

静岡中央ビル建替え工事に係る受注者選定要領

1 目的

この要領は、静岡中央ビル建替え工事に係る一切の事業を発注するため、企画提案方式により、柔軟な発想力及び設計・建築能力を有する受注者を選定する目的として、必要な事項を定めるものとする。

2 発注者 静岡中央ビル区分所有者

窓 口 静岡県漁業協同組合連合会 総務部総務課 担当：牛島・白田
〒420-8666 静岡市葵区迫手町9番18号 静岡中央ビル3階
電話番号：054-252-5151 F A X：054-253-3841
MAIL:s-somu@sogyoren.jf-net.ne.jp(白田)

3 工事の概要

(1) 工事の名称 静岡中央ビル建替え工事

(2) 工事の内容 下記のとおり

- ア 現ビル解体設計
- イ 現ビル解体
- ウ 新ビル基本設計
- エ 新ビル実施設計
- オ 新ビル建築
- カ その他ビル建替えに付随するもの

(3) 敷地

計画地	静岡県静岡市葵区迫手町9番18号 (静岡県静岡市葵区迫手町229番16、251番22)
敷地面積	1,098.90 m ² (埋蔵文化財包蔵地)
敷地所有者	共同所有(静岡県漁業協同組合連合会(44.65%)、静岡県(32.11%)、静岡県住宅供給公社(10.70%)、静岡県道路公社(8.70%)、自由民主党静岡県支部連合会(3.84%))
用途地域	商業地域
容積率	600%
建ぺい率	80%
防火／準防火	防火地域
全面道路	御幸通り 幅員22m(都市計画道路 幅員27.2m) (都市計画決定道路のため、現道路境界線より5.25m建設不可)
関連法規等	駐車場附置義務、自転車等駐輪場附置義務、景観法・景観条例、福祉のまちづくり、がけ条例、みどり条例、文化財・遺跡

(4) 現ビル

ビル概要	鉄筋鉄骨コンクリート造り 地上 11 階、地下 1 階、塔屋 2 階 最高高さ 48.33m
建築面積	674.46 m ²
延床面積	7,510.91 m ²
区分所有者	静岡県漁業協同組合連合会 2F～5F、1F・11F の一部、静岡県 6F～8F、 静岡県住宅供給公社・静岡県道路公社 9F～10F、自由民主党静岡県支部連合会 11F の一部
アスベスト	有 (2024 年 5 月調査済み)
その他	地下躯体を解体すると隣地に危険を及ぼす可能性が高い

(5) 新ビル (想定)

建物躯体	鉄骨造り 地上 10 階 (1 階 エントランス、管理人室、清掃員室、掃除用具室、 ゴミ置場、駐輪場、2～10 階 事務所)
専用部床面積	1 フロア 460 m ² を目安とする
階段	屋内 1 か所・屋外非常階段 1 か所
エレベーター	2 基 (常用・非常用各 1 基)
共用トイレ	1 階 男 (個室 1)、女 (個室 1)、多目的 2～10 階 男 (小 2、個室 2)、女 (個室 2) ※最小数
消防設備	法令に準拠した設備 自動火災報知機、非常用自家発電機 (法令の最低限をまかなえる電気容量と時間)、屋内消火栓、連結送水管
放送設備	非常・業務用放送設備
監視カメラ設備	1 階出入口用、電源供給、配線経路確保
給排水設備	2～10 階 共用部給湯室 1 室 (電気温水器・IH コンロ 1 口)
電気設備	高圧受電設備、電灯動力幹線、各フロア分電盤、室内電灯
電話設備	電話用空配管、ボックス
情報設備	情報用空配管、ボックス
換気設備	法令で必要なもの
空調設備	室外機から室内カセットまで 室外機は館内全空調一括接続ではなく、各フロア毎の設置が望ましい
駐車設備	収容台数 33 台以上 (ハイルーフ・ミドルーフ半数ずつ) 維持修繕費がかからないものが望ましい、又はかからない取組みを提示 (例: サブリース)
駐輪設備	静岡市附置義務条例対応

