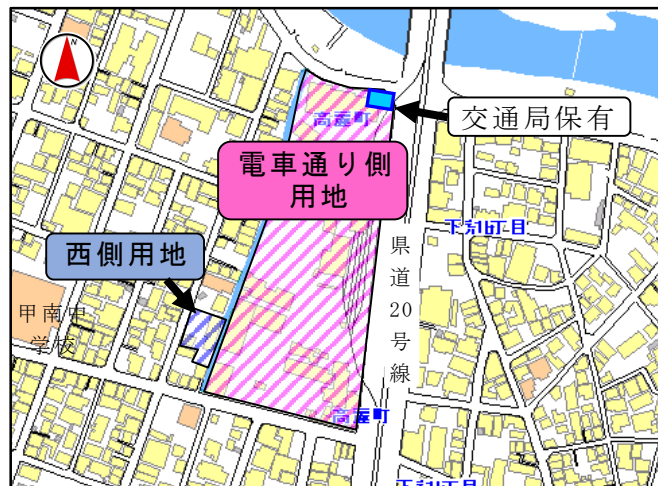


交通局跡地売却について

平成 27 年 6 月
鹿児島市交通局

1 敷地の概要



■電車通り側用地
所在地 高麗町 43 番 1
面積 24,532.34 m² (変電所用地除く)
地目 宅地
用途 商業地域
売却方法 提案公募 (一括売却)

■西側用地
所在地 高麗町 42 番 12
面積 984.06 m²
地目 宅地
用途 商業地域
売却方法 競争入札

2 電車通り側用地利用の基本方針

電車通り側用地売却に係る提案公募については、本物件の立地特性を踏まえ、以下の方針に沿った提案を求めることとする。

(1) 立地特性

本物件は、中心市街地エリアに近接し、充実した交通環境の中で市中心部へのアクセスに恵まれていることに加え、周辺には甲突川や右岸緑地が存在するなど、水や緑にも恵まれた立地特性を有している。

(2) 提案に求める考え方

「かごしま都市マスタープラン」や「鹿児島市集約型都市構造に向けた土地利用ガイドプラン」を踏まえ、立地特性を考慮したまちづくりの観点で事業計画を提案すること。

(3) 望ましい利用の方向性

① 安全で快適な空間の形成

- 交通渋滞抑制などを講じるとともに、既存住宅街への配慮や環境に優しい仕組みづくりを求める。
- 周辺に甲突川及び右岸緑地、水路、軌道緑化並びに歴史的建造物である変電所などが存在する立地特性を配慮した提案を求める。

② 地域防災・防犯への貢献

- 防災設備の配置など、災害時等に地域防災に寄与できる施設機能を求める。
- 周辺住民の避難時の安全性に考慮した対策を求める。
- 適度な照明設備の設置など、地域の防犯機能強化につながる施設機能を求める。

③ 利便性向上と活力の創生

- 地域の利便性向上や活性化を求める。

④ うるおいと活力ある住環境

- 住宅を開発する場合、良好な住環境の確保と定住人口の増加に貢献する提案を求める。

(4) 提案に求める条件

- 提案できない建築物
 - 風俗営業及び暴力団関係施設
- 商業施設の規模制限
 - 商業施設を開発する場合は、「鹿児島市集約型都市構造に向けた土地利用ガイドプラン」に掲げたコンパクトなまちづくりの考え方にに基づき、当該区域が一般商業ゾーンであることを踏まえ、商業施設等の延べ面積の合計が 8,000 m²以下の提案とすること。

3 提案公募の審査方法

(1) 選定委員会

副市長及び局長等で構成する「鹿児島市交通局跡地購入事業者選定委員会」において提案内容を審査する。

(2) 審査方法

提案内容について審査を行い、優秀と認められる提案をした者を「優秀事業者」として選定する。この「優秀事業者」について、あらかじめ提出していた価格提案書を開封し、最低売却価格以上で最高額を提案した事業者を「優先交渉権者」として決定する。

4 今後のスケジュール（予定）

年 月		内 容
27年度	6月	電車通り側用地利用の基本方針等を公表
	7月	提案公募の告示
	8月	土壌汚染詳細調査等の着手
	11月	提案書等の受付締切
	12～1月	提案内容の審査
	2月	価格審査（価格提案書の開封）、優先交渉権者の決定
28年度	7月頃	汚染土壌掘削除去工事の完了
	8月頃	売買契約の締結
	3月頃	解体工事の完了、土地代金の収入、土地の引き渡し