

熊本土木事務所跡地活用事業

募集要項

令和7年8月

熊本県

目次

I	はじめに	1
1.	事業の背景・目的	1
2.	用語の定義	1
II	事業内容に関する事項	2
1.	事業名称	2
2.	対象敷地の概要	2
3.	事業概要	5
4.	事業スケジュール	6
III	事業条件	7
1.	施設整備に関する条件	7
2.	施設運営に関する条件	7
3.	土地に関する条件	7
4.	その他	9
IV	参加資格等	10
1.	参加形態	10
2.	参加資格	10
3.	その他の留意事項	11
V	応募手続	12
1.	応募手続	12
VI	審査方法等	15
1.	提案の審査	15
VII	契約の締結等	16
1.	契約締結手続等	16
2.	契約等に関する基本事項	16
3.	基本協定	16
4.	土地売買契約（土地譲受を提案した場合）	17
5.	定期借地権設定契約（借地を提案した場合）	17
VIII	その他関連事項	18
1.	留意事項	18
2.	雑則	19

別紙一覧

別紙 1	評価基準書
別紙 2	様式集
別紙 3	基本協定書（案）
別紙 4	定期借地権設定契約書（案）
別紙 5	土地売買契約書（案）

参考資料一覧

参考資料 1	旧熊本土木事務所 物件調書
参考資料 2	熊本土木事務所 解体工事図面
参考資料 3	熊本土木事務所 基礎杭撤去状況
参考資料 4	熊本土木事務所 残置杭配置図
参考資料 5	熊本土木事務所 解体工事写真
参考資料 6	熊本土木事務所 機械配管撤去図
参考資料 7	熊本土木事務所 機械配管撤去図（解体後）
参考資料 8	一定規模以上の土地の形質の変更届に対する熊本市の回答

I はじめに

1. 事業の背景・目的

熊本土木事務所跡地（以下、「対象敷地」という。）は従来庁舎として活用していた建物が熊本地震において損傷を受け、現在は建物解体後、未利用地となっています。熊本県（以下、「本県」という。）は、跡地の活用による県勢の発展への寄与や地域の魅力の向上に向け、地域の価値を向上させる滞在・交流拠点の整備・運営を担う民間事業者を公募します。

2. 用語の定義

用語の定義については、法律の指定がある場合は法の定義に従い、本文中に指定があるものはその内容、その他の用語については本項「用語の定義」を参照してください。

- ア 応募者とは、本プロポーザルに応募する法人又は複数の法人のグループをいいます。
- イ 応募法人とは、応募者のうち、単独で提案する法人のことをいいます。
- ウ 応募グループとは、応募者のうち、複数の法人で提案するものをいいます。
- エ 構成員とは、応募グループを構成している法人をいいます。
- オ 代表企業とは、構成員のうち、本県に対して代表構成員として届出のあった法人をいいます。
- カ 特別目的会社とは、設立形態のいかんを問わず、本事業を実施することを目的として設立された法人等のことをいいます。資産の流動化に関する法律（平成 10 年法律第 105 号）に規定する特定目的会社も含みます。
- キ 土地売買契約とは、本県と事業者との間で締結する対象敷地の所有権の売買契約のことをいいます。
- ク 定期借地権設定契約とは、本県と事業者との間で締結する対象敷地の定期借地権の設定契約のことをいいます。
- ケ 優先交渉権者とは、本県と事業者との間で締結する基本協定の締結に当たり、優先的に交渉を行うことができる者をいいます。
- コ 次点交渉権者とは、本県と基本協定の締結に当たり、優先交渉権者が資格を喪失した場合に交渉を行うことができる者をいいます。
- サ 事業者とは、本県と基本協定を締結した者をいいます。

