

公立大学法人横浜市立大学土地・建物長期貸付要領

制 定 平成 17 年 4 月 1 日

最近改正 平成 28 年 4 月 1 日

(目的)

第 1 条 この要領は、公立大学法人横浜市立大学固定資産管理規程第 18 条の規定に基づき本学における土地・建物の一部を長期貸付（以下「貸付」という。）する場合の事務手続を定めるものであり、法令その他の規程に定めるもののほか、この要領の定めるところによる。

(定義)

第 2 条 この要領において長期とは、1 月以上のことをいう。

(貸付できる範囲)

第 3 条 次の各号に掲げる場合に貸し付けることができる。

- (1) 本学の教職員、学生又は病院における患者（以下「職員等」という。）のため、食堂、売店、理髪店、保育所、その他職員等が直接利用することを目的とする福利厚生施設を設置する場合
- (2) 本学の教職員等の活動支援及び援助を目的とした団体において、僅少な面積を使用させることがやむを得ないと認められる場合
- (3) 本学事業の遂行上その必要が認められる場合で、事務事業、教育・研究事業の一部を補佐、代行又は補完する用に供する場合
- (4) 本学事業の遂行上その必要が認められる場合で、職員等又は本学に來学する多数の者が多大な利便を受けると認められる施設等に、現金自動預払設備等を設置する場合
- (5) 運輸事業、水道、電気又はガス供給事業その他の公益事業の用に供するため、やむを得ないと認められる場合
- (6) 地方公共団体、水害予防組合及び土地改良区等（以下「公共団体」という。）における公共用、公用又は公益事業の用に供する場合
- (7) 法令その他特別の定めがある場合
- (8) 公共の見地からの要請が強い場合において、僅少な面積を使用させることがやむを得ないと認められる場合
- (9) 研究に係る学内の共同利用施設を貸付することが適切であると認められる場合
- (10) その他理事長が認めた場合

(貸付とみなさない範囲)

第 4 条 次の施設は、本学の教育・研究事業の遂行のため、本学が施設を提供するものであるから、この要領でいう貸付とはみなさないものとする。

- (1) 本学の事務、事業の一部を本学以外の者に委託した場合において、それらの事務、事業を行うため必要な施設（ただし、本学の施設を使用させることが契約書に明記されており、かつ、当該業務以外に本学の施設を使用しない場合に限る。）
- (2) 本学の施設の建設等に関連して現場事務所、材料置場又は車輛の進入路等とし

て使用させる場合

- (3) 本学の施設のためにガス、水道、電力線等を引き込むため土地を使用させる場合（ただし、その設備を利用して本学の施設以外にも供給することとなった場合は、全線が営業路線化するので貸付の対象とする。）

（使用者の選定）

第5条 貸付を受けようとする者（以下「使用者」という。）の選定にあたっては、本学の事務及び事業の遂行上の必要性に基づき、使用目的、利用条件及び貸付契約期間を附して募集することとする。

- 2 選定にあたっては、使用者に対して「公立大学法人横浜市立大学土地・建物長期貸付申請書」（別紙様式）に使用の概要、その他本学が指定する関係書類を添付の上、本学が指定する期日までに提出を求め、資力、信用、技能等を十分考慮し審査するものとする。

- 3 理事長は前項の選定により、使用者と契約を締結するものとする。

- 4 前項の契約において、貸付料を有償とする場合は、賃貸借契約とする。

- 5 第3項の契約において、貸付料を無償とする場合は、使用貸借契約とする。

- 6 第3項の契約において、設備等の設置を目的とする場合は、使用契約とする。

（更新の手続き等）

第6条 貸付契約は、必要に応じて更新することができるものとする。

- 2 第5条第4項の契約について更新をする場合は、使用者に対して、貸付契約期間満了の6か月前までに「公立大学法人横浜市立大学土地・建物長期貸付申請書」（別紙様式）に使用の概要、その他本学が指定する関係書類を添付の上、本学が指定する期日までに提出を求め、資力、信用、技能等を十分考慮し審査するものとする。

- 3 使用者が第5条第5項及び第6項の契約について更新をする場合は、使用者に対して、貸付契約期間満了の3か月前までに「公立大学法人横浜市立大学土地・建物長期貸付申請書」（別紙様式）に使用の概要、その他本学が指定する関係書類を添付の上、本学が指定する期日までに提出を求め、資力、信用、技能等を十分考慮し審査するものとする。

（貸付期間）

第7条 貸付できる期間は、第5条第4項の契約においては5年以内とし、第5条第5項及び第6項の契約については3年以内とする。但し、特別な事由があると認めるとき、又は著しく実情にそぐわない場合はその必要の程度に応じて定めるものとする。