4 参加資格

以下の条件を全て満たすこと。

- (1) 法人格を有していること。
- (2) 解体、設計、施工等包括的に工事を実施できる者。(複数事業体による連携可)
- (3) 過去5年間に延べ床面積5,000 m²以上のオフィスビル等の基本設計、実施設計、建築監理、建築業務の実績があること。
- (4) 国税及び地方税を滞納している法人でないこと。
- (5) 会社法(平成17年法律第86号)第511条の規定に基づく特別清算開始の申し立てがなされているもの(申し立てが予定されているものを含む。)でないこと。
- (6) 破産法(平成16年法律第75号)の規程に基づく破産手続き開始の申し立てがなされているもの(申し立てが予定されているものを含む。)でないこと。
- (7) 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づき更生手続き開始の申し立てがなされているもの(更生手続き開始の決定をうけているものを除く)でないこと、又は民事再生法(平成11年法律第225号)に基づき、再生手続きの申し立てがなされているもの(再生手続き開始の決定を受けているものを除く。)でないこと。
- (8) 次のアからキまでのいずれにも該当しないものであること。
 - ア 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号。以下「法」という。)第2条第2号に該当する団体。
 - イ 法人の代表者が暴力団員(法第2条第6号に規定する暴力団員(以下「暴力団員」という。)又は暴力団員でなくなった日から5年を経過していないもの。
 - ウ 法人の役員等(法人の役員またはその支店若しくは営業所を代表する者で役員以外の者をいう。)が暴力団員等であるもの。
 - エ 自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を与える目的をもって暴力団又は暴力団員等を利用しているもの。
 - オ 暴力団若しくは暴力団員等に対して、資金等提供若しくは便宜供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持運営に協力し又は関与しているもの。
 - カ 暴力団又は暴力団員等と密接な関係を有しているもの。
 - キ 相手方がアからカまでのいずれかに該当するものであることを知りながら、下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結しているもの。

5 書類提出及び記載上の留意事項

本企画提案に参加を希望する事業者は、以下により書類等を提出する。

(1) 提出書類及び提出部数

- ア 参加表明書(様式第1号) 正本1部及び電子データ、副本(複写)6部
- イ ビル建替え工事企画書(様式第2号) 正本1部及び電子データ、副本(複写)6部
- ウ 見積書(様式第3号) 正本1部及び電子データ、副本(複写)6部
- エ 内訳書(様式第4号) 正本1部及び電子データ、副本(複写)6部

オ 法人に関する書類等

(ア) 登記簿謄本 正本 1 部及び電子データ、副本（複写） 6 部

(イ) 事業者の組織、沿革、その他事業の概要を記載した書類

正本 1 部及び電子データ、副本（複写） 6 部

カ 誓約書（様式第 6 号） 正本 1 部及び電子データ、副本（複写） 6 部

(2) 提出期間

2025(R7)年 7 月 9 日（水）から 2025(R7)年 8 月 22 日（金）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く）の午前 9 時から午後 5 時まで。

(3) 提出先

〒420-8666 静岡市葵区追手町 9 番 18 号 静岡中央ビル 3 階

静岡県漁業協同組合連合会 総務部総務課

(4) 提出方法

持参又は書留郵便にて提出

(5) 参加に関する留意事項

ア 提出書類に記載された内容の全部又は一部について虚偽の記載があった場合又は指定された条件に適合しない場合、参加を無効とすることがある。

イ 提出された書類は返却しない。

ウ 提出期限後において、提出書類に記載された内容の変更を認めない。

エ 提出書類は、契約予定者の選定目的以外には使用せず、また、応募者の同意なしに公開しない。

(6) 参加に関する質問

質問がある場合には、質問書（様式第 5 号）により行う。

ア 受付期間

2025(R7)年 7 月 9 日（水）から 2025(R7)年 8 月 8 日（金）まで（土曜日、日曜日及び祝日を除く）の午前 9 時から午後 5 時まで。

イ 受付先

〒420-8666 静岡市葵区追手町 9 番 18 号 静岡中央ビル 3 階

静岡県漁業協同組合連合会 総務部総務課

電子メールアドレス s-somu@sogyoren.jf-net.ne.jp

ウ 受付及び回答方法

持参、郵便又は電子メールのいずれかの方法で受け付ける。回答は質問書の受付日の翌日から起算して 10 営業日以内（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）に書面又は電子メールにて行う。

