

かながわ女性センター跡地利活用事業募集要項（令和5年3月）に関する質問と回答

整理番号	資料名	該当ページ	項目名	質問内容	回答
1	事業者募集要項	14	7 応募事業者の構成	当社が土地を購入し、別会社に借地として賃貸し、別会社が事業提案書どおりの建物を建築し、10年後に当社が建物を買取り、さらに第三者へ土地建物を売却するスキームを検討していますが、①当社が購入後に借地として賃貸することは可能ですか？②借地後、別会社が建設する場合は、応募事業者の構成員としてグループ応募をしなければならないでしょうか？	①については、指定用途等、売買契約書の契約内容の履行を前提として可能です。ただし、第三者に売却した場合にあっても、県としては本事業の趣旨を踏まえ、提案事業を継続していただきたいと考えています。 ②について、ご質問の別会社が建物を所有するのであれば、構成員としてください。
2	別紙1 計画条件及び要求水準書	8	9 隣接する県有地の用途	隣接する県有地について、現時点で当該土地について建物等の建築や将来的な開発計画はないとの記載がありますが、県のセーリング大会開催時コンテナ置場に支障がないことを前提として、賃借を希望した場合応じていただくことは可能ですか？	隣接する県有地は、港湾利用(コンテナ置き場や駐車場)のための土地であり、セーリング大会開催時のコンテナ置場等として利用しないときは、有料駐車場として運用する予定ですので、貸し付けは基本的に難しいものと考えます。
3	事業者募集要項	1	第2 事業に関する事項 1 事業スキーム	貸し付けの場合、賃料の納入時期はおおよそいつ頃になるなどの目安はあるのでしょうか？貴県と調整できるのでしょうか？（予算立ての観点から）	各年度分について、原則として5～6月に納入いただくこととします。
4	事業者募集要項	1	第2 事業に関する事項 2 事業期間	売却の場合、事業者が取得している上で、「事業期間を49年」という定めになる理由をご教授いただけますでしょうか？	県として、売却の場合においても、貸付の場合と同様、地域と調和のとれた利活用事業を長期にわたって実施していただきたいという考えによるものです。
5	事業者募集要項	2	2 契約の締結	選定から確認書及び契約等の締結まで1か月とされていますが、12月の選定から年末年始を挟むため、営業日ベースで考慮すると、双方合意や意思決定手続きの観点から困難な可能性もあります。その場合の猶予はありますでしょうか？	契約等の締結期限に関する個別の事情が生じた場合は県にご相談いただき、事業者募集要項3ページに記載の「特段の理由があると県が認めた場合」に該当するか判断します。 なお、確認書及び契約等の締結については、募集要項3ページに記載のとおり、優先交渉権者の構成に応じた修正のほかは、内容の修正はできません。
6	事業者募集要項	3	第3 事業の進め方に関する事項 2 契約の締結	貸し付けの場合、事業用定期借地権設定契約に関する合意書を締結するうえで、内容修正ができないとありますが、貸付料において、例えばフリーレント+段階賃料を設定し、「49年で平均すると貸付予定価格を大きく上回る」場合等においても、内容修正の調整などはできないのでしょうか？	ご質問の内容については対応できかねます。また、借受希望価格提案書には、年額の借受希望価格を記載願います。
7	事業者募集要項	4	第3 事業の進め方に関する事項 3 事業実施	事業の実施に向けた許認可手続きにおいて、行政庁の指導により、計画の一部変更が必要となった場合、当初提案事業の実施に支障がある場合はどのような対応になるかご教示いただけますでしょうか？	提案事業の実施に支障が生じる場合は、県と協議します。 支障の程度が、提案事業の根幹にかかわるものであるなど、事業者選定の公平性に重大な影響があると判断した場合は、契約解除となる可能性もあります。 事業者の皆様にあつては、事業提案にあたり関係行政庁等への確認・相談を行い、実現可能性が高い事業提案を行っていただきますようお願いいたします。
8	事業者募集要項	4	第4 公募事業に関する事項 1 スケジュール	昨年度の公募より、応募図書の受付からプレゼンテーションまでの期間が長くなっており（昨年度は1か月以内、今年度は3か月以内）が、その理由をご教示いただけますでしょうか？	審査期間を十分に設けるためです。
