

## 川崎市普通財産の随意契約による譲渡及び貸付けに関する要綱

(趣旨)

**第1条** この要綱は、別に定めのあるもののほか、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号。以下「施行令」という。）第167条の2第1項第2号又は第7号を適用して、本市が所有する普通財産を随意契約により譲渡又は貸し付ける場合に必要な事項を定めるものとする。

(普通財産を譲渡することができる場合)

**第2条** 施行令第167条の2第1項第2号を適用して普通財産を譲渡することができる場合は、本市において現在及び将来にわたり活用する予定のないもののうち、次の各号のいずれかに該当し、その理由が明確なものとする。ただし、適用にあたっては、本市に対する社会的要請や市民福祉の増進の観点から、個々具体的な事案ごとに随意契約による譲渡の是非について判断するものとする。

- (1) 川崎市財産条例第5条に規定する者にその財産を譲渡するとき。
- (2) 土地収用法その他の法令により土地を収用できる旨が定められた事業の用に供する者に譲渡するとき。
- (3) 本市が出資している法人に対し、当該出資の目的である事業の用に供するため譲渡するとき。
- (4) 本市が施行する公共事業に協力する者及び本市域内において公共の用に供する事業を実施する者に、土地を譲渡するとき。
- (5) 土地の形状、面積等により単独で利用困難な土地を、隣地所有者又は隣地の賃借権等を有する者に譲渡するとき。
- (6) 建物の敷地として貸し付けている土地を、当該建物の所有者又はその推定相続人に譲渡するとき。
- (7) 建物等の敷地として、正当な権原等に基づかないで占拠している状態にある土地を、当該建物の所有者等に譲渡するとき。ただし、譲渡することについては、近隣地域への影響などを総合的に判断のうえ決定するものとする。
- (8) 300平方メートル以下の土地を、個人住宅や小規模な店舗・事業所等の用地として、公募抽選方式により譲渡するとき。
- (9) 次の各号の一に該当する者が策定した、暮らしやすい地域社会の実現や、多くの市民の利便性向上に寄与するための土地活用計画を市長が認め、当該計画を実施するために必要となる土地を譲渡するとき。
  - ア 公募による計画提案を本市が審査し選定された者
  - イ 提案者が自ら行うことが、客観的に最も妥当と考えられる計画を提案した者
  - ウ 当該土地と自己の所有する土地を一体で活用しようとする者
- (10) 前各号に掲げるもののほか、性質又は譲渡の目的が競争入札に適しないと市長が認

めた上で譲渡するとき。

- 2 施行令同条同項第7号を適用して普通財産を譲渡することができる場合の価額は、第4条第1項に定める価額の10分の13以上とする。ただし、施策遂行上その他やむを得ない事情がある場合は、この限りでない。

(普通財産を貸し付けることができる場合)

**第3条** 施行令第167条の2第1項第2号を適用して普通財産を貸し付けることができる場合は、本市において現在活用していないもののうち、次の各号のいずれかに該当し、その理由が明確なものとする。ただし、適用にあたっては、本市に対する社会的要請や市民福祉の増進の観点から、個々具体的な事案ごとに随意契約による貸付けの是非について判断するものとする。

- (1) 川崎市財産条例第6条に規定する者にその財産を貸し付けるとき。
- (2) 本市が出資している法人に対し、当該出資の目的である事業の用に供するため貸し付けるとき。
- (3) 本市が施行する公共事業に協力する者及び本市域内において公共の用に供する事業を実施する者に、土地を貸し付けるとき。
- (4) 土地の形状、面積等により単独で利用困難な土地を、隣地所有者又は隣地の賃借権等を有する者に貸し付けるとき。
- (5) 建物等の敷地として、正当な権原等に基づかないで占拠している状態にある土地を、当該建物の所有者等に貸し付けるとき。ただし、貸し付けることについては、近隣地域への影響などを総合的に判断のうえ決定するものとする。
- (6) 次の各号の一に該当する者が策定した、暮らしやすい地域社会の実現や、多くの市民の利便性向上に寄与するための土地活用計画を市長が認め、当該計画を実施するために必要となる土地を貸し付けるとき。

ア 公募による計画提案を本市が審査し選定された者

イ 提案者が自ら行うことが、客観的に最も妥当と考えられる計画を提案した者

ウ 当該土地と自己の所有する土地を一体で活用しようとする者

- (7) 前各号に掲げるもののほか、性質又は貸付けの目的が競争入札に適しないと市長が認めた上で貸し付けるとき。

- 2 施行令同条同項第7号を適用して普通財産を貸し付けることができる場合の価額は、貸付料の算定基準（平成28年10月3日付け28川財運第693号）により算出した価額の10分の13以上とする。ただし、施策遂行上その他やむを得ない事情がある場合は、この限りでない。

(価額の決定方法)

**第4条** 価額は、原則として川崎市不動産評価委員会規程（平成11年川崎市訓令第1号）に基づき市長が決定する。

- 2 土地の上に存する普通財産である建物のうち資産的価値を失っており売却が困難なも

のの価額及び当該土地の定着物である工作物の価額については、当該土地の価額に併せることができる。

- 3 土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）及び川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例（平成 11 年川崎市条例第 50 号。以下「川崎市公害防止等条例」という。）の規定による土壌の汚染に関する調査の結果、土壌の汚染状態が土壌汚染対策法及び川崎市公害防止等条例に定める土壌の汚染に関する基準に適合しないと認められる場合には、汚染の除去等の措置に要する費用を控除した金額をもって土地の価額とすることができる。ただし、土壌の除去等の措置に要する費用が控除する前の価額を上回る場合は、本市と契約の相手方との間で別途協議するものとする。

（手続等）

**第 5 条** 第 2 条又は第 3 条の規定に基づき、土地を随意契約により譲渡又は貸し付ける場合は、原則として川崎市公有地総合調整会議規程（平成 10 年川崎市訓令第 3 号）による手続を行うものとする。

（委任）

**第 6 条** この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、財政局長が別に定める。

## 附 則

（施行期日）

- 1 この要綱は、平成 24 年 5 月 1 日から施行する。  
（普通財産の土地の譲渡に関する随意契約のガイドラインの廃止）
- 2 普通財産の土地の譲渡に関する随意契約のガイドライン（平成 11 年 3 月 25 日付け 10 川財管第 299 号）は、廃止する。

## 附 則

（施行期日）

- 1 この要領は、使用料の算定基準及び貸付料の算定基準（平成 28 年 10 月 3 日付け 28 川財運第 693 号）の施行の日から施行する。