

鹿児島港本港区エリアまちづくり（北ふ頭エリア等） 事業者公募に向けた検討状況について

(1) サウンディング調査の結果（主な提案、意見）

① 北ふ頭エリア（4号上屋等、しおかぜ通り）

- ・ 事業への参画意向について、事業への関心の強さや事業主体の可能性を確認できた
- ・ 導入機能として、イベントスペースや飲食店併設の休憩所などの提案があった
- ・ 一方、4号上屋等としおかぜ通りのみの公募では事業性は低く、事業性の確保には、旅客ターミナルや、他エリアを含む駐車場や緑地などを事業範囲に含めることが必要などの意見もあった

② ウォーターフロントパークエリア

- ・ 事業への参画意向について、事業への関心の強さや事業主体の可能性を確認できた
- ・ 導入機能として、カフェやマルシェなどの提案があった
- ・ 一方、スポーツ・コンベンションセンターの今後の設計プラン等に影響を受けるため、現時点での利活用の検討が難しいなどの意見もあった

【サウンディング調査の対象範囲】



(2) 公募要項の主な項目

※ 四角囲みが、今回の説明事項

- ① 事業の目的
- ② 事業予定地の概要
 - ・ **対象範囲**
 - ・ 法規制の内容
- ③ 事業提案の内容
 - ・ 事業コンセプト
 - ・ 事業内容
 - ・ 事業計画
- ④ スケジュール
 - ・ 公募開始から契約まで
- ⑤ 活用条件
 - ・ **主な事業手法**
 - ・ 貸付期間
 - ・ 貸付料
- ⑥ 応募者の資格
- ⑦ 提案の審査・選定方法
 - ・ **評価委員会**
 - ・ 評価項目、配点

(3) 公募の対象範囲

- ・ 今回のサウンディング調査の対象範囲である北ふ頭エリアの4号上屋、野積場及びしおかぜ通りにおける活用策の提案を必須とする
- ・ 事業性の確保には、北ふ頭旅客ターミナルや他のエリアも事業範囲に含む必要があるとの意見もあったことから、北ふ頭エリアにおける4号上屋等以外の施設（旅客ターミナル、県営第1駐車場等）、北ふ頭エリアに隣接する桜島フェリーターミナル周辺エリアの施設（旅客ターミナル、県営第2・第3駐車場や緑地等）の活用策を任意で提案することも可能とする
- ・ ウォーターフロントパークエリアについては、カフェ等での活用策の提案があった一方、スポーツ・コンベンションセンターの今後の設計プラン等に影響を受けるため、現時点での利活用の検討が難しいとの意見もあったことから、北ふ頭エリアなど隣接するエリアにおける、エリアコンセプトプランの具体化に向けた取組状況を踏まえながら、事業者公募の実施時期も含めた今後の進め方を検討していくこととしている

【公募の対象範囲】



(4) 想定される事業手法

① 必須提案

エリア	施設	事業手法
北ふ頭エリア	4号上屋、野積場	鹿児島県港湾管理条例に基づく使用許可
	しおかぜ通り	みなと緑地PPP

② 任意提案

エリア	施設	事業手法
北ふ頭エリア	旅客ターミナル	鹿児島県港湾管理条例に基づく使用許可
	旅客ターミナル 西側野積場	
	県営第1駐車場	
桜島フェリーターミナル周辺エリア	旅客ターミナル	鹿児島県港湾管理条例に基づく使用許可
	県営第2,3駐車場	
	ふ頭緑地	
	緑地	
	みなと緑地PPP	

【参考 みなと緑地PPP】出典：国土交通省HP

国土交通省

民間事業者による賑わい創出に資する公共還元型の港湾緑地等の施設整備

背景・必要性

- ▶ 緑地等の老朽化、陳腐化が進展。財政制約から公共による更新投資も限界
- ▶ 他方、民間能力を活用して魅力ある賑わい空間としたいニーズが顕在化
- ⇒ 既存制度では民間投資を呼びこむための環境が不十分

改正内容

港湾緑地等において、収益施設(カフェ等)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リニューアル等を行う民間事業者に対し、緑地等の行政財産の貸付を可能とする認定制度を措置

制度イメージ

認定を受けた民間事業者に対する支援措置

- ▶ 緑地等の行政財産の貸付け(国有財産法等の特例)
貸付け可能な行政財産の範囲拡大(建物所有目的の土地に加え、広場等のオープンスペースや海上構造物(釣り桟橋)等の貸付けが可能)
- ▶ 港湾区域内の占用等許可の特例
釣り施設等の設置に必要な許可手続をワンストップ化
- ▶ 公共還元により整備する港湾施設の例(イメージ)
公共還元により整備する港湾施設の例(イメージ) - 休憩所、室内施設(デジタルサイネージ)

民間事業者が収益施設と公共部分を一体的に整備・運営

⇒ 民間活用の更なる推進により、水際線を生かした質の高い賑わい空間を創出

(5) 評価委員会

① 設置目的

- ・ 県の事業者選定の参考として、客観的かつ公平的な視点から意見を聞くため、外部有識者等で構成する評価委員会を設置

② 役割

- ・ 公募要項、評価基準等に関する検討、助言
- ・ 民間事業者からの提案内容のヒアリング及び評価

③ 委員構成

- ・ 公募条件に沿って、評価に必要な専門分野を設定
- ・ 人選については、専門分野に応じた学識経験者や公認会計士、行政関係者等を想定

【想定する専門分野】

専門分野	理由
(1) 都市計画 建築 景観	・都市計画に係る専門的な知見 ・建築・デザインに配慮した施設計画に係る専門的な知見 ・景観に配慮した計画に係る専門的な知見
(2) 地域経済	・開発に伴う地域経済への影響等に係る専門的な知見
(3) 公認会計士	・事業収支や経営計画等に係る専門的な知見
(4) 官民連携	・官民連携（みなと緑地 PPP 等）の事業手法等に係る専門的な知見
(5) 港湾	・本港区の港湾機能及びエリアコンセプトプランを踏まえた本港区におけるまちづくりに係る専門的な知見
(6) 観光	・県全体の広域的な観光の振興に係る専門的な知見
(7) 地域振興	・賑わいの創出や回遊性向上などによる鹿児島地域の振興に係る専門的な知見