

まちなか建て替え促進等検討支援業務委託

プロポーザル実施要項

1 業務概要

(1) 業務委託名

まちなか建て替え促進等検討支援業務委託

(2) 目的及び概要

本市では、老朽化した本庁舎等の移転整備に合わせ、現庁舎跡地の利活用や周辺のまちづくりを通じ、中心市街地全体の賑わい、地域経済活性化に資するまちづくりに取り組むこととしており、現在、まちづくりの方向性を定める「庁舎周辺まちづくりプラン（仮称）」の策定作業を行っている。（令和8年度中に策定予定）

については、現状の課題を解決し、本市の更なる発展を実現するため、都市機能更新、賑わい波及、回遊性の向上等に向け、「まちなか再生プロジェクト」（※1）をはじめとする建て替え等支援（※2）の最適な在り方を検討している。本業務は、その検討に必要な支援を行うことを目的とする。

※1 「まちなか再生プロジェクト」とは

老朽化した建物の建て替えを促進し、耐震性、防火性を向上させ、また、空地を生み出すことで、災害時の避難・活動空間を確保し、まちの防災力向上を図ることを目的に、中心市街地を対象に令和2年度（2020年度）から始動。防災力の向上のみでなく、賑わいの創出や景観向上などを応援することで、まちなかの魅力向上を図るもの。

※2 「建て替え等支援」について

本市では、「まちなか再生プロジェクト」のほか、国の制度を活用した補助事業（例：市街地再開発事業、優良建築物等整備事業、暮らし・賑わい再生事業）、熊本市企業立地促進条例に基づく補助事業などを実施している。

(3) 業務内容

別紙1「まちなか建て替え促進等検討支援業務委託基本仕様書」のとおり

(4) 履行場所

熊本市中心市街地活性化基本計画に定める中心市街地の区域内
（約415ha）

- (5) 履行期間
原則として契約締結日から令和9年（2027年）3月17日（水）まで
- (6) 提案上限額
5,390千円（消費税及び地方消費税を含む。）
※提案内容に関わらず、この上限額を越える提案は無効とする。

2 担当部局

〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号
熊本市 都市建設局 都市政策部 都市デザイン課
電話096-328-2508（直通）

3 参加資格

次に掲げる条件をすべて満たしている単体事業者であること。

- (1) 熊本市業務委託契約等に係る競争入札等参加資格審査申請書を提出し、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であること。
- (2) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項各号の規定に該当しない者であること。
- (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の開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）第21条の規定による再生手続の開始の申立てがなされた場合は、それぞれ更生計画の認可決定又は再生計画の認可決定がなされていること。
- (4) 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号の規定に該当しないこと。
- (5) 熊本市から熊本市物品購入契約及び業務委託契約等に係る指名停止等の措置要綱（平成21年告示第199号。）に基づく指名停止を受けている期間中でないこと。
- (6) 消費税及び地方消費税並びに本市市税の滞納がないこと。
- (7) 業として本件プロポーザルに付する契約に係る業務を営んでいること。
- (8) 過去3年の間、本市との契約において、違反又は不誠実な行為を行った者であって契約の相手方として不適当と市長が認めるものでないこと。
- (9) 熊本市公契約条例（令和7年条例第54号）第8条に基づき誓約書を提出するなど、本条例を遵守していること。
- (10) 平成28年度（2016年度）から参加表明書等の提出期限までに、国、都道府県または市区町村が発注した、まちづくりに関する基本構想、基本方針

等の策定・改定・検討に関する支援業務（例：都市計画マスタープラン、中心市街地活性化基本計画、市街地再開発事業の基本構想、地域まちづくりビジョンなど）または、民間建物の開発（建築、改修）促進施策の検討支援業務に関し、単体又は共同企業体代表者としての履行実績を有すること。

(11) 配置する管理責任者は、(10) の業務の担当実績を有すること。

(12) 中心市街地（熊本市中心市街地活性化基本計画における約 415ha の区域）に土地・建物を所有する者又は所有する者との間に資本関係・人的関係において関連があると認められた事業者でないこと。

