

「新浜11・12号上屋跡地の活用に向けたサウンディング調査」に関する質問の回答

No.	質問の内容	回 答
1	門司11号岸壁前で釣りは可能でしょうか。	岸壁や防波堤等の港湾施設での釣りは、日明海峡海釣り公園などの一部の施設を除いて、禁止しています。したがって、門司11号岸壁での釣りは禁止です。
2	ホテル建設を計画しているため景観を重視したいのですが、船の停泊制限等は可能でしょうか？	門司11号岸壁は公共の岸壁であるため、船の停泊を完全に禁止することはできませんが、船種の制限など一定の制限を設けることは可能です。
3	売買の場合の金額はいくらでしょうか？また賃貸の場合30年以上の賃貸は可能でしょうか？	売却時の金額は、不動産鑑定によって算定されます。現時点では、不動産鑑定を行っていないため、具体的な金額を提示することはできません。 貸付期間については、事業用定期借地権設定契約を想定しており、10年以上50年未満の間であれば可能です。今回のサウンディング調査でいただいたご意見を参考に、今後行う予定の公募における貸付期間の設定に役立てたいと考えています。
4	BBQを実施するにおいて防火地域など制限はありますか？その他用途地域や景観法などで注意しておくべきことはありますか？	新浜11・12号上屋跡地は、準防火地域に指定されています。 その他、法令等に基づく制限として、臨港地区の分区規制、北九州市景観計画（景観重点整備地区）、関門景観計画（関門景観形成地域）などがあります。 詳しくは、「【参考資料（1）】物件調書」をご参照ください。
5	護岸の前の海流はかなり早いと聞いています。関門橋側では地盤に空隙があるとなっていました。敷地内においては、空隙になっているようなことはありますか。	平成27年に上屋を解体した際に埋め戻しを行いました。それ以降、空洞調査等は実施しておりません。そのため、敷地内の空洞の有無については把握しておりません。
6	既設杭の残存位置は明記されていましたが、基礎部分(フーチン・地中梁)は撤去してありますか。	基礎部分はすべて撤去済みです。
7	敷地西側部分は護岸の整備用の土地になるかと思いますが、今回の敷地に出入り等の通路として利用できますか。	ご質問の敷地西側部分の土地は、門司11号岸壁の一部です。敷地への出入り等の通路として利用することについては、別途協議が必要となりますが、現状では活用可能と考えられます。 今回のサウンディング調査では、上屋跡地と門司11号岸壁との一体的な活用についてもアイデアを募集しております。 貴社からのご質問のような活用も含め、幅広いアイデアを募り、今後の公募条件や施設の管理に活かしたいと考えております。
8	臨港地区として医療福祉は建設不可となっていますが、市長が認めるものはこの限りでないとなっています。当地は素晴らしい景観もあり、賑わいもあります。高齢者福祉の施設があってもよいと考えますが、可能でしょうか。	北九州市臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例第3条第1項では、市長が公益上やむを得ないと認めるものを禁止構築物から除く旨を定めております。しかしながら、ご提案の民間事業者が運営する高齢者福祉施設は、この要件に該当いたしません。