Ⅱ 事業内容に関する事項

1. 事業名称

熊本土木事務所跡地活用事業（以下、「本事業」という。）

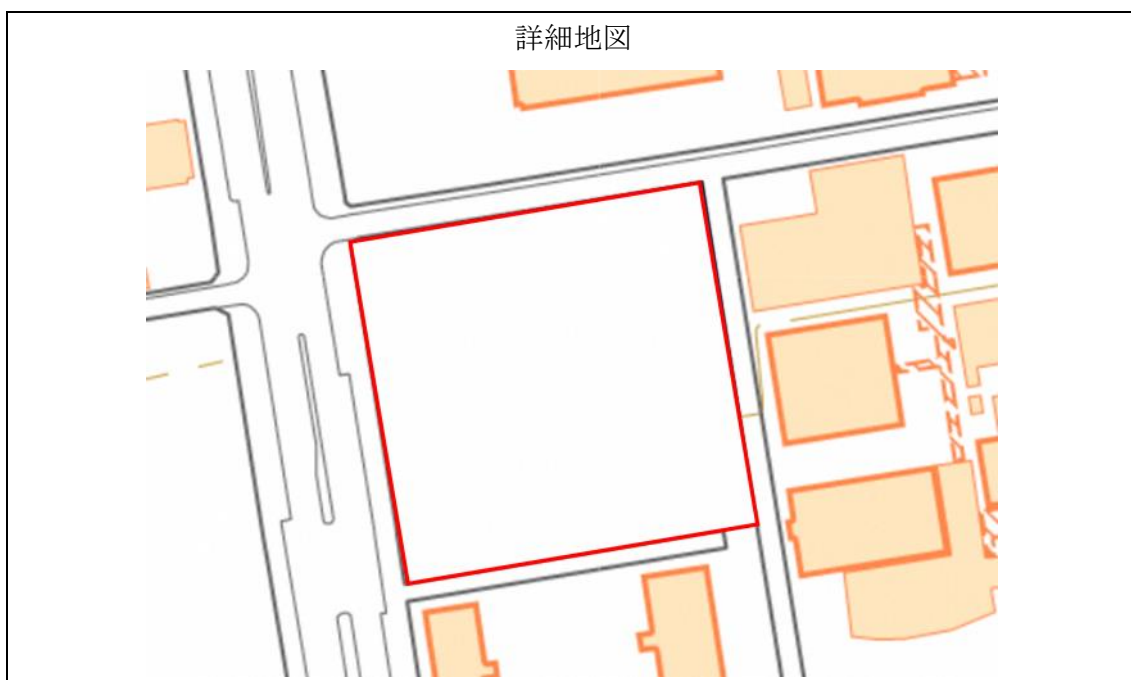
2. 対象敷地の概要

（1）対象敷地概要

本事業の対象敷地の基本情報は下表のとおりです。詳細については、参考資料1「旧熊本土木事務所 物件調書」をご参照ください。

所在地		熊本市東区東町3丁目3番12		
敷地面積		6, 536. 50㎡		
道路条件		西側は、幅員約33mの歩道付市道に等高に接面 北側は、幅員約8mの歩道付市道に等高に接面		
用途地域等	用途地域指定	第2種中高層住居専用地域		
	指定容積率	200%		
	指定建ぺい率	60%		
	高度地区指定	指定なし		
	防火地域指定	指定なし		
風致地区指定		指定なし		
周知の埋蔵文化財包蔵地指定		指定なし		
交通・アクセス		熊本市電 健軍電停より徒歩10分		
その他		都市計画法第29条（開発行為の許可） 土壤汚染対策法第4条（土地の形質変更の届出） 熊本市景観計画区域（一般） 重要土地等調査法に基づく特別注視区域 洪水浸水想定区域（最大浸水深0. 5m未満） 宅地造成等工事規制区域		
供給処理施設の状況		配管等の状況		敷地内における状況
		電気	接面道路配線 有	引込なし
		上水道	接面道路配管 有	引込あり
		下水道	接面道路配管 有	引込あり
		都市ガス	接面道路配管 有	引込あり

(2) 対象敷地位置図



(3) 対象地の現況等

① 敷地境界

隣接地との境界は確定しており、金属標等の境界標が設置されています。

② 地下埋設物

対象敷地は、以前、事務所建 3 棟ほか倉庫等の建物がありましたが、熊本地震による被災後全て解体撤去しました。敷地内に旧建物の基礎杭 55 本（構造：AC 杭、径：300mm）が地中に残った状態にあります。なお、敷地全体の地下埋設物調査は行っていません。

