

## 福祉に関わる普通財産貸付に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、地方自治法（昭和22年法律第67号）、地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）及び豊中市財産条例（昭和39年豊中市条例第9号）、豊中市財務規則（昭和46年豊中市規則第13号）に定めるもののほか、福祉に関わる普通財産（以下「所管普通財産」という。）の貸付に関し必要な事項を定めるものとする。

(貸付要件)

第2条 所管普通財産の「新規貸付」は、地域における福祉の推進に寄与すると認める場合又は公益上必要があると認める場合に行い、「継続貸付」は貸付財産の利用状況、貸付料の収納状況等を総合的に勘案し、適当と認めた場合に限り行うものとする。

(借受人等の資格)

第3条 次の各号のいずれかに該当するものは、普通財産の借受人になることができない。

- (1) 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者
- (2) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2号から第6号に該当する者
- (3) 前各号に掲げるもののほか、市長が不適當と認めた者

(貸付条件)

第4条 所管普通財産の貸付には、次の条件を付すものとする。

- (1) 借り受けた所管普通財産を転貸又は権利譲渡しないこと
  - (2) 借り受けた所管普通財産を、市の承認を得ずに使用目的及び用途以外に使用しないこと
- (貸付手続)

第5条 所管普通財産の貸付を受けようとする者（以下「借受人」という。）は、次の書類を市長に提出しなければならない。ただし、公簿等により確認できるものについては、省略させることができる。

- (1) 普通財産貸付申込書（様式第1号）
- (2) 誓約書（様式第2号）
- (3) 理由書
- (4) 位置図
- (5) 平面図
- (6) 面積丈量図
- (7) 現況写真
- (8) その他市長が必要と認める書類

2 市長は、前項の書類を受理し、貸付を決定した場合は、普通財産貸付決定通知書（様式第3号）により、借受人に通知するものとする。

(貸付契約)

第6条 所管普通財産の貸付を決定したときは、市長は、借受人と当該所管普通財産の貸付契約を締結するものとする。ただし、第8条第2項に規定する貸付にあつては、必要に応じ契約書作成を省略することができるものとする。

(貸付面積)

第7条 貸付面積の算出は、次の各号によるものとする。

- (1) 実測面積によることを原則とする。ただし、貸付面積を確定することが困難な場合は、登記簿面積等によることができる。
- (2) 土地の一部を貸し付ける場合において、進入路等を確保する必要があるときは、その部分も貸付面積に算入するものとする。
- (3) 算出した面積に1平方メートル未満の端数があるときは、これを切り上げるものとする。

(貸付期間)

第8条 所管普通財産の貸付期間は、次の各号に掲げる貸付の区分に応じ、当該各号に定める期間を超えてはならない。ただし、市長が特に必要があると認めるときは、この限りでない。

(1) 定期借地権（借地借家法（平成3年法律第90号）第2条第1号に規定する借地権であつて同法第22条の適用を受けるものをいう。）を設定する土地の貸付 50年

(2) 前号に掲げる貸付以外の土地、建物及び工作物の貸付 10年

2 前項の規定による貸付期間は更新することができる。この場合において、更新の日から同項の規定を適用する。

(貸付料)

第9条 所管普通財産の貸付料は、次の基準により算定する。

(1) 土地の貸付料基礎額の算定

(計算式) 貸付料基礎額＝財政融資資金貸付金利(a)×固定資産税仮評価額（持分割合）(b)

(a) 財政融資資金貸付金利：貸付開始月初日（1日）時点における、財政融資資金貸付金利の元金均等償還（半年賦、全期間固定金利貸付、据置期間5年以内、9年超10年以内）を適用する。

