

－ 現庁舎跡地利活用及び周辺のまちづくりに関する サウンディング型市場調査実施要領 －

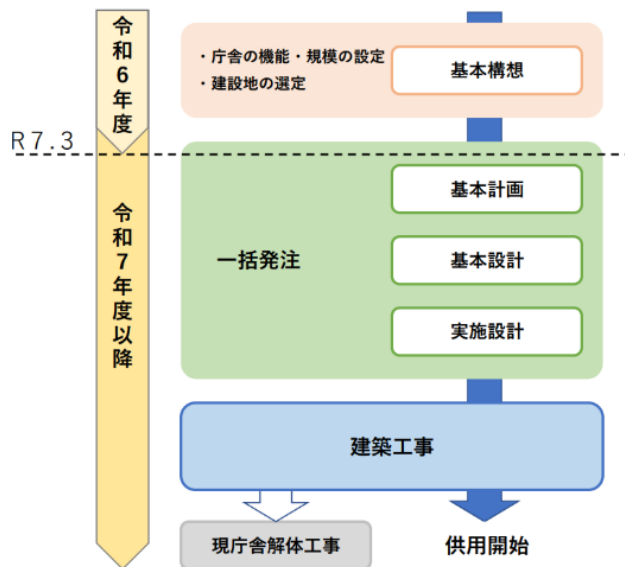
1. サウンディング型市場調査の背景

昭和 56 年(1981 年)に竣工した本市の本庁舎等(※)は、施設の老朽化や設備機器等の劣化のほか、耐震性能不足、浸水に対する脆弱性、施設の狭隘化といった課題があり、現在の位置から移転・建替えを行うこととしています。

ついては、新庁舎等の整備を起爆剤とし、まち全体の活性化につなげていくため、本庁舎等の移転に伴い創出される現庁舎跡地の利活用や、周辺のまちづくりについて検討を進めるものです。

※ 本庁舎等:本庁舎、中央区役所及び議会棟の総称

(参考)本庁舎等の整備スケジュール



熊本市新庁舎整備に関する基本構想（令和 6 年（2024 年）8 月）より抜粋

2. サウンディング型市場調査の目的

本サウンディング型市場調査(以下、「サウンディング調査」という。)は、民間事業者との直接対話を通じ、現庁舎跡地の利活用や周辺のまちづくりについての有用な提案やアイデア等を収集することを目的とします。

3. 新庁舎整備予定地及び現庁舎跡地

「6-(4)-ア-(力) 新庁舎整備予定地及び現庁舎跡地について」をご参照ください。

4. サウンディング調査のスケジュール

スケジュールは、以下のとおりです。

内容	日時又は期間
実施要領の公表	令和6年(2024年)10月 25 日(金)
サウンディング調査参加申込期間(※1)	令和6年(2024年)10月 25 日(金) ～11月29日(金)
個別対話実施期間(※2、※3)	令和6年(2024年)11月20日(水) ～令和7年(2025年) 3月21日(金) 期間中、東京会場で開催する日程は以下のとおり。 令和 7 年(2025年) 1月14日(火)～15日(水) 令和 7 年(2025年) 2月25日(火)～26日(水)
サウンディング調査の概要公表	令和7年(2025年)4月下旬以降(予定)

(※1)サウンディング調査参加申込期間に間に合わない場合は、ご相談ください。

(※2)個別対話実施期間については、参加状況に応じて延長する場合があります。

(※3)期間延長等については、HP 等でお知らせいたします。

5. サウンディング調査内容

サウンディング調査については、次の A 部門、B 部門の 2 部門で実施します。両方の部門にエントリーすることも可能です。

〔A 部門〕

(1)参加対象

デベロッパ、ゼネコンなどの事業者(法人又は法人のグループ)で類似事業やまちづくり等の実績を有する者。

(2)サウンディング調査項目

本項目については、以下のア及びイの両方、又は、ア若しくはイのいずれかを提案するものとする。

ア. 現庁舎跡地の利活用について

(ア) 事業コンセプト

(イ) 事業スキーム

(ウ) 都市のブランド力を向上させ、地域経済の活性化に資する用途とその実現可能性

(エ) 事業の実施が熊本に与える効果について

(オ) 用途を踏まえた定期借地の可能性について(定期借地料、定期期間)