- 2 貸付は、必要に応じて更新することができるが、既存契約の始期から第5条第4項の契約においては5年、第5条第5項及び第6項の契約については3年を越えて更新を行うことは出来ない。ただし、更新を認めないことにより本法人の事務・事業の円滑な遂行に著しい支障を及ぼすこととなる場合、又は法令の規定に基づく場合には、この限りではない。

（貸付料）

第8条 貸付は有償とする。

- 2 第5条第4項による賃貸借契約の貸付料は、不動産鑑定士によるキャンパス等毎

の不動産鑑定評価額と、貸し付ける場所毎の修正率意見をもとに算定するものとする。なお、不動産鑑定評価額の鑑定徴取は、5年に1回とする。なお、新規の貸付場所の意見書は、新規の貸付契約が生じる際に徴取するものとする。

(1) 貸付料は、キャンパス等毎の貸付料単価をもとに貸付面積及び貸付期間を乗じて算出し、算定した金額の合計額に消費税相当額と公租公課相当額を付加するものとする。

(2) 貸付料の計算は、以下の通りとする。

計算式 貸付料＝貸付料単価 a×貸付面積×貸付期間

a＝貸付料原価 b＋消費税相当額 c＋公租公課相当額

b＝不動産鑑定評価額 d×修正率 e×貸付料調整 f×変動率 g

c＝貸付料原価 b×消費税率 h

d＝不動産鑑定士の鑑定評価による

e＝不動産鑑定士の修正率意見による

f＝第10条による

g＝不動産鑑定士の変動率意見による

3 原則として、契約を更新する際には不動産鑑定士に貸付料の変動率もしくは修正について意見を求め、それに基づいて修正を加えるものとする。ただし、物価や近隣の建物賃料相場等に大幅な変動がない場合は修正を行わないことができる。

4 第3条第1項第9号で規定する研究に係る学内の共同利用施設の貸付料については、別途定めるものとする。

5 第5条第6項における設備等の設置に伴う貸付料は別表のとおりとする。

6 使用者は、本学が指定する期日までに貸付料を本学が指定する銀行口座に振込みにより納入しなければならない。

(貸付料の返還)

第9条 一旦納入された貸付料は、使用者自身の都合により使用を取りやめた場合及び使用者の責に帰すべき事由により、本学が貸付を取消又は変更した場合には、返還しない。ただし、本学の都合により貸付を取消又は変更した場合は、貸付料の全部又は一部を返還することができる。

(貸付料調整)

第10条 本学の事務及び事業の遂行上配慮が必要と認められる場合又は本学においてやむを得ないと認められる場合は、貸付料の調整ができるものとする。

2 前項による貸付料の調整は、次の当該各号に定めるところによる。

(1) 使用者が本法人の教職員・学生をもって構成する団体であり、本法人の指導に基づき、本法人運営の向上に資すると認められる業務の用に供するために施設を利用するものであるとき 当該部分に限り一部又は全部を免除できる

(2) 本法人の運営に必要と認められる職員等へのサービスもしくは一部事業の補助、代行又は補完する用に供するために施設を利用するものであるとき 当該部分に限り一部又は全部を免除できる

(3) 使用者が本法人の職員等の福利厚生に供するために使用する場で、収益を目的としないとき 当該部分に限り一部又は全部を免除できる

- (4) 使用者が本法人の職員等の福利厚生に供するために使用する場合で、収益を目的とするとき 本法人が要請するサービスを提供するため使用者の運営継続に配慮が必要と認められる場合に限り、使用者の経営維持に必要な範囲を免除できる
 - (5) 本法人の教育・研究事業に密接な関係を有する企業又は団体において、法人が認める事務・事業の用に供する場合 当該部分に限り 2 分の 1 を限度に減額できる
 - (6) 地方公共団体、水害予防組合及び土地改良区等（以下「公共団体」という。）において公共用、公用又は公益事業の用に供する場合 当該部分に限り 2 分の 1 を限度に減額できる
 - (7) 横浜市において公共用、公用又は公益事業の用に供する場合 当該部分に限り一部又は全部を免除できる
 - (8) 本学の教職員で構成される団体が直接利用する場合で、理事長がやむを得ないと認めるとき 当該部分に限り一部又は全部を免除できる
 - (9) その他理事長が特に必要またはやむを得ないと認める場合 当該部分に限り 2 分の 1 を限度に減額できる
- 3 貸付料の調整にあたっては、使用者の使用内容と事業計画(貸付更新においては、使用状況と経営状況)をもとに、透明性、公平性を踏まえて判断するものとする。
(無償貸付)

