

# 鹿児島港本港区エリアまちづくり トライアル・サウンディング実施要項

(北ふ頭エリア しおかぜ通り)



**かごしま未来応援隊！**

(愛称：KMO「Kagoshima Mirai Ouentai」)

令和7年7月

鹿児島県港湾空港課本港区まちづくり推進室

## 1 実施概要

鹿児島港本港区エリアまちづくりトライアル・サウンディング（以下、トライアル・サウンディング）とは、鹿児島県（以下、県）が保有する鹿児島港本港区エリアの土地の一部の暫定利用を希望する民間事業者等（以下、事業希望者）から提案を募集し、一定期間、実際に使用してもらい、トライアル・サウンディングにおける事業者は、利用者等に対して、事業実施期間中における収益状況等の報告や、事前・事後にアンケート調査等を実施していただく取組です。

## 2 トライアル・サウンディングの実施目的

国は港湾緑地等において、カフェ等の収益施設の整備と当該施設から得られる収益を還元して緑地等の再整備等を行う民間事業者に対し、緑地等の行政財産の貸付けを可能とする認定制度（みなと緑地PPP）を令和4年12月に創設しました。

また、県では、本港区の望ましいまちづくりを進めるため、土地利用の方向性を示すゾーニングだけでなく、人流や物流についての動線、まちづくりの方向性やエリア毎の利活用の方針について示した「鹿児島港本港区エリアコンセプトプラン」を令和6年3月にとりまとめ、現在、本制度を利用した賑わい空間の創出を目指し、港湾緑地等の活用方法を検討しているところです。

今回、トライアル・サウンディングを実施することにより、県は、本港区エリアまちづくりに対する市場性やニーズ等を把握することができ、事業者は、実際の本港区エリアの活用のしやすさ、採算性、アイデアに対するニーズ、立地条件等を確認できることから、その結果を今後の取組の参考とすることを目的としています。

### 3 対象エリア

(1) 位置図：鹿児島県鹿児島市本港新町



(2) 現況写真：しおかぜ通り





#### 4 スケジュール

| 日 程               | 内 容              |
|-------------------|------------------|
| 令和7年7月 1日         | 実施要項の公表          |
| 令和7年7月 1日～10日     | 質問受付             |
| 令和7年7月14日         | 質問に対する回答         |
| 令和7年7月14日～8月8日    | 提案の募集，個別ヒアリングの実施 |
| 令和7年8月中旬          | 事業者の決定（協定書締結等）   |
| 事業実施の許可日～令和8年3月下旬 | 事業実施の可能期間        |
| 事業完了後             | 事業結果の公表          |

## 5 トライアル・サウンディングの流れ

| 番号 | 項 目                           | 内 容                                                                                                                                                                                    |
|----|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ①  | 質問・回答                         | 本要項についての質問については、電子メールにて受け付けます。回答については、県ホームページに掲載します。                                                                                                                                   |
| ②  | 事業希望者によるトライアル・サウンディングへの提案     | トライアル・サウンディング事業希望者から提案を受け付けます。トライアル・サウンディング参加申込書（様式2～5）を作成のうえ、申込先（P8参照）に持参，又は郵送若しくは信書便により送付してください（郵便又は信書便により送付する場合は，配達を証明することができる郵便又は信書便としてください。なお，郵送又は信書便により送付する場合は，提案募集期間内に必着とします。）。 |
| ③  | 個別ヒアリングの実施                    | 県において，提案内容を確認の上，事業希望者と日程調整のうえ個別ヒアリングを実施します。                                                                                                                                            |
| ④  | 提案内容の審査（書面）・審査結果の決定通知         | 提案内容について，県で審査します。提出書類に記載された内容を書面により審査します。審査結果については，個別に事業希望者へ決定通知書などにてお知らせします。                                                                                                          |
| ⑤  | 使用許可，協定書締結                    | トライアル・サウンディングの参加が決定した事業予定者は，使用許可の申請をするとともに，事業の実施に向けて県と協定書を締結するものとします。                                                                                                                  |
| ⑥  | トライアル・サウンディングの実施              | トライアル・サウンディングの事業を実施します。事業者には，事業期間中の収益状況等の報告や事前事後のアンケート調査等を実施していただく予定です。また，実施事業に関わる問い合わせ対応等も行っています。                                                                                     |
| ⑦  | 実施結果の報告（モニタリング及びアンケート調査結果を含む） | トライアル・サウンディングの終了後，実施結果を県に報告していただきます。報告については，事業期間中に実施する場合があります。報告内容については，県と事業者で協議して決定します。                                                                                               |

