

令和7年9月3日

住吉町15番街区利活用事業 最優秀提案者の選定について

鹿児島県では、本港区の望ましいまちづくりを進めるため、まちづくりの方向性やエリア毎の利活用の考え方などを示した「鹿児島港本港区エリアコンセプトプラン」を策定し、その中で、住吉町15番街区は「コンベンション機能等を核とした交流・観光拠点エリア」として位置付けられており、県では、同街区をMICE・バンケット・ホテル等として利活用することとしております。

この実現に向けて、令和7年3月28日より実施しておりました「住吉町15番街区利活用事業」の事業者公募について1事業者から提案書類の提出があり、「住吉町15番街区利活用事業提案評価委員会」において評価を行いました。

同評価委員会は、下記のとおり、最優秀提案者を選定しましたので、お知らせいたします。

なお、県としては、この選定結果を受けて県議会にお示した上で、事業予定者を決定する予定としております。

記

- 1 最優秀提案者
鹿児島国際観光株式会社
- 2 評価結果
別紙1のとおり
- 3 最優秀提案者の主な提案内容
別紙2のとおり
- 4 今後のスケジュール（予定）
 - ・ 令和7年10月頃 事業予定者の決定、基本協定の締結
 - ・ 令和7年11月以降 定期借地権設定に関する予約契約の締結、基本計画協定の締結、定期借地権設定契約の締結

※評価講評は後日公表する予定としています。

※公募要領等の公募資料は、下記の鹿児島県ホームページに公表しています。

<https://www.pref.kagoshima.jp/af08/sumiyoshicho15/koubo1.html>

【問い合わせ先】

鹿児島県観光・文化スポーツ部PR観光課 観光企画班
TEL：099-286-3045 FAX：099-286-5580
Mail：kagoka-ki@pref.kagoshima.lg.jp

■ 評価結果

大項目	中項目	配点		評価結果（点）	
1 事業コンセプト		10	10	5.50	5.50
2 事業内容・施設計画		50	40	28.25	21.67
			10		6.58
3 配置計画等	(1) 配置計画	15	5	8.75	3.33
	(2) デザイン・景観への配慮・活用		10		5.42
4 事業計画	(1) 実施スケジュール等	10	2	5.96	1.17
	(2) 実施体制・管理運営方針		5		3.54
	(3) 収支計画等		3		1.25
5 県内産業・経済への配慮・貢献		15	15	11.88	11.88
合 計		100	100	60.34	60.34

※ 各評価項目の評価点は、委員全員の平均点（小数点第三位を四捨五入）を点数とする。

【住吉町15番街区利活用事業提案評価委員会における評価】

提案内容は、住吉町15番街区をM I C E・バンケット・ホテル等として利活用するという本事業の趣旨を踏まえ、最大2,000人規模の学会や式典などに対応可能なバンケット機能を備えたホテルの提案となっている。

事業内容・施設計画においては、賑わいの創出・回遊性向上を図るための取組が求められている。それに対しては、海の屋台村といった施設の魅力を高める提案に加え、鹿児島中央駅や天文館とをつなぐ循環バスの運行、サイクルポートの設置、本港区内の各種施設との連携など、賑わいの創出、本港区エリアや中心市街地との回遊性を向上するような提案となっている。

県内産業・経済への配慮・貢献においては、波及効果を与える具体的かつ効果的な方策が求められている。それに対しては、設計・施工における地元企業の参画や県産材の活用、レストランやバンケットにおける地産地消の取組など、県内産業・経済に波及効果をもたらすような提案となっている。

なお、当委員会での評価の過程において、施設計画については更に検討する必要がある、収支計画については十分な精査をする必要がある、提案のあった取組の具体性を高めていくための検討をする必要がある、などの意見が出されたところであり、当委員会としてはこうした意見も踏まえ、今後、提案事業者においては、県とも十分協議しながら事業化の検討を進めていくべきであると考えている。