第 11 条 第 8 条第 1 項の規定にかかわらず、次に掲げる場合においては、無償で貸し付けることができる。ただし、当該施設の使用が営利を目的とし、又は利益をあげる場合には、該当しない。

- (1) 公共団体において、次の各号のいずれの施設の用に供するとき
 - ア 用排水路、信号機、道路標識、掲示版、街灯、カーブミラー及び横断歩道橋の橋脚、巡查派出所その他これらに類する公益上必要な建築物
 - イ 防災上必要な気象・地象及び水象の観測施設並びに防災上必要な通信施設
 - ウ 公害防止のために必要な監視及び測定施設
 - エ 火災報知器、消火栓及び消防の用に供する資材器具保管施設
 - オ 遺跡、名勝地その他の歴史的文化的価値があるものを表示する石碑類、地すべり防止区域等の特定区域を表示する標識その他の標識類
- (2) 公共団体において、災害が発生した場合における応急措置の用に供するとき
- (3) 地方公共団体において、大規模地震対策特別措置法（昭和五十三年法律第七十三号）第二条第十四号の地震防災応急対策の実施の用に供するとき
- (4) 地方公共団体において、原子力災害対策特別措置法（平成十一年法律第五十六号）第二条第五号の緊急事態応急対策の実施の用に供するとき
- (5) 児童福祉法（昭和二十二年法律第六十四号）第二十二条から第二十四条まで又は第二十七条に規定する施設で、同法第四十六条の二の規定に基づき知事等から措置又は保育の実施を受けて入所等をした者の延人員数が、当該施設の取扱人員総延数に対して占める割合が概ね八割以上となるものの用に供するとき
- (6) 地方公共団体および地域の公共的団体において地域福祉の用に供するとき
- (7) 本学の事務及び事業の遂行上、特に配慮が必要と認められる場合

(8) その他理事長が特に必要またはやむを得ないと認めた場合

(経費の負担)

第12条 貸付財産を使用することに伴う光熱水費、及び貸付財産を維持管理することに伴う経費（共益費を含む）は、すべて使用者の負担とする。

2 ただし、次の各号に定める場合において特に理事長が必要またはやむを得ないと認めたときは、本学が負担することができる。

(1) 収益を目的としない場合で、法人運営の一部を補完する利用者の貸付に対する一部又は全部の経費

(2) 地方公共団体および地域の公共団体において公共用、公用又は公益事業の用に供する場合で、使用する面積が僅少なとき（50㎡以下）の一部または全部の経費（貸付面積）

第13条 貸付する土地及び建物の面積は、使用者の使用目的からみて必要最小限のものとし、かつ、使用者が排他的に使用する部分を対象として決定するものとする。

(遵守事項)

第14条 使用者は、貸付された物件を善良な管理者の注意をもって維持管理しなければならない。

2 前項の維持管理のため通常必要とする修繕費その他の経費は、使用者の負担とする。

3 使用者は、貸付された期間中、貸付された物件を公立大学法人横浜市立大学土地・建物長期貸付申請書に記載された用途以外に使用してはならない。

4 使用者は、貸付された物件を他の者に転貸し、又は担保に供してはならない。

5 使用者は、貸付された物件について修繕、模様替その他の行為をしようとするとき、又は使用計画を変更しようとするときは、事前に書面をもって理事長の承認を受けなければならない。

6 その他、使用上の細部については、施設管理者の指示に従うものとする。

(貸付の取消)

第15条 理事長は、次の各号の一に該当するときは、貸付の取り消し又は変更を求めるものとする。

(1) 使用者が遵守事項に違反したとき

(2) 本学において貸付けた物件を必要とするとき

2 第5条第4項の契約において、理事長は、貸付を取り消す場合は取り消す6か月前までに、貸付の更新をしない場合は貸付契約期間満了の6か月前までに使用者に通知するものとする。ただし、緊急を要する場合その他特別な事情がある場合は、この限りではない。

3 第5条第5項及び第6項の契約において、理事長は、貸付を取り消す場合は取り消す3か月前までに、貸付の更新をしない場合は貸付契約期間満了の3か月前までに使用者に通知するものとする。ただし、緊急を要する場合その他特別な事情がある場合は、この限りではない。

(原状回復)

第16条 貸付した期間が満了したとき、又は理事長が貸付を取消したときは、使用者

は、自己の負担で、理事長の指定する期日までに、貸付された物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、理事長が特に認めたときは、この限りではない。

2 使用者が原状回復の義務を履行しないときは、理事長は、使用者の負担においてこれを行うことができる。この場合、使用者は理事長に異議を申し立てることができない。

(損害賠償)

