

保健福祉センターに郵便局を誘致するための賃貸条件等について

平成24年4月13日 公共施設再配置推進課作成

1 賃貸の相手方

郵便局株式会社南関東支社

なお、郵便局を営業する者については、郵便局株式会社において決定するもの。

2 賃貸の種類

普通建物賃貸借（⇔定期建物賃貸借[期間更新なし]）

地方自治法第238条の4第2項第4号に基づく行政財産の貸し付け

地方自治法(抜粋)

(行政財産の管理及び処分)

第238条の4 行政財産は、次項から第4項までに定めるものを除くほか、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、出資の目的とし、若しくは信託し、又はこれに私権を設定することができない。

2 行政財産は、次に掲げる場合には、その用途又は目的を妨げない限度において、貸し付け、又は私権を設定することができる。

(1)～(3) 略

(4) 行政財産のうち庁舎その他の建物及びその附帯施設並びにこれらの敷地（以下この号において「庁舎等」という。）についてその床面積又は敷地に余裕がある場合として政令で定める場合において、当該普通地方公共団体以外の者（当該庁舎等を管理する普通地方公共団体が当該庁舎等の適正な方法による管理を行う上で適当と認める者に限る。）に当該余裕がある部分を貸し付けるとき（前3号に掲げる場合に該当する場合を除く。）。

(5)～(6) 略

3～4 略

5 前3項の場合においては、次条第4項及び第5項の規定を準用する。

6～9 略

(普通財産の管理及び処分)

第238条の5 略

2～3 略

4 普通財産を貸し付けた場合において、その貸付期間中に国、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は、普通地方公共団体の長は、その契約を解除することができる。

5 前項の規定により契約を解除した場合においては、借受人は、これによって生じた損失につきその補償を求めることができる。

6～9 略

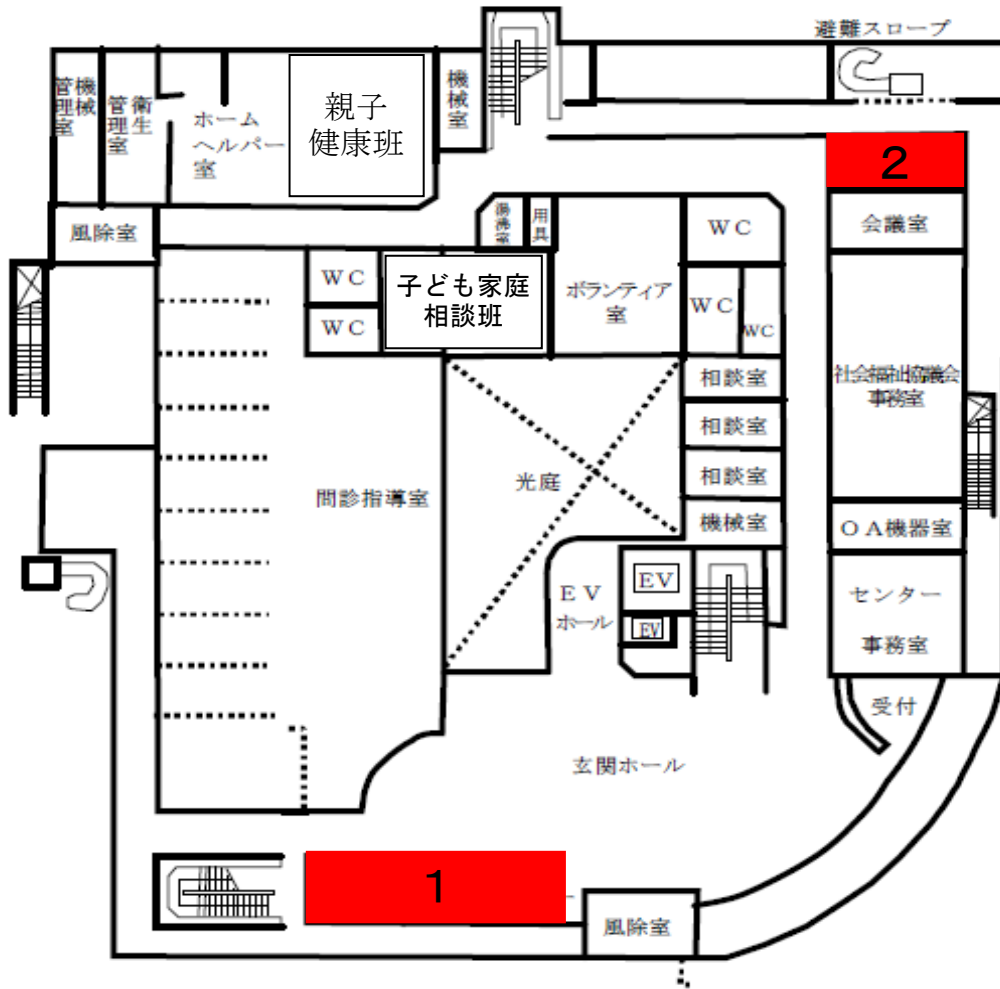
地方自治法施行令(抜粋)

(行政財産である庁舎等を貸し付けることができる場合)

