

住吉町15番街区利活用事業者公募
公募要領等に関する第1回質問に対する回答

- ・住吉町15番街区利活用事業者公募に係る公募要領等に関して、令和7年4月18日までに寄せられた質問に対する回答を公表します。
- ・質問は原文のまま掲載していますが、明らかな誤字・脱字及び表記・該当箇所の誤りと判断された箇所については、一部修正しています。

令和7年5月19日

鹿児島県

住吉町15番街区利活用事業者公募 公募要領等に関する第1回質問に対する回答

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	カ	(カ)		
1	事業の趣旨	2	1				「3 鹿児島本港区エリアの新たなまちづくり」で、「現在の船溜まりを埋め立てて臨港道路・駐車場整備等を計画予定」と記載があるが、当該建築工事の着手時期はいつ頃か。また整備完了後に現定借予定地の南側護岸部分の土地を、新たな定借可能地として追加で借地することは可能か	住吉町15番街区南側の船溜まりの埋立てに係る着手時期は未定です。 埋立後の土地については、現定借予定地の南側護岸部分の土地も含め、「みなと緑地PPP（港湾環境整備計画制度）」の活用を見込んでいますが、詳細については未定です。
2	事業提案の内容	9	3	(3)	ア		事業コンセプトとしてはMICEにおいてどの程度の規模を想定されているのでしょうか。また、規模についての指定はございますでしょうか。（6,000人、2,000人以上等々）	MICEの規模について指定するものではありませんが、コンベンション機能を導入する場合の考え方（公募要領P3）を参考にしてください。
3	事業提案の内容	9	3	(3)	イ		新総合体育館とのアクセスにおいて、巡回バス等の連携などの計画、整備予定はございませんでしょうか。	鹿児島港本港区エリアコンセプトプランにおいては、スポーツ・コンベンションセンターや高速船ターミナル、南ふ頭を回遊できるプロムナードを検討することとしています。（公募要領P2）
4	配置計画等	9	3	(3)	ウ		県が新たに整備される護岸工事（とくに北岸、東岸）についての津波対策等防災面での考え方、概要について	県が新たに整備予定である護岸については、港湾の設計に当たって一般的に使われる最新の技術基準（平成30年港湾の施設の技術上の基準・同解説）に適合した設計を行うこととしています。
5	事業提案の内容	9	3	(3)	ウ		適正規模の駐車場を確保できれば立体式駐車場プランでも可能でしょうか。	立体式駐車場プランでも構いませんが、関係法令等を遵守願います。
6	事業提案の内容	10	3	(3)	エ		MICEを誘致した場合に受けることができる補助金はございますでしょうか。	県において、MICEを誘致した場合における補助金はありません。
7	土地の取扱い	12	4	(1)			湾直下型の大地震や津波など土地所有者及び賃借人に非のない自然災害等により、当該定借用地内で液状化が発生し、建物が損壊したり、傾斜したり、地面が湾曲するなど土地そのものの被害が発生した場合の復旧にかかる費用はどちらが負担するのか	リスク分担（公募要領P37）において、不可抗力における自然災害や公衆衛生上の事態等による業務の変更、中止、延期及び臨時休業について、基本協定及び契約に係る条件規定書に示されていない場合は、双方の協議により定めることとしています。

住吉町15番街区利活用事業者公募 公募要領等に関する第1回質問に対する回答

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	冊	(冊)		
8	活用条件	12	4	(2)			① 県から借り受ける範囲を提案とはページ5(2)現況に記載の面積全てを利用する計画である必要はないということでしょうか。 ② 上記に関して最低限利用しなければならない敷地面積あるいは優先的に利用すべき範囲というものはございますでしょうか。 ③ また想定建物に加えて、残地にはシナジーを生むような他の用途の建物を計画しても良いのでしょうか。	① お見込みのとおりです。 ② 最低限利用しなければならない敷地面積あるいは優先的に利用すべき範囲はありません。 ③ 事業者で自由にご提案いただけますが、関係法令等を遵守願います。
9	契約方法等	31	10	(2)	ア		測量や地質調査等を行う時期は基本協定締結後に認めるとありますが、早められませんか。もしくは必要な追加情報を提供いただけませんかでしょうか。	公募要領記載のとおり、基本計画策定等のため、事業予定者が事業予定地内の測量や地質調査等を行おうとする場合は、基本協定締結後に認める予定です。
10	契約方法等	34	10	(4)	キ		協定に定める期日とは現時点においていつ頃を予定されておりますでしょうか。	供用開始の時期は、事業予定者の決定後に締結することとなる基本計画協定書、定期借地権設定合意書等に基づくこととなります。
11	契約方法等	34	10	(4)	ケ		他の用途の建物を計画する上で、敷地の一部土地を転貸することは可能でしょうか。	公募要領記載のとおり、県は、事業者が定期借地権の譲渡又は転貸を求めた場合、それに合理的事由があると認めた場合には、譲渡等を承認することとし、事業者は第三者に定期借地権の譲渡等を行うことができることとしております。(公募要領P34参照)
12	契約方法等	35	10	(4)	サ		当該定借用地での土壤汚染が判明、もしくは地中埋設物が見つかった際の汚染対策工事や埋設物の調査及び事前撤去費用等は所有者である県の費用負担と認識して良いか	リスク分担(公募要領P37)において、整備段階における事業区域の土壤汚染及び地下埋設物に起因する損害及び増加費用の取扱については、基本協定及び契約に係る条件規定書に示されていない場合は、双方の協議により定めることとしています。
13	その他	37	12	(1)			① 土壤汚染ならびに地中埋設物に起因する損害及び増加費用の負担については要協議となっていますが、事前に調査関係の資料を受領できませんでしょうか。受領できるとした場合、いつごろになりますでしょうか。 ② 負担額について入札者側が応分負担するという事でしょうか。 ③ 当該土地の地歴についてご教授いただけませんか。	① 土壤汚染については、県において、事業予定地の土壤汚染調査を行う予定であり、その結果を提供します。 ② 地下埋設物に起因する損害及び増加費用の取扱については、基本協定及び契約に係る条件規定書に示されていない場合には、双方協議により定めることとします。 ③ 地歴については、今後土壤汚染調査を行う中で調査する予定であり、その結果について、判明次第、県のホームページに掲載することとします。