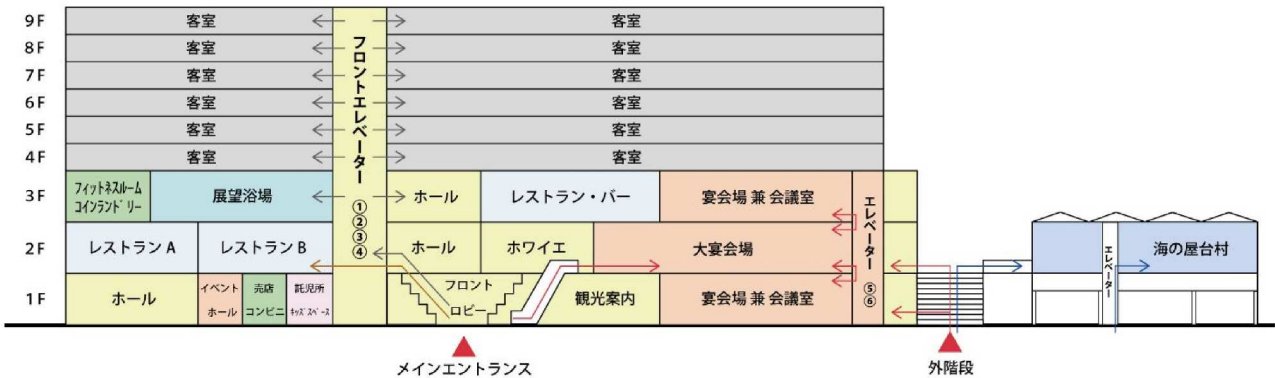
■ 最優秀提案者の主な提案内容

◆事業コンセプト

海と光と火の山と ～夢は南から～

錦江湾の深い群青，南国の強い日差し，そして桜島が放つ火のエネルギー
——本計画はこの3要素を都市の新たな鼓動として取り込み，
本港区から鹿児島島の未来を照射する交流拠点の創出を目指します。
地域と世界をつなぐランドマークを構築し，南から始まる夢を発信する舞台となることを志向します。

◆施設概要



▼客室の構成

客室タイプ		面積	室数
ダブル	約 30 ㎡の広さにダブルベッドを配置し，ゆとりある滞在を提供する。	約 30 ㎡	40 室
ツイン A (うち，ユニバーサルルームを 12 室)	3 つのタイプを設け，幅広いニーズに対応する。 ユニバーサルルームは，国籍や性別，年齢などに関わらず，すべての人々が快適に過ごせるように，車いすでも移動しやすい広いドア，段差のないフロアなどの配慮を施す。	約 30 ㎡	186 室
ツイン B		約 44 ㎡	30 室
ツイン C		約 60 ㎡	19 室
滞在型	キッチン，ダイニング，洗濯機，温泉付き浴室を備え，外国人を含むファミリー層の快適なロングステイ需要に応える。	約 95 ㎡	3 室
スイート		約 95 ㎡	3 室

