

国立大学法人熊本大学

城東町団地土地有効活用に関する提案募集

令和 8年 2月

熊本大学施設部

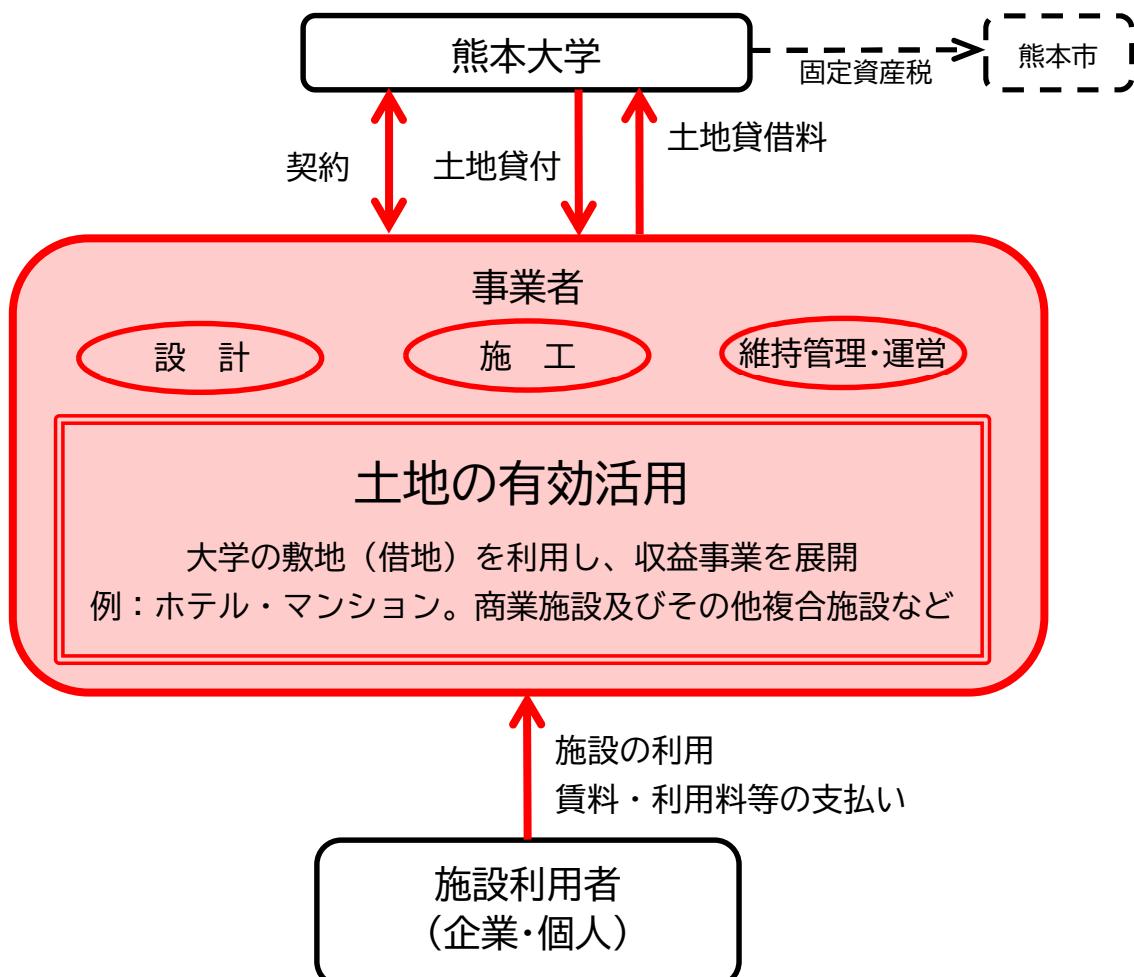
城東町団地土地有効活用に関する提案募集 実施要領

1. 目的

現在、熊本大学城東町団地は、附属幼稚園の敷地として活用していますが、附属幼稚園の本学他団地への移転及び城東町団地の土地有効活用の可能性を検討しています。また、当該土地の有効活用における用途は、大学の教育研究活動に限定せず、定期借地権を活用した民間事業者への土地貸付を考えています。

土地の有効活用を実現し、土地貸付による大学財源の収入増や地域の発展・振興を図っていくためには、本学の一方的な考え方だけでなく、民間事業者の活力や資金、アイデア等の導入が必要不可欠であると考えています。そこで事業者との対話を通した市場把握や、今後実施予定の開発事業者公募の条件整理を目的とし、具体的な事業提案を求める提案募集を行います。

