

仕様書

1 業務名

大丸下関店閉店に伴う跡地利活用検討業務

2 業務場所

下関市内

3 業務期間

契約締結日から令和9年（2027年）2月26日まで

4 業務の目的

将来の駅前リニューアルを見据えて、大丸下関店閉店後の建物の短期的な利活用の提案を行い、本市の大丸下関店閉店後の土地建物の寄附受贈の検討を支援するもの。

5 業務対象

【土地】所在 下関市竹崎町四丁目1番50、1番56、1番57

地目 宅地

地積 5,236.26 m²（3筆）

【建物】所在 下関市竹崎町四丁目1番地5、1番地2、1番地24、1番地50
1番地51、1番地57

構造 鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付9階建

床面積	1階 5,795.57 m ²	M2階 1,768.15 m ²	2階 5,198.77 m ²
	3階 5,204.06 m ²	4階 5,247.27 m ²	5階 4,624.00 m ²
	6階 4,035.94 m ²	7階 4,013.27 m ²	8階 1,472.42 m ²
	9階 286.94 m ²	地下1階 3,475.08 m ²	

6 業務の内容

（1）準備

業務の実施にあたり必要な情報を把握し、業務概要、実施方針、業務工程、実施体制、打合せ計画等を記載した業務計画書を作成する。

（2）譲渡条件・権利関係の整理

①受贈財産の区分整理に係る助言

下関市公有財産管理規則等を踏まえ、行政財産又は普通財産の位置づけなどの整理を支援する。

②その他必要な検討支援

下関市が土地・建物の権利関係等を整理するにあたり、他市における先進事

例や国等の制度や方針の調査、一般論上の論点整理を行うなどの支援を実施する。

(3) 既存建物の短期活用の検討

①駅前周辺の現状・課題整理

既存建物の短期利活用検討にあたり、駅前周辺の現状、課題及び動向を整理すること。

②活用方針、導入機能及びゾーニングの検討

ア 駅前の現状・課題整理内容等を踏まえ、既存建物の短期活用方針を検討する。

イ 既存建物を活用し、残すべき機能や新たに導入すべき機能等を検討する。
また、どの機能をどのフロアに配置するか、概ねのゾーニングを検討する。

③活用手法の検討

導入すべき機能について、官民の役割分担及び導入手法（整備スキーム及び運営管理スキーム）を検討する。

④内装撤去・残置範囲等の要件検討

内装撤去・解体を求めるエリア、内装残置を求めるエリア等のゾーニングを検討する。

⑤事業スケジュールの検討

大丸下関店閉店後、短期活用における開業までのスケジュールを整理する。
また、中長期リニューアルとの円滑な接続を検討すること。

(4) 関係者との協議支援

関係者（下関市関係部局を含む）との協議にあたって、論点提示や資料作成、同席、議事録作成等の支援を行うこと。

7 貸与資料

大丸下関店各階平面図

8 成果物の納入

(1) 業務報告書（協議録を含む）

(2) 上記成果品の電子データ

※「下関市電子納品ガイドライン」による。

9 その他業務の履行に伴い、次の事項を遵守すること。

(1) 業務を実施するにあたり、関係する法令等に準拠して行うこと。

(2) 業務を包括的に再委託することは禁止するが、業務の一部について再委託することについては、甲の書面による承諾があれば可能とする。

(3) 業務に伴い受託者に貸与・提供した資料等がある場合、甲の許可なく第三者に流布してはならない。

- (4) 受託者は、成果品引き渡し後においても成果品の手直し、疑義が生じた場合は、速やかに対処すること。
- (5) 本仕様書に定めのない事項、業務の遂行上疑義が生じた場合は、速やかに市と協議すること。
- (6) 別記 1、別記 2 及び別記 3 の特記事項を遵守すること。