

夏目漱石北千反畑旧居改修その他基本・実施設計業務委託
公募型プロポーザル実施要領

公募型プロポーザル方式による手続を実施するので、次のとおり参加者を募集する。

1 業務概要

(1) 業務委託名

夏目漱石北千反畑旧居改修その他基本・実施設計業務委託

(2) 目的及び概要

夏目漱石北千反畑旧居は、明治33年頃に建築された木造建築物であり、夏目漱石が熊本時代に唯一自ら希望して居住したという重要な文化的エピソードを持つ家屋である。令和5年度に本市文化財課が民間から取得した後、建物の保存・活用に向けた検討を進めてきた。建物は築120年以上が経過し、木材・左官仕上げ・屋根・外壁・設備機器など、建物全体の老朽化が著しく進んでいる状況である。さらに、本市が行った耐震診断では耐震性能が不足していることが判明し、建築物としての安全性を確保するためには、適切な耐震補強を早急に検討する必要がある。改修にあたっては、建物の歴史的価値を損なわない保存改修を行う必要がある。また、明治期の建物の外観・意匠を可能な限り再現し、漱石が使用した書斎や和室といった重要空間を残置しながら、現代の利用に求められる展示性・安全性・利便性等に対応する整備を行う必要がある。加えて、庭園についても、漱石の俳句に詠まれた要素を適宜取り入れるなど、再構成が求められる。本業務は、このような背景のもと、建物の現状調査、保存方針の整理、必要機能の検討、展示導入、耐震補強、外構整備、概算工事費および工事スケジュールの検討を一体的に行い、改修に向けた基本・実施設計を行うものである。

(3) 業務内容

別紙1「夏目漱石北千反畑旧居改修その他基本・実施設計業務委託基本仕様書（以下「基本仕様書」という。）」のとおり。

(4) 履行場所

熊本市中央区北千反畑町3-8

(5) 履行期間

契約締結日から令和9年（2027年）3月17日まで

(6) 提案上限額 12,479,000円（消費税及び地方消費税を含む。）

※提案内容に関わらず、この上限額を超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

熊本市都市建設局公共建築部営繕課

電話096-328-2573（直通）

メールアドレス eizen@city.kumamoto.lg.jp

3 参加資格

次に掲げる条件(1)～(11)をすべて満たしていること。共同企業体で申請する場合は、すべての構成員が条件(1)～(10)を満たし、条件(11)は構成員のうち少なくとも1社が満たしていること。

- (1) 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）第3条に規定する競争入札参加資格審査申請書を提出し、第10条に規定する有資格業者名簿 業種区分「コンサル」の業種種別「建築設計」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) 熊本市から熊本市工事請負及び委託契約に係る指名停止等の措置要綱、熊本市上下水道局工事請負及び委託契約に係る指名停止等の措置要綱、熊本市交通局工事請負及び委託契約に係る指名停止等の措置要綱又は熊本市病院局工事請負及び委託契約に係る指名停止等の措置要綱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) 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。
- (8) 業として発注する業務委託に係る業務を営んでいること。
- (9) 建築士法（昭和25年法律第202号）に規定する一級建築士事務所であること。
- (10) 当該業務に関して、建築士法に規定する一級建築士を管理技術者（直接雇用関係を有する者に限る。）として配置できること。
- (11) 業務として、発注者から直接受託し、日本国内において完了した、木造建造物のア、イ、ウ、エ、オ又はカのいずれかに該当する修理設計若しくは工事監理業務（修理面積が2分の1以上のものに限る。）の履行実績を有すること。

ア 国宝又は国若しくは県指定重要文化財

イ 国登録有形文化財又は市町村指定有形文化財

ウ 国指定史跡を構成する歴史的建造物（史跡の本質的価値を構成する要素として特定された歴史時代の建築物又はその他の工作物をいう。）

エ 景観法（平成十六年法律第百十号）第十九条第1項の規定に基づき指定された景観重要建造物

オ 地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（平成二十年法律第四十号）第十二条第1項の規定に基づき指定された歴史的風致形成建造物

カ 熊本市景観条例（平成元年条例第四十号）第十六条第1項の規定に基づき指定された景観形成建造物

なお、申請した団体等が2以上の共同企業体の構成員となることはできない。共同企業体での申請について、申請後の代表者及び構成員の変更は認めない。

4 共同企業体での資格認定申請

共同企業体で申請をしようとする場合は次の要領で資格認定申請を行うこと。

(1) 資格認定申請書類

法人その他の団体であって、共同企業体を結成して当該業務を受託しようとする者は、申請日までに共同企業体を結成し、資格認定申請書類として様式第7号及び様式第8号を提出するものとする。

