

**令和 7 年度熊本総合庁舎跡地及び熊本土木事務所跡地活用事業に
かかる事業者公募・選定アドバイザー業務委託
公募型プロポーザル実施要領**

1 目的

この要領は、透明かつ公正な競争の下で民間事業者の創意と工夫を適切に反映させることにより、県有財産運営の一層の効率化や財政負担を軽減しつつ県有財産の有効な利活用を図るため、民間の経営手法を導入した施設整備・運営を誘導することを目的に、事業者公募・選定及び契約締結までの支援の委託に関し、必要な事項を定めるものとする。

2 業務委託の概要

- (1) 業 務 名 称 令和 7 年度熊本総合庁舎跡地及び熊本土木事務所跡地活用事業にかかる事業者公募・選定アドバイザー業務委託
- (2) 業 務 内 容 別紙「令和 7 年度熊本総合庁舎跡地及び熊本土木事務所跡地活用事業にかかる事業者公募・選定アドバイザー業務委託仕様書」のとおり
- (3) 委託者選定方法 公募型プロポーザル方式により選定する。
- (4) 契 約 期 間 契約締結の日から令和 8 年（2026 年）3 月 31 日（火）まで
- (5) 事業費上限額 19,044 千円（消費税及び地方消費税を含む。）
なお、提示額は、プロポーザル実施に当たっての目安（上限）となる額であり、契約額は別途設定する予定価格の範囲内で決定することとなるため、提示した額とは必ずしも一致しない。

3 選定スケジュール（予定）

- (1) 実 施 要 項 の 公 開 令和 7 年（2025 年）3 月 28 日（金）
- (2) 質 問 書 の 受 付 令和 7 年（2025 年）3 月 28 日（金）から
令和 7 年（2025 年）4 月 7 日（月）正午まで
- (3) 質問に対する回答 令和 7 年（2025 年）4 月 11 日（金）目途
- (4) 参加申込書等の受付 令和 7 年（2025 年）4 月 14 日（月）午後 5 時まで
- (5) 企画提案書等の受付 令和 7 年（2025 年）4 月 22 日（火）午後 5 時まで
- (6) プレゼンテーション 令和 7 年（2025 年）5 月 8 日（木）（予定）
- (7) 審査結果の通知・公表 令和 7 年（2025 年）5 月 9 日（金）（予定）
- (8) 契 約 締 結 令和 7 年（2025 年）5 月中旬（予定）

4 担当部局

- (1) 所 在 地 〒862-8570 熊本県熊本市中央区水前寺 6 丁目 18 番 1 号
- (2) 担当部署 熊本県総務部総務私学局
財産経営課 ファシリティマネジメント推進班
- (3) 電話番号 096-333-2088（直通）
- (4) 電子メール zaisankeiei@pref.kumamoto.lg.jp

5 参加資格

- (1) 平成27年(2015年)4月1日から令和7年(2025年)3月31日までの期間において、国又は地方公共団体が発注した下記の同種業務(再委託による業務の実績は含まない)を履行(完了)した実績を有する者であること。

同種業務：定期借地権の設定又は売却により、5,000㎡(※)以上の土地に民間収益機能(ホテル等)の導入を目的とした事業の事業者公募・選定に関する支援業務

※熊本総合庁舎跡地や熊本土木事務所跡地と同程度の規模

- (2) 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開始の申立てを行なった者又は申立てをなされた者にあつては、裁判所から当該申立てに係る再生計画認可の決定を受けていること。
- (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開始の申立てを行なった者又は申立てをなされた者にあつては、裁判所から当該申立てに係る更生計画認可の決定を受けていること。
- (4) 法人等の代表者(役員を含む)が、次のア又はイのいずれにも該当しないこと。
- ア. 破産者で復権を得ない者
- イ. 禁固以上の刑に処され、その執行を終わった日、又は執行を受けることがなくなった日から2年を経過しない者
- (5) 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する事実がないこと。
- (6) 県税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- (7) 賃金不払いの事実があり、当該状態が継続している場合など、明らかに委託事業者として不適当と認められる者でないこと。
- (8) 熊本県物品購入等及び業務委託等契約に係る指名停止等の措置要領(平成14年熊本県告示第811号)第2条第1項の規定による指名停止の期間中でないこと。
- (9) 熊本県暴力団排除条例(平成22年12月22日条例第52号)及び暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律(平成3年法律第77号)に規定する暴力団員等でないこと。
- (10) 本業務を一括再委託しない者であること。
- (11) その他、法令等に違反していないこと又は違反するおそれがないこと。
- なお、参加申込書等が受理されている場合でも、要件のいずれかを満たしていないことが判明した場合、要件を満たすまで有資格者としては取り扱わないこととする。
- また、同一事業者や関連事業者などで、適正な競争性が阻害されるおそれがある場合は、その参加資格を取り消すことができるものとする。
- 加えて、プロポーザル参加資格のない者が行った提案等、提案書又はそれらの添付資料に虚偽の入力又は記載を行った者の提案等及び熊本県工事等競争入札心得等の当県入札条件に違反した者の提案等は無効とする。