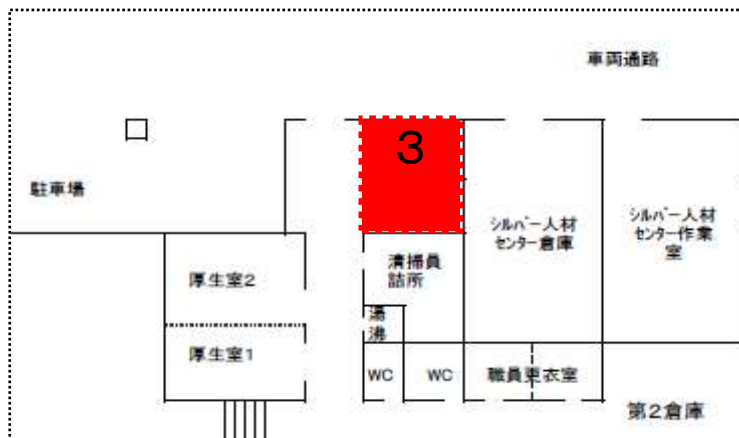
第169条の3 地方自治法第238条の4第2項第4号に規定する政令で定める場合は、同号に規定する庁舎等の床面積又は敷地のうち、当該普通地方公共団体の事務又は事業の遂行に関し現に使用され、又は使用されることが確実であると見込まれる部分以外の部分がある場合とする。

3 賃貸借の範囲

【保健福祉センター1階】



【保健福祉センター地階】



- ①(1階 現展示ギャラリー・急患休養室)【局舎として使用】 52.02 m²
- ②(1階 現印刷室)【休憩室等として使用】 20.23 m²
- ③(地階 現シャワー室)【倉庫・更衣室として使用】 27.50 m²

賃貸面積計 99.75 m²

4 賃貸借期間

工事着手の日から平成27年3月31日まで(以降3年ごとに更新)

5 賃貸料

鑑定結果を元に公共用地等評価会議に諮り決定する。

① 鑑定結果			
1階(展示ギャラリー部分)	1,638 円/㎡・月	×52.02 ㎡	= 85,208 円/月
1階(印刷室部分)	1,488 円/㎡・月	×20.23 ㎡	= 30,102 円/月
地下(シャワー室部分)	1,051 円/㎡・月	×27.50 ㎡	= 28,902 円/月
合計		99.75 ㎡	144,212 円/月
			1,730,544 円/年
② 鑑定方法			
建物の評価から算定する「積算賃料」と取引事例から算定する「比準賃料」との比較により算定したもの。			

6 共益費

共用部分にかかる光熱水費及び清掃業務委託料並びに駐車場使用料について、下表のとおり賃貸料とは別に負担を求める。

項目	負担割合(A)	H18～H22 年額平均(B)	金額(A×B) (円未満四捨五入)
燃料費(白灯油)	99.75 ㎡/8,676.58 ㎡	2,491,440 円/年	28,643 円
電気料	99.75 ㎡/8,676.58 ㎡	12,119,715 円/年	139,334 円
水道料	99.75 ㎡/8,676.58 ㎡	1,000,640 円/年	11,504 円
下水道使用料	99.75 ㎡/8,676.58 ㎡	1,210,296 円/年	13,914 円
清掃業務委託料	(99.75 ㎡/8,676.58 ㎡) ×0.2113(共用部分割合)	40,950,000 円/年 (H23～25 契約額)	99,476 円
駐車場使用料	5 台分	60,000 円/年・台	300,000 円
合 計		年 額	592,871 円
		月 額 (百円未満四捨五入)	49,400 円

* 新たに設置する設備等に要する電気料は、別途負担

7 その他の賃貸条件

- (1) 郵便局として使用するために必要となる造作の変更及び設備機器の設置については、郵便局株の負担とする。ただし、次号の事務を行うために必要となる設備機器等の設置は、本市の負担とする。(H24 予算計上済)
- (2) 郵便局株は、新たに設置する郵便局において、地方公共団体の特定の事務の郵便局における取扱いに関する法律に基づき、本市が指定する事務(住民票、戸籍謄抄本等の発行)を行う。(別途協定書を締結。内容は、次項参照)
- (3) 郵便局株は、建物の防犯及び使用者の安全確保、並びに火災予防及びそ

の他の保全のために必要となる本市の指示に従わなければならない。

- (4) 郵便局(株)は、**建物及び敷地内に看板、広告物その他これに類する物を設置できる。**ただし、新たな賃料などの負担は生じないが、事前に書面による本市の承諾が必要となる。
- (5) 郵便局(株)が解約したい場合は、3か月前に予告する。ただし、3か月分の賃料を支払った場合は、即時解約できる。また、本市、その他公共団体が公用、若しくは公共の用に供し、又は公益事業の用に供するため、賃貸借物件を必要とするときは、6か月前に予告する。
- (6) 全各号のほか、郵便局(株)は、善良な管理者の注意義務を負う。

8 住民票等の発行事務の取扱いに関する主な協定事項(予定)

- (1) 事務の範囲
住民票(写し)・印鑑登録証明書・戸籍の謄抄本・課税証明書の発行
- (2) 発行方法
申請者が記入した申請書を郵便局員が戸籍住民課に専用 FAX で送信。
戸籍住民課職員が郵便局備え付けの専用プリンターに出力した証明書を、
郵便局員が申請者に手渡す(連絡所において実施している方法と同じ)。
- (3) 取扱い時間 午前9時～午後4時
- (4) 取扱い手数料 1件につき168円を郵便局に支払う。

9 今後の予定

- H24. 4 公共用地等評価会議(公共施設再配置推進課・地域福祉課)
政策会議(公共施設再配置推進課)
公共施設再配置計画推進会議本部会(公共施設再配置推進課)
- H24. 5 センター使用者に対する説明会(公共施設再配置推進課)
- H24. 6 事務取扱い郵便局の指定議案提出(戸籍住民課)
賃貸借契約締結(地域福祉課・公共施設再配置推進課)
事務取扱いに関する協定書締結(戸籍住民課)
起債繰り上げ償還手続き(財政課)
補助金返還手続き(地域福祉課)
- H24. 7～9 郵便局設置工事(郵便局(株))
LAN回線工事等(地域福祉課・戸籍住民課・情報システム課・
公共施設再配置推進課)
- H24. 10 開局