

北ふ頭エリア等利活用事業者公募
公募要項等に関する第1回質問に対する回答

- ・北ふ頭エリア等利活用事業者公募に係る公募要項等に関して、令和8年4月17日までに寄せられた質問に対する回答を公表します。
- ・質問は原文のまま掲載していますが、明らかな誤字・脱字及び表記・該当箇所の誤りと判断された箇所については、一部修正しています。

令和8年5月18日

鹿児島県

北ふ頭エリア等利活用事業者公募 公募要項等に関する第1回質問に対する回答

公募要項に関する質問への回答

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	材	(材)		
1	<関係法令等>	-	-	-	-	-	「本事業の実施にあたっては…」との記載がありますが、「本事業」とは、1頁にて定義されている「本事業」との認識で宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	鹿児島港本港区エリア	10	1	-	-	-	提案内容検討に伴い、記載されている航空写真の利用は可能でしょうか。	公募要項に記載されている航空写真の利用は可能です。
3	協議の場	17	2	(3)	ウ	(ウ)	「事業者等は港湾管理者（県港湾空港課）との協議の場を設け、設計・施工段階における景観・デザインに関して、景観ガイドラインの反映状況について、確認・調整を行う」とありますが、事業スケジュール上、どの程度期間を見込むべきか確認するため、一般的な手続きフローおよび期間をご教示願います。	一般的な手続きフローについては、「本港区エリア景観・デザイン協議会について（概略フロー）」をご確認ください。また、期間については、まずは「景観への配慮事項適合チェックリスト」を作成いただき、港湾管理者（県港湾空港課）へご相談くださいますようお願いいたします。 ※1 欄外のURLを参照
4	土壌汚染	17	2	(4)	ア	-	「県において、対象地の溶出試験を行う予定であり、その結果を事業予定者に提供します」とありますが、いつ頃の提供になるのかご教示願います。	事業予定者決定後において、調査結果を提供する予定です。
5	土壌汚染	17	2	(4)	ア	-	土壌汚染が確認された場合、土壌汚染対策費は県の負担と見込んで宜しいでしょうか。	事業区域の土壌汚染及び地下埋設物に起因する損害及び増加費用については、協議事項としています。
6	文化財	17	2	(4)	イ	-	「しおかぜ通りでの提案を行う場合は、その歴史・文化的価値に配慮してください」とありますが、重要文化財の構成内容をご教示願います。	しおかぜ通りには新波止、一丁台場及び遮断防波堤の鹿児島旧港施設が存在します。新波止と一丁台場は海岸埋立地の波よけとして、それぞれ弘化嘉永年間頃及び明治5年頃に築かれました。また遮断防波堤は、鹿児島県による修築事業によって、明治37年に完成しました。南九州における交通と海防の拠点として、近世から近代にかけて整えられた鹿児島港の代表的遺構であること、また築造が江戸末期に遡り、沖防波堤である新波止、技術の時代的特色を示す一丁台場及び遮断防波堤が、旧態を保持しながら残っていることなどから、港湾技術史上、高い価値がある文化財です（平成19年12月4日指定）。 ※2 欄外のURLを参照

※1 https://www.pref.kagoshima.jp/ah09/keikandezainkaigi/documents/107517_20241202131313-1.pdf

