

事業用資産の収益目的での使用を許可する場合の許可の基準及び使用料の額を定める要綱

制 定 令和5年3月31日局長決

(趣旨)

第1条 この要綱は、収益を目的とする事業の用に供するための水道局の事業用資産の使用（以下「収益目的での使用」という。）を大阪市水道局資産規程（昭和42年大阪市水道事業管理規程第6号。以下「資産規程」という。）第13条第1項の規定により許可する場合における許可の基準及び資産規程第15条第3項第2号の規定による使用料の額に関し必要な事項を定めるものとする。

(使用許可の基準)

第2条 収益目的での使用の許可は、当該使用が借地借家法（平成3年法律第90号）第25条及び第40条に規定する一時使用に相当するものである場合に限り、行うものとする。

2 収益目的での使用の許可は、価格競争公募方式（資産規程第13条の2の規定による資格を有するものによる納付する使用料の額についての公開の競争において、最も高い額を提示したものを許可の相手方として選定する方式をいう。以下同じ。）により選定されたものを相手方として行うものとする。ただし、法令の規定により特定の相手方に使用を許可するときその他許可の性質又は目的が価格競争公募方式に適しないときは、この限りでない。

3 収益目的での使用の許可を行うに際しては、許可の相手方が当該事業用資産を使用して行う事業のための施設等の設置又は器具等の調達に係る費用その他の投資額を勘案し、資産規程第13条第3項の規定による使用許可の期間の更新により当初の使用許可の期間の始期から通算して当該事業用資産を使用することができる期間の上限を設定することができるものとする。

(新たに使用を許可する場合の使用料の額)

第3条 事業用資産について新たに収益目的での使用を許可する場合において、価格競争公募方式により選定されたものを許可の相手方とするときの使用料の額は、次の各号に掲げる事業用資産の使用の区分に応じ当該各号に定める額（当該事業用資産の使用をさせることについて消費税及び地方消費税が課されるときは、その額に100分の110を乗じて得た額）（その額に1円未満の端数があるときは、これを切り捨てた額。以下「最低制限額」という。）以上の額で当該相手方が提示した額とする。

(1) 飲食店、喫茶店その他施設を設置して客に飲食をさせる事業の用に供するための事業用資産の使用 1月につき、当該事業用資産が所在する地域の指定容積率（建築物の容積率の最高限度をいう。以下同じ。）、当該施設を設置する階及び当該事業用資産に係る路線価（当該事業用資産が建物であるときは、当該建物が所在する土地に係る路線価。以下同じ。）に応じて別表第1に定める単位面積当たりの金額に当該使用に係る事業用資産の面積（当該事業用資産が建物であるときは、延べ面積。以下同じ。）を乗じて得た額

(2) 売店その他施設を設置して客に物品を販売する事業の用に供するための事業用資産の使用 1月につき、当該事業用資産が所在する地域の指定容積率、当該施設を設置する階及び当該事業用資産に係る路線価に応じて別表第2に定める単位面積当たりの金額に当該使用に係

る事業用資産の面積を乗じて得た額

- (3) 道路運送法（昭和26年法律第183号）第3条第1号イに掲げる一般乗合旅客自動車運送事業又は同号ロに掲げる一般貸切旅客自動車運送事業の用に供する大型自動車（道路交通法（昭和35年法律第105号）第3条に規定する大型自動車をいう。）を駐車する場所を提供する事業の用に供するための事業用資産である土地の使用 1月につき、当該事業用資産が所在する区に応じて別表第3に定める単位面積当たりの金額に当該使用に係る事業用資産の面積を乗じて得た額
- (4) 前号に掲げるもの以外の収益を目的とする事業の用に供するための事業用資産の使用 1月につき、当該事業用資産に係る路線価又は当該使用に係る事業用資産の面積の規模に応じて別表第4に定める単位面積当たりの金額に当該使用に係る事業用資産の面積を乗じて得た額
- 2 事業用資産について新たに収益目的での使用を許可する場合において、前条第2項ただし書の規定により価格競争公募方式によらずに許可の相手方を選定するときの使用料の額は、最低制限額とする。
- 3 前2項に規定する場合において、最低制限額が第1項各号に掲げる事業用資産の使用に相当する不動産の使用に係る取引の実情に照らし妥当でないと認められるときは、前2項の規定にかかわらず、第1項中「次の各号に掲げる使用の区分に応じ当該各号に定める額（以下「最低制限額」という。）」とあり、及び第2項中「最低制限額」とあるのは、「当該事業用資産を使用して行う事業の内容に応じて不動産鑑定士の意見に基づき算定した額」と読み替えて、これらの規定を適用する。
- 4 前3項の規定にかかわらず、収益目的での使用を許可する事業用資産に水道局において料金徴収設備等当該事業資産を使用して行われる事業を運営するために必要な設備等を設置しているときは、これらの規定による金額に当該設備等の使用の対価を加えた額をもって使用料の額とする。
(使用の許可の期間の満了後に引き続き価格競争公募方式により使用を許可する場合の使用料の額)

