

東静岡 16 街区の貸付に関する取扱基準

令和 7 年 6 月 2 日

静 岡 市

景観まちづくり課

目 次

1.	はじめに	3
2.	普通財産の貸付の流れ図	4
3.	普通財産貸付申請書の提出	5
4.	貸付料について	10
5.	無償貸付又は減額貸付を希望する場合について	12
6.	貸付契約の締結について	15
7.	貸付料の納入について	21
8.	鍵の貸出しについて	22
9.	よくある Q & A (随時更新)	23

1. はじめに

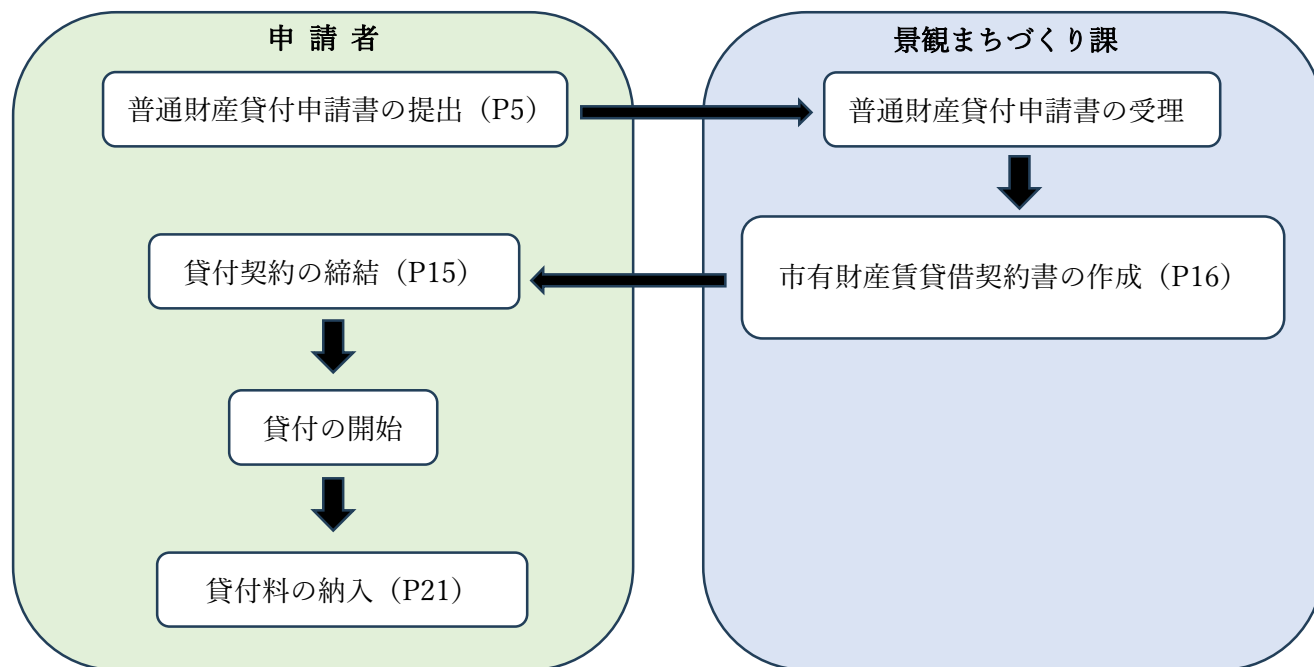
地方自治法第 238 条の 5 に基づき、景観まちづくり課が所管する普通財産の一つである東静岡 16 街区（葵区東静岡一丁目 1 他 6 筆の土地）を貸付するにあたっては、当該地は普通財産における未利用地として市内で唯一の大規模な整形地であり、使用ニーズが充分に見込まれると思われることから、通常の普通財産の貸付取扱いとは別に、貸付けるための申請や貸付料の算定、契約相手の選定などに関する取扱基準を定めることとします。