6 参加申込書等の提出

- (1) 提出書類及び提出部数

様式については、熊本県財産経営課ホームページからダウンロードして利用すること。

提出部数は紙で1部、電子データで1部とし、提出書類の作成に当たっては、様式中で指示された箇所以外、自社の企業名を記入しないこと。

提出書類		内容	様式
1	参加申込書	様式に従い記載すること。	様式 1
2	事業者概要書	事業者の経歴、役員の構成及び氏名、組織体制、従業員数、事業者概要が把握できるもの。	任意様式
3	役員一覧	様式に従い記載すること。	様式 2
4	事業者の業務実績調書	様式に従い記載すること。平成 27 年（2015 年）4 月 1 日から令和 7 年（2025 年）3 月 31 日までの期間において、同種業務（再委託による業務の実績は含まない）を履行した実績を記入すること。同種業務実績の内容を証明できる資料（仕様書、契約書、業務完了報告書等）の写しを 1 部添付すること。	様式 3
5	業務実施体制調書	業務実施者の氏名や業務連携フロー図等を記載すること。	任意様式
6	主たる業務実施者（業務責任者や担当者）それぞれの経歴等	様式に従い記載すること。資格及び同種業務実績の内容を証明できる資料（仕様書、契約書、業務完了報告書等）の写しを 1 部添付すること。	様式 4
7	熊本県暴力団排除条例及び地方自治法施行令に関する誓約書	誓約内容を理解の上、提出すること。	様式 5
8	事業所の履歴事項証明書（原本）	本実施要領の公告日以降に発行されたものであること。	-
9	印鑑証明書（原本）	本実施要領の公告日以降に発行されたものであること。	-
10	納税証明書（消費税及び地方消費税に未納がないことの証明並びに熊本県税に未納がないことの証明）（原本）	消費税及び地方消費税未納がないことの証明並びに熊本県税に未納がないことの証明。本実施要領の公告日以降に発行されたものであること。	-

※ 物品購入契約等及び業務委託契約に係る競争入札参加者の資格等に関する要綱（平成 18 年熊本県告示第 521 号）に基づく入札参加資格を有すると決定されたものは、3、8、9、10 の書類を省略できる。

（2）記入方法

- ① 文字サイズは、12 ポイントを標準とし、使用する言語は日本語、通貨は日本国通貨によるものとする。
- ② 提出書類は、A4 版（縦横問わず）で統一して作成すること。（作成済みのパンフレット等を除く。）

（3）提出期限

令和 7 年（2025 年）4 月 14 日（月）午後 5 時（必着）

（4）提出方法

持参又は郵送（簡易書留に限る。）とし、期限までに必着すること。
 持参の場合の受付時間は、平日の午前 9 時から午後 5 時までとする。
 提出先は、「4 担当部局」参照。

(5) 参加資格の確認

参加申込書等の提出書類に基づく参加資格の確認を実施する。

※参加資格は「5 参加資格」の内容に同じ。

(6) 参加資格の決定及び通知

参加資格の確認については、参加申込書等の提出期限日をもって行うものとし、結果（参加資格がないと認めた場合はその理由も含む。）については、令和7年（2025年）4月21日（月）（予定）までに書面により通知する。

なお、参加資格を認めた者であっても、当該確認後に参加資格を満たさないことが明らかになったときは、当該参加資格を取り消すものとする。

7 質問の受付及び回答

実施要項等について質問がある場合は、電子メールで送信すること。

(1) 質問の受付

- ①提出書類 質問書（様式6）
- ②提出期間 令和7年（2025年）3月28日（金）から
令和7年（2025年）4月7日（月）正午まで
- ③提出方法 電子メール
- ④提出先 「4 担当部局」に同じ。