9	事業者募集要項	5	2. 募集要項の配布(2)	地質調査報告書及び建物解体時の工事図面閲覧について、閲覧期限はありますか？	本事業への応募に係る閲覧期限は、令和5年9月29日 17時までとします。 また、優先交渉権者については、事業実施に必要な場合、期限後も閲覧のご希望に応じます。
10	事業者募集要項	7	6 応募図書の提出に関する事項 (1) 提出書類及び部数等	応募事業者に関する書類において、所定の様式を用いて役員名簿の作成が必要になりますが、履歴事項全部証明書などに記載のある監査法人等の記載を統一する必要がありますか？	履歴事項全部証明書の記載のとおりとしてください。

かながわ女性センター跡地利活用事業募集要項（令和5年3月）に関する質問と回答

整理番号	資料名	該当ページ	項目名	質問内容	回答
11	事業者募集要項	10	事業提案書 ウ 施設概要説明書	「・年間の施設利用者数の見込みを記載してください。」とありますが、施設を複数計画した場合、施設ごとの見込みを記載しなければいけないのか、当該敷地全域での見込みを記載しなければいけないのか、ご教示いただけますか？	当該敷地全域での見込みをご記載ください。
12	事業者募集要項	10	事業提案書 ウ 施設概要説明書	「・施設内の緑化について記載してください。」とありますが、施設内緑化は必須条件でしょうか？一方で緑化を施した場合にのみ記載すればよいのでしょうか？加えて施設内・施設外問わず、本事業における順守すべき緑化率の基準があるのでしょうか？	藤沢市に確認した結果、次のとおりです。事業対象地の一部は風致地区であるため、藤沢市風致地区条例に基づき、風致地区内の敷地面積に対して20%以上の緑地率が必要となります。また、風致地区以外については、藤沢市緑の保全及び緑化の推進に関する条例に基づき、建物用途によって緑化基準が適用されます。
13	事業者募集要項	12	事業提案書 キ 経営計画書（様式9）	「・資金調達計画、想定されるリスク及びその対応策（災害や感染症等の発生による需要激減に対する事業継続方法等）について記載してください。」「・金利についての考え方（変動・固定・両者併用のいずれか）、金利水準に関する考え方及び返済方法（元利均等返済・元金均等返済）の考え方について記載してください。」とありますが、プロジェクトファイナンスに関する事項と考えますが、プロジェクトファイナンスを実施しない場合は、その旨を記載すれば問題ないでしょうか？	「様式9 経営計画書」の「資金調達計画」及び「金利についての考え方（変動・固定・両者併用のいずれか）、金利水準に関する考え方及び返済方法（元利均等返済・元金均等返済）の考え方」については、プロジェクトファイナンスを実施しない場合はその旨を記載してください。それ以外の項目については、プロジェクトファイナンスの実施の有無にかかわらず、できる限り具体的な数字の例示を用いて記載してください。
14	別紙1 計画条件及び要求水準書	2	第3 湘南港との相乗効果を生み、江の島の振興に資する海洋レクリエーション機能・観光交流機能の導入や配置 1 施設の整備	「宿泊施設について、会員制のホテルやコンドミニアムホテルのように、施設の利用が特定の者に限られる場合や、実態として住居のように利用される場合については、江の島の振興や魅力増進に資する提案を求める本公募事業の趣旨に沿わない」とありますが、このような施設を提案すると失格になる認識でよいのでしょうか？	お見込みのとおりです。
15	別紙1 計画条件及び要求水準書	2	3 地域への協力	地域からの求めに可能な限りの協力とありますが、事業性を損なわない範囲での協力という解釈でよろしいでしょうか。また、解決に向けた取り組みについて、行政側もご協力いただけると解釈してよろしいでしょうか。	地域への協力は、お見込みのとおり事業性を損なわない範囲で実施してください。解決に向けた取り組みについては、内容に応じて県や市も関与します。
16	別紙1 計画条件及び要求水準書	2, 5	2 事業期間(2) 貸付けの場合、第7 予定価格	事業開始後の外部環境変化や事業の状況等によっては、貴県との協議を通じて事業期間の途中で当該地を取得することは可能でしょうか？その場合の取得額は、別紙1に記載の売却予定価格から取得時までにお支払いした貸付予定価格を差し引いた金額という理解でよろしいでしょうか？	定期借地中の当該地の買い取りのご提案については、協議事項となります。この場合の売却価格は、いただいた賃料は考慮せず、その時点で県があらためて不動産鑑定評価を行い決定します。
