

官民対話検討事案概要書

項目	記入欄	
1. 団体名	下関市 港湾局 経営課	
2. 事業名	唐戸旅客ターミナル等整備事業	
・ 事業内容 ※事業の内容をご記入下さい	現在の唐戸旅客ターミナル事業者との事業用定期借地権設定契約が令和10年10月末に満了するため、令和8年度に事業者公募を予定しているもの。 合わせて、下関港ウォーターフロントエリアにおけるその他港湾用地についても、民間活力の導入を検討中。	
・ 事業実施で重視する点	民間活力の最大限の導入のため、みなと緑地PPPを活用した前面港湾緑地の利活用等	
・ 事業の種類 ※該当する番号に○(複数可)	1.新設 2.建替え 3.改修 4.管理運営のみ ⑤.公有地活用 6.包括委託 7.その他（ ）	
・ 施設等の用途	旅客ターミナル、他商業施設等	
3. サウンディングの目的	民間事業者の事業参画可能性や事業内容、今後民間活力を導入して整備する可能性を検討するもの。	
4. 事業対象地の概要		
① 所在地(交通情報含む)	下関市あるかぼーと1-13他	
② 敷地面積	約1,900㎡	
③ 土地利用上の制約	商業地域、準防火地域、臨港地区(商工区) 建ぺい率：80%、容積率：400%	
④ 所有者	下関市	
⑤ 周辺施設等	唐戸市場、カモンワープ、下関グランドホテル、海響館、リゾナーレ下関、下関市役所 等	
⑥ 対象地周辺の一般的なイメージ	下関市の観光の中心地	
⑦ その他 (上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等)		
5. 対象施設の概要		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)
① 施設名称	唐戸旅客ターミナル	
② 施設の延床面積	604.79㎡	

③ 建物の構成（構造、階数）	鉄骨造 平屋建	
④ 主な施設の内容、導入機能	渡船利用者及び観光客などの利便性向上のための施設、 公衆用トイレ	
⑤ 運営状況 （運営主体、事業手法等）	施設整備者：株式会社安成工務店 運営主体：関門汽船 他	
⑥ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		
5-2. インフラ系 （上下水道、道路等）	既存	整備後（予定）
① 施設名称		
② 規模、能力 等		
③ 運営状況 （運営主体、事業手法等）		
④ その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）		
6. 事業環境		
① 人口、高齢化率	人口：約 24 万人、高齢化率：36.7%	
② 対象地周辺の人口構成	—	
③ 市民意見等		
7. 事業関連		
① 現状及び課題	貸付範囲について、前面港湾緑地を含めるかなど検討中	
② 目的、考え方・基本方針	現事業者との事業用定期借地権設定契約満了後においても、引き続き当該地において唐戸旅客ターミナル機能を有しつつ、良好な港湾空間の形成やエリア全体のにぎわい創出に資する施設を民間事業者に整備いただく。	
③ 前提条件	事業用定期借地権設定契約による事業者公募で事業者を選定	
④ 事業スケジュール（案）	令和 7 年度：サウンディング調査	
	令和 8 年度：サウンディング調査、事業者公募の実施	
	令和 9 年度以降：優先交渉権者の選定、 （港湾環境整備計画の認定手続き）	
8. 対話内容	【唐戸旅客ターミナルについて】	

<p>※意見・提案を求める内容をご記入ください。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・公募参画可能性について ・前面緑地部の有効活用性について ・にぎわい創出に資する導入機能について <p>【その他港湾用地】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公募参画可能性について ・にぎわい創出に資する導入機能について ・港湾緑地等と組み合わせた有効な貸付区域の設定について ・道路線形の変更等による有効な土地利用について
<p>9. 対話を希望する業種</p> <p>※該当する番号に○(複数可)</p> <p>注)希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません。</p>	<p>1. 設計 ②. 建設 3. ビル管理 4. 金融</p> <p>5. 保険 6. 不動産 ⑦. 運営</p> <p>⑧. その他 (マリーナ事業者)</p>
<p>10. 対話方式</p>	<p>1. オープン型</p>

■ 関連情報

関連情報等がございましたら、できる範囲で資料を添付してください。詳細情報を開示することで事業者の関心度が高まることが期待されます。

関連情報 ※添付する資料に○	①. 事業対象地（施設）の位置図 ②. 事業対象地（施設）の周辺情報 ③. 事業対象地（施設）の現況写真 4. 既存事業の稼働状況（来場者数の推移・属性、事業収支等） 5. その他（ ）
--------------------------	---

以上