

県有地等の無償貸付等に係る事務処理要領

(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5第1項の規定により県が有する土地及び建物（以下「県有地等」という。）を貸し付ける際の賃料の算定の方法及び県有財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例（昭和39年山梨県条例第14号。以下「条例」という。）第4条の規定による無償又は時価よりも低い価額での貸付（以下「無償貸付等」という。）の方法その他貸付を行うにあたり必要な事項を定める。

(定義)

第2条 この要領において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるとおりとする。

- 一 地方公共団体 地方自治法第1条の3に定める普通地方公共団体及び特別地方公共団体をいう。
- 二 公共団体 公共団体（土地改良区、土地区画整理組合、水害予防組合等法人税法（昭和40年法律第34号）別表第一に掲げる公共法人をいう。）のうち、地方公共団体を除くものをいう。
- 三 公共的団体 法人税法別表第二及び第三に掲げる法人（以下「公共法人」という。）並びに公共法人、県、地方公共団体（山梨県を除く。）及び公共団体により組織された団体（これらの者以外の者を構成員に含むものを除く。）をいう。
- 四 公益事業 次のアからニまでに掲げる事業であって、不特定かつ多数の者の利益の増進に寄与するものをいう。
 - ア 学術及び科学技術の振興を目的とする事業
 - イ 文化及び芸術の振興を目的とする事業
 - ウ 障害者若しくは生活困窮者又は事故、災害若しくは犯罪による被害者の支援を目的とする事業
 - エ 高齢者の福祉の増進を目的とする事業
 - オ 勤労意欲のある者に対する就労の支援を目的とする事業
 - カ 公衆衛生の向上を目的とする事業
 - キ 児童又は青少年の健全な育成を目的とする事業
 - ク 勤労者の福祉の向上を目的とする事業
 - ケ 教育、スポーツ等を通じて国民の心身の健全な発達に寄与し、又は豊かな人間性

を涵養することを目的とする事業

コ 犯罪の防止又は治安の維持を目的とする事業

サ 事故又は災害の防止を目的とする事業

シ 人種、性別その他の事由による不当な差別又は偏見の防止及び根絶を目的とする事業

ス 思想及び良心の自由、信教の自由又は表現の自由の尊重又は擁護を目的とする事業

セ 男女共同参画社会の形成その他のより良い社会の形成の推進を目的とする事業

ソ 国際相互理解の促進及び開発途上にある海外の地域に対する経済協力を目的とする事業

タ 地球環境の保全又は自然環境の保護及び整備を目的とする事業

チ 国土の利用、整備又は保全を目的とする事業

ツ 国政の健全な運営の確保に資することを目的とする事業

テ 地域社会の健全な発展を目的とする事業

ト 公正かつ自由な経済活動の機会の確保及び促進並びにその活性化による国民生活の安定向上を目的とする事業

ナ 国民生活に不可欠な物資、エネルギー等の安定供給の確保を目的とする事業

ニ 一般消費者の利益の擁護又は増進を目的とする事業

五 貸付料基礎額 賃料の算定にあたっての基礎となる額をいう。

六 所在市町村交付金相当額 国有資産等所在市町村交付金法(昭和31年法律第82号)の規定により所在市町村交付金の交付を必要とする場合における当該所在市町村交付金に相当する額をいう。

七 直近純賃料額 貸付の相手方との間で成立した直近の賃料の額から所在市町村交付金相当額を控除した額をいう。

(貸付をすることができる場合等)

第3条 県において現に利用せず、かつ、公用又は公共目的のための利用計画がない県有地等は、次項に掲げる場合を除き、売却するものとする。

2 次のいずれかに該当する場合は、県有地等の貸付けを行うことができる。

一 国、地方公共団体、公共団体又は公共的団体が公用、公共用又は公益事業の用に供するため貸付を希望する場合

二 次のアからウまでのいずれかに該当し、県有地等の有効活用の観点から貸付を行う

ことが適当と認められる場合

ア 売払いよりも貸付を行うことが経済合理性からみて優位と認められること。

イ 県有地等の処分を行うまでの間、暫定的な活用を図ること。

ウ 処分が困難な県有地等について、有効活用を図る見地から貸付を行うこと。

3 前項の規定にかかわらず、貸し付ける県有地等の使用目的が公の秩序又は善良の風俗に反する目的その他社会通念上不適切と認められるものである場合は、貸付は、行わない。

