

北ふ頭エリア等利活用事業者公募について

○ 公募要項の概要

1 事業の趣旨

鹿児島港本港区エリアコンセプトプランにおける北ふ頭エリアの利活用方針に基づき、短期的な利活用を促進するため、北ふ頭エリアの4号上屋、野積場①について、イベント等による暫定活用や、同エリアのしおかぜ通りについて、港湾法改正により創設された港湾環境整備計画制度等を活用し、収益施設と公共部分を一体的に整備及び管理運営を行う事業を実施する民間事業者を募集する。

なお、本事業に必要な場合は、北ふ頭エリアの旅客ターミナル、野積場②、県営第1駐車場等敷や、桜島フェリーターミナル周辺エリアの活用策を提案することも可能とする。

2 公募の対象範囲

提案	エリア	施設
必須提案	北ふ頭エリア	4号上屋、野積場①、しおかぜ通り
任意提案	北ふ頭エリア	旅客ターミナル、野積場②、県営第1駐車場等敷
	桜島フェリーターミナル周辺エリア	フェリーターミナル、県営第2、3駐車場敷、ふ頭緑地、緑地



赤着色：必須提案
赤 枠：任意提案

3 現況等

項目	北ふ頭エリア	桜島フェリーターミナル周辺エリア
面積	約 111,000 m ²	約 28,000 m ²
港湾計画上の土地利用区分	ふ頭用地、交流厚生用地、緑地	ふ頭用地、交流厚生用地、緑地
臨港地区の分区	商港区、修景厚生港区	商港区、修景厚生港区

4 事業提案の内容

項目	内容
事業コンセプト	「新たな集客力を有し中心市街地との相乗効果をもたらす機能を導入するエリア」の形成に寄与する事業
事業内容・施設計画	事業目的、実施方針、実施内容、実施効果
事業期間	事業期間については、最長で 30 年以内で提案 提案にあたっては、原則、全ての提案の事業期間を統一
配置計画等	施設や緑地等の配置、歩行者動線、駐車場
事業計画	実施スケジュール、実施体制、収支計画、管理・運営方針
県内産業・経済への配慮・貢献	県内企業の参画や県内の雇用促進、地域資源の活用、県産品・県産材の活用等、県内産業・経済への波及効果をもたらすための方策

5 主なスケジュール

公募要項の公表（公募開始）	令和 8 年 3 月 30 日
現地案内、第 1 回質問・回答、第 1 回対話	令和 8 年 4 月～5 月
事前登録受付期間	令和 8 年 5 月 18 日～7 月 17 日
第 2 回質問・回答、第 2 回対話	令和 8 年 6 月～7 月
提案書の受付	登録後 ～ 令和 8 年 7 月 24 日
ヒアリング	令和 8 年 8 月下旬頃
最優秀提案者の選定	令和 8 年 9 月上旬頃
事業予定者の決定、基本協定の締結	令和 8 年 10 月頃
港湾環境整備計画に係る手続、基本計画協定締結	令和 8 年 11 月～令和 9 年 2 月頃
使用許可申請・許可、貸付契約、管理業務協定、定期借地権設定に関する契約の締結	令和 9 年 3 月頃

6 活用条件

提案	エリア	施設	事業手法	使用料等 (1月当たり)
必須	北ふ頭 エリア	4号上屋用地	県港湾管理条例に 基づく使用許可	150.72円/㎡
		野積場①		
		4号上屋	県公有財産管理規則 に基づく貸付	850円/㎡
		しおかぜ通り	港湾環境整備計画 制度	不動産鑑定評価 参考概算額 550円/㎡
任意	北ふ頭 エリア	旅客ターミナル	県港湾管理条例に 基づく使用許可	2,900円/㎡ ※
		野積場②		150.72円/㎡ ※
		県営第1駐車場等敷		150.72円/㎡
	桜島フェ リーター ミナル周 辺エリア	フェリーターミナル		2,900円/㎡ ※
		県営第2、3駐車場敷		150.72円/㎡
		ふ頭緑地		150.72円/㎡
		緑地		港湾環境整備計画 制度

※ 旅客ターミナル、野積場②及びフェリーターミナルについては、改修等に係る初期投資を考慮して、使用料を減免する場合もある。

7 提案内容の評価・選定方法

提案内容の評価及び選定は、客観性・公平性を確保するため、専門的な知識又は経験を有する者等により構成される「北ふ頭エリア等利活用事業提案評価委員会」においてヒアリング（プレゼンテーションを含む）等を通じて評価を行い、最優秀提案者を選定し、公表する予定。なお、ヒアリングは非公開とする^{※1}。

県は、評価委員会の選定結果を参考に、事業予定者を決定し、公表する予定^{※2}。

※1 公開することで民間事業者の参入意欲がなくなるおそれがあるなどの評価委員からの意見を踏まえ、ヒアリングは非公開とする。

※2 最優秀提案者及び事業予定者の提案内容の概要を公表するとともに、最優秀提案者以外については、第2位順位以下の応募者を選定し、それらの点数を公表する予定。

(1) 評価体制（北ふ頭エリア等利活用事業提案評価委員会）

委員	氏名	職名
委員長	木方 十根	鹿児島大学大学院 理工学研究科 建築学プログラム 教授
委員	国松 真也	(株)日本政策投資銀行南九州支店長
委員	小林 千鶴	小林公認会計士事務所 公認会計士・税理士
委員	藏田 幸三	一般財団法人地方自治体公民連携研究財団 代表理事
委員	久保 英昭	鹿児島県土木部参事（本港区まちづくり担当）
委員	西 博夫	鹿児島県観光・文化スポーツ部次長（兼）観光対策監
委員	南 靖子	鹿児島県鹿児島地域振興局長

(2) 評価基準

評価項目		配点
1	事業コンセプト	20
2	事業内容・施設計画	40
	4号上屋、野積場①	
	しおかぜ通り	
3	配置計画	10
	配置計画	
	デザイン・景観への配慮・活用	
4	事業計画	15
	実施スケジュール等	
	実施体制・管理運営方針	
	資金計画及び収支計画	
5	県内産業・経済への配慮・貢献	15
合 計		100