③ その他

敷地内に九州電力（株）の電柱等（本柱 2、支線 1、支柱 1）が設置されています。貸付契約や移設等については、九州電力（株）熊本東配電事業所にお問い合わせください。

敷地内に西日本電信電話（株）の電柱等（本柱 1、支線 1、共架 2）が設置されています。貸付契約や移設等については、西日本電信電話（株）熊本支店にお問い合わせください。

3. 事業概要

対象敷地は、周辺に東区役所、市民病院等の公共施設や学校等が集積し、市電の健軍電停からも徒歩10分程度のエリアにあるなど交通利便性も高く、ポテンシャルの高い敷地です。また、上位計画・関連計画（熊本県都市計画区域マスタープラン、第2次熊本市都市マスタープラン等）において対象敷地は地域核として、公共交通結節点と生活サービス機能の充実を図り、地元商店街や周辺地域と連携したコミュニティの中心地として、自然と調和した住環境の充実が求められています。

本事業は、地域の価値を向上させる滞在・交流拠点の創出をコンセプトとし、周辺地域全体の価値を向上させ、地域に開かれた交流空間であるとともに、上質な滞在と生活利便性を向上させる機能を実現させることを目指しています。これにより、他地域のまちづくりの参考となるような地域課題の解決や新たな魅力づくりなど、地域価値の向上に資する先駆的・モデル的な取組み、もしくは県内外への広域的な波及効果をもたらすことを期待しています。また、対象敷地の売却または貸付けによる財産収入の確保を期待します。

本事業は、対象敷地を活用し、コンセプトの実現に資する施設の整備・運営を実施するものです。

地域の価値を向上させる滞在・交流拠点の創出

方向性

まちに開かれた滞在・交流空間

- 地域に開かれた滞在・交流空間として、地域に集う人々が自由に滞在し、地域と交流・連携できる広場を整備し、あらゆる人が様々な活動を行うことができる。

地域の価値を向上させる滞在空間と利便性を高める生活空間

- 多様なライフスタイルの人々が集い、憩える滞在空間で、滞在を楽しむ。
- 地域に集う人々の生活利便性を向上させる機能（例：商業、業務、ヘルスケア）の導入によりエリアの価値を高める。

本事業のコンセプト及び方向性

4. 事業スケジュール

募集要項等公表	令和7年8月25日（月）
募集要項等に関する質問受付	令和7年8月25日（月）から 令和7年9月8日（月）まで
質問の回答公表	令和7年9月26日（金）（予定）
参加表明の受付	令和7年8月25日（月）から 令和7年11月7日（金）まで
資格審査の結果通知	令和7年11月21日（金）（予定）
事業提案書の受付	令和7年11月25日（火） 令和7年12月19日（金）
プレゼンテーション及びヒアリング	令和8年2月頃
選定結果公表	令和8年2月頃
基本協定締結	令和8年3月頃
土地売買契約または定期借地権設定契約締結	令和8年4月頃

Ⅲ 事業条件

1. 施設整備に関する条件

(1) 導入機能の考え方

本県の他地域のまちづくりの参考となるような地域課題の解決や新たな魅力づくりなど、地域価値の向上に資する先駆的・モデル的な取組み、もしくは県内外への広域的な波及効果をもたらす事業として導入機能を構成することとします。

(2) 必須の機能

① まちに開かれた滞在・交流空間

- ・ 地域に集う人々が自由に滞在し、憩えるオープンな空間として、一体で活用できる 200 ㎡程度以上の広場空間を計画することとします。
- ・ キッチンカーを呼んだイベントやマルシェ等の地域に集う人々がイベント等を実施できるような広場を計画することとします。