(2) 資格認定申請書の提出方法、提出期限、提出部数、提出先

下記「6 申請手続等(2) 参加手続き等」と同様とする。

(3) 共同企業体の業務形態

構成員は、それぞれの優れた技術力及び人的・物的能力を結集して、各々受持つ業務内容を基にしてあらかじめ定めた出資の割合（例えば、A社60%、B社40%）に応じて資金、人員、器械等を拠出して業務を共同で履行するものとする。

(4) 代表者の要件

構成員において決定された代表者（経営規模等なんらかの方法で優位性を比較し、優れているもの）が共同企業体協定書において明らかであること。

(5) 資格認定結果の通知

参加資格の結果と同時に書面により通知する。

(6) 資格の有効期間

前項の共同企業体としての資格の有効期限は、共同企業体としての資格の認定の日から当該業務の委託が満了する日までとする。ただし、当該契約の落札者として選定されなかった者にあつては、当該契約の落札者が熊本市と契約を締結した日までとする。

5 スケジュール（予定）

内 容	日 程
実施公告	令和8年（2026年）4月23日（木）
実施要領等交付期間	令和8年（2026年）5月12日（火）正午まで
参加表明書の提出	令和8年（2026年）5月12日（火）正午まで
質問の受付	令和8年（2026年）5月12日（火）正午まで
質問の回答	令和8年（2026年）5月14日（木）正午まで
一次審査の結果通知	令和8年（2026年）5月15日（金）正午まで
企画提案書の提出	令和8年（2026年）6月5日（金）正午まで
ヒアリング審査	令和8年（2026年）6月11日（木）予定
ヒアリング審査の結果通知	令和8年（2026年）6月12日（金）発送予定

※ただし、参加表明書提出者数（以下、「参加表明者数」という。）により、スケジュールを

変更する可能性がある。

6 申請手続等

(1) 参加表明書、基本仕様書等の交付期間及び方法

令和8年（2026年）4月23日（木）から同年5月12日（火）正午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（ファックス、電子メール等）による交付は行わない。

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、その運用時間内にダウンロードできる。

なお、基本仕様書等は、参加表明書提出締切日までの間、2の担当部局で閲覧に供する。

(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、参加資格の有無は市長の確認を受けなければならない。

提出方法等は、次によるものとする。

ア 提出書類及び提出方法

持参又は郵送により提出すること。郵送する場合は、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) 参加表明書兼資格確認申請書（様式第1号）

(イ) 参加資格審査調書（様式第2号）

(ロ) 同種業務実績調書（様式第3号）

同種の実績は、参加表明書等提出日までに履行が完了したものに限る。

(エ) 同種又は類似業務の実績を有することを証明する資料

(オ) 会社概要書（様式第4号）

(カ) 業務実施体制調書（様式第5号）

(キ) 資格証の写し

(ク) 資格認定申請書（共同企業体用）（様式第7号）※共同企業体で申請の場合

(ケ) 共同企業体協定書（様式第8号）※共同企業体で申請の場合

イ 提出期限

令和8年（2026年）5月12日（火）正午まで

郵送する場合は、令和8年（2026年）5月12日（火）正午までに営繕課必着のこと。また、不慮の事故による紛失または遅配は考慮しない。

ウ 提出部数

1部とする。

エ 提出先

(ア) 持参の場合

2の担当部局

(イ) 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（熊本市都市建設局公共建築部営繕課）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。

オ 留意事項

(ア) 様式は、参加表明書等提出日時点で記載すること。

(イ) ア(エ)(カ)(キ)の書面が添付されていない場合は、その許可、実績又は資格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、同種又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。

7 参加資格の確認及び一次審査の実施

(1) 審査

市は、参加表明書の提出者の中から、提出書類に基づきプロポーザル実施要項に定める資格の確認を行うとともに、資格を満たす者についての評価点を決定し、企画提案書を提出できる者として上位5者程度を選定する。

(2) 評価項目

別紙2「審査基準」に沿って実施する。

(3) 結果の公表

審査の結果（参加資格がないと認めた場合はその理由も含む。）は、参加表明提出者全員に通知する。なお、一次審査通過者には、審査結果とともに、企画提案書およびヒアリングの際に会社名が特定されないよう使用する記号を通知する。