ただし、貸付契約期間中は、財政融資資金貸付金利は固定とし、最大10年間適用する。

(b) 固定資産税仮評価額：貸付開始日が属する年度の金額。

(2) 建物の貸付料基礎額の算定

行政財産の目的外使用に係る基準に規定する建物の使用料の年あたり基準額算定式を準用するものとする。

(3) 公共公益設備、通信設備等の貸付料

豊中市法定外公共物管理条例（平成16年豊中市条例第47号）第7条の規定を準用するものとする。

2 前条第2項に該当する継続貸付の場合において、第1項で算出した貸付料（減免適用後の額）が前回契約時の1.5倍を超えるときは、当該貸付料を前回契約時の1.5倍とする。

3 第1項で算出した額に千円未満の端数があるときは、これを切り上げるものとする。

(無償貸付)

第10条 所管普通財産を次の各号のいずれかに該当するもので、市長が必要と認めた場合は、これを無償で貸し付けることができる。

- (1) 市の計画において施策遂行上必要不可欠なもので、積極的に協力する必要がある事業の用に供するとき、又は市長がやむを得ないと認める施設の用に供するとき。
- (2) 豊中市財産条例（以下「財産条例」という。）第4条第2号の規定に該当し、当該貸付物件の全てがその使用目的に供しがたいとき。

(減額貸付)

第11条 所管普通財産を次の各号のいずれかに該当するもので、市長が必要と認めた場合は、時価よりも低い価額で貸し付けることができるものとする。

- (1) 前条第1号に掲げるもののほか、財産条例第4条第1号の規定に該当するとき。
- (2) 財産条例第4条第2号の規定に該当し、当該貸付物件の一部がその使用目的に供しがたいとき。
- (3) 所管普通財産のうち土地を貸し付ける場合で、別添1に該当するとき。
- (4) 市長が特に必要があると認めたとき。

2 別添1に定める減免率を適用する場合は、各減免率を加算した割合をもって貸付料を減額するものとする。

(貸付料の納付)

第12条 貸付料は、原則一括払いとし、借受人は市が発行する納入通知書により市が指定する期日までに納付しなければならない。

ただし、貸付期間が1年を超える場合は、年額を一括払いとすることができる。

2 市長は、災害その他やむを得ない事由があると認める場合は、年額の2分の1の額を2回の分割払い又は月割均等額を12回の分割払いとすることができる。

(貸付料の還付)

第13条 既納の貸付料は、還付しないこととする。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、その全部又は一部を還付することができる。

- (1) 第10条第2号又は第11条第1項第2号に該当するとき。
- (2) 災害その他やむを得ない事由の発生により、所管普通財産の使用が不可能になったとき
- (3) 市長が特に必要があると認めたとき。

(延滞金)

第14条 貸付料を指定期日までに納付しない借受人に対する督促及び延滞金の徴収については、豊中市諸収入金の督促、延滞金及び過料に関する条例（昭和40年豊中市条例第5号）に定めるところによる。

2 市長は、災害その他やむを得ない事由があると認めるときは、延滞金を減免することができる。

(貸付の担保)

第15条 所管普通財産を貸付ける場合において、市長が必要であると認めたときは、相当の担保を徴することができる。

(貸付料の改定)

第16条 市又は借受人は、10年ごとに貸付料の改定を請求することができる。

ただし、固定資産税仮評価額に変更があった場合は変更後の評価額によって貸付料を再計算し、請求することができる。この場合評価替えが行われた年度の貸付料から適用する。

(費用負担)

第17条 契約締結に要する費用は、借受人の負担とするものとする。

(契約の解除)

第18条 所管普通財産を貸付けた場合において、次の各号のいずれかに該当する事由が生じた場合は、契約を解除することができる。ただし、市長が特に必要であると認めた場合は、この限りではない。

(1) 正当な理由なく、貸付料を納付期限までに納付しないとき。

(2) この要綱又は契約書に定める事項に違反したとき。

2 前項各号の定めにより、本市が契約を解除したときに、借受人の責めに帰すべき事由によって本市に損害が生じたときは、借受人はその損害を賠償しなければならない。

(原状の回復)

