次のとおりとする。

- ア 令和8年度に有効な道の競争入札参加資格のうち、建築工事の資格及び建設業法（昭和24年法律第100号）における建設工事の種類ごとに定める許可を有すること。
- イ 北海道の競争入札参加資格者指名停止事務処理要領の規定に基づく指名停止を受けていない者であること。
- ウ 暴力団関係事業者等であることにより、道が行う競争入札への参加を除外されていないこと。
- エ 北海道における建築工事の競争入札参加資格が「A、B又はC等級」に格付されていること。
- オ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て及び民事再生法（平成11年法律第154号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者については、手続開始決定後の北海道競争入札参加資格の再審査結果を有していること。

- カ 建設業法第3条に規定する特定建設業者又は一般建設業者であること。
- キ 北海道に主たる営業所（建設業許可申請書別記様式第1号又は別紙二(2)の「主たる営業所」の欄に記載されているものをいう。）を有する者であること。
- ク 過去15年間（平成23年度以降）に、元請けとして、請負金額が3,000万円以上（公共工事及び民間工事の合計）の北海道内での建築工事（引渡しを伴わない工事）であっては完成検査に合格した工事）を施工した実績を有すること。
なお、共同企業体として施工した実績は、当該共同企業体の構成員としての出資比率が10分の2以上の場合のものに限るものとする。
- ケ 次の要件を満たす者を工事に専任で配置すること。ただし、建設業法第26条第3項ただし書きの規定の適用を受ける監理技術者（以下「特例監理技術者」という。）の配置を行う場合は、専任を要しない。
なお、工事1件の請負代金額が、建設業法施行令（昭和31年政令第273号）第27条第1項に定める金額に満たない場合の技術者の専任は、要しない。
- (7) 建設業法第26条に規定する監理技術者又は国家資格を有する主任技術者若しくはこれと同等以上の資格を有していること。
- (イ) 競争入札参加資格審査申請書等の提出日以前に3か月以上の雇用関係にあること。ただし、合併又は営業譲渡等があった場合は、この限りではない。
- コ 特例監理技術者の配置を行う場合は、次の要件を全て満たしていること。
- (7) 建設業法第26条第3項ただし書きによる監理技術者の職務を補佐する者（以下「監理技術者補佐」という。）を工事に専任で配置すること。
- (イ) 監理技術者補佐は、一級施工管理技士補又は一級施工管理技士等の国家資格者、学歴や実務経験により監理技術者の資格を有する者であること。
- (ウ) 監理技術者補佐は、競争参加資格審査申請書等の提出日以前に3か月以上の雇用関係にあること。ただし、合併又は事業譲渡等があった場合は、この限りではない。
- (エ) 同一の特例監理技術者を配置できる工事の数は、本工事を含め同時に2件までとする。ただし、同一あるいは別々の発注者が、同一の建設業者と締結する契約工期の重複する複数の請負契約に係る工事であって、かつ、それぞれの工事の対象となる工作物等に一体性が認められるもの（当初の請負契約以外の請負契約が随意契約により締結される場合に限る。）については、これら複数の工事を一の工事とみなす。
- (オ) 特例監理技術者が兼務できる工事は、本工事の工事場所が所在する総合振興局又は振興局内の工事でなければならない。
- (カ) 特例監理技術者は、施工における主要な会議への参加、現場の巡回及び主要な工程の立会等の職務を適正に遂行しなければならない。
- (キ) 特例監理技術者と監理技術者補佐との間で常に連絡が取れる体制であること。
- (ク) 監理技術者補佐が担う業務等について、明らかにすること。
- サ 現場代理人を工事現場に専任で配置できること。
- シ 入札に参加しようとする者の間に次の基準のいずれかに該当する関係がないこと（当該基準に該当する者の全員が共同企業体の代表者以外の構成員である場合を除く。）。
- また、当該関係がある場合に、入札参加資格申請を取り下げる者を決めることを目的に当事者で連絡を取ることは、建設工事競争入札心得第4条第2項に該当しない。