この取扱基準は、市が東静岡 16 街区の新たな土地利用を公表するまで運用するものとし、公表後は貸付が行われないこととなります。

位置図：東静岡 16 街区



2. 普通財産の貸付の流れ図



普通財産の貸付に係る事務手続きは、上図のとおりになります。

普通財産貸付申請書を当課に提出し、申請が承認されたら貸付契約の締結、貸付料の納入という順に各手続きへと進みます。

次ページより、各手続きの説明になります。

3. 普通財産貸付申請書の提出

貸付を希望する方は、貸付を希望する月の前々月初日～前々月末日までの間に「普通財産貸付申請書（P8 参照：（様式第6号）市ホームページよりダウンロード可能）」を提出してください。

（例：7/7 から利用したい場合→5/1～5/31 の期間内に「普通財産貸付申請書」を提出）

「使用箇所の位置と面積算定根拠となる資料（P9：記入例参照）」も併せて提出してください。

また、無償貸付又は減額貸付を希望する場合は、「普通財産減免申請書」等の提出（P12：「無償貸付又は減額貸付を希望する場合について」を参照）も必要となりますので、併せてご確認ください。

【申請期間が他の貸付希望申請者と重なる場合の取扱いについて】

〈優先順位〉

（順位①）国等において、公用若しくは公共用又は公益事業の用に供する目的で使用する方が優先となります。

（順位②）いずれも公用若しくは公共用又は公益事業の用に供する目的で使用をされない場合には、貸付開始月（申請に翌月以降も貸付希望がある場合は貸付希望満了日までの期間を含む）において、市として最も貸付料が得られるケースが優先となります。（P7：例2 参照）

結果については、電話やメールにより、普通財産貸付申請書提出の翌月 15 日までにお知らせします。

※「国等」とは、国、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体をいいます。

※公共的団体が「公用若しくは公共用又は公益事業の用に供する目的で使用」していると判断するものとして、「市の関係課からの副申（P14：記入例参照）」があるものを含みます。

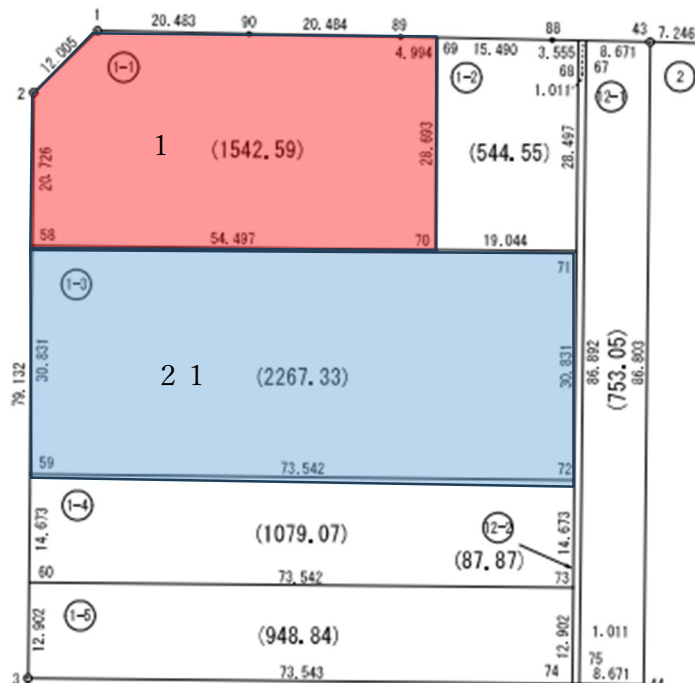
市の関係課以外からの副申の場合には、当課で副申の内容を判断します。

(例1) 市として最も貸付料が得られるケースについての考え方（貸付位置と期間がちょうど重なる場合）
 ※記載例は葵区東静岡一丁目1,21を利用したときの貸付料（下図参照）