(2) 質問に対する回答

質問のあった事項についての回答は、令和7年（2025年）4月11日（金）を目途に、熊本県財産経営課ホームページに掲載する。

8 企画提案書等の提出

(1) 提出書類

様式については、熊本県財産経営課ホームページからダウンロードして利用すること。

提出部数は紙で1部、電子データで1部とし、提出書類の作成に当たっては、様式中で指示された箇所以外、自社の企業名を記入しないこと。

提出書類		内容	様式
1	企画提案書（表紙）	様式に従い記載すること。	様式7
2	企画提案書（実施方針）	本業務に対する実施方針について記載するものとする。	任意様式
	企画提案書（特定テーマ）	本業務に対する以下の特定テーマについて、提案内容を記載するものとする。提案枚数に制限は設けないが、可能な限り図・表等を用いて、分かりやすいものとする。 特定テーマ①：熊本総合庁舎跡地活用事業における民間事業者募集から事業契約締結に至るまでの支援について 特定テーマ②：熊本土木事務所跡地活用事業における民間事業者募集から事業契約締結に至るまでの支援について	

		仕様書「2 業務内容」を十分に確認し、提案趣旨やアピールポイントなどを簡潔に分かりやすく記述すること。	
3	業務工程表	業務のスケジュールについて、作業項目ごとに示した工程表を作成すること。提案枚数はA4版1頁以内とすること。	任意様式
4	見積書	仕様書の項目ごとに経費を計算した内訳書を添付すること。 見積金額及び内訳金額は、消費税及び地方消費税を含む額とすること。なお、消費税及び地方消費税は10%とする。	任意様式
5	審査委員会出席者届出書	様式に従い記載すること。	様式8
6	事業者の取組に関する申出書	該当する評価項目にチェックを記載し、必要書類を添付すること。	様式10

(2) 記入方法

- ① 文字サイズは、12ポイントを標準とし、使用する言語は日本語、通貨は日本国通貨によるものとする。
- ② 提出書類は、原則A4版（縦横問わず）で統一して作成すること。
- ③ 企画提案書（表紙を含む）については、自社の企業名を記入しないこと。

(3) 提出期限

令和7年（2025年）4月22日（火）午後5時（必着）

(4) 提出方法

持参又は郵送（簡易書留に限る。）とし、期限までに必着すること。
持参の場合の受付時間は、平日の午前9時から午後5時までとする。
提出先は、「4 担当部局」参照。

9 選定方法等

次の日程により審査委員会を開催するため、参加申込者はプレゼンテーションを行うこと。

なお、参加申込者が5者を超える場合については、提出書類に基づいて次項に定める審査基準等により事前審査し、上位5者を選出する。

プレゼンテーションの参加の有無及び当日の集合時間については、後日連絡する。

- (1) 期日 令和7年（2025年）5月8日（木）（予定）
- (2) 場所 熊本県庁防災センター307会議室（3階）
- (3) 出席者 各者3名まで
- (4) 時間 30分以内（説明20分、質疑10分）
- (5) 質疑応答 提出書類及びプレゼンテーション内容に基づき行う。
- (6) その他

- ①提出済みの企画提案書に基づきプレゼンテーションを行うこと。
- ②提出済みの企画を改変するプレゼンテーションは認めない。
- ③プレゼンテーションは非公開で行う。

1 0 審査基準等

(1) 審査方法

提出された企画提案書等により選定する。なお、必要があると認めるときは、企画提案書の内容について提出者へ聴き取りし、又は必要な書面の提出を求めることがある。

(2) 審査基準

別表のとおり。

(3) 選定方法等

- ① 審査基準は上記のとおりであり、審査は熊本県で設置する審査委員会において、上記の審査項目を総合的に勘案し、評価（採点）する。
- ② 評価点が最も高い者を最高得点者（最優秀提案者）とし、優先交渉権者として選定する。
- ③ 参加事業者が1者の場合は、全審査委員の合計得点の平均が6割以上である場合に選定するものとする。

(4) 審査結果

審査結果については、決定後速やかに書面で通知するとともに、契約締結後、受託者の氏名又は名称、決定理由について公表するものとする。なお、審査結果に対する異議申立ては受け付けないものとする。

1 1 契約

最優秀提案者（優先交渉権者）として選定された者と契約内容等を協議の上、見積書を徴取し、事業費上限額の範囲内で受託者として契約を締結する。なお、最優秀提案者（優先交渉権者）と契約を締結しないときは、合格基準を満たす者のうち、得点の高い者から順に契約協議に入るものとする。