4 申請手続等

(1) 参加表明書、仕様書等の配布期間及び方法

令和 8 年（2026 年）4 月 13 日（月）から令和 8 年（2026 年）4 月 22 日（水）まで

熊本市ホームページへ掲載するほか、希望する場合は 2 の担当部局で配布する（担当部局での配布については熊本市の休日及び期限の特例を定める条例（平成元年条例第 32 号）第 1 条に規定する市の休日（以下「休日」という。）を除く。）。郵送又は電送（電子メール、ファックス等）による配布は行わない。原則、熊本市ホームページを確認すること。

担当部局での配布は、午前 9 時から午後 5 時まで。熊本市ホームページでは、その運用時間内においてダウンロードできる。

なお、仕様書等については、令和 8 年（2026 年）6 月 1 日（月）までの間、2 の担当部局において閲覧に供する。

(2) 参加手続き等

本件プロポーザルの参加希望者は、参加表明書及びその他の必要書類（以下「参加表明書等」という。）を提出し、参加資格の有無について市長の確認を受けなければならない。提出方法等については、次によるものとする。

ア 提出書類及び提出方法

郵送又は持参により提出すること。原則、郵送とし、その場合は一般書留又は簡易書留によることとし、それ以外の方法により郵送されたものは受け付けない。

(ア) 参加表明書（様式第 1 号）

(イ) 参加資格審査調書（様式第 2 号）

(ウ) 業務実績調書（様式第 3 号）

(エ) 類似業務の実績を証する契約書の写し

なお、これだけでは類似業務の実績を有することが判断できない場合は、他の判断できる資料（図面、仕様書等の設計図書又は発注者の証明

等)で併せて補完すること。

(カ) 配置予定者調書(様式第4号)

3(11)の要件を満たすことが確認できる配置者名簿等の写しを添付すること。

イ 提出期限

令和8年(2026年)4月22日(水)午後5時まで。

郵送する場合は、令和8年(2026年)4月22日(水)までに必着のこと。また、不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。

ウ 提出部数

1部とする。

エ 提出先

(ア) 郵送の場合

〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号

熊本市長(熊本市都市建設局都市政策部都市デザイン課宛)

また、封筒の表面に、申請する「業務委託名」及び「参加表明書在中」を明記すること。

(イ) 持参の場合

2の担当部局

オ 留意事項

(ア) 様式は、参加表明書等提出日時時点で記載すること。

(イ) ア(エ)の書面が添付されていない場合は、当該実績を有しているとは認めない。また、ア(エ)により提出された書類では、類似業務の実績を有することが判断できない場合も実績を有しているとは認めない。

(ウ) ア(カ)の作成にあたり、配置予定の管理責任者を特定することが困難な場合は、複数の候補者を記入してもよいこととする(3(11)の要件を満たすことが確認できる配置者名簿等の写しも全ての候補者分を提出すること。)。この場合に、うち1人でも3(11)に規定された要件を満たさない場合は参加資格がないと認める。

カ 3(1)に掲げる参加資格者名簿に登録されていない者も、参加表明書等を提出できるが、プロポーザルに参加するためには当該競争入札等参加資格審査申請を行い、審査を受け、かつ、競争参加の資格の確認を受けなければならない。

(ア) 競争入札等参加資格審査申請書の交付方法

申請書様式は、熊本市ホームページへ掲載するほか、希望する場合は4(2)カ(エ)aの部局において配布する(配布については休日を除く。)。配布

時間は午前9時から午後4時まで（ただし、正午から午後1時までを除く。）。熊本市ホームページにおいては、その運用時間内においてダウンロードできる。なお、ホームページのURLは、次のとおり。