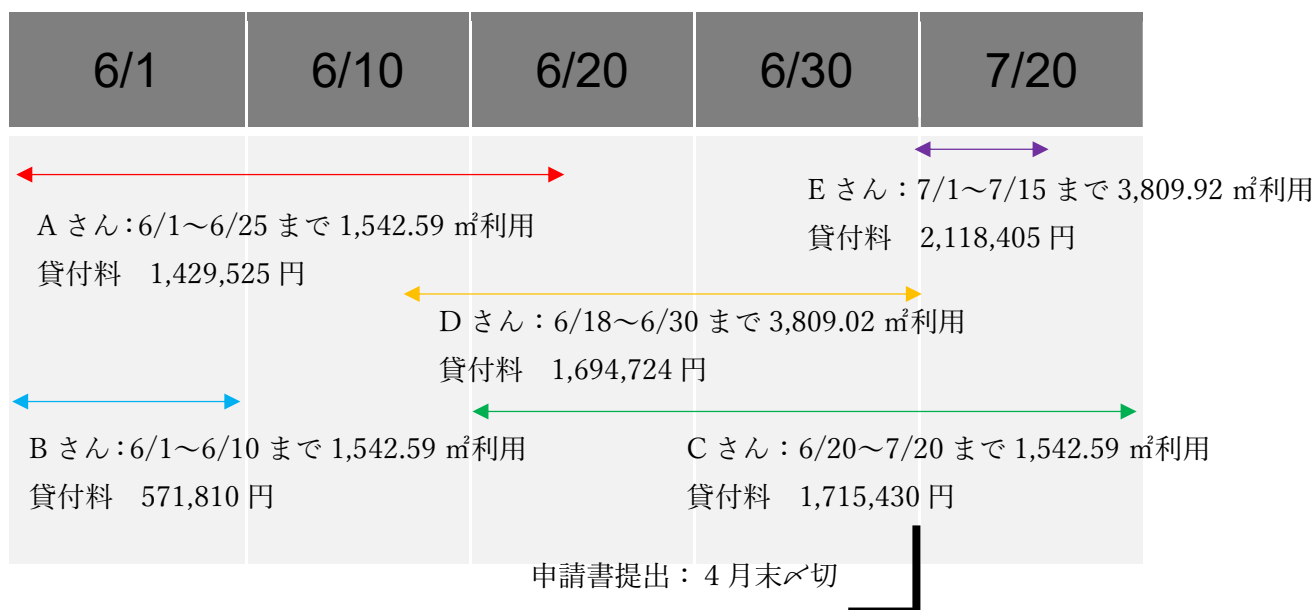
Aさんに5日間貸すより、Bさん、Cさんに貸した場合の方が多く貸付料が得られるため、Bさん、Cさんに貸付が行われます。

参考図：葵区東静岡一丁目1,21



(例2) 市として最も貸付料が得られるケースについての考え方(貸付位置と期間が一部重なる場合)

※記載例は葵区東静岡一丁目1,21を利用したときの貸付料(P6:参考図参照)



Aさん、Bさん、Cさん、Dさんは申請書の提出期限(4月末)という条件が一緒のため、その4者を比較することとします。

Cさんの貸付料は6月分のみでなく、申請した期間全体で算定するため、6月に貸付開始を希望する4者で最も貸付料を多く得られるのは、BさんとCさんに貸付けた場合になります。

Eさんは貸付料だけ見ると一番高額ですが、6月の申込分は4月末の段階で判断するため、5月以降に申請されるEさんは考慮しません。

(よって、Eさんが申請するにあたっては、Cさんに貸付ける箇所は重複使用できないため、Cさんが使用しない位置や期間で貸付申請をしてもらうこととなります。)

【貸付期間の上限について】

一回の申請で受け付ける**貸付期間は、貸付開始日から1年を最長**とします。1年を越えて貸付を希望する方は、1年を越える期間について改めて普通財産貸付申請書を提出してください。なお、1年の基準日数は、365日とします。

記入例：普通財産貸付申請書

様式第6号(第31条関係)