2. 事業スキーム



3. 対象用地・事業の概要

対象用地	熊本県熊本市中央区城東町5番9号
土地・延床面積	貸付可能面積:約 4,600 m ² (約 1,400 坪)
都市計画等による制限	商業地域(建ぺい率 80%／容積率 400%) 準防火地域 埋蔵文化財包蔵地 ※文化財保護法第 93 条の届出が必要
現況	対象用地は附属幼稚園敷地として活用中 既存施設・設備、支障物等の状況 ・管理棟遊戯室 (2F 建て RC 造 643 m ²) ・保育室 A 棟 (1F 建て RC 造 196m ² S 造 40 m ² 計236m ²) ・保育室 B 棟 (1F 建て RC 造 320 m ²) ・プール ・運動場 遊具、物置、複数の樹木(最大 幹周5m、樹高25m)等あり ※市道との境界にフェンス、門、樹木あり ※周囲民家等との境界にフェンス、樹木あり
対象用地を引き渡す際の条件	附属幼稚園の機能の移転・再整備について ・附属幼稚園の機能については、土地貸付にあたり、本学が本学他団地へ移転・再整備を行います。移転・再整備費用については、事業者からの譲渡時一括支払金により確保することを想定しています。 対象用地内の既存施設・工作物・樹木について ・対象用地内の既存施設・設備・支障物・樹木等については、残置(現状有姿)のうえ事業者へ引き渡しを想定しています。 埋蔵文化財調査について ・本敷地は埋蔵文化財包蔵地のため、掘削の際は文化財保護法 93 条の届出等が必要です。また、試掘、工事立会、発掘調査等は、本学の埋蔵文化財調査センターが実施します。土地利用に際し、本格的な発掘調査等が必要になった場合、その費用は協議の上、真に必要と認められる範囲で本学の負担とします。 土壤汚染対策法(平成十四年法律第五十三号)第十四条に基づく土壤汚染調査における地歴調査について ・現時点では未実施です。事業化が確定した場合に本学にて実施する予定です。

契約満了時の条件	契約の更新及び存続期間の延長はなく、また事業者は本学に施設の買取を請求することはできません。事業者は、定期借地権設定契約の期間満了時に、自らの責任と負担において、事業者が整備・運営する施設を解体し整地して返還するものとします。また、事業者は、事業敷地の返却前に土壤汚染調査を行い、土壤汚染等が確認された場合は、事業者の責任で処理をするものとします。
事業化に向けた 想定スケジュール	(別紙1)参照 ※現時点で想定する最短スケジュールであり、サウンディング調査結果や関係者協議等によって変更になる可能性があります。