<http://www.city.kumamoto.jp/kiji0033331/index.html>

郵送又は電送（ファックス、電子メール等）による交付は行わない。

(イ) 提出方法

参加資格要綱に定める申請書に必要書類を添付し、持参又は郵送により提出すること。なお、提出の際は封筒に入れ、封筒の表面に「プロポーザルに係る参加資格審査申請書在中」、「業務委託名」及び「参加表明書等の提出期限」を明記すること。郵送する場合は一般書留又は簡易書留のような送達記録が残る方法によることとし、送達記録が確認できない方法により郵送されたものは受け付けない。受付時間は午前9時から午後4時まで（ただし、正午から午後1時までを除く。）。

(ウ) 競争入札等参加資格審査申請書の提出期限

令和8年（2026年）4月22日（水）午後4時まで。郵送する場合は、令和8年（2026年）4月22日（水）までに必着のこと。また、不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。

(エ) 提出先

a 持参の場合

熊本市中央区手取本町1番1号

熊本市役所本庁舎6階

熊本市総務局契約監理部契約政策課物品契約班

b 郵送の場合

〒860-8601熊本市中央区手取本町1番1号

熊本市長（熊本市総務局契約監理部契約政策課物品契約班）宛

(3) 参加資格の確認

参加資格の確認については、参加表明書等の提出期限日をもって行うものとする。ただし、4(2)カの申請をする者については、この限りではない。結果（参加資格がないと認めた場合はその理由も含む。）は、書面により通知する。

5 参加資格がないと認めた者に対する理由の説明

- (1) 参加資格がない旨の通知を受けた者は、通知をした日の翌日から起算して7日（休日を含まない。）以内に、市長に対して参加資格がないと認めた理由について、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。
- (2) 市長は、説明を求められたときは、説明を求めることができる最終日の翌

日から起算して2日（休日を含まない。）以内に、説明を求めた者に対し書面により回答する。

- (3) 書面については、電子メール、ファックス、郵送又は持参とする。

6 説明会

説明会等は実施しない。

7 仕様書等に対する質問

- (1) 仕様書等に対する質問がある場合においては、次のとおり質問書を提出すること。

ア 提出方法

質問書（様式第5号）により電子メール、ファックス又は持参にて提出すること。ただし、原則電子メール、ファックスとし、その場合は、必ず電話で着信を確認すること。

イ 提出期間

令和8年（2026年）4月13日（月）から令和8年（2026年）5月22日（金）まで（休日を除く。）の午前9時から午後5時まで

ウ 提出先

2の担当部局

ファックス096 - 351 - 2182

メールアドレス toshidesign@city.kumamoto.lg.jp

- (2) (1)の質問書に対する回答書は、次のとおり閲覧に供する。なお、熊本市ホームページにも掲載する。

ア 閲覧期間

令和8年（2026年）5月27日（水）までに開始し、令和8年（2026年）6月1日（月）までとする。

イ 閲覧場所

2の担当部局

8 プロポーザルに参加する者が1者である場合の措置

参加する者が1者である場合は、再度公告して参加表明書等の提出期限を延長するものとする。この場合、必要に応じて案件に係る参加資格の変更又は履行期間の変更を行うことがある。

9 提案書等の提出

4(3)の通知により参加資格があると確認された者は、次に定める方法に従

い、提案書及びその他の必要書類（以下、「提案書等」という。）を提出するものとする。

(1) 提出方法

提出書等は、別紙2「まちなか建て替え促進等検討支援業務委託提案書等作成要領」に基づき作成し、郵送又は持参により提出すること。原則、郵送とし、その場合は、一般書留又は簡易書留によることとし、それ以外の方法により郵送されたものは受け付けない。