- (力) 施設用途の組み合わせ
 - (キ) 施設規模・高さ
 - (ク) 現庁舎跡地内の既存上下水道施設の取り扱いについて(※)
 - (ケ) 現庁舎(地中構造物(杭・基礎など)を含む。)の取扱いについて
 - (コ) 必要な事業者公募期間について(提案用途の誘致期間・事業パートナー結成など実現性の高い提案を行うための期間)
 - (サ) 現庁舎跡地の活用に必要な全体事業スケジュール
 - (シ) 事業を行う上での課題
 - (ス) 行政側に求めること(規制緩和、支援制度など)
- ※その他、「6-(4)-ア-(キ)」で示す現庁舎敷地における下水道施設について、現庁舎跡地の利活用する上での課題や要望等があればご意見ください。

イ. 新庁舎、現庁舎跡地周辺のエリアのまちづくりについて

- (ア) 開発の機運があるエリア、地権者意向、開発することでまちづくりへの効果が期待できるエリアについて(地権者の意向の有無について明示すること)
- (イ) 事業コンセプト
- (ウ) 事業スキーム
- (エ) 導入予定の用途とその実現可能性
- (オ) 施設規模・高さ
- (カ) 全体事業スケジュール
- (キ) 事業を行う上での課題
- (ク) 行政側に求めること(規制緩和、支援制度など)

〔B部門〕

(1)参加対象

新庁舎、新区役所、現庁舎跡地周辺(概ね中心市街地エリア内とする)に土地、建物等を所有する者で、これらを活用したまちづくり(建替え計画等)の意向をもつ者。

(2)サウンディング調査項目

- (ア) 自己が所有する土地、建物等を活用したまちづくりの計画、まちづくりに与える効果について
- (イ) 事業エリア
- (ウ) 事業コンセプト
- (エ) 事業スキーム
- (オ) 導入予定の用途とその実現可能性
- (カ) 施設規模・高さ

- (キ) 全体事業スケジュール
- (ク) 事業を行う上での課題
- (ケ) 行政側に求めること(規制緩和、支援制度など)

6. サウンディング調査の参加方法

(1) 個別対話実施について

「4. サウンディング調査のスケジュール」の個別対話実施期間中に、1時間程度の個別対話を行います。

※令和6年(2024年)10月24日(木)に公告された「熊本市新庁舎整備基本計画策定及び基本設計・実施設計等業務委託」に参加予定の事業者(協力会社含む。)については、令和7年(2025年)2月末(「熊本市新庁舎整備基本計画策定及び基本設計・実施設計等業務委託」の契約締結)以降に個別対話を行うものとする。

(2) 申込期間

令和6年(2024年)10月25日(金)～令和6年(2024年)11月29日(金)

(3) 申込方法

- ・個別対話への参加者は、3名までとしてください。
- ・参加を希望する場合は、申込期間内に「12. 提出物・提示物」に必要事項を記入し、電子メールに添付し、「14. 問合せ先」まで送付してください。なお、電子メールの件名は、【個別対話参加申込】としてください。

(4) 資料の配布

ア. 関係資料等

- (ア) 現庁舎跡地の利活用及び周辺のまちづくりに関するサウンディング型市場調査実施要領
- (イ) 様式1「個別対話参加申込書」
- (ウ) 様式2「類似事業やまちづくり等の実績書」
- (エ) 様式3「守秘義務に関する誓約書」
- (オ) 様式4「役員等名簿及び照会承諾書」
- (カ) 新庁舎整備予定地及び現庁舎跡地について
- (キ) 現庁舎敷地における下水道施設図面
- (ク) 現庁舎(地中構造物(杭・基礎など)を含む。)図面

イ. 配布方法

熊本市ホームページにて掲載します。なお、(4)-ア-(キ)(ク)の関係資料(CD-R)については、「熊本市役所本庁舎4階 庁舎周辺まちづくり課」、「熊本市東京事務所」でのみ配布します。

ウ. 配布期間

令和6年(2024年)10月25日(金)～令和6年(2024年)11月29日(金)

エ. 個別対話実施日時及び留意事項等の連絡

個別対話の実施日時、場所、対話時の留意事項等については、令和6年(2024年)12月13日(金)までに個別対話参加申込書に記載された連絡担当者宛に電子メールにて連絡いたします。なお、申込時に希望された日時での個別対話が難しい場合は、日程変更をお願いする場合があります。

オ. 個別対話の実施方法

・個別対話は、以下(ア)及び(イ)の2カ所で実施します。

(ア) 熊本会場(熊本市中央区手取本町1-1「熊本市役所本庁舎」)

令和6年(2024年)11月20日～令和7年(2025年)3月21日

(※(イ)の個別対話実施期間を除く。)

(イ) 東京会場(東京都千代田区平河町2-4-1「熊本市東京事務所」)

令和7年(2025年)1月14日(火)～1月15日(水)