第19条 借受人は、貸付期間満了及び貸付目的の消滅若しくはその他の理由により、当該借受財産を返還しようとするときは、速やかに自己の費用をもって原状に回復しなければならない。ただし、市長が原状に回復する必要がないと認めたときはこの限りではない。

2 前項ただし書きによりこの借受財産を返還したときは、この借受財産に残置したものの所有権はすべて市に帰属するものとする。なお、これによって借受人が損害を被っても市に対して一切の請求ができないものとする。

3 第1項の規定により当該借受財産を原状に回復したときは、その旨を市長に届け出て、検査を受けなければならない。

4 借受人が、第1項の規定にかかわらず原状に回復して返還しないときは、市は借受人に代わり原状に回復できるものとし、借受人はその費用を全額負担しなければならない。

(遵守事項)

第20条 借受人は、善良なる管理者の注意義務をもって、借受財産を維持管理するものとする。

(その他)

第21条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市及び借受人で協議のうえ定めるものとする。

2 この要綱の施行について、必要な事項は福祉部長が定める。

## 附則

### (施行期日)

- 1 この要綱は、令和8年(2026年)1月26日から施行する。ただし、令和7年度における第9条の貸付料に係る適用利率は、令和7年(2025年)4月～9月までの財政融資資金貸付金利の元金均等償還(半年賦、全期間固定金利貸付、据置期間5年以内、9年超10年以内)の平均を採用する。
- 2 この要綱の施行日以前の所管普通財産の取扱いについて、現に貸付契約が締結されているものについては契約の更新時においても、従前の例によるものとし、現に貸付協議中であるものについては、協議内容を踏まえた別の方法により処理することができるものとする。

## 別添 1

### 1 50%減免対象

財産条例第4条第1号に該当し、次のサービスを運営する法人については、今後の計画上、整備が必要なサービスとして、貸付料を50%減免とする。ただし、下記サービスを複数実施している場合でも、減免は重複しない。

- |  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"><li>①介護老人福祉施設（特別養護老人ホーム）※地域密着型含む</li><li>②介護老人保健施設</li><li>③介護医療院（Ⅰ型・Ⅱ型）</li><li>④養護老人ホーム</li><li>⑤地域生活支援拠点等の機能を担う指定障害福祉サービス事業所</li><li>⑥医療的ケアを中心とした支援を提供する指定障害福祉サービス事業所</li></ul> |
|--|

### 2 25%減免対象

財産条例第4条第1号に該当し、次に掲げる事業については、災害時における市との連携、または市の計画において施策上必要であり、かつ公益性が高く収益性が低い事業として、貸付料を25%減免する。ただし、下記事業を複数実施している場合でも、減免は重複しない。

- |   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>①当該施設職員が民生委員・児童委員となり、民生委員・児童委員協力員を同施設内に複数配置し、施設を地域の見守りや活動の拠点の一つと協力する</li><li>②地域包括支援センター・障害者相談支援センターの運営</li><li>③福祉避難所の開設・運用協力及び災害備蓄品の保管（空きスペースに倉庫を設置）</li><li>④豊中市災害時個別避難計画に基づく避難受入れに関する協定締結</li><li>⑤住宅確保要配慮者居住支援法人の大阪府知事指定を受けている</li></ul> |
|---|

### 3 減免率の加算

上記1及び2の減免は重複を認め、減免率は加算方式で計算する。

例：50%減免対象サービスを運営し、かつ25%減免対象事業を実施する場合

$$\text{減免率} = 50\% + 25\% = 75\%$$

$$\text{貸付料が100万円の場合、減免後の貸付料} = 100 \text{万円} \times (1 - 0.75) = 25 \text{万円}$$

### 4 減免の適用

減免を受けようとする場合は、市に申し出るものとし、申し出のあった月の貸付料から適用する。また、減免対象事業をやめた場合は、遅滞なく市に申し出ることとし、事実発生月の翌月分の貸付料から減免を解除するものとする。