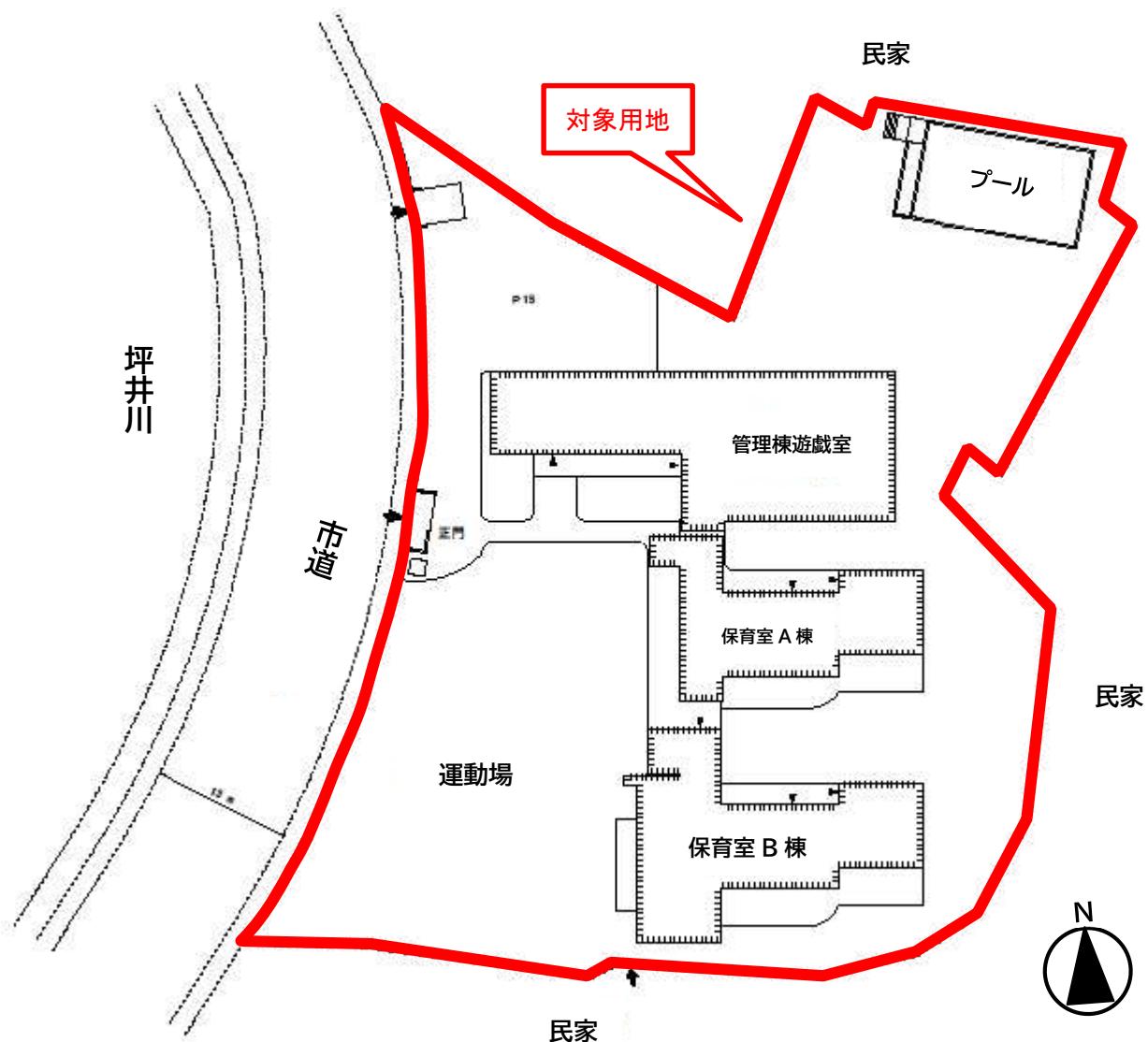
案内図



航空写真



配置図



4. サウンディング調査についてのスケジュール(予定)

実施要領の公表	令和8年 2月19日(木)
現地見学会の受付期間	令和8年 2月24日(火)から 令和8年 2月27日(金)17時まで
現地見学会開催日	令和8年 3月 9日(月) 令和8年 3月10日(火) 令和8年 3月12日(木)16:00～ 令和8年 3月13日(金)
提案募集への参加申込み期間	令和8年 3月16日(月)から 令和8年 3月19日(木)17時まで
質問の受付期間	令和8年 3月16日(月)から 令和8年 3月19日(木)17時まで
質問への回答期限	令和8年 3月27日(金)まで
提案票(別紙4)の提出期間 ※別途資料を含む	令和8年 6月 1日(月)から 令和8年 6月 5日(金)17時まで
ヒアリング実施期間(個別)	令和8年 6月 8日(月)から 令和8年 6月26日(金)まで
必要に応じて追加対話(個別)	令和8年 6月29日(月)以降
実施結果概要の公表	令和8年 8月 以降

5. 提案募集の内容

(1)概要

城東町団地の利活用について、具体的な事業計画の提案募集を行います。事業者は、実際に事業を実施することを想定し、具体的な提案を行ってください。

※提案された内容は、本事業の条件整理以外の業務には使用いたしません。

※サウンディング調査の参加実績及び提案内容は事業者公募時の評価の対象とはなりません。

※本調査は、事業化を担保するものではありません。

(2)参加資格

城東町団地の利活用による事業の実施主体となる意向を有する事業者又は事業者のグループ

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- (1) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条に規定する営業を営む者又は当該営業に類する事業を行う者
- (2) 行政機関からの行政指導を受け、改善がなされていない者

- (3) 暴力団(暴力団による不当な行為の防止に関する法律(平成3年法律第77号)第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)又はその構成員(暴力団の構成団体の構成員を含む)若しくは暴力団の構成員でなくなった日から5年を経過しない者の統制下にある者
- (4) 消費者金融業又は事業者金融業に係る事業者
- (5) 賭け事に係る業種に属する事業者
- (6) 政治団体
- (7) 宗教団体
- (8) 民事再生法(平成11年法律第225号)又は会社更生法(平成14年法律第154号)の規定に基づく更生又は再生手続きを行っている者
- (9) 国税、地方税等を滞納している者
- (10) その他適当でないと大学が認めた者

(3) 提案項目(別紙4参照)