▼MICE・バンケット機能

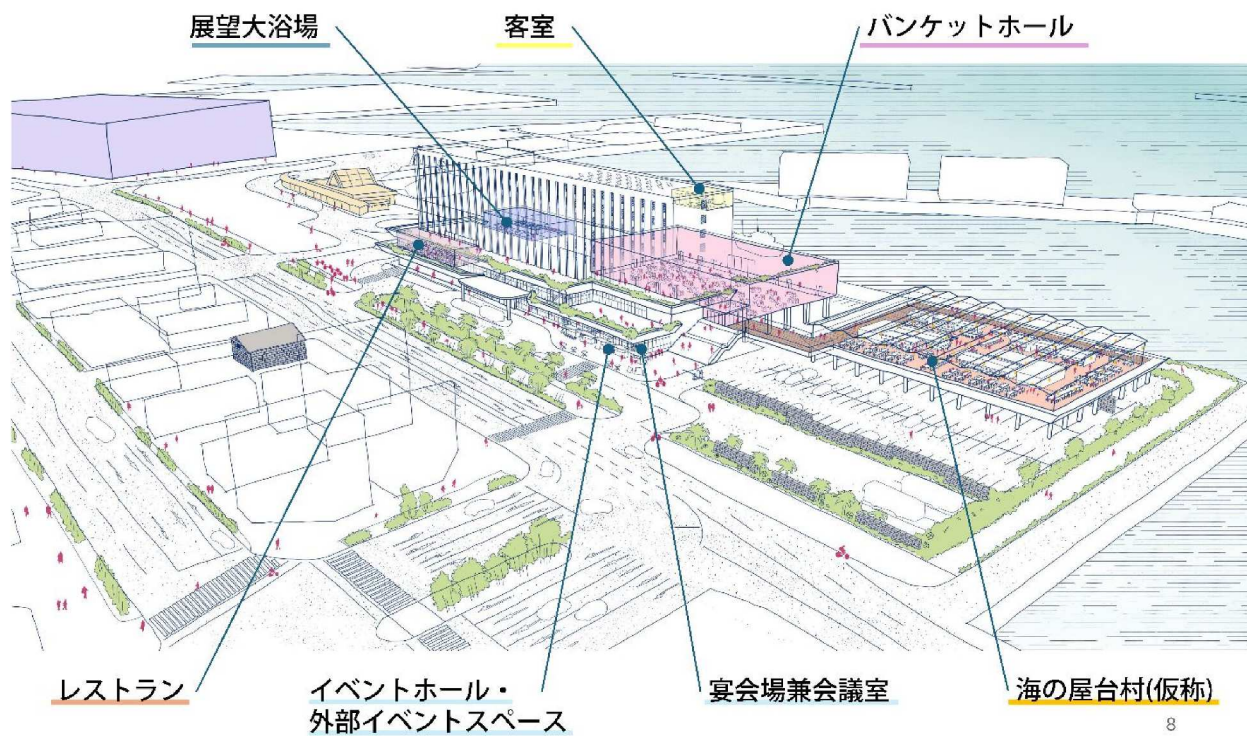
機能	概要
2 階 大宴会場 (兼中宴会場・小宴会場)	最大 2,000 人規模の学会や式典などに対応可能な大宴会場 (1,600 ㎡) で，可動間仕切りにより分科会などへ対応可能な中宴会場 (400 ㎡)，小宴会場 (150 ㎡) へも柔軟に転換できる。
1 階・3 階 宴会場兼会議室	100 ㎡前後の宴会場兼会議室を 7 室設け，MICE における分科会などに対応する。また，1 階の会議室は，可動間仕切りの転換により，一体化やオープンスペース化が可能となる。

▼その他機能

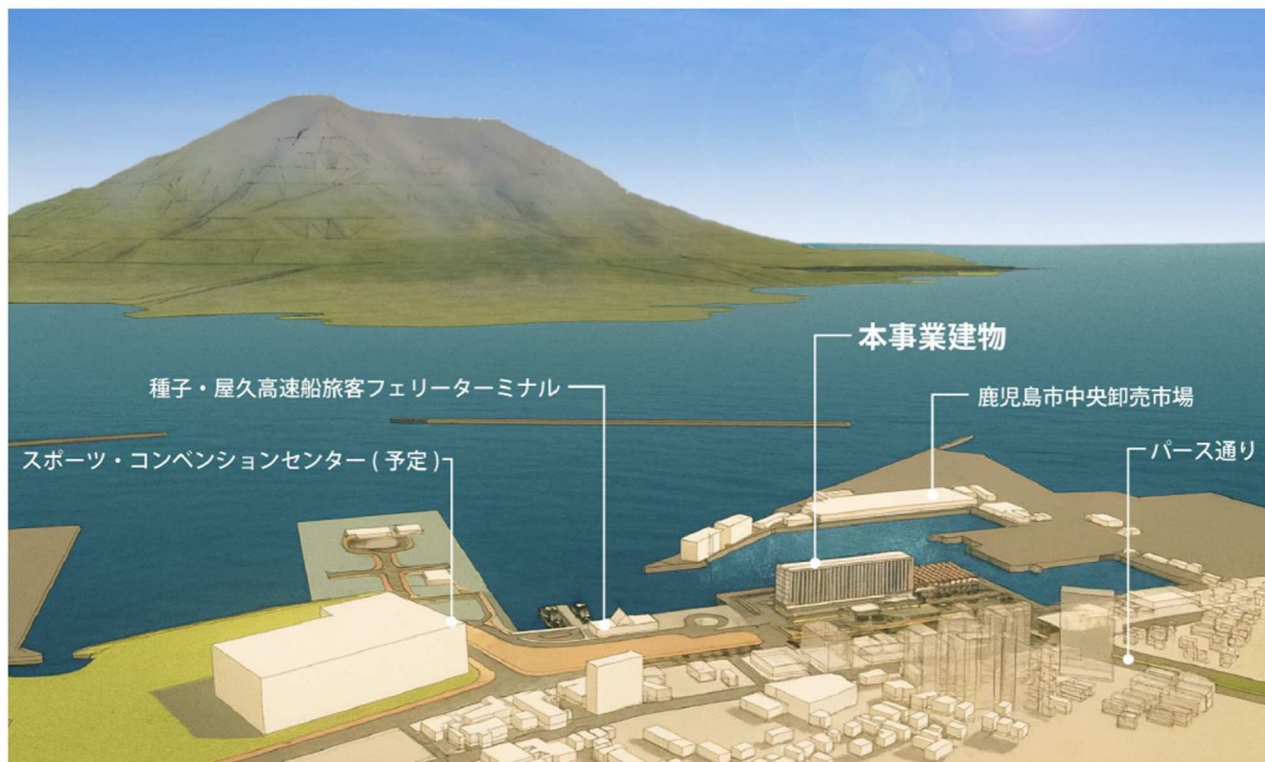
機能	概要
海の屋台村	駐車場 2 階に飲食テナント群を整備し，地元店舗を誘致する。簡易ステージを設置し，週末には島唄や地元アーティストの演奏，演劇などが出演できる場を提供する。
温浴・健康増進	展望大浴場 (温泉・サウナ付き)，フィットネスルーム，足湯 (海の屋台村外のデッキ)
飲食	ホテル内レストラン，海の屋台村 (再掲)
利便施設ほか	観光案内機能，売店，キッズスペース・託児所，外部イベントスペースなど