4 県有地等の貸付について借地借家法（平成3年法律第90号）の規定が適用される場合に契約を更新するときは、同法第6条又は第28条に定める条件に該当しないことを確認するものとする。

5 次の事実が認められる場合は、弁護士等学識経験を有する者の意見を徴したうえで、契約の解除、更新の拒絶その他必要な措置を講じなければならない。

一 契約に定める義務の不履行があること。

二 県の有する土地の上に存する建物の滅失その他の理由により借地権がその効力を失ったこと。

三 前項に定める条件に該当すること。

（貸付期間）

第4条 前条の規定により貸付を行う場合は、次の表に掲げる区分に従い、同表に定める期間を標準として貸付契約を締結するものとする。

	貸付対象	区分	期間
一	土地	建物所有を目的として有償で貸し付ける場合（三に掲げる場合を除く。）	30年。ただし、契約を更新する場合には、20年
二	土地	電柱の設置又は電線、ガス管その他の設備の埋設を目的とする場合	5年
三	土地	貸付の相手方が地方公共団体等であって、予算制度上の理由で1年を希望した場合	1年
四	土地	一から三までに掲げる場合以外の場合	3年

五	建物	貸付の相手方が地方公共団体等であって、予算制度上の理由で1年を希望した場合	1年
六	建物	五に掲げる場合以外の場合	3年

- 2 前項の規定にかかわらず、無償貸付の場合又は不動産貸付における取引の実情、入札の執行状況等を勘案して同項により期間を定めることが困難であると知事が認める場合（前項の表一の場合を除く。）は、知事は、1年以上20年未満の範囲で貸付の期間を定めることができる。
- 3 前2項の規定は、借地借家法第25条の規定により同法第3条から第8条まで、第13条、第17条、第18条及び第22条から第24条までの規定を適用しないこととした一時使用のための土地の貸付並びに同法第40条の規定により同法第3章の規定を適用しないこととした一時使用のための建物の貸付その他一時的な利用のための貸付（以下「一時貸付」という。）の場合には、適用しない。この場合における貸付期間は1年未満で、かつ、契約を締結した日の属する年度の3月31日以前の日をその終期としなければならない。

（土地の新規貸付に係る貸付料基礎額の算定）

- 第5条 土地の新規貸付（借地借家法の適用がない契約の更新を含む。以下同じ。）に係る貸付料基礎額は、当該土地に関し不動産の鑑定評価に関する法律（昭和38年法律第152号）及び不動産鑑定評価基準に則った不動産鑑定評価（以下「不動産鑑定評価」という。）を実施して得た新規賃料の額から所在市町村交付金相当額を控除した額とするものとする。
- 2 前項の不動産鑑定評価を実施するときは、所在市町村交付金相当額を明らかにするよう不動産鑑定士に依頼するものとする。
- 3 土地を新規に貸し付ける場合において、貸付けの面積が1万平方メートル以上であって、かつ、第6項の規定により仮に算定して得た場合の貸付料基礎額（以下「仮算定土地貸付料基礎額」という。）が3千5百万円以上となる見込みであるときその他客観性を担保する必要性が特に高いと認められるときは、複数の者による不動産鑑定評価を実施しなければならない。ただし、第10条第1項又は第12条第1項第1号に定める事由に該当すると見込まれる場合であって、仮算定土地貸付料基礎額から第10条第2項又は第12条第2項の規定の定めるところにより算定した額を控除して得た額が3千5百万円未満となると見込まれるときは、この限りでない。
- 4 前項の規定による複数の者による不動産鑑定評価は、その評価の前提となる事実関係

