

県営駐車場の活用に関する基本的な考え方

1 本資料について

本資料は、鹿児島港本港区エリアまちづくり事業者公募（以下、「本公募」という。）における県営駐車場の活用に関する基本的な考え方を定めるものである。

本公募における事業予定地外の県営駐車場の活用を希望する場合は、本公募の公募要項とともに、本資料を踏まえて事業提案を行うこととする。

2 県営駐車場の活用条件について

前提	<p>県営駐車場の活用にあたっては、当該駐車場の本来の対象者である港湾関係者・旅客等の利用を妨げるものがないよう、十分配慮するものとする。</p> <p>また、港湾関係者等との協議等が必要になる場合があるため、留意するものとする。</p>
土地	<p>県において行政財産として所有する。</p>
底地	<p>地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 4 第 2 項第 1 号の規定に基づき、県が事業者（公募要項 11(3)ア参照）に貸し付けることとする。</p>
貸付範囲	<p>定期借地権方式による貸付けとする。</p> <p>事業提案にあたっては、活用を希望する県営駐車場を提案するものとする。</p> <p>貸付範囲は提案のあった県営駐車場の全ての面積とする。</p>
貸付期間	<p>事業提案にあたっては、提案内容における貸付けの期間を提案するものとする。貸付けの期間は 10 年以上とし、事業者が提案した期間（運営期間）に開業前の建設工事及び事業終了後の原状回復に要する期間を加えたものとする。</p>
貸付料	<p>時価評価額に 100 分の 6 を乗じて得た額を標準年額とし、国有資産等所在市町村交付金法（昭和 31 年法律第 82 号）に基づく交付金相当額、消費税及び地方消費税の額を加算することとする。</p> <p>なお、時価評価額については、事業予定者決定後に、不動産鑑定評価等に基づき、県が定めることとする。</p>
貸付形態	<p>事業者の提案を踏まえて、借地借家法第 22 条に基づく一般定期借地権又は同法第 23 条に基づく事業用定期借地権を設定することとする。</p> <p>借地期間が満了した場合、事業者は自己の費用により、借地前の原状（現行の県営駐車場の状態）に回復した上で、県に返還しなければならない。</p> <p>ただし、県が、事業者と協議の上指示した場合には、建物等の全部又は一部を収去せず、県に無償譲渡することとする。</p>
建物	<p>事業者において所有するものとする。</p>
運営管理	<p>事業者において対応するものとする。</p>

その他	駐車区画	<p>港湾関係者・旅客等の駐車区画として、立体駐車場の1階など利便性の高いエリアに現行の駐車台数を確保するとともに、同駐車区画であることが明確に分かるよう、駐車場内に明記するものとする。</p> <p>事業者において、港湾関係者・旅客等の駐車区画に係る駐車料金の収受を認めることとし、これに伴い、県において、同駐車区画に係る使用料は負担しないこととする。</p>
	料金体系、 駐車料金等	<p>港湾関係者・旅客等の駐車区画に係る料金体系及び駐車料金は、鹿児島県港湾管理条例（昭和40年条例第48号）（以下、「県港湾管理条例」という。）と同様とする。</p> <p>集客施設等利用者の駐車区画に係る料金体系及び駐車料金は、行政財産上に立地する駐車場である事情に鑑み、県港湾管理条例や周辺駐車場の料金体系等を踏まえて設定するものとする。</p> <p>なお、同一駐車場内において異なる料金体系及び駐車料金を設定する場合は、利用者が誤解することのないよう、利用者導線やサイン計画等について留意するものとする。</p>
	付帯機能	<p>トイレやエレベーターなど、駐車場の運営管理上必要な付帯機能を認めることとする。</p>
	その他 留意事項	<p>事業者は、駐車場の周辺で交通渋滞等が発生することのないよう、出入口等の配置等について留意するものとする。</p>