

## 西宮市高齢者及び障害者施設等用地等貸付要綱

### (目的)

第1条 この要綱は、老人福祉法(昭和38年法律第133号。以下「法」という。)第5条の3に規定する老人福祉施設、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律(平成17年法律第123号)第5条第1項に規定する障害福祉サービス事業を行う施設及び同条第12項の障害者支援施設(以下「施設等」という。)の整備を図るため、市有地、市が利用する権利を有する土地及び市が所有する建物(以下「市有地等」という。)を次条に定める法人に対して貸し付けることについて、財産の交換、譲与、無償貸付等に関する条例(昭和39年西宮市条例第3号。以下「条例」という。)及び西宮市公有財産規則(昭和43年西宮市規則第43号。以下「規則」という。)に定めるもののほか、必要な事項を定める。

### (申請)

第2条 市有地等の貸付の申請をすることができる者は、施設等を開設しようとする者で当該施設等において実施する事業について安定した運営実績のある社会福祉法人とする。

### (申請の手続き)

第3条 市有地等の貸付に当たっては、あらかじめ貸付期間等の貸付条件を定めた募集要項を作成し、社会福祉法人の募集を行うものとする。ただし、現に市有地等に所在する施設等を改築する場合又は指定管理者が行う施設等の管理における指定期間の満了の場合若しくは市有地等の利用に条件等が付されているなど特別な事情があり、市長が認める場合は、募集を行うことなく特別な事情により特定された社会福祉法人に貸付条件を定め当該市有地等を貸付することができる。

2 市有地等の貸付を受けようとする社会福祉法人は、申請書を市長に提出しなければならない。

### (貸付相手先の決定)

第4条 貸付の相手方については、西宮市社会福祉施設整備法人審査会(以下「審査会」という。)の意見を聴き市長が決定する。

2 市長は、前条第2項により申請のあった社会福祉法人に対して、貸付の可否について、通知するものとする。

3 審査会に関する事項は別に定める。

### (貸付契約)

第5条 市有地の貸付を決定したときは、市長は、次の各号の要件が満たされた後、施設等の開設までに貸付の相手方と当該市有地等の使用貸借契約又は賃貸借契約を締結するものとする。

(1) 建築物の整備が完了する相当の見込みがあること。

(2) 募集要項に定めた貸付条件が遵守される相当の見込みがあること。

### (貸付期間)

第6条 市有地等の貸付期間は規則第29条第1項各号の規定によるものとする。

2 前項の貸付期間は、更新することができる。ただし、貸付期間の更新は、規則第29条第2項の規定によるものとし、以後も同様とする。

### (貸付料)

第7条 市有地等の貸付料は、条例第4条第1項の規定に基づき、無償または時価よりも低い価格で貸し付けるものとする。

2 法第20条の5に規定する特別養護老人ホームのために有償で貸し付ける場合の貸付料は、別表に定めるものとする。

### (特例)

第8条 施設等の移転改築のため、市長が必要と認める場合には、現に施設等を設置・運営している社会福祉法人に当該施設等用地に近接する市有地の貸付を行うことができる。

### (その他)

第9条 この要綱の実施について必要な事項は別に市長が定める。

### 付 則

この要綱は、平成25年9月1日から実施する。

(別表)

土地

(平成 25 年 9 月 1 日以降に締結する特別養護老人ホームを含む建物の設置を目的とした市有地の賃貸借契約について適用)

貸付料(月額) = 当該土地の固定資産評価額 × (4/1000) × 0.7 × (1/2) × 減額率

減額率 当該土地の主要部分の建ぺい率(100 分率表示)/60

貸付開始日から 10 年間における貸付料の上限 当初貸付料の 105/100

貸付開始日から 11 年以降の貸付料の調整 固定資産評価額の急激な上昇や福祉制度の改正等の社会状況の変化により、貸付料の調整が必要な場合は減額できる。

貸付料の免除 施設整備期間は、当該市有地の使用許可を行い貸付料は免除する。