第 17 条 使用者は、その責に帰する事由により、貸付された物件の全部又は一部を滅失又はき損したときは、当該滅失又はき損による貸付された物件の損害額に相当する金額を支払わなければならない。ただし、前条の規定により貸付された物件を原状回復した場合は、この限りではない。

(有益費等の請求権の放棄)

第 18 条 貸付した期間が満了したとき、又は貸付の取消が行われた場合においては、使用者は、貸付された物件に投じた改良のための有益費その他の費用が現存している場合であっても、その費用等の償還の請求はできないものとする。

(実地調査等)

第 19 条 固定資産管理責任者は、貸付した物件について随時に実地調査し、又は所要の報告を求め、その維持使用に関し指示することができる。

附 則

この要領は、平成 17 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 23 年 11 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 26 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

この要領は、平成 28 年 4 月 1 日から施行する。

別表

第8条第5項に規定する設備等の設置に伴う貸付料は、次の各項に定めるとおりとする。

1 電柱、電線、変圧塔、郵便差出箱、公衆電話所、広告塔その他これらに類する工作物

※横浜市道路占用料条例（平成27年4月1日改正）より抜粋

種類	単位	貸付料（非課税）
第一種電柱	1本につき1年	2,500円
第二種電柱		3,800円
第三種電柱		5,100円
第一種電話柱		2,200円
第二種電話柱		3,500円
第三種電話柱		4,800円
その他の柱類		220円
共架電線その他上空に設ける線類	長さ1mにつき1年	22円
地下に設ける電線その他の線類		13円
路上に設ける変圧器	1個につき1年	2,200円
地下に設ける変圧器	占用面積1㎡につき1年	1,300円
変圧塔その他これに類するもの	1個につき1年	4,400円
郵便差出箱		1,800円
広告塔	表示面積1㎡につき1年	11,000円
その他のもの	占用面積1㎡につき1年	4,400円

（備考）

- 1 第一種電柱とは、電柱（当該電柱に設置される変圧器を含む。以下同じ。）のうち3条以下の電線（当該電線を設置する者が設置するものに限る。以下この項において同じ。）を支持するものを、第二種電柱とは、電柱のうち4条又は5条の電線を支持するものを、第三種電柱とは、電柱のうち6条以上の電線を支持するものをいうものとする。
- 2 第一種電話柱とは、電話柱（電話その他の通信又は放送の用に供する電線を支持する柱をいい、電柱であるものを除く。以下同じ。）のうち3条以下の電線（当該電話柱を設置する者が設置するものに限る。以下この項において同じ。）を支持するものを、第二種電話柱とは、電話柱のうち4条又は5条の電線を支持するものを、第三種電話柱とは、電話柱のうち6条以上の電線を支持するものをいうものとする。
- 3 共架電線とは、電柱又は電話柱を設置する者以外の者が当該電柱又は電話柱に設置する電線をいうものとする。
- 4 表示面積とは、広告塔又は看板の表示部分の面積をいうものとする。

2 水管、下水道管、ガス管その他これらに類する物件

※横浜市道路占用料条例（平成27年4月1日改正）より抜粋

種類	単位	貸付料（非課税）
外径が0.07m未満のもの	長さ1mにつき1年	92円
外径が0.07m以上0.1m未満のもの		130円
外径が0.1m以上0.15m未満のもの		200円
外径が0.15m以上0.2m未満のもの		260円
外径が0.2m以上0.3m未満のもの		400円
外径が0.3m以上0.4m未満のもの		530円
外径が0.4m以上0.7m未満のもの		920円
外径が0.7m以上1m未満のもの		1,300円
外径が1m以上のもの		2,600円

3 公衆電話機

種類	単位	貸付料（税抜）
建物内設置	1台につき1月	5,770円
建物外設置		4,290円

4 自動販売機

種類	単位	貸付料（税抜）
不特定多数の市民や職員が利用する施設（建物内設置）	1台につき1月	2,960円
不特定多数の市民や職員が利用する施設（建物外設置）		860円
利用者が限定される施設（建物内設置）		1,530円
利用者が限定される施設（建物外設置）		670円

5 PHSアンテナ基地

種類	単位	貸付料（税抜）
既存の公衆電話所に設置する場合	1基につき1年	1,290円
		1,290円

様式（第5条）

年 月 日

公立大学法人横浜市立大学理事長

申請者 住 所

氏 名

印

公立大学法人横浜市立大学土地・建物長期貸付申請書

下記のとおり貴学の土地・建物の使用をしたく、関係書類を添付して申請します。

記

1 使用しようとする財産

(1) 所在

(2) 区分

(3) 数量

2 使用しようとする理由

3 利用計画（事業計画）

4 使用期間

5 その他参考となるべき事項