普通財産貸付申請書

○年 ○月 ○日

(あて先)静岡市長

住所 静岡市○○
○○

申請者

氏名 役職○○ 氏名○○

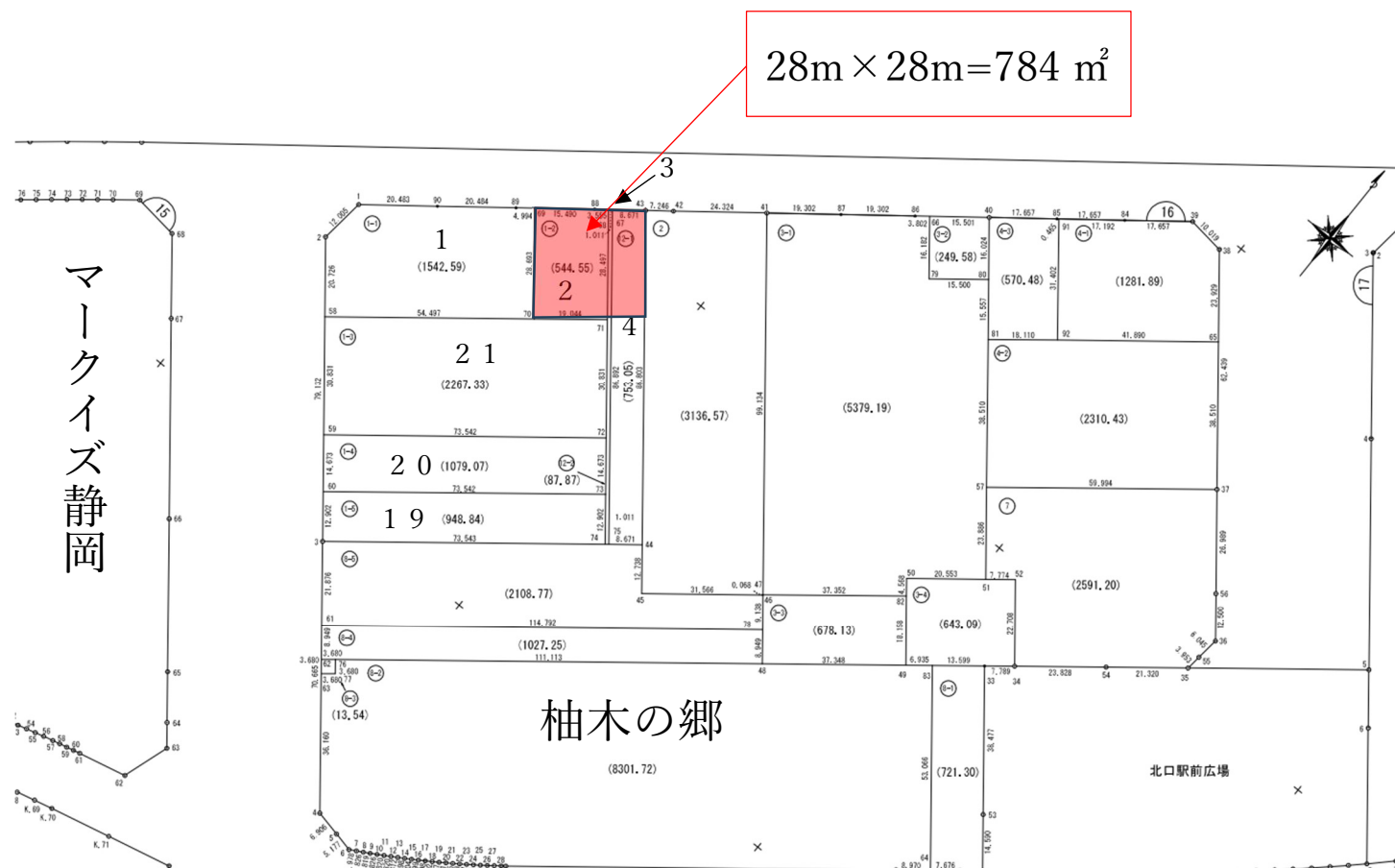
電話 ○○○-○○○-○○○

【ポイント】
最長1年(365日)
とします。

普通財産の貸付けを受けたいので、次のとおり関係書類を添えて申請します。

1 所 在	静岡市葵区東静岡一丁目○○
2 種 類	土地
3 面 積	○○㎡
4 貸付料	ご指定のとおり
5 貸付期間	○年 ○月 ○日から ○年 ○月 ○日まで
6 使用目的	○○において、○○のため、○○として利用したい。
7 その他必要事項	