② 地域の価値を向上させる滞在空間や利便性を高める生活空間

- ・ 地域のにぎわい創出に資する機能を導入することとします。
- ・ 多様なライフスタイルの人々が集い、憩える飲食施設等の空間で滞在できる機能とすることとします。
- ・ 商業施設を提案する場合は、周辺の商業施設や健軍商店街との棲み分けや役割分担に配慮した施設とすることとします。
- ・ 床面積が合計 500 ㎡以上の規模となるように提案することとします。

(3) 自由提案機能

コンセプトの実現に資する機能を柔軟かつ自由な発想で提案することとします。

2. 施設運営に関する条件

開業から 10 年間は提案内容に従い、事業内容を変更することはできないこととします。
やむを得ず事業内容を変更する場合は本県の書面による事前の承諾を得ることとします。

3. 土地に関する条件

(1) 事業手法

本事業は対象敷地を本県から民間事業者へ譲受または定期借地権を設定し、民間事業者自らの投資によって実施する、独立採算型事業とします。応募者は譲受または借地のいずれか一方を選択し、提案を行うことができます。

応募者が借地の提案を行う場合、その期間は 20 年以上で 70 年を超えない範囲で応募者

の提案によるものとし、50 年未満の期間が提案された場合は事業用定期借地権、50 年以上の期間が提案された場合は一般定期借地権とします。

なお、敷地を分筆する提案も可としますが、譲受と借地を組み合わせることは不可とします。

（２）譲受価格及び借地料

応募者が対象敷地の譲受の提案を行う場合、譲受価格は以下に示す基準価格以上を提案することとします。

基準価格	総額 842,000,000円
------	-----------------

応募者が対象敷地を借地する提案を行う場合、借地料は以下に示す基準借地料以上を提案することとします。

基準借地料	月額 2,200,000円
-------	---------------

なお、応募者による譲受、借地の選択については、審査の対象としません。

（３）所有権または借地権の権利移転等に係る要件

① 譲受の場合

- ・ 開業後 10 年間は、事業者から第三者への所有権の移転、又は地上権、賃借権、使用貸借による権利等を設定若しくは移転（以下、「所有権の移転等」という。）について、本県の書面による事前の承諾がある場合に可能とします。
- ・ 本県は以下の条件を満たす場合、原則として承諾をするものとします。
 - 本公募の提案書において第三者への所有権の移転等の予定を提案していること。
 - 所有権の移転等を行う先の事業者等が熊本県暴力団排除条例（平成 22 年 12 月 22 日条例第 52 号）及び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）に規定する暴力団員等でないことを誓約させること。また、再度の所有権の移転等を行う先の事業者等にも同様の事項を誓約させること。
- ・ 提案建物の全部又は一部への抵当権等の担保権設定については本県の事前の承諾がある場合は可能とします。ただし、承諾の条件は所有権の移転等の承諾条件に準じます。

② 借地の場合

- ・ 事業者から第三者への借地権の譲渡及び転貸等は本県の書面による事前の承諾がある場合は可能とします。

- ・ 本県は以下の条件を満たす場合、原則として承諾するものとします。
 - 本公募の提案書において第三者への借地権の譲渡及び転貸等の予定を提案していること。
 - 借地権の譲渡及び転貸等を行う先の事業者等が熊本県暴力団排除条例（平成 22 年 12 月 22 日条例第 52 号）及び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）に規定する暴力団員等でないことを誓約させること。また、再度の借地権の譲渡及び転貸等を行う先の事業者等にも同様の事項を誓約させること。
 - 譲渡及び転貸等を行った場合でも、本事業における権利や義務、本県に対する事業者の窓口が分散しないこと。
 - 借地権を分割して譲渡及び転貸等しないこと。
- ・ 提案建物の全部又は一部への抵当権等の担保権設定については本県の事前の承諾がある場合は可能とします。ただし、承諾の条件は借地権の譲渡及び転貸等の承諾条件に準じることとします。

（４）土地引き渡し条件

対象敷地内に存在するものについては、全て現状有姿のまま引き渡します。

4. その他

（１）対象敷地に残存する杭の撤去費用の負担について

対象敷地に残存する杭について、提案の内容により撤去が必要となる場合には、事業者の費用負担により撤去を実施することとします。なお、募集要項等に表示されたもの以外の地中障害物等の撤去に要する費用は、本県及び事業者との協議により、その費用負担を定めます。

