

# 令和8年度熊本総合庁舎跡地等利活用に係る調査検討業務委託 公募型プロポーザル実施要領

## 1 目的

この要領は、県勢の発展や地域の活性化に向けて、民間事業者の創意と工夫に基づく効率的かつ効果的な施設整備・運営による県有財産の有効な利活用を推進するため、効果的な利活用方針等を検討する委託事業の実施に関し、必要な事項を定めるものとする。

## 2 業務委託の概要

- (1) 業務名称 令和8年度熊本総合庁舎跡地等利活用に係る調査検討業務委託
- (2) 業務内容 別紙「令和8年度熊本総合庁舎跡地等利活用に係る調査検討業務仕様書」のとおり
- (3) 委託者選定方法 公募型プロポーザル方式により選定する。
- (4) 契約期間 契約締結日から令和9年(2027年)3月19日(金)まで
- (5) 事業費上限額 10,029,800円(消費税及び地方消費税を含む。  
なお、事業費上限額は、プロポーザル実施に当たっての目安(上限)となる額であり、契約額は別途設定する予定価格の範囲内で決定することとなるため、事業費上限額とは必ずしも一致しない。

## 3 選定スケジュール(予定)

- (1) 実施要領の公開 令和8年(2026年)4月21日(火)
- (2) 質問書の受付 令和8年(2026年)4月21日(火)から  
令和8年(2026年)5月8日(金)午後5時まで
- (3) 質問に対する回答 令和8年(2026年)5月14日(木)(予定)
- (4) 参加申込書等の受付 令和8年(2026年)5月21日(木)午後5時まで
- (5) 企画提案書等の受付 令和8年(2026年)6月4日(木)午後5時まで
- (6) プレゼンテーション 令和8年(2026年)6月25日(木)(予定)
- (7) 審査結果通知・公表 令和8年(2026年)7月上旬(予定)
- (8) 契約締結 令和8年(2026年)7月中旬(予定)

## 4 担当部局

- (1) 所在地 〒862-8570 熊本市中央区水前寺6丁目18番1号
- (2) 担当部署 熊本県総務部総務私学局  
財産経営課 ファシリティマネジメント推進班
- (3) 電話番号 096-333-2088(直通)
- (4) 電子メール [zaisankeiei@pref.kumamoto.lg.jp](mailto:zaisankeiei@pref.kumamoto.lg.jp)

## 5 参加資格

- (1) 平成 28 年（2016 年）4 月 1 日から令和 8 年（2026 年）3 月 31 日までの期間において、下記の同種業務（再委託による業務の実績は含まない）を履行（完了）した実績を有するものであること。  
同種業務：定期借地権の設定又は売却により、5,000㎡（※）以上の土地に民間収益機能の導入を図る利活用方針案の調査検討業務または事業者募集に関する支援業務  
※熊本総合庁舎跡地と同程度の規模
- (2) 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）第 21 条の規定による再生手続開始の申立てを行った者又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計画認可の決定を受けていること。
- (3) 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）第 17 条の規定による更生手続開始の申立てを行った者又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更生計画認可の決定を受けていること。
- (4) 法人等の代表者（役員を含む）が、次のア又はイのいずれにも該当しないこと。  
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、又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
- (5) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当する事実がないこと。
- (6) 消費税及び地方消費税並びに熊本県税に滞納がないこと。
- (7) 賃金不払いの事実があり、当該状態が継続している場合など、明らかに委託事業者として不適当と認められる者でないこと。
- (8) 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 年熊本県告示第 811 号）第 2 条第 1 項の規定による指名停止の期間中でないこと。
- (9) 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。
- (10) 本業務を一括再委託しない者であること。
- (11) その他、法令等に違反していないこと又は違反するおそれがないこと。  
なお、参加申込書等が受理されている場合でも、要件のいずれかを満たしていないことが判明した場合、要件を満たすまで有資格者としては取り扱わないこととする。  
また、同一事業者や関連事業者等で、適正な競争性が阻害されるおそれがある場合は、その参加資格を取り消すことができるものとする。  
加えて、プロポーザル参加資格のない者が行った提案等、提案書又はそれらの添付資料に虚偽の入力又は記載を行った者の提案等及び熊本県工事等競争入札心得等の本県入札条件に違反した者の提案等は無効とする。

