

## 岐阜市行政財産貸付事務取扱要領

令和4年7月19日決裁

改正 令和5年2月22日決裁

(趣旨)

第1条 この要領は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第2項第4号の規定により行う行政財産の貸付け（以下「貸付け」という。）に係る事務の取扱いに関し、岐阜市公有財産規則（平成18年岐阜市規則第18号）その他関係法令に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

(担当課)

第2条 貸付けに係る事務は、その対象となる行政財産の貸付けを行う場所を管理する課が行うものとする。

(貸付対象)

第3条 貸付けは、土地又は建物であって、次の各号のいずれにも該当しないものについて行うことができる。

- (1) 身体障害者福祉法（昭和24年法律第283号）第22条第1項の規定による身体障害者からの申請の対象とする場所
- (2) 母子及び父子並びに寡婦福祉法（昭和39年法律第129号）第25条第1項の規定による配偶者のない女子で現に児童を扶養しているもの又は母子・父子福祉団体からの申請の対象となる場所
- (3) 前2号に掲げるもののほか、市長が管理上特に必要な場所として別に指定するもの

(借受人の選定方法)

第4条 借受人の選定は、一般競争入札の方法により行うものとする。ただし、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条各号に掲げる場合にあっては指名競争入札（公募型指名競争入札を含む。）、同令第167条の2第1項各号に掲げる場合にあっては随意契約（プロポーザル方式を含む。以下同じ。）によることができる。

(貸付料)

第5条 競争入札（地方自治法第234条第3項に規定する競争入札をいう。以下同じ。）の方法による貸付けに係る貸付料は、普通財産（土地及び建物）貸付料算定基準（令和5年2月22日決裁）第2の規定により算定した額（最初の競争入札に入札者が不在の場合において、再度の入札をするときにあっては、その額の8割に相当する額）以上の額とする。

2 前項の規定にかかわらず、貸付けの期間が満了した土地又は建物を引き続き貸し続けるために競争入札を行った場合における貸付料は、当該土地又は建物の貸付けに係る直近の競争入札の落札金額以上の額とすることができる。

3 前2項の規定にかかわらず、随意契約の方法による貸付けに伴う貸付料は、別表に定めるところによる。

(貸付料の改定)

第6条 この要領に基づく貸付料（貸付期間が3年間を超えるものに限る。）は、原則として3

年ごとに次に掲げるものを参考にして見直しを行うものとする。

- (1) 固定資産税評価額に7分の8を乗じて得た額の推移
- (2) 立地、不動産の価値、貸付面積等基礎的な条件が類似する近傍の物件の賃貸実例
- (3) 不動産鑑定士による鑑定評価又は意見書

2 前項の見直しを行うに当たっては、当該土地又は建物の借受人と事前に協議を行うものとする。

3 前2項に規定するもののほか、消費税率の改定その他のやむを得ない事由がある場合は、貸付料を改定するものとする。

(貸付料の減額)

第7条 貸付料は、前2条の規定により算定した貸付料の額にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、減額することができる。

(1) 天災、地変その他借受人の責めに帰さない理由による休館、閉鎖その他の使用の制限により、その行政財産の使用目的を達成することができないと市長が認めるとき。

(2) 前号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認めるとき。

2 前項各号の規定による貸付料の減額は、当該各号の規定に該当する期間について適用するものとする。

(貸付料の端数計算)

第8条 前3条の規定により算定した貸付料の額に1円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとする。

(貸付期間の更新)

第9条 貸付けの期間は、市長が特に必要と認める場合を除き、更新しないものとする。ただし、随意契約による貸付けの期間は、この限りでない。

(光熱水費等の負担)

第10条 借受人は、貸付けに係る行政財産の占有に伴う電気、ガス、水道、電話等の経費を負担しなければならない。

(その他)

第11条 この要領に定めるもののほか、必要な事項は、別に定める。

附 則

この要領は、令和4年9月1日から施行する。

附 則

この要領は、令和5年4月1日から施行する。

別表 (第5条関係)

1 土地

貸付料 (年額) = $a \times b \times \text{貸付面積}$ (小数点以下2位まで算出するものとし、3位以下は、切り上げる。)
---

備考

- 1 貸付料 (年額) は、当該貸付けが消費税及び地方消費税の課税の対象となるときは、この表により算定した額に100分の110を乗じて得た額とする。

- 2 この表において「a」とは、貸付料率をいい、100分の2（当該土地を使用する目的が食堂、売店その他当該土地を利用する市民等の利便の向上に特に資する場合にあっては、1/100）とする。
- 3 この表において「b」とは、貸付けの始期の直近における当該土地の1㎡当たりの固定資産税評価額に7分の8を乗じて得たものをいう。

## 2 建物

$\text{貸付料（年額）} = (a + b) \times 110/100$
---

### 備考

- 1 この表において「a」とは、次に掲げる算式により計算して得た額をいう。  
貸付けの始期の直近における当該建物の1㎡当たりの固定資産税評価額に7分の8を乗じて得た額×3.8/100×貸付面積（小数点以下2位まで算出するものとし、3位以下は、切り上げる。）
- 2 この表において「b」とは、次に掲げる算式により計算して得た額をいう。  
建床面積に相当する土地の貸付料（1の表により算定したもの）×貸付面積/当該建物の延床面積