IV 参加資格等

1. 参加形態

(1) 事業者の構成に関する条件

応募者は単独の法人または法人のグループ（以下、「応募グループ」といいます。）に限ります。

(2) SPC 設立に関する条件

応募者は、本事業の提案において、応募者の構成員が出資する特別目的会社（SPC）を設立し、当該特別目的会社が本県から対象敷地の譲渡または貸付を受け事業を実施する者となる提案を行うことを可能とします。ただし、設立する特別目的会社は、以下の要件を満たすものとします。

- ・ SPC は、設立形態のいかんを問わず、本事業を実施することを目的として設立された法人等をいい、資産の流動化に関する法律（平成 10 年法律第 105 号）に規定する特定目的会社を含むものとします。
- ・ 土地売買契約又は定期借地権設定契約の締結までに設立することとします。
- ・ SPC の株式を譲渡等する場合には、開業から 10 年間は本県の事前の承諾を得ることとします。なお、本県は以下の条件を満たす場合、原則として承諾するものとします。
 - 株式の譲渡等を行う先の事業者等が熊本県暴力団排除条例（平成 22 年 12 月 22 日条例第 52 号）及び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）に規定する暴力団員等でないことを誓約させること。また、再度の株式の譲渡等を行う先の事業者等にも同様の事項を誓約させること。
 - 開業から 10 年間は提案内容に従い、事業内容を変更しないことが確保されていること。

2. 参加資格

応募者は、次のア～キに掲げる要件を満たす複数の法人で構成されるグループ又は、単独の法人とし、個人での応募は認めません。

ア 次に掲げる要件を全て満たし、提案する計画内容の施設建設や事業運営に必要な資力及び信用等を有する者であることとします。

(ア) 直近の決算期末において債務超過（自己資本金額がマイナス）でないこと。

(イ) 経常損益について直近の決算を含み 3 期連続のマイナスでないこと。

※法人を設立して間もなく、決算が到来していない場合は参加申請時を起点として最新の貸借対照表で債務超過でないことを示すことで代替します。

イ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定または会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による再生（更生）手続開始の申立てを行った者または申

立てをなされた者にあつては、裁判所から当該申立てに係る再生（更生）計画認可の決定を受けていることとします。

ウ 法人等の代表者（役員を含む）が、次の（ア）または（イ）のいずれにも該当しないこととします。

（ア） 破産者で復権を得ない者

（イ） 禁固以上の刑に処され、その執行を終わった日、または執行を受けることがなくなった日から 2 年を経過しない者

エ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号。以下「政令」という。）第 167 条の 4 の規定に該当するものでないこととします。

オ 消費税及び地方消費税並びに熊本県税を滞納していないこととします。

カ 参加資格の確認基準日から優先交渉権者決定の日までの期間に、熊本県工事等請負・委託契約に係る指名停止等の措置要領（平成 5 年告示第 243 号）及び熊本県物品購入等及び業務委託等契約に係る指名停止等の措置要領（平成 14 年告示第 811 号）による指名停止措置を受けていないこととします。

キ 熊本県暴力団排除条例（平成 22 年 12 月 22 日条例第 52 号）及び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）に規定する暴力団員等でないこととします。

ク その他、法令等に違反していないこと、または違反するおそれがないこととします。

ケ 役員等が、本プロポーザルに関する検討業務を本県が委託した株式会社日本総合研究所及び森・濱田松本法律事務所外国法共同事業と資本関係（発行済み株式総数の 100 分の 25 を超える株式を有し、またはその出資の総額の 100 分の 25 を超える出資をしていることをいいます。）または人事関係（会社の代表者または役員が関与者の代表者または役員を兼ねていることをいいます。）がある者に該当しないこととします