記入例：使用箇所の位置と面積算定根拠資料



こちらの記入例を参考に、貸付を希望する位置と面積を記載してください。
 地図の様式については、市ホームページよりダウンロード可能です。

4. 貸付料について

静岡市財産規則第 33 条に基づき、普通財産の貸付にあたり、貸付料をお支払いいただきます。貸付を希望する方は、貸付料を当課に事前確認の上、申請書を提出するか判断してください。

(貸付料)

第 33 条 普通財産の貸付けについては、適正な貸付料を徴収するものとする。

2 前項の貸付料は、3 年ごと改定するものとする。

3 前項の規定にかかわらず、物価の変動その他の事情により貸付料が時下に比し著しく不相当と認めたときは、将来に向かって貸付料を増減することができる。

なお、普通財産（土地及び建物）の貸付料の年額は、**静岡市普通財産（土地及び建物）貸付料算定基準（次ページ参照）**により算出した額とします。

静岡市普通財産（土地及び建物）貸付料算定基準【令和元年 10 月 1 日施行】（抜粋）

この基準は静岡市が保有する普通財産である土地及び建物を貸し付ける場合における貸付料の算定に関し、別に定めるもののほか必要な事項を定めるものとする。

1 土地

次の式により算定した額とする。

近傍類似の土地の前年度固定資産評価額に比準して算出した単位面積当りの価格(円未満切り捨て) $\times 100$ 分の5 $\times$ 貸付面積

ただし、消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）第 6 条の規定により非課税とされるものを除くものについては、100 分の 5 を乗じた額に 100 分の 110 を乗じた額(円未満切り捨て)に貸付面積を乗じる(円未満切り捨て)。

【ポイント】

〈貸付料について〉

- ・ 貸付料は静岡市普通財産貸付料算定基準に基づいて計算し、決定されます。
- ・ 使用期間が 1 年に満たないときは、その使用期間に係る使用料の額は、日割りによって計算します。この場合において、1 年の基準日数は、365 日とします。
- ・ 土地の貸付けに係る期間が一月に満たない場合及び駐車場その他の施設の利用に伴って土地が使用される場合は、消費税が課されます。（消費税法施行令第 8 条）
この場合において、一月の基準日数は、30 日とします。

5. 無償貸付又は減額貸付を希望する場合について

静岡市財産の交換、譲与、無償貸付け等に関する条例第4条に基づき、下記のいずれかの条件に該当する場合には、無償又は時価よりも低い価額で貸し付けることが可能となります。

無償又は時価よりも低い価額で貸付を希望する方は、普通財産貸付申請書と併せて、「**普通財産貸付料減免申請書（P13：記入例参照）**」を提出してください。

（普通財産の無償貸付け又は減額貸付け）

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

- （1）**国等**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）普通財産の貸付けを受けた者が地震、火災、水害等の災害により当該財産を使用の目的に供し難いと認めるとき。
- （3）市長が特に必要があると認めるとき。

【ポイント】

- ・無償貸付又は減額貸付を希望する場合には、「**普通財産貸付料減免申請書（P13：記入例参照）**」を提出してください。
- ・「国等」とは、国、他の地方公共団体その他公共団体又は公共的団体をいいます。
- ・**公共的団体**が「公用若しくは公共用又は公益事業の用に供する目的で使用」していると判断するものとして、「**市の関係課からの副申（P14：記入例参照）**」があるものを含みます。

市の関係課以外からの副申の場合には、当課で副申の内容を判断します。

記入例：普通財産貸付料減免申請書

【参考様式】

普通財産貸付料減免申請書

○年 ○月 ○日

静岡市長あて

住 所 静岡市○○

申請者

氏名 ○○

下記のとおり普通財産貸付料の減免を受けたいので申請します。

記

1 財産の所在	静岡市葵区東静岡一丁目○○
2 財産の種類	土地
3 面積又は数量	○○㎡
4 減免を希望する 期間	○年 ○月 ○日から ○年 ○月 ○日まで
5 使用目的	○○において、○○のため、○○として使用するため
6 減免申請の理由	○○のため ※減額すべきと判断した理由を記載
7 その他必要事項	

