

## 浜松市借上げによる公共施設の敷地の管理及び保全に関する要綱

### (趣旨)

第1条 この要綱は、市が公の施設その他の公共施設を設置するために借上げた敷地（賃貸借により市が借地するものをいう。以下「借上げ地」という。）の管理及び保全について別に定めるもののほか必要な事項を定める。

### (借上げ地の所属)

第2条 借上げ地の借上げ先との契約、管理及び返還に関する事務の処理は、当該借上げ地に係る事務又は事業を所管する課（課に準じるものを含む。）の長（以下「主管の長」という。）が行うものとする。

### (借上げ地の管理)

第3条 主管の長は、借上げ先との契約に基づき誠実に借上げ地を管理しなければならない。

2 主管の長の行う借上げ地の管理に関する事務処理の補助は財産適正管理推進員（浜松市公有財産管理規則（昭和39年浜松市規則第30号）第3条第2項に規定する財産適正管理推進員をいう。以下同じ。）が行うものとする。

### (事務の総括)

第4条 財務部長は、借上げ地に関する事務を総括し、主管の長に対して報告を求め実地について調査し、又はその結果に基づいて必要な措置を命じることができる。

2 借上げ地の借上げ先との契約、管理及び返還に関する事務の総括は、アセットマネジメント推進課が行なうものとする。

### (借上げ地の分類)

第5条 借上げ地については、次に掲げる区分に分類するものとする。

- (1) 市の地権者に対する公共施設の供用に関する権利が、民法及び賃貸借契約書の条項に基づき保護されるもの
- (2) 市の地権者及び地権者から所有権等を取得した第三者に対する公共施設の供用に関する権利が、借地借家法に規定する借地権に基づき保護されるもの
- (3) 市の地権者及び地権者から所有権等を取得した第三者に対する公共施設の供用に関する権利が、道路法（昭和27年法律第180号）都市公園法（昭和39年法律第79号）その他特別法における私権の制限に関する規定に基づき保護されるもの

### (借上げ地総括簿及び借上げ地台帳)

第6条 財務部長は、借上げ地について、借上げ地総括簿を備えなければならない。

2 主管の長は、その管理に属する借上げ地について借上げ地台帳を作成しなければならない。

(借上げ地の異動)

第7条 主管の長は、借上げ先との契約の変更等に伴い、借上げ地に異動を生じた場合は直ちに借上げ地台帳を整備するとともに、財務部長へ異動内容の報告をしなければならない。

2 財務部長は、前項の報告に基づき、借上げ地総括簿を整理しなければならない。

(契約書)

第8条 借上げ地に係る契約書には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- (1) 借上げ物件の明細及び借上げの目的に関する事。
- (2) 借上げ期間及びその更新に関する事。
- (3) 借上げ料の額並びにその支払いに関する事。
- (4) 借上げ地の所有権以外の権利の抹消並びに所有権以外の権利設定時の市への通知義務に関する事。
- (5) 権利義務の承継に関する事。
- (6) 借上げ地の所有権等の変更の通知義務に関する事。
- (7) 契約の解除に関する事。
- (8) 原状回復に関する事。
- (9) 前各号に定めるもののほか、市長が必要があると認める事。

2 契約中の契約書に不足がある場合は、契約更新時を目途に、補完するように努めなければならない。

(借上げ期間)

第9条 借上げ地の借上げ期間は、次に掲げる期間において必要な期間とする。

- (1) 建物の所有を目的とする借上げ地 30年以上
- (2) 建物の所有を目的としない借上げ地 20年以下

2 借上げ地の賃貸借契約においては、契約期間を通じて借地料を支払う場合の費用と当該土地を買い取る場合の費用とを勘案して、賃貸借の期間を定めるものとする。

(契約の更新)

第10条 借上げ地の借上げ期間は更新できる。ただし、更新の期間は、次の各号に掲げる区分に応じ、当該各号に定める期間において、必要な期間とする。

- (1) 建物の所有を目的とする借上げ地 10年。ただし、契約後最初の更新にあつては20年
- (2) 建物の所有を目的としない借上げ地 20年以下

2 前条第2項の規定は、前項の規定により借上げ期間を更新する場合について準用する。

(借上げ地の返還)

第11条 主管の長は、借上げ期間の満了又は契約の解除等により借上げ地を返還しようとするときは、契約事項に基づき原状を回復し、借上げ地の所有者の承諾を得なければならない。

(借上げ料)

第12条 借上げ地の借地料(「借上げ料」という。)の標準的価格(以下「標準借上げ料」という。)は、別に定める借上げ財産借上げ料算定基準(以下「基準」という。)に基づき算定するものとする。ただし、特にこれにより難しい場合は、借上げ料を別に定めることができる。

2 標準借上げ料と比較して、契約における借上げ料が高額な場合は、標準借上げ料に近づけるように努めなければならない。

3 借上げ料の交渉は、契約更新の有無にかかわらず、毎年度行わなければならない。

4 年度途中で借上げ、又は、返還する場合の借上げ料は、月割りにより計算するものとする。ただし、借上げ初日の属する月の借上げ期間が1ヶ月未満の期間については、日割りにより計算するものとする。

(借上げ面積)

第13条 借上げ面積は、実測面積又は登記簿等で計算し、小数点第2位未満の端数があるときは、これを切り捨てる。

(建物)

第14条 公共施設を設置するために借上げる建物については、第2条から第4条まで、第6条、第7条及び第11条の規定を準用する。

(使用貸借)

第15条 公共施設を設置するため、敷地を使用貸借する場合については、第2条から第4条まで、第6条、第7条、第11条及び第13条の規定を準用する。

(借上げに関する合議)

第16条 主管の長は、財産の借上げをしようとするとき、借上げ料を支出しようとするとき、契約の相手方の変更又は契約の内容の変更若しくはこれに付帯して定めた条件の変更及び借上げ地の返還をしようとするときは、別表に定めるところにより財務部長又は庁舎・資産管理担当課長若しくは区役所の区振興課長に合議しなければならない。

(委任)

第17条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

1 この要綱は、平成24年2月13日から施行する。

2 平成23年度予算に係るものはこの要綱にかかわらず、なお従前の例による。

附 則

この要綱は、平成27年7月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年10月19日から施行する。

別表（第16条関係）

合議事項・合議先	本庁組織		区役所組織		
	財務部長 合議	庁舎・資産 管理担当課長 合議	財務部長 合議	庁舎・資産 管理担当課長 合議	区振興 課長合議
(1) 土地又は建物を借上げようとするとき（ただし、駐車場等の借入れは除く。）					
有償借上げの新規契約の締結（ただし、工事用地などを臨時的に借上げる場合は除く。）					
年間賃借料が1,000万円以上の変更契約の締結又は支出負担行為					
上記以外のもの（無償借上げを含む。）	-		-	-	
(2) 借上げ地を返還しようとするとき					
年間賃借料が1,000万円以上の借上げ地の返還					
上記以外のもの	-		-	-	