8 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5日（休日を含む。）以内に、市長に対して参加資格がないと認めた理由を、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7日（休日を含む。）以内に、説明を求めた者に対し書面により回答する。

9 説明会

現地説明会は実施しない。

10 基本仕様書等に対する質問

(1) 基本仕様書等に対する質問がある場合は、次のとおり質問書を提出すること。

ア 提出方法

書面（様式は自由）により持参又は電子メールにて提出すること。

ただし電子メールの場合は、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23日(木)から同年5月12日(火)まで(休日を除く。)の午前9時から午後5時まで

※ ただし、5月12日(火)は正午までの提出とする。

ウ 提出先

2の担当部局

(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)4月23日(木)までに開始し、同年5月12日(火)正午までとする。

イ 閲覧場所

2の担当部局

1.1 企画提案書の提出について

7(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、企画提案書等を提出するものとする。

(1) 提出書類及び提出方法

ア 提出書類

- (ア) 企画提案書提出書(様式第6号)
- (イ) 参考見積書及び内訳書(任意様式)
- (ウ) 業務スケジュール案(任意様式)
- (エ) 特定テーマに関する提案書(任意様式) ※A3版各テーマ1頁以内

イ 提出方法

持参又は郵送により提出すること。郵送する場合は、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。

ウ 注意点

- (ア) 提出書類の規格はA3版をA4版左とじ・横書き・片面とする。
- (イ) アにおける(ア)から(エ)までをセットにすること。

(2) 特定テーマ

ア 特定テーマは以下のとおり

夏目漱石北千反畑旧居改修基本計画の内容を十分に理解し下記1, 2ごとに提案すること。

《テーマ1》文化財保存改修設計の進め方

文化財の保存改修にあたっては、当該文化財の有する 歴史的・学術的・意匠的価値を十分に把握したうえで、それらを損なうことのないよう、保存および活用の基本方針を整理することが重要である。一方で、改修後施設についてはカフェおよび展示スペースとしての活用を予定しており、文化財としての価値と利活用機能の両立を図るための設計上の考え方が求められる。このため、本建造物の文化財的価値および利活用計画を踏まえ、本市および有識者(別紙1基

本計画仕様書に示す)との協議・調整を適切に行いながら設計を進めるための考え方および進め方について、以下の事項を提案すること。

- 本業務仕様書の内容を踏まえ業務の進め方、実施体制、実施スケジュール（有識者協議時期など）について記述すること。
- 文化財保存および活用の観点のから本改修計画について基本原則や改修範囲で配慮することを記述すること。

《テーマ2》文化財的価値を損なわない耐震補強に対する考え方

当該建物は、耐震性能が不足していることが判明しており、文化財としての保存および改修後の活用を踏まえると、耐震補強が不可欠である。そこで、文化財としての歴史的・意匠的価値を損なうことなく、建物の安全性を確保するため、以下の事項について具体的に提案すること。

- 文化財建物の耐震補強設計の検討から耐震補強工法の選定に至るまでの考え方および流れについて記述すること。
- 文化財の歴史的・意匠的価値を保全しつつ安全性を確保するため、耐震補強手法・工法を採用する際に重要視すべき点について、過去の類似事例や実績を踏まえ、具体的な工夫内容として記述すること。

イ 特定テーマに関する提案書は任意様式とする。ただし、以下の留意事項に従うこと。

- (ア)各テーマ1枚以内（A3版、横書き、A4サイズに折り込むこと）に必要な応じて図、表等を用いてわかりやすく記載すること。指定する頁数を超えている場合は、超えた頁数の部分は評価しない。
- (イ)文字の大きさは10.5ポイント以上とすること（図表については、必要に応じて10.5ポイント未満も可）。
- (ウ)様式はA3版用紙とし、ファイル形式はPDFで提出すること。
- (エ)色の指定はないが、白黒複写を行った場合においても、内容が理解できるようにすること。
- (オ)提案に当たっては、できる限り定量的に示すこと。定量的に表すことが不可能な場合には、できる限り具体的に記述すること。
- (カ)仕様書のコピーや「仕様書のとおり」といった記述に終始しないこと。
- (キ)業務実績を示す必要があるものは、当該実績を示す契約書の写しや業務概要等を適宜添付すること。
- (ク)図面、パース等の表現については、大臣官房庁営繕部平成30年4月2日事務連絡「技術提案における視覚的表現の取扱いについて」に準ずるものとし、過度な表現とした場合は、関係するテーマの点数から減点する。

