

## 民間提案公募要項等に関する質問への回答

No	資料名	頁	項目	質問事項	回答
1	公募要項	1	I 1	参加表明書未提出の場合、平成31年以降又はランドデザイン策定後の事業参加は可能か。	公募要項1ページの【I-1目的】に記載しているとおり、「今回の民間提案公募への応募の有無にかかわらず、事業予定者の募集に参加することは可能」です。 なお、公募要項1ページの【I-1目的】に記載しているとおり、「今回の民間提案公募は、提出いただいた提案内容や対話における意見等を、今後のランドデザイン検討や事業者募集の募集要項等の参考とする」ものです。
2	公募要項	2	I 3(1)ア	自らが実施可能な事業を提案できる事業者とありますが、実施可能な事業者を構成員として共同で提案すること、もしくは、次年度以降の事業者選定時に改めて共同で応募することは可能でしょうか。	公募要項2ページの【I-3-(1)基本的な要件ア】に記載している「自らが実施可能な事業を提案できる事業者」にはグループも含まれており、グループの場合は少なくとも構成員の1者が実施可能であれば提案可能です。 平成31年度以降に実施予定の事業予定者の募集については、提出いただいた提案内容や対話における意見等を事業予定者募集の募集要項等の参考とします。
3	公募要項	2	I 3(3)	提案内容と同種・類似の事業を実施している者とのことですが、当グループの提案は鹿児島県で大規模に事業展開している事業者がなく、条件を満たすことが難しい場合、提案後、県外事業者やコンサルティング等を入れることを条件に、事業参加する事は可能ですか。 参加資格を満たさない場合、提案することだけは可能ですか。当グループの提案については、他事業者との連携や小規模での展開など柔軟な対応が可能かと考えております。他提案事業者と連携し、ランドデザインの一部で事業をすることは可能ですか。	公募要項2ページの【I-3-(3)応募者の資格要件】に記載のとおり、「国内外において、提案内容と同種・類似の不動産の処分、賃貸及び運用等に係る事業を既に実施しているものであることが必要」としており、参加表明書提出時点で応募者（グループの場合は少なくとも構成員の1者）が参加資格要件等を満たしている必要がありますので、参加資格を満たさない場合は、今回の民間提案公募に参加することはできません。 また、公募要項11ページの【II-5-(5)ウ同種・類似事業の実績】に記載しているとおり、「提案する事業計画案と手法、規模、施設構成などが類似する事業実績について」提出していただきたいと考えております。 なお、同種・類似の事例については、「国内外において事業を既に実施」としているため、県内・県外は問いません。
4	公募要項	4	I 4(1)	当グループの提案は、概ね2ha以上の開発計画ではありますが、開発検討区域のケースA・B・Cには当てはまりません。このような形での提案は可能ですか。	公募要項4ページの【I-4-(1)提案公募の対象地】に記載しているとおり、「3つのケースのうちいずれかを選択して一体開発を提案することを基本としますが、困難な場合は、概ね2ha以上の開発計画の提案も可能」とします。 2ha以上の提案をする場合、任意で対象のエリアを選択し、提案範囲の合計が2ha以上であれば提案可能とします。
5	公募要項	4	I 4(1)	「概ね2ha以上の開発計画を提案」とは、対象エリア内で任意の2haを選択し開発計画を提案すればよい、という理解でよろしいでしょうか。	
6	公募要項	4	I 4(1)	概ね2ha以上の開発計画の提案も可能とありますが、対象エリアの数か所に計画し、合計して2ha以上の計画を提案することは可能でしょうか。（例：①のエリアで1ha、⑦のエリアで1ha）	
7	公募要項	4	I 4(1)	商業単独での計画は推進可能か。	公募要項6ページの【I-4-(2)提案に当たっての基本的な考え方】に記載している内容を踏まえた提案をいただきたいと考えております。