コ 審査委員会の委員、またはこれらの者と資本関係または人事関係がある者に該当しないこととします

3. その他の留意事項

応募法人又は応募グループの各構成員は、他の提案の応募法人又は応募グループの構成員となることはできません。

V 応募手続

1. 応募手続

(1) 募集要項等の公表

募集要項等は、令和7年8月25日（月）から本県のホームページにて公表します。

(2) 参考資料の配布

参考資料のうち、参考資料2から8については、申請のあった者に対しデータを提供します。データの提供を希望する者は、「募集要項等関連資料配布申込書」（様式1-2）に所要の事項を記入し、電子メール（添付ファイル）にて事務局へ提出してください。資料の配布は次の期間及び場所を予定しています。

資料の配布期間：令和7年8月25日（月）から令和7年11月7日（金）

午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除きます。）

（土日及び祝日を除きます。）

配布場所：事務局

(3) 募集要項等に対する質問及び回答

募集要項等の内容に関して質問がある場合は、質問書を以下の要領で提出することができます。県は令和7年9月26日（金）までに回答する予定です。回答については本県のホームページに掲載し、個別に応募者に連絡は行いませんので、本県のホームページで確認してください。回答内容は、募集要項と同等の効力を持つものとします。

受付期間：令和7年8月25日（月）から令和7年9月8日（月）午後5時まで

提出先：事務局

提出方法：質問等は、「募集要項等に関する質問書」（様式1-1）に内容を簡潔にまとめ、電子メールにファイルを添付し、事務局に提出するものとします。件名（Subject）には、「熊本土木事務所跡地活用事業質問」と記載してください。

(4) 参加表明

応募者は、次に示す受付期間中に必ず参加表明を行ってください。

応募グループで提案を行う場合は、必ず代表企業を選任し、その代表企業が手続を行うこととします。その場合、「参加表明書兼構成員一覧表」（様式2-1）に応募グループの代表企業及び各構成員の法人名を明記してください。参加表明は、必要書類を事務局に持参して行うこととし、郵送による受付は行いません。

受付期間：令和7年8月25日（月）から令和7年11月7日（金）

午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除きます。）

（５）参加資格審査

応募法人又は応募グループの代表企業及び構成員となる法人について、提出された資料を基に本県がⅣに規定する参加資格について審査します。

参加資格の確認基準日は、令和7年11月10日（月）とします。

資格審査の結果は、応募法人又は応募グループの代表企業に対して、令和7年11月21日（金）（予定）に書面により通知します。

（６）構成員等の変更

応募グループの場合、参加表明以降は構成員の変更、追加及び削除を原則として認めません。ただし、提案書の提出までに構成員を変更、追加及び削除する場合は、「構成員等変更届」（様式7-1）を事務局に提出することとします。

本県は、提出された構成員等変更届について、Ⅳの参加資格審査に従って審査を行い、変更等の承諾の可否について書面により通知します。

構成員等変更届は、持参又は郵送にて提出することとし、持参の場合は午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までを除きます。）とし、郵送の場合は必ず書留（配達証明付）とします。

（７）応募の辞退

参加表明をした応募法人又は応募グループで、応募を辞退する時は、速やかに「辞退届」（様式7-2）を事務局に提出してください。応募グループの場合は、代表企業が手続を行ってください。

辞退届は、持参又は郵送にて提出することとし、持参の場合は午前9時から午後5時まで（正午から午後1時までは除きます。）とし、郵送の場合は必ず書留（配達証明付）とします。

（８）提案受付

参加資格審査を通過した応募者からの提案を次の期間に受け付けます。

受付期間：令和7年11月25日（火）から令和7年12月19日（金）午後5時まで

提出先：事務局

提出方法：提案は、提案書関係書類を持参して行うこととし、郵送による受付は行いません。

(9) 事務局

事務局を熊本県総務部総務私学局財産経営課に設置します。

熊本県総務部総務私学局財産経営課

所在：862-8570 熊本県熊本市中央区水前寺6丁目18番1号

電話：096-333-2088（直通）

メールアドレス：zaisankeiei@pref.kumamoto.lg.jp

VI 審査方法等

1. 提案の審査

(1) 審査の方法

提案については、事務局が参加資格審査及び基礎審査を行った上で、審査基準、審査評価項目等に基づいて審査委員会が審査を行い、最優秀提案及び優秀提案を選定します。その後、当該審査の結果に基づき、本県が優先交渉権者及び次点交渉権者を決定します。