17	別紙1 計画条件及び要求水準書	3	第3 湘南港との相乗効果を生み、江の島の振興に資する海洋レクリエーション機能・観光交流機能の導入や配置 1 施設の整備 〈湘南港について〉	「本公募事業は、事業用地に湘南港が近接している立地を活かし、湘南港の一般開放施設等を活用した、江の島の観光振興に資する提案を求めるものです。」とありますが、令和5年度供用開始予定のクルーズ船や個人所有のプレジャーボート等が発着できる施設との連動事業を提案した場合、貴県（または指定管理者等）の都合により供用開始が遅れるなど、事業者の責めに帰さない事由で提案事業が実施できない場合、貸付料減免など事業者救済の処置は考慮頂けますでしょうか？	湘南港で新規に整備する「クルーズ船や個人所有のプレジャーボート等が発着できる施設」は、令和5年度末の供用開始を目指し鋭意施工中ですが、売却の場合との公平性を保つため、供用開始が遅れた場合でも貸付料の減免は行いません。
18	別紙1 計画条件及び要求水準書	4	第5 災害への備え 1 津波避難施設の整備	「※ 市から指定避難所（地震災害）及び指定緊急避難場所（洪水・がけ崩れ）の指定を受けることを前提とした提案も可能です。」とありますが、津波避難施設がその指定を受けることを指しているのでしょうか？それとも当該敷地全域又は一部がその指定を受けることを指しているのでしょうか？またはその両方を指しているのかをご教示いただきたいです。	津波避難施設が指定を受けることを想定していますが、津波避難施設以外に本事業において整備する施設等が指定避難所（地震災害）及び指定緊急避難場所（洪水・がけ崩れ）の指定を受けることを前提とした提案でも可能です。

かながわ女性センター跡地利活用事業募集要項（令和5年3月）に関する質問と回答

整理番号	資料名	該当ページ	項目名	質問内容	回答
19	別紙1 計画条件及び要求水準書	4	2 防火水槽の設置	地元の消防団等から訓練での使用について求めがあった場合は協力とありますが、原則は行政側に移管する施設であると思われます。施設運用上に影響が出ない範囲での協力と解釈してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
20	別紙1 計画条件及び要求水準書	5, 6	第7 予定価格	貴県には貸付金額を改定可能とする記載がありますが、状況に応じた貸付価格の減免措置はありますか？特に、外部環境の変化等によって大きく事業想定が異なる事態が生じた場合などにおいては、事業継続性の観点から、事業者側から貴県への協議の余地を残していただくことが望ましいと考えます。	売却の場合との公平性を保つため貸付料の減免は行いません。
21	別紙1 計画条件及び要求水準書	6	第8 その他 3 近隣対応	事業者の計画や工事など説明するにあたり、事前の説明・周知の有無について問われることがあり、事業遂行において施設計画・スケジュールに影響が出てくることから、近隣・周辺事業者に対して、この事業に関する主旨などの事前説明はされていますでしょうか？また周知は済まされているでしょうか？	本事業の主旨については、募集開始に先立ち、藤沢市を通じて島内自治会へ説明を行っております。
22	別紙1 計画条件及び要求水準書	6	3 近隣対応 (3)	公募事業の事業化等に係る一切の近隣対応は事業者とありますが、公募条件や選定内容等、事業者での対応が難しい事柄についてはご対応いただける解釈でよろしいでしょうか。	公募条件や選定理由等の説明については、必要に応じ県又は藤沢市が対応します。
23	別紙1 計画条件及び要求水準書	6	4 敷地 5 敷地内の工作物、立木(1)~(4)	敷地については、現況かつ地下埋設物の有無が分からない（既存基礎杭を除く）状況でのお引き渡しであり、事業後は既存基礎杭以外を撤去する条件となっておりますが、想定できない埋設物があった場合に対し、その対応を協議できると解釈してよろしいでしょうか。また、事業工事実施する場合に、その範囲内での埋設物確認はできると思いますが、それ以外の資料にない埋設物について撤去できないと解釈してよろしいでしょうか。	地中埋設物については、「別紙1 計画条件及び要求水準書」5(2)に記載のとおり、その処分等については、事業実施者が費用負担等も含めて対応するものとします。また、事業実施にあたっての工事範囲外における「別紙2 物件調書（別添含む）」に記載がない埋設物の撤去については、お見込みのとおりです。