## 6 参加申込書等の提出

### (1) 提出書類及び提出部数

様式については、熊本県財産経営課ホームページからダウンロードして利用すること。

提出部数は紙1部、電子データ1部とし、応募書類の作成に当たっては、様式中で指示された箇所以外、自社の企業名を記入しないこと。

提出書類（提出部数）		内容	様式
1	参加申込書	様式に従い記載すること。	様式1
2	事業者概要書 ※会社パンフレットも可	事業者の経歴、役員の構成及び氏名、組織体制、従業員数、事業者概要が把握できるもの。	任意様式
3	役員一覧	様式に従い記載すること。	様式2
4	事業者の業務実績調書	様式に従い記載すること。平成28年（2016年）4月1日から令和8年（2026年）3月31日までの期間において、同種業務（再委託による業務の実績は含まない）を履行した実績を記載すること。同種業務実績の内容を証明できる資料の写しを1部添付すること。	様式3
5	業務実施体制調書	業務実施者の氏名や業務連携フロー図等を記載すること。	任意様式
6	主たる業務実施者（業務責任者や担当者）それぞれの経歴等	様式に従い記載すること。資格及び同種業務実績の内容を証明できる資料の写しを1部添付すること。	様式4
7	誓約書	誓約内容を理解の上、提出すること。	様式5
8	事業所の履歴事項証明書（原本）	本実施要領の公告日以降に発行されたものであること。	-
9	印鑑証明書（原本）	本実施要領の公告日以降に発行されたものであること。	-
10	納税証明書（消費税及び地方消費税に未納がないことの証明並びに熊本県税に未納がないことの証明）（原本）	消費税及び地方消費税未納がないことの証明並びに熊本県税に未納がないことの証明。本実施要領の公告日以降に発行されたものであること。	-

※物品購入契約等及び業務委託契約に係る競争入札参加者の資格等に関する要綱（平成18年熊本県告示第521号）に基づく入札参加資格を有すると決定されたものは、3、8、9、10の書類を省略できる。

※同種業務実績の内容を証明できる資料については、契約書及び仕様書は必須、その他業務完了報告書等は任意とする。

## (2) 記入方法

- ① 文字サイズは、12ポイントを標準とし、使用する言語は日本語、通貨は日本国通貨によるものとする。
- ② 提出書類は、原則A4版（縦横問わず）で統一して作成すること。（作成済みのパンフレット等を除く。）

## (3) 提出期限

令和8年（2026年）5月21日（木）午後5時（必着）

## (4) 提出方法

持参又は郵送（簡易書留に限る。）とし、期限までに必着すること。  
持参の場合の受付時間は、平日の午前9時から午後5時までとする。  
提出先は、「4 担当部局」参照。

## (5) 参加資格の確認

参加申込書等の提出書類に基づく参加資格の確認を実施する。  
※参加資格は「5 参加資格」の内容に同じ。

## (6) 参加資格の決定及び通知

参加資格の確認については参加申込書等の提出期限日をもって行うものとし、結果（参加資格がないと認めた場合はその理由も含む。）については、5月28日（木）（予定）に書面により通知する。

なお、参加資格を認めた者であっても、当該確認後に参加資格を満たさないことが明らかになったときは、当該参加資格を取り消すものとする。

## 7 質問の受付及び回答

実施要領等について質問がある場合は、電子メールで送信すること。

### (1) 質問の受付

- ① 提出書類 質問書（様式6）
- ② 提出期間 令和8年（2026年）4月21日（月）から5月8日（金）午後5時まで
- ③ 提出方法 電子メール
- ④ 提出先 「4 担当部局」に同じ。