- 1. 事業内容について
 - (1) 提案内容の具体的な構成について
 - (2) 対象用地の引き渡しの条件についてのご意見・大学に対するご要望等
- 2. 借地期間等について
 - (1) 最適な定期借地権の種類及び契約期間について
- 3. 現時点での借地料水準について
 - (1) 譲渡時一括支払金支払い可能額を含む、土地の借地料として支払い可能な金額について
- 4. 事業家に向けたスケジュールについて
 - (1) (別紙1)事業化に向けた想定スケジュールについて
- 5. その他
 - (1) 大学の特色・魅力を活かした事業内容について

6. 手続き

(1)現地見学会の開催

提案募集への参加を希望する事業者のうち、現地見学を希望される場合は現地見学会参加申込書(別紙2)に、事業者名、事業者所在地、担当者の情報、その他の構成企業等、希望日時、参加予定者等を明記の上、期日までに下記申込先へ電子メールにて送付してください。

なお、メールの件名は【見学会申込(事業者名)】としてください。

*園内に、駐車場はございません。現地見学会当日は、お近くのコインパーキングや公共交通機関を使ってお越しください。

現地見学開催日時

令和8年3月 9日(月)・令和8年3月10日(火)・令和8年3月13日(金)

1)14:00～ 2)16:00～開催

令和8年3月12日(木)

2)16:00～開催

① 見学会受付期間 令和8年 2月24日(火)～2月27日(金)17時

② 申込先 sis-fm@jimu.kumamoto-u.ac.jp

※現地見学会に参加しなくても提案募集への参加は可能です。

(2)提案募集への参加申込み

提案募集への参加を希望する場合は、提案募集参加申込書(別紙3)に必要事項を記入し、下記申込先へ電子メールにて送付してください。参加申込み後に配置図の CAD データ・既存建物の PDF データ等を提供いたします。

なお、メールの件名は 【参加申込(事業者名)】 としてください。

① 参加受付期間 令和8年 3月16日(月)～3月19日(木)17時

② 申込先 sis-fm@jimu.kumamoto-u.ac.jp

(3)提案募集内容に関する質問

質問をされる事業者の皆様におかれましては、質問書(別紙4)に必要事項を記入し、期日までに下記提出先へ、電子メールにて送付してください。

なお、メールの件名は 【質問(事業者名)】 としてください。

① 質問受付期間 令和8年 3月16日(月)～3月19日(木)17時

② 提出先 sis-fm@jimu.kumamoto-u.ac.jp

③ 回答方法 本学 WEB ページにて随時更新

④ 最終回答 令和8年 3月27日(金) (予定)

(4)提案票の提出

提案票(別紙5)を、下記提出先へ電子メールにて送付してください。

なお、メールの件名は 【提案票提出(事業者名)】 としてください。

※ファイル容量が大きく、電子メールでの提出が難しい場合はお問い合わせ願います。

① 提出期間 令和8年 6月 1日(月)～6月 5日(金)17時

② 提出先 sis-fm@jimu.kumamoto-u.ac.jp

(5)ヒアリングの実施

参加申込をいただいたグループ等の担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。希望に沿えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

① ヒアリング実施期間 令和8年 6月 8日(月)～6月26日(金) (予定)

② 所要時間 1時間程度

※ヒアリング内容により、想定より時間がかかることがあります

③ 場 所 熊本大学 工学部1号館 1階 キャンパス整備戦略室 (予定)

④ その他

ヒアリングは事業者のアイデア及びノウハウの保護のため個別に非公開で行います。

また、提出された提案票(別途の説明資料を含む)において、提案募集の目的から逸脱していると考えられるものや提案内容によっては、ヒアリングを実施しないこともあります。あらかじめご了承ください。

(6)ヒアリング結果の公表

ヒアリングの実施結果については、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。公表にあたっては、事前に各事業者へ内容の確認を行います。

7. 留意事項

(1)事業者の取り扱い

提案募集の結果は、将来実施予定の事業公募時の条件整理に活用する予定ですので、実現可能な事業内容としてください。

また、より魅力的なご提案をいただいた事業者等に対しては、更に追加ヒアリング・意見交換などを行い、事業公募要領の作成等に向けてご協力をいただく場合がございます。

(2)費用負担

提案募集の参加に要する費用については、本学は負担いたしません。

(3)追加対話への協力

ヒアリング終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会含む)やアンケート等を実施させていただことがあります。その際には御協力ををお願いいたします。

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は下記の連絡先までお問い合わせください。

連絡先：国立大学法人熊本大学 施設部施設マネジメント課 施設マネジメント担当

所在地：〒860-8555 熊本市黒髪2丁目39番1号

電話：096-342-3224

E-mail: sis-fm@jimu.kumamoto-u.ac.jp

担当者：瀬戸山、渕上