(7) 資本関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、子会社（会社法（平成17年法律第86号）第2条第3号の規定による子会社をいう。以下同じ。）又は会社更生法第2条第7項に規定する更生会社又は民事再生法第2条第4号に規定する再生手続が存続中の会社（以下「更生会社等」という。）である場合を除く。

- a 親会社（会社法第2条第4号の規定による親会社をいう。以下同じ。）と子会社の関係にある場合
- b 親会社を同じくする子会社同士の関係にある場合

(イ) 人的関係

次のいずれかに該当する二者の場合。ただし、aについては、会社の一方が更生会社等である場合を除く。

- a 一方の会社の取締役等（会社の代表権を有する取締役（代表取締役）、取締役（社外取締役及び指名委員会等設置会社（会社法第2条第12号に規定する指名委員会等設置会社をいう。）の取締役を除く。）及び指名委員会等設置会社における執行役又は代表執行役をいう。以下同じ。）が、他社の会社の取締役等を兼ねている場合
- b 一方の会社の取締役等が、他方の会社の会社更生法第67条第1項又は民事再生法第64条第2項の規定により選任された管財人を兼ねている場合

(ウ) その他入札の適正さが阻害されると認められる場合

上記(7)又は(イ)と同視しうる資本関係又は人的関係があると認められる場合

(2) 経常建設共同企業体の要件

ア 経常建設共同企業体は、北海道における建設工事の競争入札参加資格が「A又はB等級」に格付けされており、(1)のイ及びサの要件を満たしていること

イ 構成員の数は、2社又は3社であること

ウ 構成員は、発注工事に対応する建設業法の許可業種につき、許可を受けてから営業年数が2年以上の単体企業又は協業組合であること。

エ 構成員は、(1)のアからウ、オからサまでの要件を満たしていること。

また、(1)のクの要件については、構成員1社以上がその要件を満たしていることとし、(1)のケ及びコの要件については、工事1件の請負代金額が建設業法施行令第27条第1項に定める金額の3倍未満であり、他の構成員のいずれかが技術者を専任で配置する場合において、残りの構成員は技術者を兼任で配置できることとする。

オ 各構成員の出資比率は、均等割の10分の6以上であること。

カ 構成員の組合せは、北海道における建築工事の競争入札参加資格の格付けが「A、B又はC等級」に属する者で同一等級又は直近等級との組合せであること。

キ 本工事の入札に参加する共同企業体の構成員は、単体企業、他の共同企業体の構成員又は共同組合等の構成員として参加する者でないこと。

第4 提案内容

1 提案の範囲

本事業においては、交番等の長寿命化改修に係る技術的内容等に関する提案を求め、総合的に評価する。

なお、提案は要求水準書に定める要求事項を満たすことを前提として行う。

2 提案の項目

(1) 合理的な施工に関すること

(評価項目)

① 屋根改修

- ア 既存屋根の状態確認方法及び劣化時の補修方針
- イ 耐久性及び再劣化防止への配慮

② 外壁改修

- ア 既存外壁の確認方法及び補修方針
- イ 防水、排水及び結露対策

③ 内装

- ア 既存仕上げ材の状況を踏まえた施工方法
- イ 既存建具及び設備等との取合いへの配慮

④ 水回り設備構成

- ア 設備機器の選定及び関連配管の更新範囲
- イ 将来の機器更新及び部分交換への配慮

⑤ 施設別改修条件

- ア 要求水準書第4章に示す施設別改修条件への対応
- イ 対象施設ごとに、改修における主な留意点及び施工上の工夫

⑥ 技術提案の整合性

- ア 改修内容と施工工程の整合

(2) 居ながら改修に関すること

(評価項目)

① 工事工程

- ア 施工順序の合理的な計画
- イ 業務及び生活への影響を配慮した計画

② 水回り改修工程

- ア 断水計画
- イ 水回り設備が使用できない期間における代替利用計画
- ウ 無理のない工程計画

③ 安全確保

- ア 公用動線、住居動線及び工事動線の整理
- イ 仮設計画及び資材搬入計画
- ウ 作業員の入退場管理及び防犯管理体制

(3) 総合評価

(評価項目)