※提案時における最優秀提案者の主な提案内容であり，今後の協議等により変更になることがあります。

◆全体配置イメージ

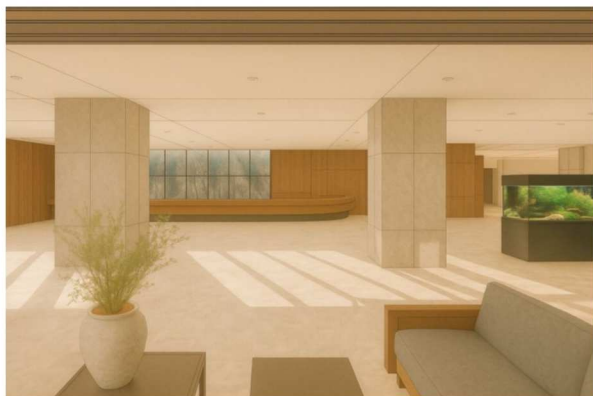


◆本港区エリアの鳥瞰



※提案時における最優秀提案者の主な提案内容であり、今後の協議等により変更になることがあります。

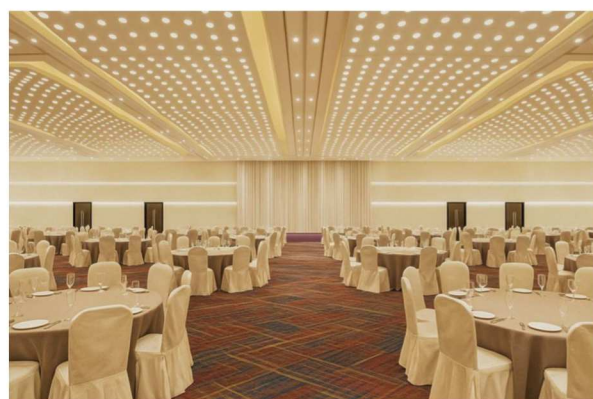
◆内観イメージ



メインエントランス



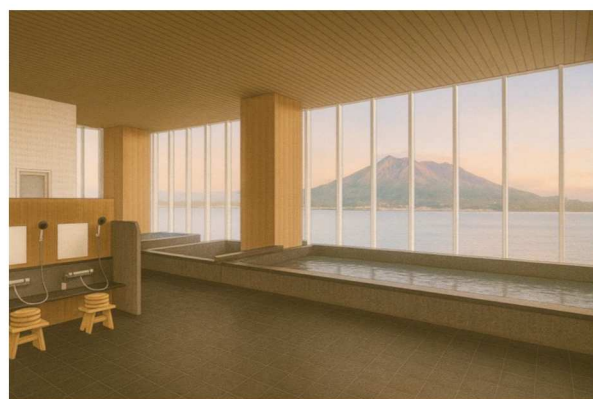
ロビー



大宴会場



2 階レストラン



展望大浴場



客室(ユニバーサルデザインルーム)



