

令和5年3月23日（策定）

令和7年3月26日（改定）

土地・建物の無償貸付等の見直しに係る取扱基準

行政財産の目的外使用許可に係る使用料の減免及び普通財産の貸付料の無償貸付又は減額貸付の見直し

令和5年3月

川西市

《目次》

1. はじめに	1
2. 基準策定の目的	1
3. 基本的な考え方	1
4. 基準の適用範囲	1
5. 対象者と使用目的の整理と減免率の上限設定	2
別表1 条例に規定する対象者と使用目的の整理表	3
別表2 対象者と使用目的区分別の減免率の上限基準表	4
6. 基準の適用	5
7. 公有財産を活用して民間事業者等を公募により誘致する場合	5
8. 行政財産使用料徴収条例第5条第1項第3号を適用する場合	5
9. 減免状況の公表	5

1. はじめに

土地・建物の無償貸付等については、令和4年6月に策定した「川西市補助金等の見直しに関する方針」（以下「方針」という。）において、「市が保有する財産の貸付け等を、行政財産使用料徴収条例及び財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例に基づき、行政財産又は普通財産の減免・無償貸付を行っているもの（以下「無償貸付等」という。） 」と定義している。

また、方針では、無償貸付等は公益的な活動に対する支援として補助金と同様の性格を有することから、課題の整理とあり方についての検討を進めるとしてきた。

こうしたことから、検討を進めてきた見直しの具体的な内容について、明確化していく。

2. 基準策定の目的

無償貸付等については、行政財産使用料徴収条例及び財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例に定められているが、その対象者或使用目的が必ずしも明確ではなかった。

そのため、条例に規定する対象者の「その他公共団体」「公共的団体、公益団体」及び使用目的の「公用」「公共用」「公益事業」などを明らかにしたうえで、類似内容による減免率に差が生じないよう全庁的な整合を図り、より公平な運用をめざすため、無償貸付等の適用に関しての統一的な基準を作成する。

3. 基本的な考え方

無償貸付等は、補助金と同様の経済的支援としての性格を有することから、透明性を確保するとともに、受益と負担の公平性を確保し、特例的な措置として限定的な運用とする。

4. 基準の適用範囲

（1）行政財産使用料徴収条例第5条

（2）財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第4条第1項第1号

（参考）行政財産の目的外使用許可に係る使用料の減免の場合

行政財産使用料徴収条例

（使用料の減免）

第5条 土地又は建物の使用目的が、次の各号の一に該当するときは、使用料を減額し又は免除することができる。

（1） 国又は他の地方公共団体その他公共団体において、公用又は公共用に供するため使用するとき。

（2） 公共的団体又は公益団体がその事業の用に供するため使用するとき。

（3） その他市長が特別の理由があると認めるとき。

（参考）普通財産の貸付料の無償貸付又は減額貸付の場合

財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例

（普通財産の無償貸付又は減額貸付）

第4条 普通財産は、次の各号の一に該当するときは、これを無償又は時価よりも低い価額で貸付けることができる。

(1) 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とき。

(2) 地震、火災、水害等の災害により普通財産の貸付けを受けた者が当該財産を使用の目的に供し難いと認めるとき。

(3) 災害その他の緊急事態の発生に際し、短期間その罹災者等に使用させる場合、市の建設工事の施行に伴い関係者に使用させる場合及び職員にその福利厚生のため使用させる場合において、市長が特に必要があると認めるとき。

5. 対象者と使用目的の整理と減免率の上限設定（別表 1 及び別表 2 のとおり）

行政財産使用料徴収条例第 5 条第 1 項第 1 号及び第 2 号並びに、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例第 4 条第 1 項第 1 号に規定する具体的な対象者と使用目的を整理する。