第4条 収益目的での使用の許可の期間の満了後に資産規程第13条第3項の規定による更新をすることなく引き続き行われる当該事業用資産の収益目的での使用で当該期間の満了前と同様の事業の用に供するためのものについての許可（以下「継続した使用許可」という。）をする場合において、価格競争公募方式により選定されたものを相手方とするときの使用料の額は、次の各号に掲げる区分に応じ当該各号に定める額以上の額で当該相手方が提示した額とする。

- (1) 期間が満了する使用許可に係る使用料の額（以下「従前の使用料の額」という。）が最低制限額を上回る額である場合 従前の使用料の額
- (2) 前号に掲げる場合以外の場合 最低制限額
- 2 前項第1号に掲げる場合において、期間が満了する使用許可に係る当該事業資産を使用した事業の收支状況、当該事業用資産の収益目的での使用に係る価格競争公募方式による相手方の選定手続における公開の競争に参加したもの数等（以下「当該事業資産を使用した事業に係る事業環境」という。）から、価格競争公募方式による公開の競争において従前の使用料の額以上の額を提示するものがいないと認められるときは、同項の規定にかかわらず、従前の使用料

の額と最低制限額の差額の2分の1に相当する額を最低制限額に加算した額（以下「加算後の最低制限額」という。）以上の額で当該相手方が提示した額を使用料の額とすることができるものとする。

3 第1項第1号に掲げる場合において、当該事業用資産を使用した事業に係る事業環境から、前項の規定によっても、価格競争公募方式による公開の競争において加算後の最低制限額以上の額を提示するものがいないと認められるときは、前2項の規定にかかわらず、当該事業用資産を使用して行う事業の内容に応じて不動産鑑定士の意見に基づき算定した額を使用料の額とすることができるものとする。

4 第1項第2号に掲げる場合において、従前の使用料の額を当該事業用資産を使用して行う事業の内容に応じて不動産鑑定士の意見に基づき算定した額としたものであるときは、同項の規定にかかわらず、改めて当該事業用資産を使用して行う事業の内容に応じて不動産鑑定士から聴取した意見に基づき算定した額を使用料の額とすることができるものとする。

5 価格競争公募方式により選定されたものを相手方として、時間を単位として自動車を駐車する場所を提供する事業の用に供するための事業用資産である建物の使用について継続した使用許可をする場合において、当該事業用資産を使用した事業に係る事業環境から、価格競争公募方式による公開の競争において従前の使用料の額以上の額を提示するものがいないと認められるときは、前条第1項及び前各項の規定にかかわらず、前条第1項各号中「乗じて得た額」とあるのは「乗じて得た額の2分の1に相当する額」と読み替えてこれらの規定を適用して使用料の額を定めることができるものとする。

6 価格競争公募方式によらずに継続した使用許可をする場合の使用料の額は、従前の使用料の額と最低制限額のいずれか高い額とする。

7 前条第4項の規定は、価格競争公募方式により継続した使用許可をする場合について準用する。この場合において、同項中「前3項」とあるのは「第4条第1項から第6項まで」と読み替えるものとする。

（専ら自動販売機により飲料水等を販売する事業の用に供するための事業用資産の使用を許可する場合の使用料の額の特例）

第5条 前2条の規定にかかわらず、専ら自動販売機により飲料水等を販売する事業の用に供するための事業用資産の使用を許可する場合の使用料の額については、別に要綱で定めるところによる。

（使用許可を更新する場合の使用料の額）

第6条 第2条第3項の規定により、当初の使用許可の期間の始期から通算して当該事業用資産を使用することができる期間の上限を設定した場合において、資産規程第13条第3項の規定により当初の使用許可の期間を更新するときは、当該更新による使用許可の期間中は、物価の変動その他の経済情勢の変化がある場合等を除き、当初の使用許可の際の使用料の額は変更しないものとする。

（細目の委任）

第7条 この要綱に定めるもののほか、事業用資産の収益目的での使用の許可の基準及び使用料の額に関し必要な事項については、総務部管財課長が定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、令和5年4月1日から施行する。
(大阪市水道局資産規程第15条第3項第2号に係る使用料算定基準の廃止)
- 2 大阪市水道局資産規程第15条第3項第2号に係る使用料算定基準(平成27年5月22日局長決)は、廃止する。

(経過措置)

- 3 この要綱のうち価格競争公募方式によりその相手方を選定する収益目的での使用の許可に係る部分の規定は、この要綱の施行の日（以下「施行日」という。）以後にその相手方の公募を開始する収益目的での使用の許可について適用し、施行日前にその相手方の公募を開始した収益目的での使用の許可については、なお従前の例による。
- 4 この要綱のうち価格競争公募方式によらずにその相手方を選定する収益目的での使用の許可に係る部分の規定は、施行日以後に行う収益目的での使用の許可について適用し、施行日前に行なった収益目的での使用の許可については、なお従前の例による。