① 提案内容の総合性及び実行可能性に関すること

第5 応募の手続き

1 公募の方法

(1) 事業者募集要領等の公表

ア 公表日

令和8年3月24日(火)

イ 公表方法

北海道警察本部のホームページ（以下「ホームページ」という。）で公表するとともに、本要領第6の5に記載する担当窓口で配布する。

ウ 配布期間

令和8年3月24日（火）から令和8年5月18日（月）まで

（北海道の休日に関する条例（平成元年北海道条例第2号）第1条に規定する北海道の休日（以下「休日」という。）を除く毎日午前9時から午後5時まで）

(2) 要求水準書の閲覧（貸出）

ア 閲覧（貸出）場所

本要領第6の5に記載する担当窓口とする。

イ 閲覧（貸出）期間

令和8年3月24日（火）から令和8年5月18日（月）まで

（休日を除く毎日午前9時から午後5時まで）

(3) 対象施設の現地確認

ア 実施方法

応募者は、提案書の作成に当たり対象施設の現地確認を希望する場合は、あらかじめ担当窓口連絡し、発注者が指定する日時及び方法により現地確認を行うことができる。

イ 実施期間

令和8年3月24日（火）から令和8年5月18日（月）まで

（休日を除く毎日午前9時から午後5時まで）

ウ その他

現地確認は、警察業務、居住者の生活、防犯及び施設管理上の支障が生じない範囲で実施し、詳細は個別に指示する。

2 質問の受付

(1) 参加表明に関する質問

ア 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、様式集に定める「参加表明に関する質問書」（様式1-1）に記入し、持参、郵送（書留郵便又は簡易書留郵便に限る。）又はFAXにより提出すること。

イ 提出期間

令和8年3月24日（火）から令和8年4月1日（水）午後5時まで（必着）

（持参の場合の受付時間は、休日を除く毎日午前9時から午後5時まで）

ウ 提出先

本要領第6の5に記載する担当窓口とする。

(2) 事業者募集要領等に関する質問

ア 提出方法

質問の内容を簡潔にまとめ、様式集に定める「事業者募集要領等に関する質問書」（様式1-2）に記入し、持参、郵送（書留郵便又は簡易書留郵便に限る。）又はFAXにより提出すること。

イ 提出期間

令和8年3月24日（火）から令和8年4月23日（木）午後5時まで（必着）

（持参の場合の受付時間は、休日を除く毎日午前9時から午後5時まで）

ウ 提出先

本要領第6の5に記載する担当窓口とする。

(3) 質問に対する回答

質問に対する回答は、書面によるものとし、次のとおり閲覧に供する。

ア 閲覧期間

令和8年3月24日（火）から令和8年4月24日（金）まで
（休日を除く毎日午前9時から午後5時まで）

イ 閲覧場所

本要領第6の5に記載する担当窓口とする。

3 応募の方法

(1) 参加表明書の提出

本事業に対する参加の表明は、次のとおり行う。

ア 提出方法

様式集に定める様式2-1から様式2-3を各1部作成し、持参又は郵送（書留郵便又は簡易書留郵便に限る。）により提出すること。

なお、「A地区」「B地区」の両方への参加を表明する場合、様式2-1から2-3は、1部のみ提出することができる。

イ 提出期間

令和8年3月24日（火）から令和8年4月6日（月）午後5時まで（必着）
（持参の場合の受付時間は、休日を除く毎日午前9時から午後5時まで）

ウ 審査結果

参加表明資格審査結果は、令和8年4月7日（火）から、郵送により通知する。

(2) 応募書類の提出

応募者は、提案書を次のとおり提出する。

ア 提出方法

様式集に定める様式3-1から様式3-6を1部（正本）、様式3-2から様式3-6を10部（副本）用意し、持参又は郵送（書留郵便又は簡易書留郵便に限る。）により提出すること。