及び法律関係について弁護士等学識経験を有する者の意見を聴いた上で実施しなければならない。

- 5 知事は、不動産取引に係る市況の状況、入札の実施状況その他賃料の決定にあたり考慮せざるを得ない事情がある場合にはそれらの事情を勘案して必要と認めるときは、第1項の規定による貸付料基礎額を当該額の100分の20の範囲で増額又は減額をすることができる。
- 6 第1項の規定にかかわらず、新規に貸し付けようとする土地が次に掲げる条件の全てに該当する場合は、不動産鑑定評価を実施せず、相続税評価額（固定資産税評価額に国税庁が定める倍率を乗じて得た額を含む。以下同じ。）（第16条第1項の規定により借地権利金を徴収した場合は、相続税評価額から当該借地権利金に相当する額を控除して得た額をいう。以下同じ。）に80分の100及び知事が定める率を乗じて得た額を貸付料基礎額とすることができる。
 - 一 面積が2千平方メートル未満であること又は仮算定土地貸付料基礎額が1千万円未満となる見込みであること（第10条第1項若しくは第12条第1項第1号に定める事由に該当すると見込まれる場合は第10条第2項若しくは第12条第2項の規定に定めるところにより算定した額を控除して得た額が1千万円未満となる見込みであること又は第18条第1項の規定による議会の議決若しくは同条第2項の規定による議会の同意を得ようとするときは当該議決若しくは同意を得ようとする額を控除して得た額が1千万円未満となる見込みであること）。
 - 二 近隣地域の標準的な土地に比べ面積が著しく広大又は価額が高額でないこと。
 - 三 地域的に考慮すべき特殊な事情がないこと。
- 7 前各項の規定は、電柱、ガス管、水道管その他これらに類する定型的かつ軽微な物の設置又は埋設のために土地を貸し付ける場合には、適用しない。この場合における土地の貸付料基礎額は、山梨県行政財産使用料条例（昭和39年山梨県条例第15号）の例により算定する。

（建物の新規貸付に係る貸付料基礎額の算定）

- 第6条 建物の新規貸付に係る貸付料基礎額は、当該建物に関し不動産鑑定評価を実施して得た新規賃料の額から所在市町村交付金相当額を控除した額とするものとする。
- 2 前条第2項から第5項までの規定は、建物の新規貸付に係る不動産鑑定評価を実施する場合に準用する。この場合において、前条第3項中「第6項」とあるのは「第3項」と、「仮算定土地貸付料基礎額」とあるのは「仮算定建物貸付料基礎額」と読み替えるも

のとする。

- 3 第1項の規定にかかわらず、新規に貸し付ける建物が次に掲げる条件の全てに該当する場合は、不動産鑑定評価を実施せず、建物の価格（近傍の面積、建築年数、目的等において類似する実例の価格又は民間精通者の意見価格により算出した建物の価格をいう。）に知事が定める率を乗じて得た額を貸付料基礎額とすることができる。
 - 一 面積が2千平方メートル未満であること又は仮算定土地貸付料基礎額が1千万円未満となる見込みであること（第10条第1項若しくは第12条第1項第1号に定める事由に該当すると見込まれる場合は第10条第2項若しくは第12条第2項の規定に定めるところにより算定した額を控除して得た額が1千万円未満となる見込みであること又は第18条第1項の規定による議会の議決若しくは同条第2項の規定による議会の同意を得ようとするときは当該議決若しくは同意を得ようとする額を控除して得た額が1千万円未満となる見込みであること）。
 - 二 近隣地域の標準的な建物に比べ面積が著しく広大又は価額が高額でないこと。
 - 三 地域的に考慮すべき特殊な事情がないこと。
- 4 前項の場合において、貸付の相手方が地方公共団体等であって、かつ、近傍に類似する賃貸実例が存在しないときは、建物の取得価格に時価倍率（年次別建築費指数より算出した値をいう。）及び経年による残価変動率を乗じて得た額を建物の価格とすることができる。