6 一次選考

(1) 選定方法

静岡中央ビル区分所有者において、提出書類を評価し、企画提案説明参加者として選定する。評価の項目は以下のとおりである。

- ① 業務実績等
- ② 提案内容
- ③ 概算工事費

(2) 企画提案説明参加者として選定する事業者は5事業者以内とする。

(3) 選定結果は2025(R7)年9月5日(金)までに、企画提案説明参加者として選定された者に対しては選定通知書、選定されなかった者に対しては非選定通知書により、それぞれ通知を発送する。

(4) 非選定結果に対する説明の要求

非選定通知書を受けた者は、通知日の翌日から起算して10営業日以内(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)に書面(様式自由)により、非選定理由について説明を要求することができる。また、その回答は、書面を受理した日の翌日から起算して10営業日以内(土曜日、日曜日及び祝日を除く。)に書面により行う。

7 企画提案説明

(1) 実施日時及び実施場所

2025(R7)年9月中～下旬 静岡中央ビル5階会議室 ※詳細は後日連絡する。

(2) 実施内容

ア 企画提案説明(30分程度)

提出資料等により、事業者の概要及びビル建替え工事に係る提案内容の説明(モニター等への出力可)を実施する。また、提出資料以外の資料を用いる場合には、実施日3日前までにその旨申し入れ、電子データを提出するとともに指示された部数の資料を持参するものとする。ただし、提出書類に記載された内容の変更を目的とする資料の配布は認めない。

イ 質疑応答(30分程度)

提出書類等に基づく質疑応答を実施する。

8 受注予定者の選定

(1) 選定方法

静岡中央ビル区分所有者において、企画提案説明及び質疑応答を評価し、総合的に最も高い評価を得た者を契約予定者として選定する。評価の項目は以下のとおりである。

- ① 業務実績等
- ② 工事遂行能力
- ③ 提案内容
- ④ 概算工事費

(2) 選定結果は2025(R7)年10月10日(金)までに、契約予定者として選定された者に対しては選定通知書、選定されなかった者に対しては非選定通知書により、それぞれ通知を発送する。

(3) 非選定結果に対する説明の要求

非選定通知書を受けた者は、通知日の翌日から起算して 10 営業日以内（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）に書面（様式自由）により、非選定理由について説明を要求することができる。また、その回答は、書面を受理した日の翌日から起算して 10 営業日以内（土曜日、日曜日及び祝日を除く。）に書面により行う。

9 契約の締結

契約は、契約予定者と協議し、業務規模の範囲内で締結する。なお、契約は契約書により締結するものとする。

10 その他

静岡中央ビル建替え工事の受注者選定に係る企画提案の参加に要した一切の費用は、参加者が負担する。

11 問い合わせ先

静岡県漁業協同組合連合会 総務部総務課 担当：牛島・白田
〒420-866 静岡市葵区追手町9番18号 静岡中央ビル3階
電話番号：054-252-5151 F A X：054-253-3841
MAIL：s-somu@sogyoren.jf-net.ne.jp(白田)

(様式第 1 号)

年 月 日

静岡中央ビル建替え工事に係る受注者選定参加表明書

静岡県漁業協同組合連合会 様

住 所

商号又は名称

代表者氏名

印

(事業連携者にあつては主となる事業者を記入)

下記工事の企画提案方式による受注者選定について参加したいので、関係書類を提出します。

なお、提出書類の内容については、事実と相違ないことを誓約します。

記

工事名：静岡中央ビル建替え工事

(担当者)

所 属

役 職

氏 名

電話番号

FAX 番号

電子メール

(様式第 2 号)

静岡中央ビル建替えに係る工事企画書

提出年月日 年 月 日

申請者	名 称	
	代 表 者 氏 名	
	主たる事務所の 所 在 地	
	名 称	
	代 表 者 氏 名	
	主たる事務所の 所 在 地	
担当者	名 称	
	氏 名	
	所 属	
	所 在 地	
	電 話 番 号	
	F A X 番 号	
	電 子 メ ー ル	