### (2) 質問に対する回答

質問のあった事項についての回答は、令和8年（2026年）5月14日（木）を目途に、熊本県財産経営課ホームページに掲載する。

## 8 企画提案書等の提出

### (1) 提出書類及び提出部数

次に掲げる書式により提案すること。様式については、熊本県財産経営課ホームページからダウンロードして利用すること。

提出部数は各2部とし、応募書類の作成に当たっては、様式中で指示された箇所以外、自社の企業名を記入しないこと。

提出書類		内容	様式
1	企画提案書（表紙）	様式に従い記載する。	様式 7
2	企画提案書	<p>本業務について、仕様書等の内容を踏まえ、次の内容を含む提案内容を記載するものとする。提案枚数に制限は設けないが、可能な限り図・表等を用いて、分かりやすいものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・熊本総合庁舎跡地における効果的な利活用方針案及び一時的な貸付の検討について</li> <li>・水前寺二丁目宿舎における効果的な類似事例の情報収集・分析及び一時的な貸付の検討について</li> </ul> <p>仕様書「2 業務内容」を十分に確認し、提案趣旨やアピールポイントなどを簡潔に分かりやすく記述すること</p>	任意様式
3	業務工程表	業務のスケジュールについて、作業項目ごとに示した工程表を作成する。提案枚数はA 4 版 1 頁以内とする。	任意様式
4	見積書	<p>仕様書の項目ごとに経費を計算した内訳書を添付すること。</p> <p>見積金額及び内訳金額は、消費税及び地方消費税を含む額とすること。なお、消費税及び地方消費税は 10% とする。</p>	任意様式
5	審査委員会出席者届出書	出席者は、業務責任者を含めて 3 名以内とすること。	様式 8
6	事業者の取組に関する申出書	該当する評価項目にチェックを記載し、必要書類を添付すること。	様式 10

## (2) 記入方法

- ① 文字サイズは、12 ポイントを標準とし、使用する言語は日本語、通貨は日本国通貨によるものとする。
- ② 提出書類は、原則 A 4 版（縦横問わず）で統一して作成すること。
- ③ 企画提案書については、自社の企業名を記載しないこと。

## (3) 提出期限

令和 8 年（2026 年）6 月 4 日（木）午後 5 時（必着）

## (4) 提出方法

持参又は郵送（簡易書留に限る。）とし、期限までに必着すること。  
持参の場合の受付時間は、平日の午前 9 時から午後 5 時までとする。  
提出先は、「4 担当部局」参照。

## 9 選定方法等

次の日程により審査委員会を開催するため、応募者はプレゼンテーションを行うこと。  
なお、応募者が5者を超える場合については、応募書類に基づいて次項に定める審査基準等により事前審査し、上位5者を選出する。

プレゼンテーションの参加の有無及び当日の集合時間については、後日連絡する。

- (1) 期 日 令和8年(2026年)6月25日(木) (予定)
- (2) 場 所 防災センター3階 308会議室
- (3) 出席者 各者3名まで
- (4) 時 間 30分以内(説明20分、質疑10分)
- (5) 質疑応答 提出書類及びプレゼンテーション内容に基づき行う。
- (6) そ の 他
  - ① 提出済みの企画提案書に基づきプレゼンテーションを行うこと。
  - ② 提出済みの企画を改変するプレゼンテーションは認めない。
  - ③ プレゼンテーションは非公開で行う。

## 10 審査基準等

- (1) 審査方法  
応募された企画提案書等により選定する。なお、必要があると認めるときは、企画提案書の内容について応募者から聴き取りし、又は必要な書面の提出を求めることがある。
- (2) 審査基準  
別表のとおり。
- (3) 選定方法等
  - ① 審査基準は上記のとおりであり、審査は熊本県で設置する審査委員会において、上記の審査項目を総合的に勘案し、評価(採点)する。
  - ② 評価点が最も高い者を最高得点者(最優秀提案者)とし、優先交渉権者として選定する。
  - ③ 参加事業者が1者の場合は、全審査委員の合計得点の平均が6割以上である場合に選定するものとする。
- (4) 審査結果  
審査結果については、決定後速やかに書面で通知するとともに、契約締結後、委託業者の氏名又は名称、決定理由について公表するものとする。なお、審査結果に対する異議申立は受け付けないものとする。

## 11 契約

最優秀提案者(優先交渉権者)として選定された者と契約内容等を協議の上見積書を徴取し、事業費上限額の範囲内で委託業者として契約を締結する。なお、最優秀提案者(優先交渉権者)と契約を締結しないときは、合格基準を満たす者のうち、得点の高い者から順に契約協議に入るものとする。

## 12 契約保証金

契約の相手方は、契約担当者が指定する日時までに、熊本県会計規則第77条の規定により、契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額を納付しなければならない。

ただし、契約保証金の納付は、同条第2項に規定する担保の提供をもって代えることができる。また、契約保証金以上の金額につき、保険会社との間に熊本県を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、当該履行保証保険契約に係る保険証券を提出したとき（この場合、保険期間を契約締結予定日から委託契約期間の満了日までとること。）等、同規則第78条の規定を満たす場合は、契約保証金を免除することができる。