客室(滞在型)

※提案時における最優秀提案者の主な提案内容であり、今後の協議等により変更になることがあります。

◆回遊性・賑わいの創出

- ・ かごりんサイクルネットワーク
シェアサイクル「かごりん」のサイクルポートを設置し、回遊性を向上
- ・ シティフェスティバル・サテライト会場
市内イベントの会場として活用し、周辺エリア全体に賑わいを拡張
- ・ 商店街リレーションと情報発信
ホテル内観光案内所で商店街マップや飲食店の割引チケットを配布し、エリア全体の回遊性や賑わいの創出に寄与
- ・ 循環バスによるアクセス強化
ホテルー鹿児島中央駅ー天文館を循環するバスを導入し、来訪者の移動をサポート

◆災害対応・環境への配慮

- ・ 災害時の一時滞在拠点機能
- ・ 避難動線と津波避難デッキ
- ・ 再生可能エネルギー活用・省エネ設備の導入

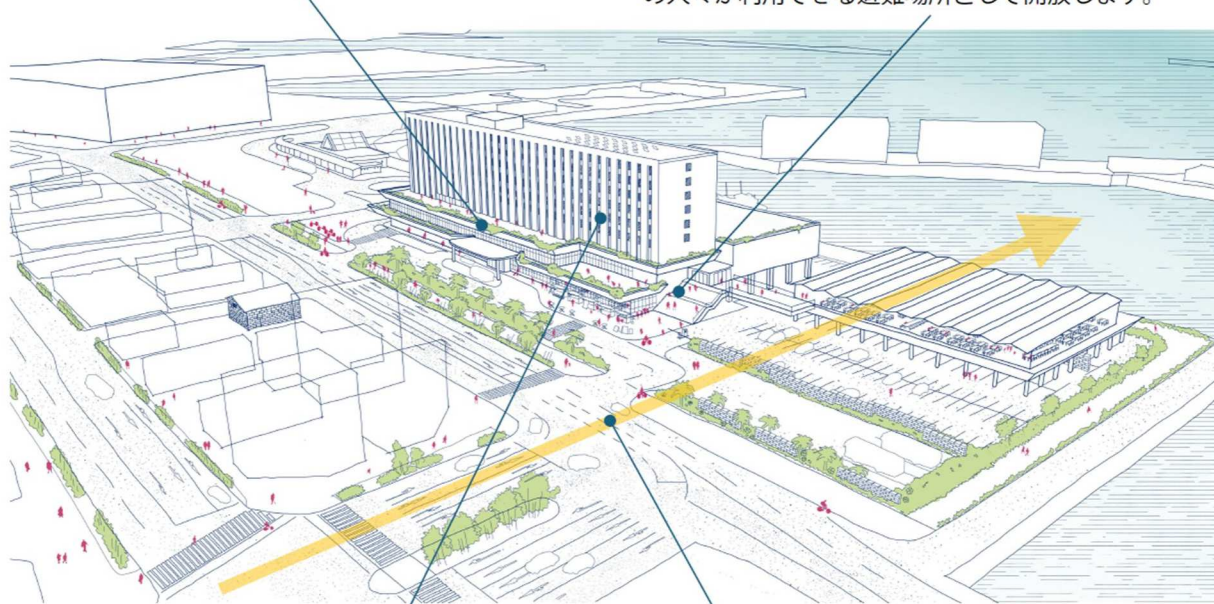
◆景観への配慮

立体緑化

前面の歩道から建物の底上まで緑化を行い、敷地内外で連続する一体的なみどりを演出します。

外部階段

パース通り側に設け、宴会場や「海の屋台村」への誘導経路として活用します。また津波発生時には周辺の人々が利用できる避難場所として開放します。



上層部をセットバック

上層階の客室部分を前面道路側から後退させることで、階段状のボリュームとし、圧迫感を軽減します。

パース通りからの桜島の眺望