

参加者の有無を確認する公募手続きに係る参加意思確認書の提出を求める公示

令和8年7月16日

北九州市 都市整備局 折尾総合整備事務所 事業調整課

1 当該公募の趣旨

本業務は、折尾土地区画整理事業施行地区内に定めた『駅前にぎわいゾーン』のうち、堀川沿いの飲食店街跡地(9街区、約672㎡)において、まちづくりコンセプトに沿った土地活用(商業施設立地)を実現するため、地権者等の意向を踏まえた土地活用プランに基づき、具体的な土地活用の方策を促進することを目的とする。

本業務の実施にあたっては、高度な技術を有する者が従事するとともに、市街地整備に関する専門的な知識及び経験を有することが求められる。

また、関係地権者の意向等を十分に把握し、信頼関係を構築していることが求められることから、先行業務(令和7年度 折尾地区土地活用検討等業務委託)を受託した特定の者を相手方とする契約手続きを行う予定としている。

については、当該特定の者以外の者で、下記の応募要件を満たし、本業務の実施を希望する者の有無を確認する目的で、参加意思確認書の提出を求める公募を実施するものである。

公募の結果、応募がない場合、応募があっても下記3の応募要件を満たすと認められる者がいない場合、応募要件を満たすと認められる者がすべて辞退した場合は、特定の者との随意契約の手続きに移行する。

なお、下記3の応募要件を満たすと認められる者がいる場合は、指名競争入札又は指名型プロポーザルを実施する予定である。

2 業務の概要

(1) 委託業務名

折尾地区土地活用促進業務委託

(2) 業務内容

ア 土地活用プランの調整

地権者を対象としたヒアリングや勉強会等での意向を踏まえて策定した土地活用プランについて、具体的な土地活用方策に落とし込むための調整を行う。

(ア) 勉強会で検討した分割案を具体化する(区画割、面積、価値バランス等)

(イ) 集約売却とした場合の集約範囲の計画(3パターン)

(ウ) 土地活用スケジュールの作成(宅地整備、使用収益開始、集約売却等)

イ 建物の基本設計

先行業務における概略設計をベースとして、調整した土地活用プラン(区画割等)に応じた建物設計を行う(概略設計の成果品は甲が貸与する)。

なお、建物設計は類似の実績を有する者が担当すること(事前に発注者と十分に協議する)。

(ア) 設計と条件の整理(敷地、インフラ、周辺環境、関係法令、店舗運営条件等)

(イ) 建築基本計画の作成(建物配置、平面計画、断面・立面計画、設備等概略計画)

(ウ) 概算工事費の算出(坪単価・類似事例ベースの概算)

(エ) 工事工程の概略検討(設計、確認申請、工事、開業までのスケジュール)

(オ) 設計図の作成(配置図、平面図、簡易立面図、簡易断面図)

ウ 完成イメージの作成

建物の基本設計に基づいた完成イメージパース(3パターン)を作成する。

エ 土地活用の促進

具体的な土地活用方策を促進するため、以下の3つを実施する。

(ア) 建物基本設計を踏まえた事業収支シミュレーションを作成

(イ) 集約売却等に使用する土地鑑定評価を実施

(ウ) 地権者勉強会(4者協議)にオブザーバー参加(2回程度)

※ 事業収支シミュレーションでは、最終的な自己資金と事業収益を確認

※ 土地鑑定評価は、集約範囲に応じて3パターンを想定

※ 地権者勉強会における、技術的な助言や専門的なアドバイスを含む

(3) 履行期間 契約締結日から令和9年3月31日まで

3 応募要件

(1) 基本的要件

ア 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当しない者であること。

イ 北九州市物品等供給契約の競争入札参加者の資格及び審査等に関する規則(平成7年北九州市規則第11号)第6条第1項の有資格業者名簿(以下「有資格業者名簿」という。)に記載されていること。

ウ 有資格業者名簿において「A」又は「B」の等級に格付けされていること、及び有資格業者名簿に記載されている本店所在地又は受任地が北九州市内であること。

エ 本市から指名停止を受けている期間中でないこと。

(2) 基本的要件以外の要件

- ア 法人登記をしていること。
- イ 業務に従事する管理技術者及び照査技術者は、技術士(総合技術監理部門及び建設部門)又は土地区画整理士の資格を有していること。
- ウ 業務に従事する担当技術者は、技術士(総合技術監理部門及び建設部門)又はRCCM(都市計画又は地方計画)、土地区画整理士、再開発プランナーのいずれかの資格を有していること。
- エ 市街地整備に必要な知識及び経験を有し、関係地権者の状況に精通し信頼関係を構築していること。
- オ ア～エについて、要件を確認できる書類及び応募者の概要が分かる書類が提出できること。

4 手続き等

(1) 契約担当課(問い合わせ先)

住所 北九州市八幡西区大浦二丁目13番7号
担当課名 北九州市 都市整備局 折尾総合整備事務所 事業調整課
電話番号 093-602-3108 FAX 番号 093-602-3128

(2) 説明書等の交付期間、場所及び方法

- ア 交付期間
令和8年7月16日(木)から令和8年7月31日(金)まで(閉庁日を除く。)の毎日、
8時30分から17時15分まで
- イ 交付場所
(1)に同じ。
- ウ 交付方法
交付場所において配布します。
- エ 交付書類
説明書、参加意思確認書

(3) 参加意思確認書の提出期間、場所及び方法

- ア 提出期間
令和8年7月17日(金)から令和8年8月3日(月)まで(閉庁日を除く。)の毎日、
8時30分から17時15分まで
- イ 提出場所
(1)に同じ。

ウ 提出方法

応募者は、「参加意思確認書」に応募要件を満たすことを証する書類を作成添付し、提出期限までに直接持参すること。

(4) その他

ア 予算その他本市の事情により、当該公募手続の中止又は当該手続により行うこととなった当該業務委託の指名競争入札又は指名型プロポーザルを中止する場合がある。

イ 詳細は説明書による。