8	公募要項	4	I 4(1)	対象地における土地や建物の売却・賃貸のいずれかの事業方式でも提案可能とありますが、売却・賃貸の想定されている価格（m2あたり）をご教示ください。	価格については、今後検討予定であるが、今回の提案では、概算投資規模や資金計画などを踏まえて、希望する金額を設定してください。なお、参考までに、現状のドルフィンポート敷地の賃付料は月額160円/㎡です。条例で定められている上屋使用料は別添のとおりです。
9	公募要項	6	I 4(2)	用途規制緩和、市電計画策定など停止条件付参加表明は可能か。	今回の民間提案公募において提出いただいた提案内容や対話における意見等は、今後のランドデザイン検討や事業者募集の募集要項等の参考とさせていただきたいと考えており、必要な規制緩和や市電延伸などの要望も含め、事業化の基本的な考え方を示していただきたいと考えております。
10	公募要項	6	I 4(2)ア	主たる導入機能について、面積の最低要件に関する考えはありますでしょうか。ご教示下さい。	公募要項6ページの【I-4-(2)提案に当たっての基本的な考え方】に基づき、導入機能やゾーニングを提案していただきたいと考えており、面積の最低要件に対する考え方はありません。
11	公募要項	6	I 4(2)イ	『ドルフィンポート敷地』に対する現況の『用途規制』及び『形態規制』について事業計画時には変更可能であるとの理解で宜しいでしょうか。ご教授下さい。	用途規制及び形態規制については、公募要項6ページの【I-4-(2)提案に当たっての基本的な考え方イ】に記載しているとおり、「現行の土地利用規制を変更とすることで、より良好なまちづくりの提案が可能な場合には、必要な規制緩和を併せて提案」していただきたいと考えております。 なお、用途規制及び形態規制の変更については、平成29年度調査結果122ページの【4.3.4-2本港区エリアの整備に向けた手続等】に記載しているとおり、「活用方策に応じて対応を検討する必要がある」と考えております。

No	資料名	頁	項目	質問事項	回答
12	公募要項	6	I 4(2)ウ	ドルフィンポート敷地につきましては、契約満了後の更地の上での提案という認識で宜しいでしょうか。ご教示ください。	お見込みのとおりです。
13	公募要項	6	I 4(2)ウ	更地返還と聞いているドルフィンポート及び緑地であるウォーターフロントパーク以外の5つの敷地について、既存建物は今後どのようになるのか。	公募要項6ページの【I-4-(2)提案に当たっての基本的な考え方ウ】に記載しているとおり、「提案に当たっては、提案対象の土地や建物の全部もしくは一部について、有償で借り受け又は自ら取得し、施設を整備・運営（テナント等への貸付も可）することを前提」としており、既存建物の活用方針について望ましいと思う提案をしていただきたいと思いますと考えております。
14	公募要項	6	I 4(2)オ	離島航路については、現行機能を確保するものとありますが、現行機能を確保することが可能であれば、場所を移動させることは可能でしょうか。	公募要項6ページの【I-4-(2)提案に当たっての基本的な考え方オ】に記載しているとおり、「北ふ頭、南ふ頭及び種子・屋久高速船ターミナルに就航している離島航路については、現行機能を確保するもの」としており、離島航路の就航場所の移動やターミナル施設の建替や配置替えを提案する場合は、公募要項10ページの【II-5-(5)提案書の内容等】に記載しているとおり、「既存の公共機能（港湾・交通など）の確保」や「観光客など一般利用と港湾機能の両立」について、「開発の基本的な考え方」の中で示していただきたいと思いますと考えております。
15	公募要項	6	I 4(2)エ、オ	北ふ頭について、航路の現行機能を確保するとありますが、現行の物揚場（貨物倉庫）は含まれないと考えて良いのでしょうか？	
16	公募要項	6	I 4(2)オ	「北ふ頭、南ふ頭及び種子・屋久高速船ターミナルに就航している離島航路については、現行機能を確保するものとします。」とありますが、ターミナル施設の建替や配置換えは可能でしょうか？	