なお、「A地区」「B地区」の両方への参加を表明する場合、様式3-1は1部のみ提出することができる。

様式3-1から様式3-6は、Microsoft Word、Microsoft Excel又はMicrosoft PowerPoint形式並びにAdobe PDF形式による電子ファイルをCDやDVD等のディスク媒体で提出すること。

（提出前にウイルスチェックを必ず実施すること。）

イ 提出期間

令和8年3月24日（火）から令和8年4月24日（金）午後5時まで（必着）
（持参の場合の受付時間は、休日を除く毎日午前9時から午後5時まで）

(3) 提出書類

応募者が作成及び提出する応募書類は、様式集に定めるとおりとする。

(4) 応募に当たっての留意事項

ア 事業者募集要領等の承諾

応募者は、本要領、様式集、基本協定書（案）及び請負契約書（案）の記載内容を承諾した上で応募すること。

イ 費用負担等

応募書類の作成及び提出など応募に関し必要な費用は、全て応募者の負担とする。

ウ 公正な執行

応募者は、公正に手続を執行しなければならない。

なお、この執行が困難と認められる場合又はそのおそれがある場合は、当該応募者を参加させないことがある。

また、後日不正な行為が判明した場合には、契約等を解除することがある。

エ 公募の中止・延期

公募が公正に実施できないと認められるとき、又は災害その他やむを得ない理由がある場合は、公募の実施を延期し、又は取りやめることがある。

オ 応募の無効

次のいずれかに該当する応募は無効とする。

(ア) 応募資格がない者による応募

(イ) 単体企業の代表者又は経常建設共同企業体の代表構成員以外の者による応募

(ウ) 応募書類等に虚偽の記載による応募

(エ) 誤字、脱字等により意思表示が不明確な応募

(オ) 応募者及びその代理人が行った2以上の応募

(カ) その他募集に関する条件に違反した応募

(5) 提案書の取扱い

ア 著作権

本事業に関する提案書の著作権は応募者に帰属する。ただし、事業者の選定に関する情報の公表時及びその他発注者が必要と認めるときは、発注者は提案書の全部又は一部を無償で使用できる。

イ 特許権等

提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等を用いた事業手法、工事材料、施工・維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、原則として提案を行った応募者が負う。

ウ 発注者の提示資料の取扱い

発注者が提供する資料は、本件公募に係る検討以外の目的で使用することはできない。

エ 応募書類等の変更禁止

応募書類等の変更はできない。ただし、提案書における誤字等の修正についてはこの限りではない。

オ 使用言語、単位及び時刻

本件公募に関して使用する言語は日本語、単位は計量法に定めるもの、通貨は円、時刻は日本標準時とする。

4 選定事業者の決定

(1) 審査体制

発注者は、中立かつ公正に事業者を選定することを目的とする審査委員会において、応募内容の審査を行った上で、最良の提案と認められる事業者を選定する。

(2) 審査方法

本審査は、参加表明書提出時に行う参加資格審査のほか、以下の二段階審査方式により実施する。

なお、参加資格審査において要件を満たさない場合は、以下の審査は行わない。

ア 第1段階審査

要求性能等の基本的事項及び提案価格の適格審査を行い、いずれか1つでも要件を満たしていない場合は、失格とする。

イ 第2段階審査

審査委員会において、技術内容及び提案価格を総合的に審査する。

ただし、提案書の提出者が5者を超える場合は、書類選考を行う。

審査委員会は、提案書に記載された内容についてヒアリングを行う。

なお、審査は提案書に記載された内容に基づき行うものとし、ヒアリングにおいて新たな提案又は提案内容の変更は認めない。

(ア) 日時、会場

令和8年5月18日(月)(予定)

(応募者に開催日時、会場を別途通知する。)