※応募内容の審査結果は事業希望者へ個別に行い，県と協定を締結した事業者のみ公表いたします（合意形成がなされず，不成立となった場合は公表いたしません。）

## 6 参加資格要件等

### (1) 事業希望者の条件

ご提案できる方は、提案内容を自ら実施する意思及び能力を有する民間企業、NPO法人等とします。

### (2) 提案できない条件

- ① ご提案者（提案に関係する者を含む）が、次に該当する場合
  - ・ 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 第 1 項の規定に該当する者
  - ・ 民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）に基づく再生手続開始の申立て又は会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）に基づく更正手続開始の申立てがなされている者
  - ・ 県から入札参加停止又は入札参加保留の措置を受けている者
  - ・ 県が行う契約からの暴力団排除措置に関する要綱（平成 23 年生文第 197 号）第 3 条の暴力団排除措置の対象となる法人等に該当する者
  - ・ 都道府県税、消費税及び地方消費税を滞納している者

### (3) その他

- ① ご提案に関する庁内外の関係者との調整には、非常に時間がかかることもあります。
- ② ご提案内容や対話・調整の結果によっては、実現ができないことがあります。
- ③ 協定等の成立・不成立にかかわらず、県は提案及び対話・調整にかかる一切のコスト（企画や打合せ等にかかる人件費・交通費などを含む一切の費用、損害等）の補填や賠償をいたしません。
- ④ 事業対象エリアにおいては、上下水道及び電気等の設備が整っていないため、必要であれば、事業者により準備していただきます。

## 7 提案に関する留意事項

### (1) 費用負担

- ① トライアル・サウンディングの実施における対象エリアの土地の使用料は全額免除とします。
- ② トライアル・サウンディングの実施に必要な費用について、県は一切の負担を行いません。すべて事業実施者の負担により実施していただきます。また、イベント等の実施に関する問い合わせ・対応なども、事業実施者で行っていただきます。（制度に関するお問い合わせは、県で対応いたします）

### (2) 実施条件

- ① トライアル・サウンディングは県との協定書締結をもって事業開始となります。事業予定者と県において、合意が整わなかった場合は、事業を実施することができません。
- ② トライアル・サウンディングと各種イベント等が重なった場合は、日時等の調整をする場合があります。

- ③ トライアル・サウンディングにより、事業者が設置した施設・設備等については、事業終了時にすべて撤去し、事業者が一切の原状回復を行うこととします。
- ④ トライアル・サウンディングを実施することに起因する事故・トラブル等に備えて、事業者は安全確保のための配慮義務を負うとともに、必要なイベント保険の付保を行うものとします。
- ⑤ 鹿児島港本港区エリアまちづくり懇談会における意見交換の結果、必要となる対話・調整等を行うものとします。
- ⑥ 事業者はトライアル・サウンディングの実施に際し、事業実施期間中の収益状況等の報告や事前・事後などに利用者アンケートや地域関係者等へのアンケート、その他を通じて、実施事業の効果と明らかになった課題、その対応方法等について、結果をまとめて県に事前に報告内容を確認の上、事業実施後1ヶ月以内に提出することとします。

### (3) 提出書類の取扱い及び特許権等の扱い

- ① 提出書類の著作権は、事業希望者に帰属します。
- ② 事業希望者の提出書類については、提案審査以外で事業希望者に無断で使用しません。また、第三者に情報を漏らしません。
- ③ 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の日本国の法に基づいて保護される第三者の権利の対象となっている事業手法、工事材料、施工方法、維持管理方法等を使用した結果生じた責任は、提案を行った事業希望者が負うものとします。