### 1.3 企画提案書等の取扱い

- (1) 提出された参加申込書、企画提案書等は、添付書類も含め返却しない。
- (2) 提出された企画提案書等は、本業務委託候補者の選定を行う作業に必要な範囲において複製することがある。
- (3) 提出された参加申込書、企画提案書等は、本業務委託候補者の選定の目的以外に提出者に無断で使用しない。

### 1.4 その他

- (1) 手続きにおいて使用する言語及び通貨は、日本語及び日本国通貨に限る。
- (2) 提出期限までに参加申込書等又は企画提案書等を提出しなかった場合は、参加者として認められないものとする。
- (3) 本公募型プロポーザルの参加に要する費用の全ては、参加者の負担とする。
- (4) 参加申込書、企画提案書等に虚偽の記載をしたことが判明した場合、県は、当該書類を無効とし、参加資格の取消し、落札決定の取消し、契約締結の保留又は契約の解除等の措置を取ることができるものとする。
- (5) 参加申込手続きを行った後、都合によりプレゼンテーション等の参加を辞退することになった場合は、辞退届（様式12）を提出すること。
- (6) 審査の公平性を害する行為を行った者は失格とする。
- (7) 提出された書類は、熊本県情報公開条例（平成12年熊本県条例第65号）に基づき公表することがある。
- (8) 電子メール等の通信事故については、熊本県はいかなる責任も負わない。
- (9) 県は受託候補者の決定後、契約締結までの間に、受託候補者が「5 参加資格」に規定する参加資格を満たさなくなった場合には、契約を締結しないことができるものとする。

## 別表 審査基準

### 審査基準（１） 参加申込者が５者を超える場合の事前審査

審査項目		審査内容	配点
実績	事業者としての経験及び能力	事業者の業務実績（様式３）及び業務実施体制の内容について評価する。	５０
	主たる業務実施者の経験及び能力	業務責任者の資格及び業務実績（様式４）の内容について評価する。	５０
小 計			１００

### 審査基準（２） 企画提案書等による審査

評価項目		評価基準		配点
業務遂行能力	実施体制	<ul style="list-style-type: none"> <li>・業務遂行可能な体制、人員が確保されているか。</li> <li>・指揮命令系統の確立や責任者の所在等が明確か。</li> <li>・金融、法務、技術等に関する業務の実施体制は確保されているか。</li> </ul>		１０
	業務実績	<ul style="list-style-type: none"> <li>・過去１０年間（平成２８年（２０１６年）４月１日から令和８年（２０２６年）３月３１日まで）に同種業務の実績を有しているか。</li> <li>同種業務：定期借地権の設定又は売却により、５，０００㎡（※）以上の土地に民間収益機能の導入を図る利活用方針案の調査検討業務または事業者公募に関する支援業務</li> <li>※熊本総合庁舎跡地と同程度の規模</li> </ul>		１０
提案内容	実施方針、業務スケジュール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本業務を十分に理解した上で、業務実施方針が提案されているか。</li> <li>・業務内容に具体性があり、無理のない業務スケジュールが検討されているか。</li> </ul>		２０
	業務内容	仕様書の内容を踏まえ、事業の実施に向けて具体的かつ実現性が高く、創意工夫のある提案がされているか。	<ul style="list-style-type: none"> <li>熊本総合庁舎跡地における効果的な利活用方針案及び一時的な貸付の検討について</li> <li>水前寺二丁目宿舎における効果的な類似事例の情報収集・分析及び一時的な貸付の検討について</li> </ul>	 ３０ ２０
見積価格		業務内容に対して合理的で適正な見積額が示されているか。		５
事業者の取組み （公告日現在）		①熊本県ブライツ企業の認定を受けているか。		１
		②障害者支援施設等からの物品及び役務の調達実績（当該年度又は前年度）があること、または、③協力雇用主登録制度に登録があること。		１
		④事業活動温暖化計画書制度の対象事業者義務及び任意、エコアクション２１、RE100、再エネ１００宣言 RE Action のいずれかの認証等、または⑤森林吸収量認証書の交付実績（当該年度又は前年度）があるか。		１
		⑥熊本県渋滞対策パートナー登録制度に登録していること		１
		⑦熊本県SDGs登録制度に登録していること、または、⑧パートナーシップ構築宣言に登録していること		１
小 計			１００	