(イ) ヒアリング時間

ヒアリング20分以内

なお、A地区及びB地区の両方に応募している者については、ヒアリングは連続して実施する。

(ウ) 出席者

応募者の出席者は5名以内とする。

(エ) 実施方法

提案書に記載された内容の確認を目的として実施する。

応募者は、審査委員会から説明を求められた事項について回答する。

新たな提案は認めない。

スクリーン及びプロジェクターは事務局で用意する。それ以外に必要な機材は、応募者が準備すること。

ウ 事業者の選定

事業者の選定については、総合得点の最も高い提案をした者を選定事業者と決定する。

エ 選定結果の公表

選定結果は、応募者に文書で通知するとともに、ホームページで公表する。

なお、電話等による問合せには応じない。

(3) 事業者の決定

発注者は、選定事業者と協議し、基本協定を締結する。ただし、やむを得ない理由により選定事業者と基本協定締結に至らなかった場合は、発注者は次点事業者に対し、次点事業者を選定事業者とする申出を行う。

この場合、次点事業者がこれを承諾したときは、当該次点事業者を選定事業者とする。

(4) 参加者を特定できる記載事項の禁止

ア 提出書類の提案書の作成に当たっては、審査の客観性を確保するため、応募者(構成事業者を含む。)を特定できるような表示(名称、商号その他これらに類するもの)は、一切付さないこと。

イ 提案書に発注者が指定する書類以外の書類又は資料の添付等があった場合には、その書類及び資料を提案書から除くとともに、悪質と認められる場合は、当該応募者を失格とする。

(5) その他

ア 応募者が故意に審査委員に接触するなど、不正行為を行ったと認められる場合は、当該応募者を選定対象から除外する。

イ 事業者の選定過程において、参加者がいない場合、あるいは、いずれの応募者も本要領で示す条件に満たない場合等、選定事業者の決定が困難であると判断した場合は、選定事業者を決定しないことがある。

また、決定しない場合は、その旨を速やかに応募者に文書で通知する。

第6 その他

1 契約に関する事項

(1) 契約に関する協議

発注者は、提案内容に基づき選定事業者と協議し、事業の実施内容を明確にした上で、基本協定を締結する。

(2) 基本協定の締結

基本協定書の内容は、選定事業者と事業内容の確認を行った後で締結する。

なお、基本協定書の内容は、その締結前であれば、提案内容に応じて文言を修正することができる。

(3) 請負契約の締結

請負契約書の内容は、現地詳細調査、設計図書の作成及び工事金額の精査の結果を踏まえ、必要に応じて修正を行う。

(4) 基本協定、契約書の作成費用

契約内容の検討に係る選定事業者側の弁護士費用、印紙代など、作成に要する費用は選定事業者の負担とする。

2 リスクに関する事項

(1) 基本的考え方

本事業におけるリスク分担は、発注者及び選定事業者が適切に分担することにより、質の高い施設整備を確保することを目的とする。

(2) 予想されるリスクと責任分担

一般的なリスクの内容及び発注者及び選定事業者による分担の考え方は、別表「主要リスク分担表」のとおりとする。

3 関係法令等

本事業の実施に当たり、関係法令及び道条例等を遵守する。

また、各種基準については必要に応じて参考とする。

4 その他必要な事項

本事業に関する情報は、ホームページ等により提供する。

5 担当窓口

本事業に関する発注者の担当窓口は次のとおりとする。

(1) 名称

北海道警察本部総務部施設課契約係

- (2) 所在地
〒060-8520 札幌市中央区北2条西7丁目
- (3) 連絡先
011-251-0110 (内線2301)
- (4) 受付時間
休日を除く毎日午前9時から午後5時まで

