

マーケットサウンディング案件シート

項目		記入欄	
1. 事業所管課		熊本県 商工労働部 商工雇用創生局 労働雇用創生課	
2. 事業概要			
① 事業名	旧火の国ハイツ跡地の利活用・売却事業		
② 事業の種類	1.新規整備 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営 5.公有地活用 6.その他（ ）		
③ 想定する事業手法	1.PFI (BTO) 方式 2.DBO 方式 3.設計施エ一括方式 (DB 方式など) 4.指定管理者制度 5.Park-PFI 方式 6.土地・建物の賃貸借 7.土地・建物の売却 8.その他（ ）		
④ 事業内容	旧火の国ハイツ跡地を民間事業者等に売却する事業		
⑤ 事業の検討段階	1.事業発案段階 2.事業化検討段階 3.事業者選定段階 4.その他（ ）		
3. マーケットサウンディングの目的		旧火の国ハイツ跡地の利活用に関して、元の宿泊施設としての利活用も含め、民間事業者等のニーズや市場性、参入意向等を把握するとともに、事業実施に当たっての課題や条件等について意見を聴取し、売却に向けた公募条件等を検討するため	
4. 対話内容(民間事業者への質問事項など)		利活用のアイデア・事業内容 参入意向及び市場性 事業実施に当たっての課題・条件等 公募条件・選定方法等に関する意見	
5. 事業対象地の概要			
① 所在地(交通情報含む)	住所：熊本市東区石原二丁目2番28号 交通情報：車で JR 武蔵塚駅まで約 5 分、熊本 IC まで約 3 分 阿蘇くまもと空港まで約 20 分		
② 敷地面積	13,485 m ²		
③ 土地利用上の制約	都市計画公園区域 (廃止予定)、市街化調整区域		
④ 所有者	熊本県		
⑤ 周辺施設等	熊本県民総合運動公園 (えがお健康スタジアムなど)		
⑥ その他 (上記項目以外の情報、人口や人口構成、特徴、留意すべきこと等)	校区：託麻北校区 校区の人口総数 (R7.4.1 現在)：8,548 人 校区の世帯数 (R7.4.1 現在)：4,056 世帯 校区の史跡・遺跡：奈我神社乙姫宮、託麻新四国八十八ヶ所		
6. 対象施設の概要			
6-1. 建物		既存	整備後(予定)
① 施設名称	旧火の国ハイツ (旧熊本勤労総合福祉センター)		

② 施設の延床面積	本館：5,560.99 m ² 別館：2,163.82 m ²	
③ 建物の構成(構造、階数)	本館：RC、地上4階 別館：SRC、地上3階	
④ 主な施設の内容、機能	会議・研修室：7室 宴会場：7室 客室：39室	
⑤ 運営状況 (運営主体、事業手法等)	運営：(一財)火の国ハイツ 開業：昭和50年8月 閉業：令和3年6月	
⑥ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
6-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存	整備後(予定)
① 施設名称		
② 規模、能力 等		
③ 運営状況 (運営主体、事業手法等)		
④ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
7. 検討状況など		
① 現状及び課題	建物の老朽化が進んでいることや、現状は市街化調整区域に位置することから、売却先や市場性の見通しが不透明であり、地域住民の意向も踏まえた具体的な売却方法・売却条件の整理が必要	
② 目的、考え方・基本方針	民間事業者の創意工夫を最大限に引き出しながら、市場性、事業採算性及び地域との調和を総合的に勘案し、最適な売却方法及び売却条件を整理する	
③ 前提条件	現存する建物は解体せず、現状有姿で売却	
④ 地域住民からの意見等	地域の賑わいを創出する拠点としての利活用を希望	
⑤ その他 (上記項目以外の情報、 特徴、留意すべきこと等)		
8. 事業スケジュール(案)	令和8年度：都市計画公園区域の廃止	
	令和9年度：不動産鑑定の実施	
	令和10年度以降：入札・契約手続きの実施	

《その他参考資料》

・旧火の国ハイツ施設外観及び各階案内図