17	公募要項	7	I 5	「対話の時期」について、想定されている実施時期はいつ頃でしょうか。次頁で9月頃から実施されることが示されておりますが、「9月から11月頃」など予定されている実施期間がありましたら、ご教示いただけますでしょうか。	現時点では対話の実施時期は決まっておりますませんが、提案受領後、検討委員会を開催した後に対話を行いたいと考えております。対話日等については、できるだけ早期にお知らせしたいと考えております。
18	公募要項	7	I 6(2)	審査結果の公表とありますが、それは提案の内容のみでしょうか。例えば、評価の点数や意見などの詳細は公開されないのでしょうか。また、事業収支計画などについては、公開されないのでしょうか。	受け付けた提案を点数で評価することは考えていないため、公募要項7ページの【I-6-(2)審査結果の公表】の「審査結果」を「提案内容」に修正します。公募要項7ページの【I-6-(2)提案内容の公表】に記載しているとおり、「提案概要書（様式10）は、事業者名を伏せた状態で公表する」ことがありますので、非公表としたい事項の記載は不要です。また「その他提出された書類等のうち、応募事業者のノウハウや内部管理等の情報に関わるものについては、原則として非公開」としております。
19	公募要項	8	I 6(1)(2)	提案書の内容を使用する場合、また概要書を公表する場合、その内容および使用・公表の可否については事前にご相談いただけるものとの理解でよろしいでしょうか。特に公表にあたっては、その点にご配慮いただけますことを希望いたします。	
20	公募要項	10	II 5(5)ア	建物等配置図作成に当たり、提案対象地の測量図を頂けないでしょうか。可能であればCADデータの提供をお願いできませんでしょうか。ご教授下さい。	提案対象地の測量図は作成しておりません。
21	公募要項	10	II 5(5)イ	概算投資規模を算出するにあたり、提案対象地の地質調査データ等を参考にさせて頂くことは可能でしょうか。ご教授下さい。	地質調査データについては、参加資格の確認ができ次第、参加資格がある応募事業者に対し、希望する場所の内、県が所持しているデータを提供します。
22	公募要項	14	様式2	自由様式に「市税に係る徴収金に滞納がないことの証明書」とありますが、参加資格要件等では、「最近2年間の都道府県税を滞納していないこと」となっております。どちらが正しいのでしょうか。	公募要項2ページの【I-3-(4)応募者の制限】に記載しているとおり、「最近2年間の都道府県税を滞納していないこと」としているため、様式2の「市税」を「都道府県税」に修正します。
23	H29年度調査報告（概要）	6	II-IV	路面電車の延伸に際し、鹿児島港本港区エリア内への延伸の可能性についてご教授下さい。また、延伸に伴う費用負担は、行政側負担という認識で宜しいでしょうか。	路面電車の延伸については、鹿児島市が路面電車観光路線として検討を進めており、平成28年度に設置した「路面電車観光路線導入連絡会議」が昨年度までに計3回開催され、これまで6つの検討対象ルート案等が示されたところであります。鹿児島市からは、今後、県の動向を踏まえながら基本計画策定に着手することとし、その中で、桜島や錦江湾を車窓から眺められ、鹿児島港本港区エリアに立地する様々な施設を結ぶルートとするなどの基本方針に基づき、同エリアを含めたルートを決定する予定であると伺っております。なお、費用負担については、今後、鹿児島市において検討する予定であると伺っております。
24	全体	-	-	全体のスケジュールは策定されているのか。事業完結予定は？着工予定は？それは①～⑦エリア個別なのか。	今回の民間提案公募の提案や対話における意見等を参考に、現在設置しております鹿児島港本港区エリアまちづくり検討委員会で御意見をいただきながら、平成30年度中にランドデザインを策定していきたいと考えております。ランドデザイン策定後、事業予定者の募集を実施予定です。事業完結予定や着工予定などは、民間事業者のスケジュール等によるため現時点では未定です。