

別紙 9 - 3 公有財産の取扱いについて【修正版】

1 食堂及び付帯事業（3階売店、自動販売機）

(1) 公有財産の取扱い

「横浜市公有財産規則（昭和39年3月31日規則第60号）」第21条に基づく行政財産の目的外使用の許可として取り扱う。

(2) 使用期間

使用期間は、本施設の引渡日から事業期間終了までとする。ただし、横浜市公有財産規則第26条に基づき、1年ごとに更新するものとする。

(3) 使用料の額

横浜市公有財産規則第27条に基づき、下記のとおり設定する。

$$\text{使用料月額} = \left(\text{建物価格} \times \frac{5.6}{1,000} + \text{土地価格} \times \frac{2.5}{1,000} \right) \times \frac{\text{使用許可面積}}{\text{建物面積}}$$

建物価格：横浜市財産評価審議会が評定した建物価格。

土地価格：横浜市財産評価審議会が評定した土地価格。

使用許可面積：運営にあたって、市長から使用許可を受けた面積。選定事業者が占有使用する事務室、厨房、倉庫、便所等を含む。

建物面積：本施設の延べ面積。

ただし、自動販売機の場合は、土地価格、建物価格、使用許可面積にかかわらず、1台あたりの月額を一律3,100円とする。

(4) 使用料の改訂

使用料は、社会経済情勢の変動その他の理由により、その額が実情にそぐわなくなったときは、すみやかに適正な額に改訂するものとする。

(5) 使用料の納付期日

使用料については、市長が定める期日までに納めるものとする。

(6) 使用財産の維持保存、改良等

使用財産の維持保存、改良その他の行為をするため支出する経費は、すべて選定事業者の負担とする。また、選定事業者は、事業期間終了した場合又は使用許可を取り消された場合において、当該使用財産に投じた修繕費等の必要費、改良否等の有益費及びその他費用があっても、これを市に請求することはできない。

(7) 使用許可の取消し

次の各号のいずれかに該当した場合、市は使用許可を取り消すことができる。

国、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必要を生じたとき。

使用料を、その納付期限後3月以上経過して、なお納めないとき。

その他使用許可の条件又は横浜市公有財産規則の規定に違反したとき。

2 多目的スペース

(1) 公有財産の取扱い

普通財産として選定事業者に貸付けるものとする。

(2) 貸付期間

貸付期間は、本施設の引渡日から事業期間終了までとする（毎年更新）。

(3) 貸付料の額

無償とする。

(4) 貸付財産の維持保存、改良等

貸付財産の維持保存、改良その他の行為をするため支出する経費は、すべて選定事業者の負担とする。

また、選定事業者は、事業期間終了した場合又は貸付契約を解除された場合において、当該貸付財産に投じた修繕費等の必要費、改良否等の有益費及びその他費用があっても、これを市に請求することはできない。

(5) 貸付契約の解除

次の各号のいずれかに該当した場合、市は貸付契約を解除することができる。

国、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必要を生じたとき。

一定期間を経過しても、貸付の目的となる用途に供しないとき。

その他契約条件又は横浜市公有財産規則の規定に違反したとき。

3 店舗（1階）

(1) 公有財産の取扱い

普通財産として、借地借家法（平成3年法律第90号）第38条の規定による定期借家にて選定事業者に貸付けるものとする。

(2) 貸付期間

貸付期間は、本施設の引渡日から事業期間終了までとする。

(3) 貸付料の額

貸付料の額は、近傍同種の建築物の賃貸事例を考慮して定める。

(4) 貸付料の改訂

貸付料は、社会経済情勢の変動その他の理由により、その額が実情にそぐわなくなったときは、速やかに適正な額に改訂するものとする。

(5) 貸付料の納付期日

貸付料については、市長が定める期日までに納めるものとする。

(6) 貸付財産の維持保存、改良等

貸付財産の維持保存、改良その他の行為をするため支出する経費は、すべて選定事業者の負担とする。また、選定事業者は、事業期間が終了した場合又は貸付契約を解除された場合において、当該貸付財産に投じた修繕費等の必要費、改良否等の有益費及びその他費用があっても、これを市に請求することはできない。

(7) 契約保証金

契約保証金の額は、貸付料の10か月相当分とする。

この契約保証金は、普通財産貸付契約締結時に納付するものとし、その契約が終了し、貸付財産を返還する際に還付する。ただし、選定事業者において未納の貸付料、損害賠償金その他の債務金があるときは、契約保証金のうちからこれを控除する。また、契約保証金に利息は付さない。

(8) 貸付契約の解除

次の各号のいずれかに該当した場合、市は貸付契約を解除することができる。

国、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必要を生じたとき。

一定期間を経過しても、貸付の目的となる用途に供しないとき。

貸付料を、その納付期限後3月以上経過して、なお納めないとき。

その他契約条件又は横浜市公有財産規則の規定に違反したとき。

(参考資料) 共同ビルの保留床の公募賃料

階	区画	床面積	用途	賃料 (月額・消費税含む)
1階	B118	74.01 m ²	店舗	463,995 円
	C102	34.81 m ²	店舗	172,620 円
2階	B205	20.02 m ²	店舗	123,900 円
	B206	33.41 m ²	店舗	199,815 円
	B211	36.20 m ²	店舗	242,865 円
	C201	45.27 m ²	店舗	179,445 円
3階	B321	51.19 m ²	店舗	345,555 円
4階	B408	84.80 m ²	店舗	363,930 円
	B409	65.02 m ²	店舗	283,080 円
	B412	47.43 m ²	店舗	206,535 円
	B413	37.27 m ²	店舗	170,205 円
	B416	57.32 m ²	店舗	265,440 円

共同ビル棟の保留床 (賃貸床) 公募要領 (平成 21 年 2 月~3 月) より