詳細な審査方法や評価基準については、別紙1「評価基準書」を参照してください。

(2) 審査委員会

① 委員の構成

審査委員会は、以下の有識者及び関係行政機関の職員から構成されます。

	名前	役職等
委員長	本間 里見	熊本大学大学院先端科学研究部 教授
委員	鄭 一止	熊本県立大学環境共生学部 准教授
委員	小司 真史	株式会社日本政策金融公庫 熊本支店中小企業事業 副事業統轄（総括担当）
委員	林田 展幸	日本公認会計士協会南九州会 幹事
委員	高倉 伸一	熊本市都市建設局都市政策部長
委員	工藤 晃	熊本県総務部総務私学局長
委員	奥山 和弘	熊本県土木部道路都市局長

（敬称略、順不同）

② 委員等への接触禁止

応募法人又は応募グループの各構成員が、募集要項の公表時から最優秀提案及び優秀提案の選定前までに、審査委員会の委員に対し、本プロポーザルに関して照会・接触等の働きかけを行った場合は失格とします。

VII 契約の締結等

1. 契約締結手続等

(1) 審査結果及び提案概要の公表

審査結果及び優先交渉権者から提出された提案書関係書類のうち、提案概要書（様式 6）については審査委員会の審査講評と併せて本県のホームページ等で公表する予定です。

(2) 優先交渉権者の資格喪失

優先交渉権者が基本協定の締結までに以下の（ア）から（オ）までのいずれかに該当した場合は、優先交渉権者の資格を喪失します。優先交渉権者が応募グループである場合、構成員の一部が優先交渉権者の資格喪失に該当した場合も、優先交渉権者の資格を喪失します。ただし、当該構成員が代表企業でなく、かつ、当該構成員が欠けても提案内容の履行に重大な影響が及ばないことが明らかであるなど、本県がやむを得ないと認めた場合は、この限りではありません。

- （ア） 正当な理由なく本県と基本協定の締結に至らない者
- （イ） 本県の催告にもかかわらず、本県と基本協定の締結に応じない者
- （ウ） 基本協定の締結を辞退した者
- （エ） IV 2 の参加資格のイからカまでを満たすことが出来なくなった者
- （オ） 信用に重大な疑義を生じる客観的な事由が発生した者（例示：不渡り手形、事実上の倒産、長期の活動停止、上場廃止及び有価証券報告書の虚偽報告等）

(3) 次点交渉権者の地位

次点交渉権者は優先交渉権者が前記資格喪失事由に該当し、その資格を喪失した場合、又は本県が優先交渉権者と土地売買契約を締結するに至らなかった場合は、次点交渉権者が優先交渉権者としての地位を取得します。

2. 契約等に関する基本事項

本県は、本事業の実施に当たり、以下の契約、協定等を締結します。

- （ア） 基本協定
- （イ） 土地売買契約（土地譲受を提案した場合）
- （ウ） 定期借地権設定契約（借地を提案した場合）

3. 基本協定

(1) 基本協定の締結

優先交渉権者は、優先交渉権者決定通知到達後速やかに本県と土地譲渡契約または定期借地権設定契約の締結に向け、双方の協議事項及び権利義務等についての基本的事項を規

定した基本協定を締結します。なお、基本協定を締結すると、優先交渉権者は「事業者」の地位となります。

（２）協定の当事者

協定の当事者は、本県及び優先交渉権者となります。優先交渉権者が応募法人の場合、当該法人と締結します。また、優先交渉権者が応募グループとなる場合は、その代表企業及び構成員の全てと締結します。