(2) 提出期限

令和8年（2026年）6月1日（月）午後5時まで。

郵送する場合は、令和8年（2026年）6月1日（月）までに必着のこと。また、不慮の事故による紛失又は遅配については考慮しない。

(3) 提出先

ア 郵送の場合

〒860-8601 熊本市中央区手取本町1番1号

熊本市長（熊本市都市建設局都市政策部都市デザイン課宛）

また、封筒の表面に申請する「業務委託名」及び「提案書在中」を明記すること。

イ 持参の場合

2の担当部局

10 ヒアリングの実施

(1) 実施日時

令和8年（2026年）6月上旬

ヒアリングの詳細な日時、時間、会場については、別途通知する。

(2) 実施方法

対面による質疑応答形式

(3) ヒアリングの留意事項

ア 提案書等に関するヒアリングは、別紙3「まちなか建て替え促進等検討支援業務委託契約候補者の審査及び選定に関する実施要領」に沿って実施する。

イ 出席者は5名以内とし、配置予定の管理技術者及び主たる担当者は必ず出席すること。

ウ ヒアリングは非公開とする。

エ ヒアリングは1者約30分（説明10分、質疑20分程度）を予定し、順次個別に行う。

オ ヒアリング時の説明に際しては、提出した提案書等のみを使用することと

し、ヒアリング時の追加資料は受理しない。

- カ ヒアリングを正当な理由なく欠席した場合は、当該プロポーザルは無効とする。ただし、悪天候、出席予定者の事故等市長がやむを得ないと認める理由により欠席した場合で、プロポーザル手続に支障のない範囲内でヒアリングを実施できるときは、再度市長が指示した日時においてヒアリングを行うものとし、プロポーザル手続に支障のない範囲内でヒアリング等を行うことが困難であると認められるときは、当該プロポーザル参加者のヒアリング実施項目については、全て0点として取り扱うものとする。

1.1 審査の方法等

(1) 審査の主体

「まちなか建て替え促進等検討支援業務委託に関する契約候補者選定審査会設置要綱」に基づき「まちなか建て替え促進等検討支援業務委託に関する契約候補者選定審査会」において行う。

(2) 審査の基準

別紙3「まちなか建て替え促進等検討支援業務委託契約候補者の審査及び選定に関する実施要領」によるものとする。

(3) 審査の方法

提案書等及びヒアリングを基に審査し、最高得点者を契約候補者、次点の者を契約次点候補者として決定する。ただし、最高得点者が複数ある場合は、くじにより決定するものとする。

1.2 プロポーザル審査結果の公表に関する事項

契約候補者を決定した場合は、担当課での閲覧及び熊本市ホームページにより次の事項を公表するものとする。

- (1) 提案者の商号又は名称（ただし、提案者が2者であった場合は、契約候補者の商号又は名称のみ表示）
- (2) 提案者（契約候補者のみ商号又は名称を表示）の評価点

1.3 契約候補者として選定されなかった者に対する理由の説明

- (1) 契約候補者とならなかった者は、契約候補者の公表を行った日の翌日から起算して5日（休日を含まない。）以内に、市長に対して契約候補者として選定されなかった理由について、書面（様式は自由）により説明を求めることができる。
- (2) 市長は、説明を求められたときは、説明を求めることができる期間の最終

日の翌日から起算して7日（休日を含まない。）以内に、説明を求めた者に対し書面により回答する。

1.4 仕様書の詳細に係る協議

- (1) 本業務委託に係る仕様の詳細については、契約候補者の提案書に記載された提案内容をもとに、契約候補者と協議を行い、市にて決定するものとする。この場合において、提案書に記載した提案内容について、契約候補者からの変更は原則として認めないものとする。ただし、市に不利にならない変更であって、プロポーザル方式の審査の公平性、透明性及び競争性に影響を及ぼさないものとして市が認めるものについては、この限りではない。
- (2) 契約候補者と協議が調わなかった場合は、契約次点候補者を新たな契約候補者として仕様の詳細について協議を行うものとする。この場合における当該契約次点候補者の提案内容の取扱いについても1.4(1)と同様とする。
- (3) 契約候補者と協議が調った場合は、契約候補者は当該仕様に基づき、見積書を提出するものとし、予定価格の制限の範囲内で市と契約を締結するものとする。

