

下地島空港及び周辺用地の利活用事業 提案募集要項 巻末添付資料②

事業実施条件

事業実施条件

1. 空港施設（空港告示区域内）に係る条件

①空港施設の使用について

- 原則として「沖縄県空港の設置及び管理に関する条例」、「沖縄県行政財産使用料条例」等の関係法令等に基づいて、使用に供する。
- 使用の期間は「沖縄県公有財産規則」に基づき5年更新を基本とし、最大5回更新で30年とする。なお、それ以降の更新については、その時点における経済・社会情勢等を踏まえ協議を実施する。
- 空港内の土地又は建物を使用する者は、「沖縄県空港の設置及び管理に関する条例」に基づき、定める額を基準として知事が定める使用料を納付すること。
- 関係法令等に規定する以外の貸付・使用に関しては、周辺の不動産市場の状況を踏まえ、公正な賃料にて貸付・使用に供する。
- なお、経済の状況の変動、関係条例の改正、その他の事情の変更により必要があると認められる場合には使用料を改正することがある。

②使用料の支払開始時期

- 使用料は、土地の使用（調査及び工事等）がなされた時点で発生し、調査及び工事の期間の使用料は「沖縄県行政財産使用料条例」に基づき定める額を納付すること。

③その他条件

- 告示区域内の一部のエリアは、第1期事業及び第2期事業で使用するため、当該区域を活用する場合は、既存利活用事業者との協議が必要となる。具体的なエリアについては、募集要項の提案募集範囲の図を参照のこと。
- 利活用候補事業として選定された事業に係る事業箇所の取扱いについては、下記の視点等を総合的に勘案し、事業地に係る優先交渉順位を設定するものとする。
 - －事業提案において事業者が提示する「事業内容」及び「事業予定希望箇所」
 - －事業提案において事業者が提示する「使用料」
 - －事業提案において事業者が提示する「事業用地面積」

2. 周辺敷地（空港告示区域外）に係る条件

①土地の貸付について

- 周辺敷地の土地は「沖縄県普通財産貸付規程」等の関係法令等を適用し事業用定期借地による貸付とし、本地域における不動産市場の状況を勘案し、貸付料を決定する。
- 提案事業の内容や事業計画を踏まえ、県と利活用候補事業者は協議を行い、貸付の期間、最終的な貸付料及び貸付料の見直し時期等の各種条件を定めるものとする。なお、貸付料の決定にあたっては、県は固定資産税算定評価額による算出及び不動産鑑定評価の取得等を通じて貸付料の水準を定め、当該価格を基準として具体的な金額及び条件について、利活用候補事業者と協議を行うものとする。
- なお、経済の状況の変動、関係条例の改正、その他の事情の変更により必要があると認められる場合には貸付料等を改正することがある。

②貸付料の支払開始時期

- 貸付料は、土地の使用（調査及び工事等）がなされた時点で発生する。

③その他

- 一部のエリアについては民間企業（空港機能施設事業者）へ用地を貸付け、「さしばの里」としてレストラン、宿泊施設等の運営が行われていることから、当該区域を活用する場合は、同事業者との協議が必要となる。具体的なエリアについては、募集要項の提案募集範囲の図を参照のこと。
- 利活用候補事業として選定された事業に係る事業箇所の取扱いについては、下記の視点等を総合的に勘案し、事業地に係る優先交渉権の順位を設定するものとする。
 - －事業提案において事業者が提示する「事業内容」及び「事業予定希望箇所」
 - －事業提案において事業者が提示する「貸付料」
 - －事業提案において事業者が提示する「事業用地面積」