（土地の賃料の改定に係る貸付料基礎額の算定）

- 第7条 第14条の規定による土地に係る賃料の改定（借地借家法の適用がある契約の更新を含む。以下この条及び次条において同じ。）の場合における貸付料基礎額は、当該土地に関し不動産鑑定評価を実施して得た継続賃料の額から所在市町村交付金相当額を控除した額とする。
- 2 第5条第2項から第5項までの規定は、土地の継続貸付に係る不動産鑑定評価を実施する場合に準用する。
 - 3 第1項の規定にかかわらず、賃料を改定しようとする土地が第5条第6項各号の全てに該当する場合における貸付料基礎額は、直近純賃料額にスライド率（貸付の相手方との間で成立した直近の賃料の適用開始日の6月前の日から新たに改定しようとする賃料の適用開始日の6月前の日までの平均消費者物価指数の変動率及び地価変動率を和して2で除した数に1を加えた数をいう。）を乗じて得た額とすることができる。不動産鑑定評価による継続賃料の額をもって契約を更新し、又は賃料の改定若しくは見直しを行っ

た日から6年以内の日に契約の更新又は賃料の改定を行う場合における貸付料基礎額についても、同様とする。

- 4 電柱、ガス管、水道管その他これらに類する定型的かつ軽微な物の設置のために土地を継続して貸し付ける場合については、第5条第7項中「前各項」とあるのは「第7条第1項から第3項まで」と、「貸し付ける場合」とあるのは「継続して貸し付ける場合」と読み替えて同項の規定を適用する。

(建物の賃料の改定に係る貸付料基礎額の算定)

第8条 建物に係る賃料の改定の場合における貸付料基礎額は、当該建物に関し不動産鑑定評価を実施して得た継続賃料の額から所在市町村交付金相当額を控除した額とする。

- 2 第5条第2項から第5項までの規定は、建物の継続貸付に係る不動産鑑定評価を実施する場合に準用する。この場合において、第5条第3項中「第6項」とあるのは「第6条第3項」と、「仮算定土地貸付料基礎額」とあるのは「仮算定建物貸付料基礎額」と読み替えるものとする。

- 3 第1項の規定にかかわらず、賃料を改定しようとする建物が第6条第3項各号の全てに該当する場合における貸付料基礎額は、直近純賃料額にスライド率（貸付の相手方との間で成立した直近の賃料の適用開始日の6月前の日から新たに改定しようとする賃料の適用開始日の6月前の日までの平均消費者物価指数の変動率及び全国賃料統計による賃料指数の変動率を和して2で除した数に1を加えた数をいう。）及び経年による残価変動率（貸付の相手方との間で成立した直近の契約の適用開始年度から今回改定する契約の適用開始年度の前年度までの経過年数に応じたものに限る。）を乗じて得た額とすることができる。不動産鑑定評価による継続賃料の額をもって契約を更新し、又は賃料の改定若しくは見直しを行った日から6年以内の日に契約の更新又は賃料の改定を行う場合における貸付料基礎額についても、同様とする。

(一時貸付けの場合における貸付料基礎額の算定)

第9条 第5条から前条までの規定は、一時貸付の場合には、適用しない。

- 2 前項の場合において、土地を貸し付けるときの貸付料基礎額は第5条第1項の不動産鑑定評価による土地の価格又は同条第6項の規定による相続税評価額に80分の100を乗じて得た土地の価格（第16条において「土地価格」という。）に山梨県行政財産使用料条例別表第一の一ハに規定する率を乗じて得た額とし、建物を貸し付けるときの貸付料基礎額は第6条第1項の不動産鑑定評価による建物の価格又は同条第3項若しくは第

4項の規定による建物の価格に山梨県行政財産使用料条例別表第一の二ロに規定する率を乗じて得た額とする。

(条例第4条第1項第1号による無償貸付等)

第10条 条例第4条第1項第1号の規定により無償貸付等ができる場合とは、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体において公用若しくは公共用又は公益事業の用に供する場合であって、次に掲げる事由の全てに該当するときとする。

- 一 貸付の相手方の事業規模及び運営状況並びに貸し付ける県有地等の利用目的からみて現に無償貸付等を必要とする状況にあること。
- 二 無償貸付等を行うことにより公益が増進し有益であると認められること。
- 三 無償貸付等を行ってもその者の地位が不当に有利とならないこと。