記入例：副申書

〇〇第〇〇号

令和〇年〇月〇日

市街地開発担当課長 様

〇〇課長

普通財産の貸付料免除について（副申）

このことについて、下記のとおり副申いたしますので、貸付料の減免について免除くださいますようお願いいたします。

記

- 1 施設名称 静岡市葵区東静岡一丁目〇〇
- 2 使用日 令和〇年〇月〇日
- 3 使用目的 〇〇が行う〇〇の〇〇として、使用させていただきたいため。
- 4 使用者 〇〇（貸付申請者を記入）
- 5 副申理由 〇〇の活動は、本市が取り組んでいる〇〇の推進に寄与するものであり、〇〇が見込まれるため。

6. 貸付契約の締結について

静岡市財産管理規則第 37 条に基づき、普通財産を貸し付ける際は、利用の目的、貸付期間並びに貸付料の額並びに納付の時期及び方法のほか、次に掲げる事項を内容とした契約を締結します。

(貸付契約)

第 37 条 市長は、普通財産を貸し付けるときは、利用の目的、貸付期間並びに貸付料の額並びに納付の時期及び方法のほか、次に掲げる事項を内容とした契約を締結しなければならない。

(1) 貸付期間中であっても、法第 238 条の 5 第 4 項及び第 6 項の規定により契約を解除することができること。この場合には、残余の期間に係る既納の貸付料金を還付すること。

(2) 普通財産の管理が良好でないとき、又は財産管理者の承認を受けないで原状を変更し、目的外の用途に供し、若しくは他人に転貸し、その他契約条項に違反したときは、いつでも契約を解除し、損害を賠償させることができること。この場合には、既納の貸付料金は還付しないこと。

(3) 維持修繕その他の費用に関すること。

(4) 物的担保を提供させ、又は保証人を立てさせるときは、その担保又は保証に関すること。

(5) 前各号に掲げるもののほか、必要な事項

当課にて契約書作成後、契約書 2 部を送付します。

必要箇所に押印の上、1 部に収入印紙を貼付し、割印を押した上、2 部とも当課あてご返送お願いします。

ご返送いただいた契約書 2 部については、市長印を押印後、1 部を申請者様宛に申請者分控えとして送付します。

例：市有財産賃貸借契約書

市 有 財 産 賃 貸 借 契 約 書

市有財産の賃貸借に関し、貸付人静岡市（以下「甲」という。）は、借受人〇〇〇〇（以下「乙」という。）と次のとおり契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲、乙及び丙は、信義に従い、この契約を誠実に履行するものとする。

（貸付物件の表示）

第2条 甲は、次に掲げる市有財産（以下「貸付物件」という。）を乙に貸し付け、乙は、これを借り受けるものとする。

（1）所在地 静岡市葵区東静岡一丁目〇〇

（2）種類 土地

（3）面積 〇〇m²

（4）貸付面積 〇〇m²

（使用目的）

第3条 乙は、貸付物件を〇〇〇〇として自ら使用し、他の用途に使用してはならない。

（貸付期間）

第4条 貸付物件の貸付期は、〇年〇月〇日から〇年〇月〇日までとする。

（貸付料）

第5条 貸付料は、〇年〇月〇日から〇年〇月〇日までは、年額（月額）〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税の額〇〇円）とする。

※ 貸付けの始期が年度又は月の途中であるときは、次のただし書を加える。

ただし、年 月 日から 年 月 日までは、金〇〇〇円（うち消費税及び地方消費税の額〇〇円）とする。

2 前項に規定する貸付料の期間が満了した後の期間に係る貸付料については、甲の定める貸付料年額（月額）によるものとし、その期間は、1年間とする。

3 前項に規定する貸付料の期間が満了した後の貸付料及びその貸付料の期間については、同項の規定を準用する。

4 甲は、第2項の規定により貸付料年額（月額）を定めたときは、乙に通知するものとする。

（貸付料の納付）

第6条 前条第1項に規定する貸付料は、次に定めるところにより甲の発行する納付書をもって納付しなければならない。

※ 実情に応じて、分割金額、納付期限等を表示すること。

2 前項の規定は、前条第2項（同条第3項において準用する場合を含む。）の規定により更新された貸付料の納付方法について準用する。

（貸付料の改定）

第7条 甲は、経済情勢の著しい変動、貸付物件の状況の著しい変化その他正当な理由があると認めるときは、第5条の規定にかかわらず、貸付料の増額を乙に請求することができる。