24	別紙1 計画条件及び要求水準書	7	第8 その他 5 敷地内の工作物、立木	事業用地内にある県所有の工作物（地中埋設物を含む）、立木一式については、現状のまま県から事業実施者に無償譲渡します。」とありますが、貸付の場合は無償譲渡契約などを結ぶのでしょうか？『定期借地権の合意書』内で内包する場合、第何条が対象になるかご教示いただけますでしょうか？	合意書（案）においては第1条第4項に記載しており、工作物の無償譲渡契約を兼ねております。
25	別紙1 計画条件及び要求水準書	7	5 敷地内の工作物、立木 (5)	事業用地内の除草、立木の病虫害予防、病木の伐採・撤去を事業者対応とありますが、事業者が必要と定める事柄で管理すると解釈してよろしいでしょうか。	お見込みのとおりです。
26	別紙1 計画条件及び要求水準書	7	第8 その他 6 土壌汚染対策	別紙2 物件調書にて「土壌汚染はないことを確認しています。」とあるが、その結果を各種の調査に準用してはいけませんか？	各種許認可等を所管する行政庁にご相談いただき、可能であれば県調査結果を使用させていただいて構いません。
27	別紙1 計画条件及び要求水準書	8	第8 その他 8 工事着手までの臨時的な土地の使用	「当該臨時的な土地の使用を終え、提案する事業に係る工事を行う場合は、県に文書により通知し、消費税及び地方消費税を貸付価格から除くための事業用定期借地権設定契約に関する合意書を県と締結する」とありますが、いつまでに合意書の締結が必要になりますでしょうか？（例 工事着工までの1カ月前までに合意書の締結、通知は2カ月前まで など）	お見込みのとおり、工事着工までの1カ月前までに合意書の締結、通知は2カ月前までであれば問題ないと考えますが、詳細は個別具体的な状況を踏まえ県と事業者とで調整させていただきます。
28	別紙1 別添 かながわ女性センター跡地利活用に関する景観上配慮すべき事項		建物規模や緑地の配置に対する配慮	「臨港地区と旧島部の景観をゆるやかに繋ぐ」という表現において、具体的なイメージや禁止しているイメージがあればご教示いただけますでしょうか？	藤沢市に確認した結果、次のとおりです。藤沢市景観計画に則し、人工的景観の臨港地区と自然景観の旧島部（東町地区）との繋がりに鑑み、島の稜線を保全し周囲の景観と調和の取れたデザインとしてください。
29	別紙1 別添 かながわ女性センター跡地利活用に関する景観上配慮すべき事項		駐車場の緑化について	「駐車場は、臨港道路や中津宮広場から目立たないよう配慮するとともに、駐車場の内部や周囲を適切に緑化する。」とありますが、緑化面積の指定はありますか？	藤沢市に確認した結果、次のとおりです。駐車場のみに対する緑化面積の指定はありません。駐車区画の間に高木を配置し、駐車場の周囲を生垣で囲う等適切に緑化してください。

かながわ女性センター跡地利活用事業募集要項（令和5年3月）に関する質問と回答

整理番号	資料名	該当ページ	項目名	質問内容	回答
30	別紙2 物件調書		都市ガスの埋設位置	「都市ガスについては、敷地付近の道路に埋設管は敷設されていません。」とありますが、最も近い位置でどこまで敷設されていますでしょうか？	江の島島内に都市ガス埋設管は敷設されていません。 島外の都市ガス埋設管の敷設状況については、ガス事業者へお問合せください。
31	別紙3 かながわ女性センター跡地利活用事業に関する確認書（案）		第3条	「3 本事業の事業期間は、所有権移転の日から49年間（事業用定期借地権設定契約の始期から49年間）であり、この間、乙らのいずれかに合併や事業継承等の事態が生じた場合には、本事業の趣旨が損なわれないよう、相互に連絡し、円滑な運営の継続に努めること。」において、「甲も含めて円滑な運営の継続に努める」など貴県のサポートも受けられる体制にできないのでしょうか？	事業者の合併や事業継承等の場合における事業者相互の連絡等については、事業者にて対応すべきものと考えます。
32	別紙4 県有財産売買契約書（案）	10, 19	第10条	「乙らは、この契約締結後、売買物件に土壤汚染、地中埋設物、面積の不足その他契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、甲に対して、売買物件の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。」とありますが、本事業では工事着手まで最大3年間に各種調査等を実施する見込みであるため、所有権移転から3年間は契約不適合責任を見込んでいただきたいと考えます。これらのご対応は一切いただけないのでしょうか？（売買契約書例3 も同様の考えです。）	対応できかねます。