令和7年(2025年)2月25日(火)～2月26日(水)

・個別対話は、参加者のアイデア及びノウハウの保護のため、参加申込者別に対面形式で1時間程度実施する予定です。ただし、対話の状況により、短縮又は延長して実施する場合があります。

・個別対話は、市の担当者が行います。

7. サウンディング調査概要の公表

サウンディング調査概要は、令和7年(2025年)4月下旬以降に公表する予定です。公表にあたっては、参加者のアイデア及びノウハウの保護のため、概要のみを公表することを予定しており、公表する内容は、事前に個別対話参加者へ公表内容の確認を行う予定です。サウンディング調査に参加した法人等の名称は、公表しません。

8. 留意事項

・サウンディング調査への参加実績を今後の入札、公募等における評価の対象とすることはありません。

- ・サウンディング調査への参加に要する費用は、参加した事業者の負担とします。
- ・サウンディング調査終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会を含む。)やアンケート等の協力を求める場合がありますので、ご協力をお願いします。
- ・事業者は、守秘義務に関する誓約書の内容をご理解の上、ご参加ください。
- ・サウンディング調査での本市職員の発言等については、必ずしも市の見解を示すものではありません。

9. 問合せ方法

問合せがある場合は、「14. 問合せ先」まで電子メールにてご連絡ください。様式等は特にありませんが、問合せ内容の管理のため、法人名、所属、担当者氏名、連絡先等をご記載ください。

電子メールの件名は、【サウンディング調査に関する問合せ】としてください。

10. 問合せに対する回答

頂いた問合せに対する回答は、電子メール又は電話にて行います。問合せ内容によっては、回答に期間を要する場合があります。

11. 参加除外条件

次にあてはまる場合は、対話の参加者として認めないこととします。

- ・熊本市が締結する契約等からの暴力団等の排除措置要綱(平成18年告示第105号)第3条第1号の規定に該当する場合。

12. 提出物・提示物

- (1) 様式1「個別対話参加申込書」
- (2) 様式2「類似事業やまちづくり等の実績書」([A 部門]に参加する者のみ。)
- (3) 様式3「守秘義務に関する誓約書」
- (4) 様式4「役員等名簿及び照会承諾書」
- (5) 自己が所有していることが確認できる登記簿(B 部門に参加する場合)

※「5. サウンディング調査内容」に示した項目については任意の様式等にて、6部ご提出ください。

※法人のグループで参加される場合は、様式2、様式3は法人単位で作成し、ご提出ください。

※熊本市業務委託契約等に係る競争入札参加者等の資格等に関する要綱(平成20年告示第731号)第5条に規定する参加資格者名簿に登録されている者、又は、熊本市工事競争入札参加者の資格審査及び指名基準に関する規則(昭和41年規則第15号。)(以下「資格審査規則」という。)第10条に規定する有資格業者名簿に登載されている者以外は、様

式4をご提出ください。

13. 資料

以下の資料については、必ずご確認ください

- ・庁舎整備に関する特別委員会

https://www.city.kumamoto.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c_id=5&id=24896&class_set_id=2&class_id=3074

- ・本庁舎等整備に関する基本構想

https://www.city.kumamoto.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c_id=5&id=53801&class_set_id=2&class_id=3074

- ・「熊本市本庁舎等整備の在り方に関する有識者会議 答申」

https://www.city.kumamoto.jp/hpKiji/pub/detail.aspx?c_id=5&id=35454&class_set_id=2&class_id=3074

- ・その他、「本庁舎あり方検討」について

https://www.city.kumamoto.jp/hpkiji/pub/list.aspx?c_id=5&class_set_id=2&class_id=3074

- ・熊本市企業立地ガイド

https://www.city.kumamoto.jp/common/UploadFileDsp.aspx?c_id=5&id=55849&sub_id=9&flid=403651

- ・まちなか再生プロジェクト(容積率の割増、高さ基準の特例承認、財政支援)

https://www.city.kumamoto.jp/hpkiji/pub/Detail.aspx?c_id=5&id=26490#danraku1

- ・熊本市の都市計画情報(用途地域等)については、熊本市地図情報サービス(都市計画)からお調べできます。

https://www.city.kumamoto.jp/hpkiji/pub/Detail.aspx?c_id=5&id=17600

14. 問合せ先

問合せ先:熊本市 政策局 庁舎整備部 庁舎周辺まちづくり課

担 当:福原、野津

所 在 地:熊本県熊本市中央区手取本町 1-1

T E L:096-328-2119

E メール:choushamachizukuri@city.kumamoto.lg.jp