主要リスク分担表

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		発注者	事業者
公募手続リスク	公募型プロポーザルの実施要領、要求水準書又は審査基準の誤り	○	
契約締結リスク	発注者の責めに帰すべき事由により契約が締結できない場合	○	
	事業者の責めに帰すべき事由により契約が締結できない場合		○
法令等変更リスク	本事業に直接関係する法令等の新設又は改正により事業内容に変更が生じる場合	○	
許認可リスク	事業者が取得すべき許認可の遅延又は未取得		○
物価変動リスク	契約締結から工事完了までの資材費、労務費等の価格変動		○
既存施設確認リスク	提案前の現地確認及び提示資料により合理的に把握可能な範囲の劣化又は施工条件		○
既存施設条件リスク	撤去後に判明する構造体、下地又は設備等の通常予見困難な不具合	○	
既存図面リスク	発注者が提示した既存図面又は資料と現況が異なることに起因するもの	○	
地下埋設物リスク	提示資料又は現地確認により合理的に把握できない地下埋設物の存在	○	
設計変更リスク	発注者の指示又は提示条件の変更により設計変更が生じる場合	○	
	事業者の設計又は施工計画の不備により設計変更が生じる場合		○
工期変更（工事遅延）リスク	発注者の指示、条件変更又は協議事項により工事工程の変更が必要となる場合	○	
	事業者の施工管理、施工体制又は施工方法に起因して工事が遅延する場合		○
建設コスト増大リスク	発注者の指示又は条件変更により工事費が増加する場合	○	
	事業者の施工方法、積算又は施工計画に起因して工事費が増加する場合		○
屋根下地リスク	既存屋根材撤去後に確認される野地板等の通常想定される範囲の劣化		○
	屋根構造の重大な損傷その他通常予見困難な不具合	○	
外壁下地リスク	外壁改修に伴い確認される通常想定される範囲の下地劣化		○
	外壁下地の重大な損傷その他通常予見困難な不具合	○	
石綿含有建材リスク	外壁材及び軒天材等については石綿含有建材を含む可能性があるものとして取り扱うものとし、当該対応は事業者の責任により行うものとする。		○
石綿対応施工リスク	外壁改修に伴う石綿含有建材への対応（上張り、封じ込めその他合理的な施工方法）		○
石綿処理施工リスク	石綿含有建材への対応に起因する施工不良、飛散又は法令違反		○
石綿含有外壁撤去リスク	外壁材の劣化又は下地の損傷等により外壁材を広範囲に撤去し張替えを行う必要が生じた場合	○	
断熱材改修に伴う石綿リスク	居室内部の断熱材改修に伴い石綿含有建材が確認される可能性については、改修工事の内容及び建物の築年数等から通常想定されるもの		○
近隣対応リスク	施工に起因して発生する近隣対応		○
安全管理リスク	工事現場の安全管理及び労働災害防止		○
環境対策リスク	施工に伴う騒音、振動、粉塵等の環境対策		○
居ながら改修対応リスク	業務及び居住環境を維持しながら施工するための施工方法、工程計画、工程調整及び仮設計画		○
仮設設備リスク	居ながら改修の実施に伴い必要となる仮設設備（仮設間仕切り、仮設通路、仮設給水その他必要な仮設設備）の設置及び管理		○

リスクの種類	リスクの内容	負担者	
		発注者	事業者
断水対応リスク	水回り改修に伴う断水の計画、給水停止時間の管理及び代替措置		○
工事動線管理リスク	居住者又は来所者動線と工事動線の分離及び安全確保		○
防犯管理リスク	工事期間中の作業員の入退場管理及び施設の防犯管理		○
居住環境影響リスク	施工に伴う騒音、振動、粉塵、臭気その他の影響により居住環境又は業務環境へ影響が生じる場合の対応		○
施設利用調整リスク	施設利用状況又は業務運営上の理由により施工時間、施工順序又は施工方法の調整が必要となる場合		○
施設損傷リスク	発注者の責めに帰すべき事由により施設又は設備に損傷が生じた場合	○	
	施工に起因して施設又は設備に損傷が生じた場合		○
保険リスク	工事保険、賠償責任保険その他工事の実施に必要な保険の付保及び管理		○
第三者損害リスク	発注者の責めに帰すべき事由により第三者へ損害が生じた場合	○	
	施工に起因して第三者へ損害が生じた場合		○
不可抗力リスク	地震、津波、暴風、豪雨、豪雪その他の自然災害、火災、暴動、騒乱、感染症の流行その他発注者及び事業者のいずれの責めにも帰することができない事由により、本事業の実施に影響が生じた場合	—	—

※1 本表において負担者欄に「—」と表示したものは、当該当事者が原則として負担しないことを示す。
 なお、双方とも「—」と表示したのものについては、発注者及び事業者が協議の上、負担割合を決定する。