33	別紙4 県有財産売買契約書（案）	113, 22	第23条	その損害に相当する金額では、上限なく貴県から事業者に対して請求出来る可能性があるため、第21条のように「売買代金の10分の1に相当する金額」など定量化できる金額に記載を調整できないでしょうか？（売買契約書例3 も同様の考えです。）	事業者の債務不履行により発生した損害については事業者に負担いただくべきであると考えため、対応できかねます。
34	別紙4 県有財産売買契約書（案）	14, 22	第26条 第2項	「乙らは、売買物件の滅失又は毀損により、売買物件を現状に回復して返還することができないときは、その損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額及びその評価に要した費用を連帯して甲に支払わなければならないものとする。」とありますが、自然災害等の乙らの責めに帰さない事由が起因となり滅失又は毀損した場合はこの限りではない。など免責事項の記載を追記できないでしょうか？いかなる事由でも事業者負担となると負担範囲が大きいですと考えます。（売買契約書例3 も同様の考えです。）	対応できかねます。
35	別紙4 県有財産売買契約書（案）	11, 20	第15条	「甲は、乙1又は乙2のいずれかが第11条第1項若しくは第2項、第13条第1項若しくは第2項又は第19条に定める義務に違反したときは、乙らに売り渡した売買物件のすべてについて買戻しをすることができる。」とありますが、49年という長期の事業期間において例えば乙らの1社が倒産等により第11条（指定用途）に供さなくなった場合も即時買戻し対象になってしまうのでしょうか？これに対しその1社に代わる別事業者をあてがえ事業継続ができた場合はこの限りではない。などの救済措置はないのでしょうか？（売買契約書例3 も同様の考えです。）	ご質問のような事態となった場合は、まず県と事業継続に向けた対応を協議しますので、直ちに買戻しを行うことはいたしません。 また、グループ内の事業者が倒産等により指定用途に供することができなくなった場合でも、その1社に代わる別事業者（グループ内事業者含む）をあてがえる見込みがあり、事業継続が可能な場合は、買戻しは行いません。 万が一構成員の一部が欠ける見込みが生じた場合は、県に早期にご相談ください。 なお、構成員が一部欠けた場合の事業継続体制については「事業提案書内の「事業推進体制説明書」に記載してください。
36	別紙5 事業用定期借地権設定契約に関する合意書（案）	12, 23	第5条 第3項	「甲は、第1項の規定にかかわらず、前条に規定する貸付料について、関係法令の改定、経済事情の変動又は目的物件の状況変化その他正当な理由があると認めるときは、改定をすることができる。」とありますが、経済事情の変動又は目的物件の状況変化などを踏まえ事業継続の観点から乙らから貴県に相談・提案することは可能な認識でよろしいでしょうか？そうでない場合はこちらの旨を記載いただけますでしょうか？（合意書例3 も同様の考えです。）	対応できかねます。
37	別紙5 事業用定期借地権設定契約に関する合意書（案）	13, 24	第7条	「乙らは、本契約を締結した後、目的物件に土壤汚染、地中埋設物、面積の不足その他本契約の内容に適合しないものがあることを発見しても、甲に対して、目的物件の修補、代替物の引渡し若しくは不足分の引渡しによる履行の追完、貸付料の減額、損害賠償等の請求又は本契約の解除をすることができないものとする。」とありますが、本事業では工事着手まで最大3年間に各種調査等を実施する見込みであるため、本契約締結後から3年間は契約不適合責任を見込んでいただきたいと考えます。また別紙2にて汚染物質がないという貴県からの事前情報がある中で、発見された場合も含め、契約不適合責任のご対応は一切いただけないのでしょうか？（合意書例3 も同様の考えです。）	対応できかねます。

かながわ女性センター跡地利活用事業募集要項（令和5年3月）に関する質問と回答

整理番号	資料名	該当ページ	項目名	質問内容	回答