（遅滞金）

第8条 乙は、第6条の規定による納付期限までに貸付料を納付しないときは、納付期限の翌日から納付した日までの期間について、遅滞日数1日につき、納付すべき金額の2,000分の1に相当する額の遅滞金を甲に支払わなければならない。

（充当の順序）

第9条 乙が、貸付料及び遅滞金を納付すべき場合において、納付した金額が貸付料と遅滞金との合計額に満たないときは、まず遅滞金から充当する。

（貸付物件の引渡し）

第10条 甲は、第4条に規定する貸付期間の初日に貸付物件を乙に引き渡すものとする。

（使用上の制限）

第11条 乙は、貸付物件に存する乙の所有する○○その他の工作物について、増改築、模様替え等により現状を変更しようとするときは、事前にその理由及び計画を書面をもって甲に届け出て、甲の書面による承認を受けなければならない。

（権利の譲渡等の禁止）

第12条 乙は、貸付物件の賃借権を譲渡し、又は転貸してはならない。

※ 建物の所有を目的とした土地の貸付けの場合は、第12条に2項として次の1項を加えること。

2 乙は、貸付物件に存する乙の所有する建物その他の工作物を第三者に貸し付けるときは、その旨を甲に通知するものとする。

※ 建物の貸付けの場合は、第12条の次に次の1条を加えること。

（改造等の禁止）

第13条 乙は、貸付物件の改造又は造作の模様替えを甲の承諾を得なければ、することができない。

（以下1条ずつ繰り下げること。）

（保全義務等）

第13条 乙は、善良な管理者の注意をもって貸付物件の維持保全に努めなければならない。

この場合における費用は、すべて乙の負担とする。

2 乙は、貸付物件の使用により第三者に損害を及ぼすおそれがあるときは、その責任において損害の発生を防止し、損害が発生したときは、その責任においてこれを賠償しなければならない。

(実地調査等)

第14条 甲は、次の各号のいずれかに該当する理由が生じたときは、乙に対し、その状況に

ついて質問し、実地に調査し、又は参考資料その他の報告を求めることができる。この場合において、乙は、調査等を拒み、妨げ、又は怠ってはならない。

(1) 第6条の規定による貸付料の納付がないとき。

(2) 前2条(前3条)に規定する義務に違反したとき。

(3) 前2号に掲げるもののほか、甲が必要があると認めたとき。

(契約の解除)

第15条 甲は、乙が次のいずれかに該当すると認めたときは、この契約を解除することができる。

(1) 役員等(静岡市の事務事業の契約相手方が個人である場合にはその者を、法人である場合にはその役員又はその支店若しくは常時契約を締結する事務所の代表者をいう。以下同じ。)が暴力団員等(静岡市暴力団排除条例(平成25年静岡市条例第11号)第2条第3号に規定する暴力団員等をいう。以下同じ。)又は暴力団員(同条第2号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。)の配偶者(暴力団員と生計を一にする配偶者で、婚姻の届出をしていないが事実上婚姻関係と同様の事情にある者を含む。以下同じ。)であると認められるとき。

(2) 暴力団(静岡市暴力団排除条例第2条第1号に規定する暴力団をいう。以下同じ。)、暴力団員等又は暴力団員の配偶者が経営に実質的に関与していると認められるとき。

(3) 役員等が自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者を利用するなどしたと認められるとき。

(4) 役員等が、暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者に対して資金等を供給し、又は便宜を供与するなど直接的若しくは積極的に暴力団の維持、運営に協力し、若しくは関与していると認められるとき。

(5) 役員等が暴力団、暴力団員等又は暴力団員の配偶者と社会的に非難されるべき関係を有していると認められるとき。

2 前項に定めるもののほか、乙がこの契約に規定する義務に違反したときは、甲は、この契約を解除することができる。

3 前2項の規定によりこの契約が解除されたときは、既納の貸付料は還付しない。

4 甲は、貸付物件を甲若しくは公共団体において公用若しくは公共に、又は甲の企業若しくは公益事業の用に供するため必要を生じたときは、この契約を解除することができる。この場合において、残余の期間に係る既納の貸付料は還付するものとする。