2 条例第4条第1項第1号の規定により無償貸付等を行う場合における時価よりも低い額とは、第5条から前条までの規定により算出した貸付料基礎額から、次の表の左欄に掲げる考慮事由について同表の中欄に定める審査内容に該当すると認めるときに同表の右欄に定める点数を付与することとして算出した合計点が6点以上の場合にあつては100分の100を、4点又は5点の場合にあつては100分の70を、2点又は3点の場合にあつては100分の50を、1点の場合にあつては100分の30を、それぞれ当該貸付料基礎額に乗じて得た額を減じた額とする。

考慮事由	審査内容	点数
県事業の推進の役割	当該県有地等の使用は、県の実施する事業を推進する役割があるか	3点。ただし、当該事業が一般県民の安全(生命若しくは身体又は生活環境の保全に関するものをいう。)の確保又は福祉、経済(特定業種に留まらない県民一般への波及的な効果を期待することができるものに限る。)若しくは教育の向上発展を直接の目的とする場合又は当該県有地等の使用が県の要請若しくは指示による場合は、1点を加算して4点とする。

県民の利用の形態	当該県有地等が貸付の相手方又はその構成員以外の県民の利用にも供されるものか	1点。ただし、当該県有地等の貸付にあたり不特定多数の県民の利用に供されることが予定されている場合は、1点を加算して2点とする。
県有地等の使用効率	当該県有地等を利用させることで、他の県有地等（利用の実態、取得の来歴その他の理由から県有地等と同視できるものを含む。）の効用が増加するか	1点
他法令による無償貸付等の要請	他法令によって当該県有地等の貸付を受けようとする者に対し無償貸付等を行うことが要請されているか	1点
県内市町村の関与	当該県有地等は県内の市町村（一部事務組合及び財産区を含む。第18条第7項において同じ。）に貸し付けるものか（市町村が有償で利用に供する場合は除く。）	1点

（条例第4条第1項第2号による無償貸付等）

第11条 条例第4条第1項第2号の規定により無償貸付等を行う場合における時価よりも低い額とは、第5条から前条までの規定により算出した貸付料基礎額から、貸付を行った県有地等のうち、震災、風水害、火災その他これらに類する災害により使用の目的に供することが困難となった部分の割合及び困難となった期間の割合を当該貸付料基礎額に乗じて得た額を減じた額とする。

2 前項の規定を適用する場合において、当該使用の目的に供することが困難となった部分以外の部分だけではその使用の目的を達成することができないときは、当該県有地等の全部を使用の目的に供することが困難となったものとみなす。

(条例第4条第1項第3号による無償貸付等)

第12条 条例第4条第1項第3号に定める公益上その他特別の理由があると認める場合とは、次の各号のいずれかに該当する場合とする。

一 県が貸し付ける県有地等の貸付の相手方に賃料を支払わせることが経済的に均衡を欠くと認められる場合として次のアからウまでに掲げる条件の全てに該当する場合

ア 県が当該県有地等を取得するにあたり、当該県有地の貸付の相手方がその取得費用又は現物の全部又は一部の寄附を行ったこと。

イ その者が当該県有地等を使用することがアの寄附を行う条件となっていること。

ウ 取得費用又は現物の全部又は一部の寄附に要した額が、第5条又は第6条の規定により算出した当該県有地等の貸付料基礎額に比して著しく均衡を欠くものでないこと。

二 県の要請に基づき当該県有地等の使用に制限が加えられた場合

三 借地借家法の適用を受ける賃貸借契約（一時貸付の場合を除く。次条及び第16条において同じ。）について契約の更新若しくは賃料の改定をする場合又は借地借家法の適用を受けない賃貸借契約について賃料の改定をする場合であって、第7条又は第8条の規定により算出した貸付料基礎額（第10条第1項又は第1号に定める事由に該当する場合にあつては、第10条第2項又は次項の規定による額）が直近純賃料額に100分の105を乗じて得た額以上となる時。ただし、第7条第1項又は第8条第1項の規定により不動産鑑定評価を実施した場合を除く。