(3) 提出期限

令和8年（2026年）6月5日（金）正午まで

郵送する場合は、令和8年（2026年）6月5日（金）正午までに営繕課必着のこと。また、不慮の事故による紛失又は遅配は考慮しない。

(4) 提出部数

- ア 正本1部（添付書類を含め、参加者名がわかるもの）
- イ 副本6部（11(1)ア(ア)は不要。また、添付書類を含め、正本から社名及び社名を類推できる表現・ロゴ等を外すこと。業務実績についても社名は伏せて記載すること。社名等が類推できる表現とした場合は減点する。押印は不要）

(5) 提出先

- ア 持参の場合
2の担当部局
- イ 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（熊本市都市建設局公共建築部営繕課）宛
また、封筒の表面に申請する「業務委託名」及び「企画提案書在中」を明記すること。

1.2 審査の方法等

(1) 審査の主体

「夏目漱石北千反畑旧居改修その他基本・実施設計業務委託契約候補者審査会設置要綱」に基づき、「夏目漱石北千反畑旧居改修その他基本・実施設計業務委託契約候補者審査会」において行う。

(2) 審査の基準

別紙2「審査基準」によるものとする。

(3) 審査の方法

ア 参加表明書の提出者の中から、提出書類に基づき参加資格の確認及び一次審査を行い、企画提案書を提出できる者を5者程度選定する。

イ 企画提案書等及びヒアリングを基に二次審査を実施し、一次審査と二次審査の合計の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。なお、提案内容が評価点の総得点の60パーセント未満である場合は、市が要求する水準に満たないものとして契約候補者として決定しない。

ウ プロポーザル参加者が1者のみであっても、当プロポーザルは成立するものと市、提案書を審査の上、市が要求する水準に満たす者にあつては、契約候補者として選定するものとする。

エ なお、参加者がいなかった場合には、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。

1.3 企画提案書等のヒアリングの実施

(1) 実施日時

令和8年(2026年)6月11日(木) 予定

(2) 実施場所

熊本市中央区手取本町1番1号

熊本市役所内

※場所及び時間については、別途指示するもの。

(3) 実施方法

対面による質疑応答形式

やむを得ない事情により面談による企画提案書のプレゼンテーション及びヒアリングを実施せず、オンラインによるヒアリングや、審査委員による企画提案書等の書類審査のみを実施する可能性がある。

なお、書類審査のみとする場合、企画提案書について審査委員から質問等があるときは、事前に書面にて実施する場合がある。最終的な審査実施方法については、企画提案書等の受領後に別途指示する。

(4) 企画提案書等に関するヒアリングは、以下に定めるほか、別紙2「審査基準」に沿って実施する。

(5) ヒアリング時の説明に際しては、提出した企画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。

(6) ヒアリングを正当な理由なく欠席した場合は、この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、このプロポーザル参加者のヒアリング実施項目は、全て0点として取り扱うものとする。

(7) ヒアリングについて

ア 出席者は当該業務を直接受注する会社で3名以内とする(再委託の担当者の同席は禁止とする。)

イ ヒアリングは非公開とする。

ウ ヒアリング時間は、30分以内とする(最初15分以内でプロポーザル参加者による説明の後、審査委員による質疑を15分以内で行う。)

エ ヒアリング時の説明に際しては、提出した企画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。

オ 結果については、プロポーザル参加者に対して郵送により通知する。

カ 点数が同点の場合は、くじ引きにより選定するものとする。

1.4 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、熊本市ホームページにより公表を行うものとする。

1.5 契約候補者として決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を、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。

1.6 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条に定めるところにより、納付を要するものとする。ただし、利付国債の提供又は金融機関若しくは保証事業会社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、公共工事履行保証証券による保証を付し、又は履行保証保険契約の締結を行った場合は、契約保証金を免除する。

なお、契約の保証に関する取扱いについては、熊本市契約事務取扱規則及び熊本市工事競争入札心得（平成2年告示第107号）のほか、熊本市工事請負契約等における契約の保証に関する取扱要領（平成9年4月1日市長決裁）によるものとする。

(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。

イ 参加表明書等及び企画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企画提案書等は、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企画提案書等は、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企画提案書等の追加、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、この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 企画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は、この企画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は、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、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を、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（消せるボールペンは不可）。
- (8) 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。