### (4) 法令の遵守

提案に当たっては、事前に事業希望者の責任において建築基準法等の各関連する関係諸法令及び条例等を確認し、事業実施時に遵守することとします

## 8 申請方法

### (1) 提出書類

事業希望者は、次の書類を提出することとします。

- ・ 参加申込書（様式2）
- ・ 参加資格確認申請書（様式3）
- ・ 暴力団排除措置に係る誓約書及び役員等名簿（様式3）（別紙）
- ・ 鹿児島港本港区エリアまちづくりトライアル・サウンディング事業概要書  
（様式4）
- ・ 誓約書（様式5）

## 9 提案要件

### (1) 提案内容について

提案内容は、次のすべてに該当するものとします。

- ① 本港区エリアにおけるトライアル・サウンディングの目的に合致すること。
- ② 確実に実施できる利用内容であること。

- ③ 本港区エリアを利用する県民や観光客等の利便性，サービスが向上する利用内容であること。
- ④ 県の財政負担を求めるものでないこと。

## (2) 対象外となる提案

次に掲げるものは提案の対象外とします。

- ① 政治的または宗教的活動
- ② 青少年等に有害な影響を与える物販、サービス提供等
- ③ 騒音や悪臭など、著しく周辺環境を損なうことが予想される行為
- ④ 「暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）」第2条第5号に規定する指定暴力団等の活動
- ⑤ 公序良俗に反し、または反社会的な活動
- ⑥ その他、鹿児島港本港区エリアまちづくりとの関連性が低いと判断する行為、内容

## 10 事業実施にあたって

### (1) 責任及びリスクの考え方

- ① 事業者が実施する事業については、事業者が責任を負うものとします。
- ② 当該事業に伴い発生するリスクについては、事業者が負うものとします。

### (2) 事業中止となる場合

事業内容が公益上または管理運営上ふさわしくないと県が判断した場合は、事業の中止を求めることがあります。

## 11 アンケート調査等の実施

事業実施期間中における収益状況等の報告や事前事後等に行ったアンケート調査等の実施結果及び事業を行う上での課題等を取りまとめ報告していただきます。  
その際に、事業実施に関わる資料・記録等も、県へ提出するものとします。

## 12 公募要項等に関する質問の受付・回答

お申込みに当たっての質問は、質問の受付期間内（令和7年7月1日～10日）において、質問書（様式1）に必要事項を記入の上、電子メールで次のアドレス宛に送信してください。

電子メールの件名は「(トライアル・サウンディング事業者公募質問)としてください。

[メールアドレス honkou-s@pref.kagoshima.lg.jp]

いただいた質問についての回答は、質問者の特殊な技術、ノウハウ等に関する情報であって、質問者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものと県が認めたものを除き、県ホームページに掲載し、公表します。

※お問い合わせはメールのみでの受付となります。電話対応は行いません。

回答については、令和7年7月14日を予定しております。

### 13 申込先

提出書類に必要事項を記載の上、下記の申込先に持参、又は郵送若しくは信書便により送付してください（郵便又は信書便により送付する場合は、配達を証明することができる郵便又は信書便としてください。なお、郵送又は信書便により送付する場合は、上記受付期間内に必着とします）。

#### ■お問い合わせ先・申込先

鹿児島県港湾空港課本港区まちづくり推進室

鹿児島県鹿児島市鴨池新町 10 番 1 号

TEL : 099-286-3639 FAX : 099-286-5629

E-mail : honkou-s@pref.kagoshima.lg.jp

### 14 結果通知及び事業結果の公表

トライアル・サウンディングの審査結果に関しては、個別に事業希望者へ通知・連絡します。事業提案に関する企業秘密は保護します。

また、本事業の活動実績については、その概要を県ホームページで公表する予定です。