5 乙は、第4条に規定する貸付期間中であっても、いつでもこの契約を解除することができる。

6 第1項の規定によりこの契約が解除された場合に当事者に生じた損害については、乙がその責めを負うものとする。

(原状回復)

第16条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了したとき、又は前条の規定によりこの契約が解除されたときは、自己の負担で貸付物件を原状に回復して、甲の指定する期日までに返還しなければならない。

2 甲は、乙が前項に規定する義務を履行しないときは、乙に代わってこれを原状回復して、乙にその費用を請求することができる。

(損害賠償)

第17条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(有益費等の放棄等)

第18条 乙は、第4条に規定する貸付期間が満了した場合又は第15条(第16条)の規定によりこの契約を解除し、若しくは解除された場合において、貸付物件を返還するときは、乙が支出した必要費、有益費等が現存している場合であっても、甲に対しその償還等の請求をすることができない。

2 乙は、貸付物件を返還する場合においては、第15条第4項(第16条第4項)の規定による場合を除き、一切の補償を要求することができない。

(市長への報告等)

第 19 条 乙は、契約の履行に当たって、暴力団員等による不当な行為を受けたときは、市長に報告するとともに、所轄の警察署長への通報その他の暴力団の排除のために必要な協力を行わなければならない。

(定めのない事項等の処理)

第 20 条 この契約に定めのない事項又は疑義を生じた事項については、法令（静岡市の条例、規則等を含む。）の定めるところによるもののほか、甲、乙協議の上処理するものとする。

この契約の締結を証するため本書 2 通を作成し、甲、乙それぞれ記名押印の上各自 1 通を保有する。

〇年 〇月 日

静岡市葵区追手町 5 番 1 号

貸 付 人 甲

静岡市長 〇〇〇〇 印

〇〇市〇〇区〇〇町〇〇番地

借 受 人 乙

〇〇〇〇 印

7. 貸付料の納入について

静岡市財産管理規則第 34 条に基づき、普通財産の貸付料を納付する必要があります。
使用者は、**市の指定する期限**までに**市の発行する納付書**をもって納付してください。

(貸付料の納付)

第 34 条 普通財産の貸付料は、定期にこれを納付させるものとする。ただし、市長が特に必要があると認める場合は、この限りでない。

8. 鍵の貸出しについて

東静岡 16 街区出入口にはバリケードが設置されています。バリケードには南京錠の鍵がかかっており、使用するためには、当課で保管している鍵が必要となります。

鍵の貸出しについては、貸付日の 5 日前よりお渡し可能ですので、貸付日までに静岡市役所 静岡庁舎 7 階 景観まちづくり課窓口にてお受け取りください。貸出しの際には、貸出し記録簿に氏名等を記入していただきます。

(例) 東静岡 16 街区の鍵 貸出し記録簿

令和○年度 景観まちづくり課 東静岡 16 街区の鍵 貸出し記録簿						
所属	氏名	貸出日	返却予定日	確認者	返却日	確認者
〇〇〇〇会社	〇〇	令和○年○月○日	令和○年○月○日	〇〇	令和○年○月○日	〇〇

9. よくある Q&A (随時更新)

Q 1 : 占用料、使用料、貸付料の違いについて

A 1 : 占用料は、道路や河川など公共の土地を独占的に使用することに対する料金を指します。使用料は、道路や河川など公共の土地を使用することに対する料金で、占用よりも広範囲を指します。貸付料は、土地や建物を貸出す際に支払う料金で、市有財産を貸出す際に用いられます。

Q 2 : 普通財産貸付申請書提出後の内容変更について

A 2 : 普通財産貸付申請書に記載の内容(使用位置、使用面積、貸付期間及び使用目的)は、申請書提出後～貸付相手を決定するまでの間、原則として変更を認めません。記載した内容を充分確認の上、普通財産貸付申請書の提出をお願いします。