４．土地売買契約（土地譲受を提案した場合）

（１）土地売買契約の締結

本県と優先交渉権者は、基本協定締結後に本事業に関わる必要な協議を行い、対象地の譲受等に関する権利義務を規定した土地売買契約を締結します。

（２）契約の当事者

契約の当事者は、本県と優先交渉権者です。優先交渉権者が応募法人の場合、当該法人と締結します。また、優先交渉権者が応募グループとなる場合は、グループの構成員のうち対象敷地の所有権を取得する構成員又は構成員が設立した特別目的会社（４（２）に示す特別目的会社の要件を満たしたもの）と締結します。

５．定期借地権設定契約（借地を提案した場合）

（１）定期借地権設定契約の締結

本県と優先交渉権者は、基本協定締結後に本事業に関わる必要な協議を行い、対象敷地への定期借地権の設定にあたっての権利義務を規定した定期借地権設定契約を締結します。また、契約の締結後、本県と優先交渉権者は借地借家法に基づき公正証書の作成手続きを行います。

（２）契約の当事者

契約の当事者は、本県と優先交渉権者です。優先交渉権者が応募法人の場合、当該法人と締結します。また、優先交渉権者が応募グループとなる場合は、グループの構成員のうち対象敷地の借地権を取得する構成員又は構成員が設立した特別目的会社（Ⅳ 1（２）に示す特別目的会社の要件を満たしたもの）と締結します。

VIII その他関連事項

1. 留意事項

(1) 募集要項等の修正等

募集要項に修正、変更、追加等があった場合は、速やかに本県ホームページで公開します。

(2) 本プロポーザルの凍結・中止

本県は、天変地異、政策変更等により、やむを得ず全体事業用地の全部又一部を利用する必要が生じた場合等、やむを得ない事情のある場合は、本募集を凍結し、又は中止する場合があります。

(3) 著作権利用

提出物の著作権は全て応募者が保有します。

なお、本県は、これを提案審査、県議会・報道機関への情報提供及び本県の広報媒体での掲載のために無償で使用するものとします。

(4) 情報公開

応募者から提出された資料等については、熊本県情報公開条例（平成12年熊本県条例第65号）の対象となり、同条例第7条各号に規定する事項（不開示情報）を除き、公開される場合があります。

(5) 損害賠償規定

提案作成、提案提出及びその他これに関連する事項につき、故意又は過失のいかんを問わず、応募者が第三者に損害を生じさせても、本県は一切これを補償しません。

(6) 募集要項等の目的外利用の禁止等

本県から提供された募集要項及び関連資料等は、本プロポーザルの提案書関係書類作成のために利用する以外は利用を認めません。

(7) 疑義を生じた場合の措置

提案内容、基本協定及び土地売買契約又は定期借地権設定契約の各条項等の解釈について疑義を生じたとき又はこれらに定めのない事項については、本県と事業者（又は優先交渉権者）が協議の上定めるものとします。

(8) 管轄の合意

本プロポーザルに関する訴訟については、全て熊本地方裁判所を第一審管轄裁判所とし

ます。

2. 雑則

(1) 使用言語等

- ・ 提案の提出に当たっての使用言語は全て日本語、使用単位は計量法（平成 4 年法律第 51 号）に規定する計量単位、使用通貨は日本円とします。また、日時については、特に断りのない限り、日本標準時とします。
- ・ 「年」と記載のあるものは暦年を指し、「年度」とあるのは地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 208 条に規定する会計年度とします。
- ・ 1 か月を単位として記載した期間については、暦に従って計算します。
- ・ 文章中に法律に関する記載がある場合、日本の国内法を指します。

(2) 募集要項の各条項間、募集要項と回答間の矛盾等

誤字、脱字、誤植、その他の原因により、募集要項の各条項間あるいは募集要項と回答との間で矛盾を生じている場合、又は誤解を生じやすいと認められる場合は、速やかに本県へ届け出てください。

(3) 文書の送達

特に断りのない限り、法律行為は到達主義を採用します。また、届出のあった住所地への到達をもって、到達があったものとし、応募グループの場合は、代表企業への到達をもって、応募グループ全員への到達があったものとみなします。