※2 http://www.pref.kagoshima.jp/ba08/documents/101223_20221118113229-1.pdf

北ふ頭エリア等利活用事業者公募 公募要項等に関する第1回質問に対する回答

公募要項に関する質問への回答

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	か	(か)		
7	文化財	17	2	(4)	イ	-	石積護岸付近に植えられている樹木の管理状況および伐採の可否につきご教示願います。	しおかぜ通りの歩行空間や景観の確保において、樹木の伐採は、関係者と協議・調整しながら、適宜、行っています。
8	活用条件	22	5	-	-	-	「なお、提案内容の実施については、事業予定者に決定された後、北ふ頭エリア等利活用事業提案評価委員会や景観・デザイン協議会等の意見を踏まえ、提案内容を尊重しつつ、双方協議の上、確定するものとします」とありますが、事業スケジュールの検討のため、協議フロー（協議方法、回数、期間等）をご教示願います。	事業予定者に決定された後、北ふ頭エリア等利活用事業提案評価委員会の開催は予定しておりません。なお、北ふ頭エリア等利活用事業提案評価委員会が出された意見等を踏まえ、契約締結に向け、県と事業者で協議、調整することとします。景観・デザイン協議会の協議フローはNo.3を参照してください。
9	提案内容	23	5	(1)	ア	(ア)	「用途を変更し、賑わい創出のためのイベント等に活用（コンバージョン）する提案をしてください」とありますが、これまでのイベント等利用における苦情・クレームおよび要望等がございましたら、ご教示願います。	イベント等利用における苦情・クレーム及び要望等はありません。
10	提案内容	23	5	(1)	ア	(イ)	「4号上屋についても、コンバージョンする提案をしてください」とありますが、コンバージョンに伴い、アスベストやPCBを含有する機器等はないものと、考えて宜しいでしょうか。	県が認識している限り、ご理解のとおりです。
11	提案内容	23	5	(1)	ア	(イ)	「4号上屋についても、コンバージョンする提案をしてください」とありますが、県が当該上屋の健全性・安全性を担保することは可能でしょうか。	当該上屋の健全性・安全性は県が担保します。
12	提案内容	23	5	(1)	ア	(エ)	「提案においては、「4号上屋用地」、「野積場①」及び「4号上屋」の全面を活用（維持管理を含む）」とありますが、現在の維持管理状況および維持管理費をご教示ください。	県直営における維持管理を行っています。
13	使用期限又は貸付期間	24	5	(1)	ウ	(ア)	「ただし、使用許可については3年間の許可として行い、その後も3年後毎に更新することとし、更新回数について、提案があった期間を踏まえて、基本協定に定めることとします」とありますが、更新手続きは発生するものの、基本協定に定めた期間に対応した回数が更新されるものとして、認識して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
14	使用期限又は貸付期間	24	5	(1)	ウ	(ア)	公用または公共の用に供する必要が生じ、使用許可の取消がされた場合、事業者は補償が得られるものとして考えて宜しいでしょうか。	本事業において、公用若しくは公共用に供する必要が生じたため使用許可を取り消す場合は、県との協議により決定することとします。

北ふ頭エリア等利活用事業者公募 公募要項等に関する第1回質問に対する回答

公募要項に関する質問への回答

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	カ	(カ)		
15	使用期限又は貸付期間	24	5	(1)	ウ	(イ)	「ただし、貸付については3年間の貸付として行い、その後も3年後毎に更新することとし、更新回数について、提案があった期間を踏まえて、基本協定に定めることとします」とありますが、更新手続きは発生するものの、基本協定に定めた期間に対応した回数が更新されるものとして、認識して宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
16	使用期限又は貸付期間	24	5	(1)	ウ	(イ)	公用または公共の用に供する必要が生じ、貸付の取消がされた場合、事業者は補償が得られるものとして考えて宜しいでしょうか。	本事業において、公用若しくは公共用に供する必要が生じたため使用許可を取り消す場合は、県との協議により決定することとします。
17	使用料	25	5	(1)	エ	(ア)	「150.72円/㎡（消費税を含む）」とありますが、税抜の単価をご教示ください。また、設定根拠につき併せてご教示ください。	税抜の単価は137.019円/㎡です。設定根拠は、鹿児島県港湾管理条例に定める額となっています。
18	使用料	25	5	(1)	エ	(ア)	「令和7年4月時点で」とありますが、令和8年（2026年）4月時点で変更および変更予定が無いものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
19	使用料	25	5	(1)	エ	(ア)	「使用料については、県港湾管理条例の改正等により、使用許可の更新等に合わせて見直しを行う場合があります」とありますが、公募開始時または本質問回答時には見直しの予定の有無をご教示ください。また、有る場合のその単価をご教示ください。	現在のところ、見直しを行う予定はありません。
20	貸付料	25	5	(1)	エ	(イ)	「850円/㎡（消費税を含む）」とありますが、税抜の単価をご教示ください。また、設定根拠につき併せてご教示ください。	税抜の単価は772.73円/㎡です。設定根拠は、鹿児島県公有財産管理規則により算出しています。
21	法令等の遵守・官公署諸手続	25	5	(1)	カ	(ウ)	「官公署諸手続きを県名義で行う必要がある場合には、当該手続きに必要な文書、図書その他の図書の作成について、県の求めに応じて協力するものとし」とありますが、事業者の求めに応じて県が事業者の官公署諸手続きに協力してくれるものと考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりですが、その経費は、事業者の負担とします。

