

市有地等の貸付けに関する取扱基準

(平成元年6月1日付 1川企管第113号市長決裁)

最近改正 令和4年1月25日付 3川財運第1127号

(趣旨)

第1条 市有地等の貸付けについては、法令又は他に定めがあるものを除くほか、この取扱基準による。

(市有地等)

第2条 この取扱基準は、次の各号に掲げる市有地等を対象とする。

(1) 土地及び建物（公営企業会計に係る財産を除く。）並びに市が借り受けている土地及び建物

(2) 基金により市が取得し、所有している土地

(貸付け)

第3条 この取扱基準による貸付けには、賃貸借、使用貸借のほか、地上権、地役権、その他これらに準ずる権利の設定を含む。

(貸付けの原則)

第4条 市有地等の貸付けは、次の各号のいずれかに該当する場合に行うことができる。

(1) 公用・公共用又は公益の事業の用に供する場合

(2) 臨時設備の設置その他一時使用のため貸し付ける場合

(3) 市の事務・事業を補佐し、又は代行する事務・事業を行う場合

(4) 未利用の市有地等を暫定的に活用する場合

(5) 前各号に掲げるもののほか、特別の理由により必要と認められる場合

2 前項第4号に該当する場合で、10年以上の土地の貸付を行う場合には、借地借家法（平成3年法律第90号）第22条、第23条又は第24条に規定する定期借地権等を設定するものとする。

3 財産の附帯設備等の使用に伴う光熱水費等（相当額）については、原則、借受者が負担するものとし、借受者と供給事業者による直接供給に係る手続により、借受者が供給事業者へ直接費用負担ができる場合を除き、「行政財産の目的外使用許可に係る光熱水費等の算定基準」

（平成27年1月19日付26川財運第717号）によるものとする。ただし、「行政財産の目的外使用許可取扱要領」（平成6年9月9日付6川企管第261号）第7条第2項及び第3項の規定を準用する場合は、この限りでない。

(転貸の規制)

第5条 貸付けした市有地等の転貸は認めない。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

(1) 市有地等の一部を施設利用者の利便施設等として使用するなど貸付目的と密接に関連する用途に供する場合

(2) 市有地等の一部を電気・水道等の供給処理施設敷地等として使用する場合

(3) 本市が公益上の目的から出資している法人が、当該出資の目的である事業を行う場合

(4) 借地権又は定期借地権を設定した場合において、借地人が高齢等のため同居する推定相続

人又はその配偶者が建物の改築をし又は生前贈与を受ける場合

(5) 前各号に掲げるもののほか、特に止むを得ない事情があると認められる場合
(解除権の留保)

第6条 市有地等の貸付けにあたっては、必ず解除権を留保するものとする。

(市有地貸付審議委員会等への付議)

第7条 次の各号に該当する場合は、川崎市公有地総合調整会議、川崎市市有地等貸付審議委員会
又は代替地取得処分委員会のいずれかの議を経なければならない。

(1) 第4条第1項第5号に該当する場合

(2) 第5条第5号に該当する場合

(連帯保証人及び契約保証金)

第8条 市有地等の貸付けにあたっては、川崎市財産規則（昭和39年4月1日規則第33号）

（以下「財産規則」という。）第32条第1項の規定により連帯保証人を立てなければならない。
また、川崎市契約規則（昭和39年4月1日規則第28号）（以下「契約規則」とい
う。）第32条第1項の規定により契約金額の10分の1以上の額の契約保証金を納付しなけ
ればならない。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。

契約の種類	連帯保証人	契約保証金	根拠法令等
1 契約期間が1年未満 であって、右記の契約 保証金を納付するとき	免除	貸付料（月額）の3月分に相当 する額の範囲内で市長の定める 額の契約保証金	財産規則第32条第1項第1号
2 借受人が国、他の地 方公共団体、その他公 共的団体であるとき	免除	免除	財産規則第32条第1項第2号 契約規則第33条第1項第5号
3 契約金額（※）を契 約期間の開始日から 30日以内に全納する とき	免除	免除	財産規則第32条第1項第3号 契約規則第33条第1項第5号
4 連帯保証人に代わる 確実な担保を提供する とき	免除	契約金額の10分の1以上の額 かつ、貸付料（月額）の13か 月分相当の額に貸付地の原状回 復に係る費用等（建物解体費用 等）の概算額を加えた額と比し て、契約上の義務の履行を確保 するために十分な額の契約保証 金	財産規則第32条第1項第3号
5 借受人が電気・ガ ス・電信電話・鉄道等 の公益事業を行う法人 であるとき	免除	免除	財産規則第32条第1項第3号 契約規則第33条第1項第5号
6 事務又は事業の遂行 上その他公益上特に必	免除	免除	財産規則第32条第1項第3号 契約規則第33条第1項第5号

要がある契約で、契約金額が無償のとき			
7 原状回復が容易な物件（建物を除く）を設置する場合で、契約期間の開始日又は年度の開始日から 30 日以内にその会計年度の貸付料（年額）を全額納付するとき	免除	要	財産規則第 32 条第 1 項第 3 号
8 その他連帯保証人又は契約保証金を免除する理由があるとき	いずれか一方を免除		財産規則第 32 条第 1 項第 3 号 契約規則第 33 条第 1 項第 5 号

※「契約金額」とは契約期間全体に係る貸付料の総額をいい、次の計算式によって算出する。

$$\text{契約金額} = \text{貸付料（年額、月額、日額のいずれか）} \times \text{貸付期間（=契約期間）} \times \text{減額率（該当する場合のみ）} \times \text{消費税率（課税の場合のみ）}$$

- 2 連帯保証人が個人の場合は極度額を定めるものとし、極度額は貸付料（月額）の 1 3 か月分相当以上の金額とする。ただし、建物所有を目的とする貸付契約など原状回復に係る費用等が高額になると見込まれる場合は、貸付料（月額）の 1 3 か月分相当以上の金額に貸付地の原状回復に係る費用等（建物解体費用等）の概算額を加えた金額を極度額とする。
- 3 契約期間の変更や貸付料（月額）の改定等により契約金額を変更する場合において、既納の契約保証金に過不足が生じたときは、契約規則第 4 9 条第 2 項の規定に基づき、契約保証金の追徴又は還付を行う。ただし、契約変更後の増減額が既結契約金額の 3 割に満たないとき、又は特別の事由がある場合は、この限りでない。

なお、前項に定める極度額については、貸付料（月額）及び原状回復に係る費用等が変更になる場合、変更後の金額に応じて変更するものとする。

附 則

（施行期日等）

- 1 この取扱基準は、平成元年 6 月 1 日から施行する。
- 2 「市有地・市有建物等に関する取扱方針」（昭和 5 1 年 8 月 1 6 日市長決裁）は廃止する。
- 3 この取扱基準適用の際、現に貸付けしているものは、なお従前の例による。

附 則

（施行期日等）

- 1 この取扱基準は、平成 1 1 年 4 月 1 日から施行する。
- 2 この取扱基準適用の際、現に貸付けしているものは、なお従前の例による。

附 則

（施行期日等）

- 1 この取扱基準は、平成 2 0 年 2 月 1 5 日から施行する。

2 この取扱基準適用の際、現に貸付けしているものは、なお従前の例による。

附 則

(施行期日等)

1 この取扱基準は、令和2年4月1日から施行する。

2 この取扱基準適用の際、現に貸付けしているものは、なお従前の例による。

3 「市有財産貸付契約における連帯保証人の免除の基準について」(22川財運第1237号平成23年3月10日市長決裁)は廃止する。

附 則

この取扱基準は、令和4年1月25日から施行する。