

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 仕様書

1 業務概要

(1) 業務名

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

(2) 業務目的

熊本総合庁舎跡地については、従来、庁舎として使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る。

また、水前寺二丁目宿舎については老朽化が進み、宿舎の一部解体により空地が拡大している状況となっている。

本業務は、これらの県有地の利活用方針を調査・検討するものである。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た民間活力の導入可能性や空地の一時利用の可能性等について調査を行い、土地の特性を活かした利活用方針の検討を行うことを目的とする。

(3) 履行期間

契約締結日から令和9年（2027年）3月19日（金）まで

(4) 対象地の概要

	①熊本総合庁舎跡地	②水前寺二丁目宿舎
所在地	熊本市中央区南千反畑町3番2ほか2筆	熊本市中央区水前寺二丁目379番1ほか5筆
面積	6,456.12㎡	27,358.49㎡

※対象地の位置図については別添のとおり。

2 業務内容

(1) 対象地①：利活用方針案の作成

ア サウンディング型市場調査・参画可能性事業者の把握

対象地①について、当該跡地のポテンシャルを最大限に活かし、県勢の発展や都市ブランドの向上につながる利活用の提案を公募型プロポーザルにより引き出すことを目的として、想定し得る施設機能、プロポーザルの要件イメージに関する反応の確認、ディベロッパーのニーズ、プロポーザルへ参加する可能性のある企業を把握するために、民間事業者等からサウンディング型市場調査等を複数回行う。

イ 土地利活用の形態及び参画事業者構成の想定

土地利活用の方向性・想定機能案の検討や参画事業者の構成の想定等の検討を行う。また、想定される土地の利活用形態（売却又は定期借地等）と対象地の評価額の概算及び想定される賃料の算出を行う。

ウ 利活用方針案の作成

2 (1) ア及びイを踏まえ、利活用方針、想定機能、事業規模、活用など具体化にかかるタスクやスケジュール案、図面等を作成し、精査する。また、実施事業者選定のプロポーザルに係る要件の確定及び公募資料案等の作成を行う。

(2) 対象地②：類似事例の情報収集・分析

対象地②について、水前寺の文化・歴史や良好な周辺環境・街並みを尊重しながら官民共創によるエリアの再生を検討するに当たり、周辺地域の文化・歴史を活かした民間活力による施設整備の事例、公有地を定期借地により利活用した他自治体の事例等を情報収集し、整理・分析を行う。

(3) 対象地①及び②：一時的な土地貸付に係る事業スキーム案の作成

①②それぞれの敷地について、利活用方針が定まるまでの当面の間、一時的な土地の貸付により民間事業者等から貸付収入を得ることを想定した利活用の方法を検討し、事業者へのヒアリング等により、事業者の事業参入可能性や具体的な利活用の要件等を整理し、事業スキーム案を作成する。

(4) 対象地①及び②：庁内協議（打合せ）等の運営支援

跡地活用の検討を進めるうえで、庁内協議（打合せ）等を実施する場合、会議の運営に係る助言、資料作成、会議への出席等を行う。

(5) 対象地①及び②：関係者との調整支援

県が行う地元経済界等との調整に係る支援（助言、資料作成等）を行う。

3 成果品

- ・ 報告書（A4版、2部）
- ・ 電子データ一式
- ・ 業務完了報告書

4 資料等の貸与

本業務の実施に関して本県が所有する資料は、所定の手続きにより貸与するものとする。

5 その他

- ・ 対象地の現状、県の財政事情、諸調査を踏まえ、県職員と十分協議を行い、実現性と市場性の高い内容とすること。
- ・ 受託者は、本業務の着手に先立ち、県と協議し、業務工程表、業務体制及び業務計画書を提出すること。
- ・ 本業務の進め方に当たっては、随時県と協議を行い、県の担当者の指示により業務を進めること。

- 本業務の履行に当たり、疑義が生じた事項やこの仕様書に定めのない事項については、県と受託者との協議の上、決定することとする。
- 本業務の成果品及び作業工程において作成された資料等に対する一切の権利は、県に帰属するものとする。
- 打合せ等については、WEB 会議も可とする。