四 借地借家法の適用を受けない賃貸借契約について契約の更新をする場合であって、第5条又は第6条の規定により算出した貸付料基礎額（第10条第1項又は第1号に定める事由に該当する場合にあつては、第10条第2項又は次項の規定による額をいい、以下「新規公益貸付料基礎額」という。）が直近純賃料額に100分の120を乗じて得た額以上となる時。ただし、当該更新の直前の更新の際に第5項の規定により時価よりも低い額で契約を更新した場合にあつては、この限りでない。

2 前項第1号に規定する場合における時価よりも低い額とは、第5条又は第6条の規定により算出した貸付料基礎額から、取得費用又は現物の全部の寄附を受けた場合にあつては当該貸付料基礎額の全額を、一部の寄附を受けた場合にあつては当該貸付料基礎額に取得費用全額に対する当該寄附を受けた額の割合を乗じて得た額を減じた額とする。

3 第1項第2号に規定する場合における時価よりも低い額とは、第5条から第9条までの規定により算出した貸付料基礎額（第10条第1項又は第1号に定める事由に該当する場合にあつては、第10条第2項又は前項の規定による額）から、当該貸付料基礎額に

県の要請により使用が制限を受けた割合を乗じて得た額を減じた額とする。

- 4 第1項第3号に規定する場合における時価よりも低い額とは、直近純賃料額に100分の105を乗じて得た額とする。
- 5 第1項第4号に規定する場合における時価よりも低い額とは、直近純賃料額に100分の120を乗じて得た額とする。

(賃料額の決定)

第13条 賃付料基礎額（第10条から前条までの規定による無償貸付等をする場合にあっては、これらの規定により算出した額を減じた額。以下この条において同じ。）は、契約において適用すべき1年分の賃料とする。ただし、契約の貸付期間が1年に満たない場合は、賃付料基礎額は、当該貸付期間の日数に応じた額とする。

- 2 貸付けの内容が消費税法（昭和63年法律第108号）及び地方税法（昭和25年法律第226号）に基づく消費税及び地方消費税の課税の対象になるものである場合は、第1項の賃付料基礎額に消費税及び地方消費税に相当する額（第19条第7項において「消費税等相当額」という。）を加算しなければならない。
- 3 当該県有地等に関し国有資産等所在市町村交付金法により所在市町村交付金の交付を必要とする場合にあっては、第1項の賃料は、賃付料基礎額に所在市町村交付金相当額を加算したものであるとする。

(賃料の見直し)

第14条 第4条の規定による貸付期間が3年を超える場合であっても、賃料は、遅くとも契約を締結した日（契約を更新した場合にあっては当該更新した日、賃料を改定した場合にあっては当該改定した日、賃料の見直しを行った場合にあっては当該見直しを行った日）から3年以内の日までに、第7条及び第8条の規定に照らして適当なものであるか見直しを行い、適当でないと認めるときは、賃料の改定を行わなければならない。

(入札等による場合の特例)

第15条 契約の締結に際し入札の実施又は山梨県財務規則（昭和39年山梨県規則第11号）第137条第3項後段の規定により見積書の徴取をした場合は、落札額又は見積額（第13条第2項に定める場合に該当するときは、当該入札又は見積書において提示した額に消費税及び地方消費税に相当する額を加算した額）を契約において適用すべき賃料とする。この場合において、第5条及び第6条の規定は、適用しない。

(権利金等)

第 16 条 借地借家法の適用を受ける賃貸借契約を新たに締結する場合又は民法（明治 29 年法律第 89 号）の適用を受ける賃貸借契約から借地借家法の適用を受ける契約に変更する場合にあっては、土地価格に路線価図又は評価倍率表に定める借地権の割合（次項において「借地権割合」という。）を乗じて得た額を借地権利金として徴収するものとする。ただし、知事が借地権利金を徴収しないことについて相当の理由があると認める場合にあっては、この限りでない。

2 借地借家法の適用がある土地に係る賃貸借契約に基づく権利の譲渡又は移転の申請があった場合において、その申請を承認するときは、次の各号に掲げる金額のうちいずれか高い額に 10 分の 1 を乗じて得た額を名義書換承諾料として徴収する旨を条件として付するものとする。