北ふ頭エリア等利活用事業者公募 公募要項等に関する第1回質問に対する回答

公募要項に関する質問への回答

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	か	(か)		
22	使用形態	26	5	(2)	ア	-	「また、自ら提案する収益施設の整備を4号上屋等にて提案することも可能とします。その場合は、港湾環境整備計画制度ではなく、使用許可（新設の場合）又は貸付（4号上屋の活用の場合）となります」とありますが、当該場合では、しおかぜ通り部分の使用許可の対象にはならない（維持管理の対象とはならない）と考えて宜しいでしょうか。	当該場合では、しおかぜ通り部分の使用許可の対象にはなりません。維持管理は対象となります。 なお、しおかぜ通りにおけるイベント使用時においては、使用許可の対象となります。
23	貸付条件	28	5	(2)	イ	(ア)	「貸付料の改定 契約期間中であっても、公租公課、物価又は地価その他の経済情勢の変動等により、本土地の貸付料が不相当と認められるに至ったときは、変更契約によって貸付料を改定することがあります」とありますが、契約主体である県および事業者の協議によるもの、と考えて宜しいでしょうか。	資料9：定期借地権設定合意書（例）第7条第3項に規定に基づくものであり、ご理解のとおりです。
24	評価基準	68	12	(5)	-	-	「提案評価は、提案内容を総合的に評価します」とありますが、複数の事業者による応募があった場合、各項目で必ず点数に差をつける、と考えて宜しいでしょうか。	各項目で点数に差がつかないこともあります。
25	基本計画協定の締結	76	13	(4)	ア	-	「基本計画策定等のため、事業予定者が事業予定地の測量や地質調査等を行おうとする場合には、基本協定締結後に実施を認める予定です」とありますが、実施に際しての使用料等は発生しないものとして考えて宜しいでしょうか。また、当該調査費等の負担は県と考えて宜しいでしょうか。	事業者が事業予定地を調査する場合には、その占用面積に応じて使用料を徴収します。 当該調査費等は、事業者の負担となります。
26	使用料	77	13	(5)	イ	-	「使用料は、県が定める期限までに納めてください」とありますが、納付のフローをご教示ください。	詳細は協議により決定しますが、資料6：使用許可書（例）の許可条件7に示すとおり、県が発行する納入通知書により納入を行うものとしています。
27	原状回復等	77	13	(5)	ウ	-	「ただし、県が事業者と協議の上、県が認める場合にはこの限りではありません」とありますが、整備費自体の負担を県と考えても宜しいでしょうか。	整備費は事業者の負担となります。
28	原状回復等	77	13	(6)	ウ	-	「（例：フェンス、植栽等は現状のまま、県に帰属する等）」とありますが、当該例示以外の例示をお願いします。	公募要項に記載する事項以外での特段の例示はありません。

北ふ頭エリア等利活用事業者公募 公募要項等に関する第1回質問に対する回答

資料1 維持管理業務要求水準書に関する質問への回答

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	か	(か)		
1	維持管理	1	2	-	-	-	「維持管理」とありますが、事業検討の参考とするため、現行管理業務の委託仕様書等をご教示ください。	現行管理業務の委託仕様書等の詳細については、必要に応じて県土木部港湾空港課本港区まちづくり推進室にて閲覧をお願いします。 閲覧を希望される場合は、事前に当室と日程調整をお願いします。
2	その他	4	4	-	-	-	「維持管理報告書（任意様式）を作成し、提出すること」とありますが、事業検討の参考とするため、参考事例の報告書フォームをご教示ください。	事業者にて作成いただく様式のため、参考様式はありませんが、記載内容の詳細については、事業者との契約後、協議により決定します。

北ふ頭エリア等利活用事業者公募 公募要項等に関する第1回質問に対する回答

様式集に関する質問への回答

No.	タイトル	該当箇所					質問	回答
		頁	数	(数)	か	(か)		
1	登録申込書(word)	9	2	-	-	-	「事務担当責任者」は連絡窓口となる担当者を記載すると考えて宜しいでしょうか。	ご理解のとおりです。
2	提案図面集(word)	30	10	-	-	-	「計画地求積図（定借用地、建築物の敷地面積）」とありますが、建築物に関しては延床面積と考えて宜しいでしょうか。	敷地面積の求積図としてください。