

住吉町15番街区利活用事業者公募

第1回対話における対話内容一覧

- 令和7年5月に実施した住吉町15番街区利活用事業者公募に係る第1回対話における対話内容を公表します。
- 参加者の提案、ノウハウ等に関わり、参加者の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれがあると考えられるものが含まれる対話内容については、掲載していません。
- 対話への参加は応募に関して義務付けるものではありません。
- 対話における回答は、対話時点での県の考え方を示したものです。

令和7年6月6日

鹿児島県

住吉町15番街区利活用事業者公募に係る第1回対話内容一覧

1 県からの確認等

No.	資料名	タイトル	該当箇所					内容
			頁	数	(数)	か	(注)	
1	公募要領	景観ガイドライン	7	2	(3)	イ	<p>提案書の提出までに、提案内容について「景観への配慮事項適合チェックリスト」における全ての該当項目が「適」となるよう検討いただきたい。</p> <p>その上で、「景観への配慮事項適合チェックリスト」を作成し、判断した根拠が分かる資料と合わせて、提案書提出期限までに提出いただきたい。</p> <p>なお、事業予定者決定後、本港区エリア景観・デザイン協議会を開催し、改めて、同協議会委員とガイドラインの反映状況の確認・調整を行っていただくことを予定している。</p>	
2	公募要領	応募者の取扱い	23	7	(3)	ア	<p>事業予定者に決定した際には、その名称を公表することとしているところだが、最優秀提案者に選定された時点で、公表する取扱いに変更したい。</p>	

※ その他、公開プレゼンテーションの実施方法等について、意見を聴取した。

住吉町15番街区利活用事業者公募に係る第1回対話内容一覧

2 議題への回答

No.	資料名	タイトル	該当箇所				内容	回答
			頁	数	(数)	材 (注)		
1	公募要領	事業の趣旨	1	1			エリアコンセプトプランにおけるスポーツコンベンションセンターとの連携に関する県の具体的な施策について	鹿児島県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されていますが、具体的な施策については未定です。
2	公募要領	事業の趣旨	2	1			現在の船溜まりを埋め立てて臨港道路・駐車場の整備等を計画予定しているが、臨港道路の配置計画について（イメージ図とおりに斜めに通るのか）、また道路以外の部分の活用計画について	臨港道路の配置計画については、別添「港湾計画図」を参考にしてください。道路以外の部分の活用計画については、「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。
3	公募要領	事業コンセプト	9	3	(3)	ア	MICE 施設の需要、見込みについて	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。また、MICEの需要予測については、県ホームページにある「コンベンション・展示機能を備える施設に係る整備可能性調査(R4.2)」結果報告を参考にしてください。 https://www.pref.kagoshima.jp/ah15/seibikanouseityousa-houkokusyo.html
4	公募要領	配置計画等	9	3	(3)	ウ	借地予定地周辺の護岸工事の着工時期及び計画概要・スケジュールについて	借地予定地周辺の護岸工事の着工時期及び計画概要・スケジュールについては未定です。
5	公募要領	事業計画	10	3	(3)	エ	MICE・コンベンションセンターを運営するにあたっての補助金の有無について	県において、MICE・コンベンションセンターの運営に対する補助金はありません。
6	公募要領	事業計画	10	3	(3)	エ	コンベンションセンターの役割の部分県で運営・管理する可能性について	コンベンションセンターを県で運営・管理する予定はありません。
7	公募要領	貸付期間	12	4	(3)		定期借地期間について	定期借地期間については、その長短ではなく、評価基準（公募要領P29）4事業計画において、（1）実施スケジュール等、（2）実施体制・管理運営方針、（3）収支計画等といった観点から、提案事業を安定的、効果的に実施できる貸付期間が提案されているかについて評価することとしています。
8	公募要領	貸付料	12	4	(4)		土地貸付料に関して、県が示している参考概算額に記載の「256円/㎡・月～358円/㎡・月」の範囲内で設定することを求められているのか	参考概算額は、県が定めた仮定条件に基づく価格を示したものです。提案に当たっては、必要に応じて応募者において不動産鑑定評価等を実施し、適切な価格を見込んでください。なお、県は事業予定者の決定後に不動産鑑定評価を実施して貸付料を決定します。
9	公募要領	貸付料	12	4	(4)		県の示した参考概算額「256円/㎡・月」を下回った提案をしても問題ないのか	参考概算額は、県が定めた仮定条件に基づく価格を示したものです。提案に当たっては、必要に応じて応募者において不動産鑑定評価等を実施し、適切な価格を見込んでください。
10	公募要領	提案内容の評価	27	9	(2)	イ	令和7年8月下旬頃を予定している応募者ヒアリング（公開プレゼンテーション）の配分時間について	応募者ヒアリング（公開プレゼンテーション）の配分時間については未定です。（内容等が決まり次第、県のホームページで公表する予定です。）
11	公募要領	評価基準	28	9	(3)		評価基準1.事業コンセプト内の中心市街地との回遊性において、巡回バスなどの交通インフラの計画や方針について	鹿児島県本港区エリアにおける中心市街地との回遊性については、エリアコンセプトプランの「住吉町15番街区エリア」の利用方針における、人の流れの誘導（交通施設）等を参考にしてください。
12	公募要領	基本計画協定の締結	31	10	(2)	ア	基本計画の内容と提案内容の相違の許容範囲について	リスク分担（公募要領P37）において、物価変動については協議事項、金利変動は事業者の負担としているところです。また、整備段階における県の事由以外の工事費の変動は事業者の負担としています。