また、対象者と使用目的を整理した区分に応じて、減免率の上限もあわせて設定する。

別表1 条例に規定する対象者と使用目的の整理表

条例		対象者	使用目的
行政財産使用料徴収条例	第1号 「国又は他の地方公共団体 その他公共団体において、 公用又は公共用に供するた め使用するとき。」	【その他公共団体】 法人税法別表第1（公共法人）に掲げる法人 （例）国立大学法人、土地区画整理組合など 【公共的団体、公益団体】 ①地縁による団体（自治会、コミュニティ組織） ②川西市出資法人等の経営への関与を定める条例第2条で定める市 の出資法人又は川西市の外郭団体 ※ただし、株式会社を除く。	【公用】 公の事務、事業などの用に供するもの 【公共用】 公園や広場など、広く一般の利用に供するもの （広場、自治会館など）
	第5条 第1項	③法人税法別表第2（公益法人等）に掲げる法人 ※ただし、宗教法人を除く。 （例）学校法人、社会福祉法人など ④特定非営利活動法人（NPO法人） ⑤法令で地方公共団体の支援が定められている法人など （例）日本赤十字社 ⑥その他、法令で設置が規定されている協議会等や、人格のない社 団等で③に準ずる活動を行っているとして市長が認める団体など （例）ボランティア団体、障がい者団体など	【公益事業】 ①「公益社団法人及び公益財団法人の認定等に 関する法律」に規定する公益目的事業（学術、 技芸、慈善その他の公益に関する別表各号に掲 げる種類の事業であって、不特定かつ多数の者 の利益の増進に寄与するもの）に使用するもの ②社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業又 は学校教育法第1条に規定する学校の運営に直 接使用するもので事業収入があるもの（福祉 サービス、保育所、幼稚園など）
財産の交換、譲与、無償貸 付等に関する条例	第1号 「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 とき。」		
	第4条 第1項		

別表2 対象者と使用目的区分別の減免率の上限基準表

使用目的		公用	公共用	公益事業	
対象者		公用	公共用	①「公益目的事業」に使用するもの A 学術、芸術、慈善その他の公益に関する別表各号に掲げる種類の事業であって B 不特定かつ多数の者の利益の増進に寄与するもの (広場、自治会館など)	②社会福祉法第2条に規定する社会福祉事業又は学校教育法第1条に規定する学校の運営に直接使用するもので事業収入があるもの(福祉サービス、保育所、幼稚園など)
		公の事務、事業などの用に供するもの	公園や広場など、広く一般の利用に供するもの (広場、自治会館など)		
公共団体	国又は他の地方公共団体 ※ただし、普通財産の場合、国は対象外 法人税法別表第1(公共法人)に掲げる法人 (例) 国立大学法人、土地区画整理組合など	無償 (100%)	無償 (100%)	無償 (100%)	無償 (100%)
	①地縁による団体(自治会、コミュニティ組織) ②川西市出資法人等の経営への関与を定める条例第2条で定める市の出資法人又は川西市の外郭団体 ※ただし、株式会社を除く。 ③法人税法別表第2(公益法人等)に掲げる法人 ※ただし、宗教法人を除く。 (例) 学校法人、社会福祉法人など ④特定非営利活動法人(NPO法人) ⑤法令で地方公共団体の支援が定められている法人など (例) 日本赤十字社 ⑥その他、法令で設置が規定されている協議会等や、人格のない社団等で③に準ずる活動を行っているとする市長が認める団体など (例) ボランティア団体、障がい者団体など	無償 (100%)		無償 (100%)	無償 (100%)
公共的団体 公益団体		無償 (100%)	無償 (100%)	50%減免 ※ただし、公募により誘致するにあたり経済的支援を行う必要がある場合は、5年を基本として無償貸付を可能とする。 ※障がい者の自立と社会経済活動への参加を促進するための援助として、障害福祉サービス等事業者は90%減免	

※負担能力がないと認められるものについては、基準表の減免率を超えて減額することができ。ただし、その場合は、決算書などの収入がないことがわかる資料と意見を付したものを公表する。

※「使用目的」の公益事業①の判断は、内閣府公益認定等委員会「公益認定等ガイドライン」の公益目的事業チェックポイントに従って判断する。

※普通財産の貸付において基準表に当てはまらず無償貸付又は減額貸付を行う場合は、地方自治法の規定により議会の議決を得る。

6. 基準の適用

令和5年4月1日以降、使用を開始する物件は、当該基準に基づいて減免率を設定する。

ただし、令和4年度から継続して貸付け（許可）中のものは調整期間として、令和7年度末までは現状維持とする。

また、契約などで令和8年度以降も無償貸付等を行う規定がある場合は、その期間は現在の貸付料を継続する。

その他、無償貸付等の期間について相手方と協議が必要な場合は、当初貸付開始日から建物などの耐用年数期間を参考にして協議を行う。

7. 公有財産を活用して民間事業者等を公募により誘致する場合

公有財産を活用して、福祉サービス事業所等を公募により誘致するにあたり、経済的支援を行う必要がある場合は、5年を基本として、無償貸付等を可能とする。

例外として、無償貸付等の期間の延長を可能とする場合は、当初公募等の条件提示の際に、無償貸付等を延長することができる条件を明示しなければならない。

8. 行政財産使用料徴収条例第5条第1項第3号を適用する場合

行政財産使用料徴収条例第5条第1項第3号の「その他市長が特別の理由があると認めるとき。」を適用するものは、基準表を参考に真に減免の必要性がある理由を明確にし、原則として市長が判断する。

9. 減免状況の公表

減免を実施したものは、透明性を確保するために減免状況を公表する。