1.5 スケジュール

令和8年（2026年）

4月13日（月）	公示、ホームページ公開
4月22日（水）	参加表明書等提出期限
5月18日（月）	参加資格審査結果通知（予定）
5月22日（金）	質問書提出期限
5月27日（水）	質問書回答（予定）
6月1日（月）	提案書等提出期限
6月上旬	ヒアリングの実施
6月上旬	審査結果通知
6月上旬	契約締結

1.6 その他の留意事項

- (1) 手続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) 契約保証金

熊本市契約事務取扱規則第22条の定めるところにより、契約候補者は、契約金額の100分の10以上の契約保証金を契約締結の時までに納付すること。ただし、利付国債の提供又は金融機関の保証をもって契約保証金の納付に代えることができる。また、次に掲げる場合においては、契約保証金を

免除とする。

ア 保険会社との間に市を被保険者とする履行保証保険契約を結び、保証証券を契約締結の時までに提出したとき。

イ 過去2年の間に国又は地方公共団体と種類及び規模をほぼ同じくする契約を2回以上誠実に履行し、このことを証するため、発注者の証明（ただし、契約書の写しに発注者が契約の適正な履行完了を認めた書類の写しを添えても可。）を提出したとき。

(3) 契約書（案）

熊本市ホームページへ掲載するほか、2の担当部局で閲覧に供する。

(4) 参加表明書等に関する事項

ア 提出期限までに参加表明書等及び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。

イ 参加表明書等及び提案書等の作成及び提出（並びにヒアリング）に係る費用は、提出者の負担とする。

ウ 提出された参加表明書等及び提案書等は、返却しない。なお、熊本市情報公開条例（平成10年条例第33号）の規定により、開示する場合がある。

エ 提出された参加表明書等及び提案書等は、参加資格の確認及び提案内容の評価以外に提出者に無断で使用しない。

オ 提出期限後における参加表明書等及び提案書等の追加、差し替え及び再提出は認めない。

カ 参加表明書等に虚偽の記載をしたことが判明した場合は、当該参加表明書等を無効とし、参加資格の取消し、契約候補者決定の取消し、契約締結の保留又は契約の解除等の措置をとるとともに、指名停止要綱に基づく指名停止その他の措置を行うことがある。

キ 提案書等に虚偽記載等明らかに悪質な行為があると認められる場合には、当該提案書等を無効とし、契約候補者決定の取消し、契約締結の保留又は契約の解除等の措置をとるとともに、指名停止要綱に基づく指名停止その他の措置を行うことがある。

(5) 参加資格の確認を行った日の翌日から契約候補者決定までの間に、参加資格があると認めた者が参加資格がないものと判明した場合には、当該者に対する参加資格確認の通知を理由を付して取り消すものとする。この取り消しの通知を受けた者は、当該通知を受け取った日の翌日から起算して5日（休日を含まない。）以内に、市長に対して参加資格がないと認めた理由について、書面により説明を求めることができる。

(6) 契約候補者の決定後契約締結までの間に、契約候補者が3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。

(7) 申請書類等は、黒色のペンまたはボールペンで記入すること。(消えるボールペンは不可)

(8) 管理責任者の確認等

ア 申請書等又は提案書等に記載した配置予定の管理責任者は、原則として履行が完了するまで変更できないものとする。ただし、病休、死亡、退職等のやむを得ない事由が生じたとは、当初の配置予定の管理責任者と同等以上の資格及び経験を有する者を配置するものとして市長の承認を得た場合に限り、変更することができるものとする。この場合に市長の承認を得るためには、診断書その他市長が必要と認める書類を提出しなければならない。

イ アに違反した場合は、契約候補者決定の取消し、契約締結の保留又は契約の解除等の措置をとるとともに、指名停止要綱に基づく指名停止その他の措置を行うものとする。

(8) 提案時に提出された見積額は、本業務の提案上限額以内で業務を実施可能であるか判断するためのものであり、契約金額とは異なる。

(9) 基本仕様書は、業務の大綱を示すものであり、業務内容の詳細については、プロポーザル実施後、契約候補者と熊本市との協議により決定する。