1 2 契約保証金

契約の相手方は、契約担当者が指定する日時までに、熊本県会計規則第77条の規定により、契約保証金として契約金額の100分の10以上の金額を納付しなければならない。

ただし、契約保証金の納付は、同条第2項に規定する担保の提供をもって代えることができる。また、契約保証金以上の金額につき、保険会社との間に熊本県を被保険者とする履行保証保険契約を締結し、当該履行保証保険契約に係る保険証券を提出したとき（この場合、保険期間を契約締結予定日から委託契約期間の満了日までとすること。）等、同規則第78条の規定を満たす場合は、契約保証金を免除することができる。

1 3 企画提案書等の取扱い

- (1) 提出された参加申込書等及び企画提案書等は、添付書類も含め返却しない。
- (2) 提出された企画提案書等は、本業務委託候補者の選定を行う作業に必要な範囲において複製することがある。
- (3) 提出された参加申込書等及び企画提案書等は、本業務委託候補者の選定の目的以外に提出者に無断で使用しない。

1 4 その他

- (1) 手続き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) 提出期限までに参加申込書等又は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。
- (3) 本公募型プロポーザルの参加に要した費用の全ては、参加者の負担とする。
- (4) 参加申込書等及び企画提案書等に虚偽の記載をしたことが判明した場合、県は、当該参加申込書等及び企画提案書等を無効とし、参加資格の取り消し、受託候補者決定の取り消し、契約締結の保留又は契約の解除等の措置を取ることができるものとする。
- (5) 参加申込手続きを行った後、都合によりプレゼンテーション等の参加を辞退することになった場合は、辞退届（様式 9）を提出すること。
- (6) 審査の公平性を害する行為を行った者は失格とする。
- (7) 提出された書類は、熊本県情報公開条例（平成 12 年熊本県条例第 65 号）に基づき公表することがある。
- (8) 電子メール等の通信事故については、熊本県はいかなる責任も負わない。
- (9) 県は受託候補者の決定後、契約締結までの間に、受託候補者が「5 参加資格」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。

別表 審査基準

審査基準（１） 参加申込者が５者を超える場合の事前審査

審査項目		審査内容	配点
実績	事業者としての経験及び能力	事業者の業務実績（様式３）及び業務実施体制の内容について評価する。	５０
	主たる業務実施者の経験及び能力	主たる業務実施者の資格及び業務実績（様式４）の内容について評価する。	５０
小 計			１００

審査基準（２） 企画提案書等による審査

評価項目		評価基準		配点
業務遂行能力	実施体制	・業務遂行可能な体制、人員が確保されているか。 ・指揮命令系統の確立や責任者の所在等が明確か。 ・金融、法務、技術等に関する業務の実施体制は確保されているか。		20
	業務実績	・過去10年間（平成27年（2015年）4月1日から令和7年（2025年）3月31日まで）に同種業務の実績を有しているか。 同種業務：定期借地権の設定又は売却により、5,000㎡（※）以上の土地に民間収益機能（ホテル等）の導入を目的とした事業の事業者公募・選定に関する支援業務 ※熊本総合庁舎跡地や熊本土木事務所跡地と同程度の規模		20
提案内容	実施方針、業務スケジュール	・本業務を十分に理解した上で、業務実施方針が提案されているか。 ・業務内容に具体性があり、無理のない業務スケジュールが検討されているか。		20
	業務内容	仕様書の内容を踏まえ、事業の実施に向けて具体的かつ実現性が高く、創意工夫のある提案がされているか。	熊本総合庁舎跡地活用事業における民間事業者募集から事業契約に至るまでの支援について	15
				熊本土木跡地活用事業における民間事業者募集から事業契約に至るまでの支援について
見積価格		業務内容に対して合理的で適正な見積額が示されているか。		5
事業者の取組み （公告日現在）		①熊本県ブライト企業の認定を受けているか。		2
		②障害者支援施設等からの物品及び役務の調達実績（当該年度又は前年度）があるか。		1
		③事業活動温暖化計画書制度の対象事業者義務及び任意、エコアクション21、RE100、再エネ100宣言RE Actionのいずれかの認証等、または④森林吸収量認証書の交付実績（当該年度又は前年度）があるか。		1
		④熊本県SDGs登録制度に登録しているか。		1
小 計				100