(1) 当該賃貸借契約に係る土地価格に借地権割合を乗じて得た額

(2) 当該賃貸借契約に係る権利の譲渡又は移転に係る契約額（この額に建物に係る額が含まれている場合には、当該契約額から建物に係る額を控除した額）

3 借地借家法の適用がある土地に係る賃貸借契約に基づく権利の転貸の申請があった場合において、その申請を承認するときは、次の各号に掲げる金額のうちいずれか高い額に 10 分の 1 を乗じて得た額を転貸承諾料として徴収する旨を条件として付するものとする。

(1) 当該転貸借に係る土地価格に借地権割合を 2 乗して得た数値を乗じて得た額

(2) 当該転貸借に係る契約額

4 第 2 項の規定は、借地借家法の適用がある建物に係る賃貸借契約に基づく権利の譲渡又は移転の申請があった場合について、同項中「土地価格」とあるのは「不動産鑑定評価による建物の価格又は第 6 条第 3 項若しくは第 4 項に定める方法により算出して得た建物の価格」と読み替えて適用する。

5 前各項の目的を達成するため、契約において借地権利金及び名義書換承諾料の徴収に関する事項を規定するものとする。

(事業用定期借地権の場合の特例)

第 17 条 第 4 条及び前条の規定は、事業用定期借地権（借地借家法第 23 条の規定による借地権をいう。以下この条において同じ。）を設定する場合には、適用しない。

2 事業用定期借地権を設定する場合の貸付期間は、貸付の相手方の意向を踏まえて 10 年

以上 30 年以下の範囲で知事が定める。

- 3 事業用定期借地権を設定する場合にあっては、土地価格に 100 分の 20 を乗じて得た額を保証金として徴収するものとする。ただし、知事が保証金を徴収しないことについて相当の理由があると認めるときは、この限りでない。

(議会の関与)

第 18 条 第 10 条から第 12 条まで及び次項に規定する場合を除き、無償貸付等を行おうとする場合は、議会に対し、次に掲げる内容を説明し、地方自治法第 237 条第 2 項の規定により議会の議決を求めなければならない。

一 貸付の相手方が次のアからエまでの全てに該当すること。

ア その者の事業又は資産の規模、経営又は生活の状況、貸し付ける県有地等の利用目的等からみて現に無償貸付等を必要とする状況にあること。

イ その者に無償貸付等を行うことにより公益が増進し有益であると認められること。

ウ 無償貸付等を行ってもその者の地位が不当に有利とならないこと。

エ 無償貸付等を受けようとする者が個人以外の場合にあっては、適切な会計処理、納税義務の履行等無償貸付等を受ける適格性を有すると認められること。

二 無償貸付等を行おうとする額が、類似の制度における補助の上限額、県内における類似した賃貸借契約における賃料その他の事情に鑑み、公益を達成するうえで最も効率的かつ効果的と認められる額であること。

- 2 地方財政法（昭和 23 年法律第 109 号）第 24 条の規定により国に対する県有地等の賃料について無償貸付等を行うために議会の同意を求めようとする場合は、当該無償貸付等を行うことにより公益が増進し有益であると認められる理由及び当該無償貸付等を行おうとする額が公益を達成するうえで必要かつ最小限のものであることを議会に対し説明しなければならない。

- 3 第 10 条から第 12 条までの規定により無償貸付等を行った場合は、議会に対し、毎年度、その前年度に行った当該無償貸付等の状況について報告するものとする。

(県有地等活用検証会議等)

