

公募 熊本土木事務所跡地活用事業 募集要項等に関する質問への回答 令和7年(2025年)9月26日

No	資料名	頁	タイトル	質問内容	回答
1	募集要項	4	地下埋設物	当時の建物の図面、もしくは基礎杭の配置がわかる図面はありますか。	基礎杭の配置図など参考資料を事業者からの申し出に応じて配付しております。募集要項V(2)を御確認ください。
2	募集要項	4	その他	電柱の移設費用はすべて事業者負担という認識でしょうか。	電柱の移設については、九州電力(株)熊本支社熊本東配電事業所又はN T T 西日本熊本支店にお問い合わせください。 なお、移設費用が発生する場合は、全て事業者負担となります。
3	募集要項	6	事業スケジュールについて	現地説明会等の実施予定は無しでしょうか。	現地説明会の実施は予定しておりません。敷地内への立入を希望する場合は事前に事務局へ御連絡ください。
4	募集要項	7	まちに開かれた滞在・交流空間	整備する広場空間については、事業者の管理する広場として、周辺への配慮を前提に「有償の貸出」や「火気を用いたイベント」の実施等についても、制限はないものとの理解で良いでしょうか。	御理解のとおりです。
5	募集要項	7	地域の価値向上	配慮した施設とありますが、禁止業態はありますか。	業態等の具体的な制限を設ける想定はありません。
6	募集要項	7	施設整備に関する条件	採択された提案のコンセプトの範囲内において、施設に入居するテナント(個々)については、「(「暴力団員等でないこと」等の最低限の前提条件の上で)原則事業者に一任されとの認識で間違いはないでしょうか。	御理解のとおりです。
7	募集要項	7	施設運営に関する条件	施設の入居テナント入れ替わりについては、「事前の承諾」の必要な変更事項となりますか。	提案の趣旨を逸脱しない範囲であり、業種や用途の変更を伴わないテナントの入れ替えの場合は事前の承諾は必要ありません。
8	募集要項	8	分筆について	分筆を行う場合の費用負担についてお考えをお聞かせください。	事業者の費用負担となります。
9	募集要項	11	その他留意事項	他の提案のグループの構成員となれないとありますが、優先交渉権のあるグループの一員が離脱した場合など、例外的に構成員となることは不可でしょうか。	他のグループの構成員となることは不可とします。なお、設計業務や建設業務等を他グループの構成員であった企業に発注することは可能です。
10	評価基準書	8	価格評価について	提案価格の割合算出で基準価格と基準借料が公平な分母値である根拠を教えてください。	基準価格及び基準借料は同一の条件による鑑定評価に基づき算出しています。
11	物件調書	2	解体撤去について	基礎等の埋設躯体全て解体撤去済みで良いですか。	参考資料1「物件調書」に記載しているとおり、旧建物の基礎杭のみ地下に残っている状態です。
12	物件調書	2	残置基礎杭55本について	完全撤去出来ずに残置となった理由を教えてください。	残置している杭は、熊本地震や経年劣化等の影響により一部の基礎杭が途中で折れていたものです。技術的には工法変更等により完全撤去は可能と思料されましたが、費用対効果や工期等の諸要因を総合的に勘案した結果、完全撤去を見送られたものです。
13	物件調書	2	土壌汚染について	調査実施の命令や汚染の検出があった場合、事業計画の変更や保証は協議して頂けますか。	調査実施の命令や予期しない汚染の検出があった場合、県と事業者の協議により対応します。
14	物件調書	2	コンクリート製擁壁について	所有は対象敷地側ですか。	御理解のとおりです。
15	物件調書	2	コンクリート製支柱について	所有は対象敷地側ですか。	御理解のとおりです。
16	基本協定書	2	事業者の構成について	第1条(12)・(13)に関し、社名を記載するように見えますが、参加表明時にも構成員として記載する必要がありますか。	建設企業及び維持管理・運営企業について参加表明時に構成員として記載する必要はありません。
17	基本協定書	8	権利義務の譲渡等	事前の承認を経て土地の権利を譲渡した場合、本協定書上の権利義務も同時に移転すると考えて良いですか。	御理解のとおりです。