

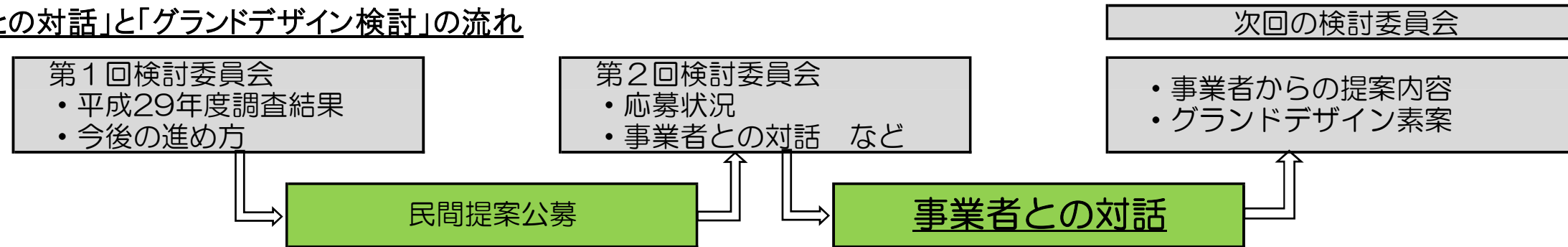
## 応募事業者との対話

### 1 目的

今回の民間提案公募については、グランドデザインの検討において、実現性の高い事業スキームとなるよう、更に具体的な事業計画などの提案を民間事業者から募集するものです。

民間提案公募においては、事業者の考えや意向について詳しく把握するため、提案事業者との対話を行います。

### 2 「事業者との対話」と「グランドデザイン検討」の流れ



### 3 対話の内容

項目	対話の内容	グランドデザイン案への反映イメージ
①開発の基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 以下について、「開発のコンセプト(「来て見て感動する観光拠点」の形成)の実現に寄与するか」といった視点から対話を行う。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・開発のコンセプトの実現に向けた基本的な考え方</li> <li>・開発区域の考え方</li> <li>・導入機能(施設)やゾーニング</li> <li>・市電延伸等を踏まえた周辺地区とのアクセスやエリア内の動線確保</li> <li>・エリア内の動線確保</li> </ul> </li> <li>○ 以下について、「エリアの特性や課題を十分踏まえて検討されているか」といった視点から対話を行う。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の公共機能(港湾・交通など)の確保</li> <li>・観光客など一般利用と港湾機能の両立</li> </ul> </li> </ul>	(開発のコンセプト)  (土地・建物活用の方向性) ◆ 開発区域や導入機能(施設)の考え方を把握し、「開発区域」、「導入機能及び機能配置イメージ」に反映する。  ◆ 考慮すべき交通拠点、エリア内の動線や既存公共機能の確保のための対策例、及び一般利用と港湾機能の両立のための対策例などを把握し、「導入機能及び機能配置イメージ」に反映する。
②事業化の基本的な考え方	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 以下について、「実現性の高い事業スキームとなるための具体の検討がなされているか」といった視点から対話を行う。               <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業スキーム(売却・定期借地権方式など)や官民の役割分担</li> <li>・必要な土地利用規制等の緩和</li> <li>・概算投資規模</li> <li>・資金計画の考え方</li> </ul> </li> </ul>	(事業手法) ◆ 民間が事業に参画しやすくなる条件について把握し、「事業手法」に反映する。  (今後の進め方) ◆ 民間参入の障害となっている土地利用規制等について把握し、「土地利用規制の見直し」に反映する。
③その他事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 中心市街地との連携に資するような提案や、エリアマネジメントシステムの導入により集客確保や魅力向上のための継続的な取組を行うなど開発のコンセプトの実現を確実にするための提案がある場合、具体的内容について対話を行う。</li> </ul>	(今後の進め方) ◆ 開発のコンセプトの実現を確実にするための対策例を把握し、「今後の進め方」に反映する。