第 19 条 県有地等の貸付に関し、その運用の統一性を図るため、総務部に県有地等活用検証会議（以下この条において「会議」という。）を設置する。

- 2 会議は、総務部長、総務部次長、財政課長、資産活用課長、市町村課長及び行政経営管理課長をもって組織する。

- 3 会議に議長を置き、議長は、総務部長をもって充てる。ただし、議長がその任にあたることができないときは、総務部次長がその職務を代理する。
- 4 会議において審議する事項は、次のとおりとする。
 - 一 無償貸付等の理由及び無償貸付等により減じる額の妥当性（第 12 条第 1 項第 3 号及び第 4 号の規定による無償貸付等を除く。）
 - 二 賃料の徴収に関する事項
 - 三 その他この要領の執行に関し総務部長が必要と認める事項
- 5 会議は、審議を必要とする案件が生じた場合に、総務部長が招集する。
- 6 県有地等の管理を所管する課又は室は、その所管する県有地等を貸し付けるにあたり無償貸付等をしようとする場合は、第 4 項第 1 号に掲げる事項について資産活用課と事前に協議のうえ、会議に審議を求めなければならない。ただし、当該無償貸付等が第 12 条第 1 項第 3 号又は第 4 号の規定による場合のものであるときは、この限りでない。
- 7 貸し付ける県有地等の面積が 1 万平方メートル以上であって、かつ、賃料が 3 千 5 百万円以上となるもの（賃料に所在市町村交付金相当額並びに消費税等相当額を含む場合にあっては、これらの額を控除して得た額が 3 千 5 百万円以上となるもの）について契約を締結したときは、入札及び契約の過程並びに貸付料基礎額の算定方法の適正性について弁護士等学識経験を有する者の意見を聴かななければならない。ただし、前条第 1 項若しくは第 2 項の規定により契約にあたって議会の議決を求めた場合又は県内の市町村に貸し付けた場合にあっては、この限りでない。

（その他）

第 20 条 この要領に定めるもののほか、県有地等の貸付に関し必要な事項は、知事が別に定める。

附 則

（施行期日）

第 1 条 この要領は、令和 3 年 1 2 月 2 4 日から施行する。

（適用関係）

第 2 条 この要領の規定は、この要領の施行の日（以下「施行日」という。）以前に締結された契約であって、施行日以後にその期間が満了するもの（次項及び次条第 1 項において「従前契約」という。）については、施行日以後に契約の更新又は賃料の改定を行うと

きから適用する。

- 2 従前契約についてこの要領の規定による取扱いと異なる内容の取扱いをする旨の合意がある場合には、この要領の規定にかかわらず、当該合意に従うものとする。

(経過措置)

第3条 従前契約の直近純賃料額が、土地にあつては仮算定土地貸付料基礎額と、建物にあつては仮算定建物貸付料基礎額と著しく相違し、同種又は類似の契約の場合に比して不公平を生じさせる恐れがあると認められる場合は、第7条第3項又は第8条第3項の規定にかかわらず、不動産鑑定評価により賃料の額を得なければならない。

- 2 施行日以前に貸付の相手方との間で県有地等の貸付に係る使用貸借契約が締結されており、施行日以後に当該県有地等について新たに賃貸借として契約を締結する場合（施行日以後に初めて賃貸借として契約を締結する場合に限る。）は、新規公益貸付料基礎額に100分の80を乗じて得た額を貸付料基礎額とする。

- 3 県有地等について施行日までに概ね同一の条件で二回以上連続して一時貸付を目的とする賃貸借契約を締結している場合であつて、施行日以後に概ね同一の条件で再び賃貸借契約を締結するとき（施行日以後に初めてこの項の規定を適用するときに限る。）の条例第4条第1項第3号の規定による時価よりも低い額とは、直近純賃料額に100分の120を乗じて得た額とする。

(見直し)

第4条 国の経済安全保障に関する検討の推移を踏まえ、賃借人の資格についての見直しが必要と認めるときは、この要領について検証、検討を加え、所要の措置を講ずるものとする。

附 則

(施行期日)

第1条 この要領は、令和4年6月20日から施行する。

(適用関係)

第2条 前条の規定による改正後の要領（次項において「改正要領」という。）の規定は、前条に規定する施行の日（以下この条において「改正要領施行日」という。）以前に締結された契約であつて、改正要領施行日以後にその期間が満了するもの（次項において「従

前契約」という。)については、改正要領施行日以後に契約の更新を行うときから適用する。

- 2 従前契約について改正要領の規定による取扱いと異なる内容の取扱いをする旨の合意がある場合には、改正要領の規定にかかわらず、当該合意に従うものとする。