

第1回 住吉町15番街区利活用事業提案評価委員会 議事録

1 日時：令和7年1月9日（木）午後2時～午後4時20分

2 場所：県庁7-A-2会議室

3 出席者：川島委員，小林委員，宮廻委員，有村委員，尾原委員，坂元委員

4 会次第

- (1) 開会
- (2) 委員紹介
- (3) 委員長選出
- (4) 議事
 - ① 住吉町15番街区の概要
 - ② 公募要領（案）の構成・内容
 - ③ 提案内容の評価・選定方法
 - ④ 公募のスケジュール
 - ⑤ その他
- (5) 閉会

5 意見

- ・ 公募要領に，募集する施設は地域全体の活性化や賑わい創出拠点としての役割を担うというような言葉を明記した方がよい。
- ・ 評価基準の中に錦江湾や桜島などの景観資源を最大限に活かすというような言葉が含まれていると，提案者もそのような視点で事業を提案するのではないか。
- ・ 事業者の選定に当たっては，透明性が保たれていることを県民の方々にお示しする意味と，今後，住吉町15番街区がどのように利活用されていくのか県民の方々に関心を持ってもらう観点から，公開プレゼンテーションを実施した方がよいのではないか。
- ・ 公開プレゼンテーションはやる方向で進めた方がよいと思うが，企業情報等もあることから，応募した企業がどう受け取るかといったところも踏まえ，検討してほしい。
- ・ 住吉町15番街区はこれ以上ないというほど素晴らしいロケーションにあり，鹿児島が目玉になる地区の一つ。

- ・ 募集する事業については、エリアコンセプトプランを踏まえた上で、住吉町１５番街区をどのように利活用するのか、事業者に幅広く提案してもらえばよい。
- ・ 鹿児島港本港区景観ガイドラインでは、景観が目で見えるものというよりは、回遊性を持たせるとか、その施設をどう利用して楽しめるのかといったところに要点が置かれている。
- ・ どんなに事業内容等が素晴らしくても、事業コンセプトが明らかになっていないものは、将来的にあまり夢がない。
- ・ 提案された事業の収支が良くても他の事業の影響でその企業が倒産する場合もあることから、企業の資力・信用力も見た方がよい。直近３年分の貸借対照表と損益計算書を提出してもらえばよいのではないかな。また、収支計画も出してもらった方がよい。
- ・ 各委員が自由に意見が言えるよう、議事録は公募要領案がまとまった後に公開することとすればよいのではないかな。
- ・ 転売のリスクがあることを考えると、貸付けの方が望ましいと思う。
- ・ 売却した場合、この土地が２０年後、３０年後どうなってしまうのかという懸念は大きい。所有権が公的なところにあると信頼できる。
- ・ 事業者に貸し付けて有効活用していただくことによって、地域が活性化され、住吉町１５番街区の価値やポテンシャルもさらに上がっていくのではないかな。
- ・ 陸からだけでなく、海から見ると、鹿児島港本港区辺りの価値はまた別に見えてくる。住吉町１５番街区はものすごく貴重な場所であることから、売却しない方がよい。
- ・ 貸付けに当たり、適正な価格を算定するため、不動産鑑定評価を速やかに行う必要がある。具体的な不動産鑑定評価のやり方等については、専門家の意見を聴けばよい。