38	別紙5 事業用定期借地権設定契約に関する合意書（案）	14, 25	第14条	目的物件における修繕とは具体的にどのようなものですか？また貴県資産を借主側が修繕する理由をご教示いただけますでしょうか？（合意書例3 も同様の考えです。）	合意書（案）の第14条第1項は削除します。本回答と併せ、修正した合意書をホームページ上に公表いたしますので、そちらをご確認願います。
39	別紙5 事業用定期借地権設定契約に関する合意書（案）	15, 26	第16条 第2項	「乙らは、第3条に規定する借地権の期間中において毎年4月30日まで（ただし、令和6年を除く。）に、また、甲が必要と認めるときは、目的物件について権利の設定又は目的物件上に所在する建物等の所有権の移転等を行っていない事実及び利用状況等を甲に報告しなければならない。」とありますが、報告は口頭でも問題ないでしょうか？（合意書例3 も同様の考えです。）	書面でご報告いただくこととします。本回答と併せ、修正した合意書（案）をホームページ上に公表いたしますので、そちらをご確認願います。
40	別紙5 事業用定期借地権設定契約に関する合意書（案）	17, 28	第23条 第2項	「乙らは、（借受希望価格提案書に記載した借受希望価格（年額））に10分の49を乗じた金額を違約金として甲の指定する期間内に支払わなければならない。」とありますが、10分の49という数字の根拠をご教示いただけますでしょうか？（合意書例3 も同様の考えです。）	売買契約書における考え方と同様に、提案いただいた借受希望価格の事業期間（49年間）の合計の10分の1に相当する金額として設定しています。
41	別紙5 事業用定期借地権設定契約に関する合意書（案）	18, 29	第26条	「乙らは、本契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。」とありますが、貴県の起因により乙らが損害を被った場合を想定すると、その場合は貴県から損害を賠償いただける一文を追加いただけませんか？（合意書例3 も同様の考えです。）	本合意書において定める県の義務について、ご質問のような場合は想定していないため、対応できかねます。
42	別紙5 事業用定期借地権設定契約に関する合意書（案）	26	第18条 第3号	「乙又は令和〇年〇月〇日付けで乙ほかと締結した「かながわ女性センター跡地利活用事業に関する確認書」の締結者（甲及び乙を除く。以下「乙以外の構成員」という。）のいずれかが、目的物件を指定用途に使用しないとき又はその指定用途に使用することをやめたとき」に本契約が解除できますが、例えばグループ内の企業が撤退した場合、解除されるという認識でよろしいでしょうか？また撤退しても別の企業（グループ内含む）が指定用途に供する補填ができる場合、事業継続の観点より解除を免れるような記載を追記いただけますでしょうか？	ご質問のような事態となった場合は、まず県と事業継続に向けた対応を協議しますので、直ちに契約解除を行うことはいたしません。また、合意書（案）への追記はいたしません。また、グループ内の事業者が撤退しても、別の事業者（グループ内含む）が指定用途に供する補填ができる場合は、事業の継続が可能です。万が一構成員の一部が欠ける見込みが生じた場合は、県に早期にご相談ください。なお、構成員が一部欠けた場合の事業継続体制については「事業提案書内の「事業推進体制説明書」に記載してください。
43	別紙5 事業用定期借地権設定契約に関する合意書（案）	27	第19条 第1号以下すべて	乙2 という記載がございますが、何を指しておりますでしょうか？	ご指摘の点は、記載誤りです。本回答と併せ、修正した合意書（案）をホームページ上に公表いたしますので、そちらをご確認願います。
44	別紙1別添		・ 駐車場は、臨港道路や中津宮広場から目立たないよう配慮するとともに、周囲の駐車場を含めた一体的な景観の創出に努める。	敷地東側の駐車場予定地に南北に道路を配置させ、東側に車止めやエントランスを配置する計画を考えたいと思っています。このように敷地の東側に道路を計画して、隣地と一体となるような考え方は問題ないでしょうか。また、計画案と隣地との関係性を調整できると良いのですが、可能でしょうか。	敷地東側の隣接する県有地は本事業の事業対象地ではなく、港湾利用（コンテナ置き場や駐車場）のための土地であり、提案事業者のための道路等を設けることはできません。本事業の施設整備に係る提案は、事業対象地内において行ってください。なお、事業対象地と隣接する県有地との境界部はフェンス等で仕切ることをご検討しております。