※申請者が複数事業体の場合、事業者名すべてを記入すること。

1. 申請理由 建替え工事实施に対する基本的な考え

本企画提案方式による発注者選定に申請した理由や意欲について記入してください。
また、申請者の使命、現在の業務内容、過去の実績、類似の実績についても記入してください。

2. 組織体制

建替え工事一式を行う組織体制を樹形図等で記入してください。

3. 現ビル取壊しに対しての提案

現ビル取壊しに対しての提案を記入してください。
なお、工事期間や監理等についても記入してください。

4. 新ビル設計に対しての提案

新ビル設計に対しての提案を記入してください。

なお、基本設計期間や実施設計期間についても記入してください。

平面図、断面図等を添付してください。

5. 新ビル新築に対しての提案

新ビル新築に対しての提案を記入してください。

なお、工事期間や監理等についても記入してください。

6. 新ビル駐車場に対しての提案

新ビル駐車場に対しての提案を記入してください。

※各項目の枠は自由に広げて構いません。また、別添資料とする場合には各項目に資料名を記載すること。

(様式第 3 号)

見積書

1. 工事名 静岡中央ビル建替え工事
2. 工事場所 静岡県静岡市葵区追手町 9 番 1 8 号

上記工事の総事業費概算額を、下記の金額で見積もりいたします。

総事業費概算見積金額	
	円

年 月 日

住 所
見積者 称 号
代表者名

※見積金額には、消費税を含まない金額を記入すること。

(様式第 4 号)

内訳書

1. 工事名 静岡中央ビル建替え工事

2. 工事場所 静岡県静岡市葵区迫手町 9 番 1 8 号

3. 内訳

区分	内 訳	金 額	備 考
解体	解体設計	円	
	解体監理	円	
	解体費	円	
設計	基本設計	円	
	実施設計	円	
	新築監理	円	
申請	確認申請	円	
	中間検査	円	
	完了検査	円	
	構造適判	円	
	省エネ適判	円	
新築	建築工事	円	
	外構工事	円	
	電気設備工事	円	
	空調設備工事	円	
	衛生設備工事	円	
	昇降機工事	円	
	駐車場工事	円	
	共通仮設工事	円	
	諸経費	円	

(様式第 5 号)

質問書

年 月 日

【連絡先】

法人名	
所在地	
担当者氏名	
所属	
電話番号	
F A X 番号	
電子メール	

【質問】

質 問 内 容

【回答】

回 答

(様式第 6 号)

誓約書

当社又は当団体は、下記 1 及び 2 のいずれにも該当せず、将来においても該当しないことを誓約します。

この誓約が虚偽であり、又はこの誓約に反したことにより、当方が不利益を被ることとなっても、異議は一切申し立てません。

記

- 1 契約等の相手方として不適当なものとして次に掲げるもの
 - (1) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号。以下「法」という。）第 2 条第 2 号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）
 - (2) 暴力団員等（暴力団員（法第 2 条第 6 号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者をいう。以下同じ。）
 - (3) 役員等が、自己、自社若しくは第三者の不正な利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員等を利用するなどしているもの
 - (4) 役員等が、暴力団又は暴力団員等に対して財産上の利益の供与又は不当に有利な取扱いをする等直接的かつ積極的に暴力団の維持又は運営に協力し、又は関与しているもの
 - (5) 役員等が、暴力団又は暴力団員等と密接な関係を有しているもの
 - (6) 役員等が、その相手方が（1）から（5）までのいずれかに該当するものであることを知りながら、下請契約、資材又は原材料の購入契約その他の契約を締結しているもの
- 2 契約の相手方として不適当な行為をするものとして次に掲げるもの
 - (1) 暴力的な要求行為を行うもの
 - (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為を行うもの
 - (3) 取引に関して脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為を行うもの
 - (4) 偽計又は威力を用いて契約担当官等の業務を妨害する行為を行うもの
 - (5) その他前各号に準ずる行為を行うもの

年 月 日

住 所
商号又は名称
氏名（代表者）

印