

## 随意契約の方法により土地又は建物の貸付契約を締結する場合の基準を定める要綱

制定令和 5 年 1 月 13 日 局長決

最近改正令和 7 年 8 月 15 日 管財課長決

(趣旨等)

第 1 条 この要綱は、大阪市水道局の事業用資産又は普通資産である土地又は建物の貸付け（地方公営企業法施行令（昭和 27 年政令第 403 号）第 26 条の 5 の規定に基づく事業用資産である土地の貸付けを除く。）の契約を、同令第 21 条の 13 第 1 項第 2 号の規定に基づく随意契約の方法（以下「随意契約の方法」という。）により締結することができる場合の基準を定めるものとする。

2 この要綱の規定は、事業用資産又は普通資産である土地又は建物の貸付契約は一般競争入札の方法により締結することが基本原則であることを踏まえて、適切に解釈し、及び運用しなければならない。

(公用目的等により貸し付ける場合の基準)

第 2 条 公用、公共の用又は公益事業の用に供するため、事業用資産又は普通資産である土地又は建物の貸付契約を随意契約の方法により締結することができるのは、次の各号のいずれにも該当する場合とする。

- (1) 本市の事務若しくは事業の遂行上当該土地若しくは建物を公用若しくは公共の用に供する必要がある又は当該土地若しくは建物を貸し付けることについて本市の事務若しくは事業と関連する公益上の必要性があると本市担当部局（当該本市の事務又は事業を所管する本市の局若しくは室又は区役所をいう。以下同じ。）が判断しているとき。
- (2) 当該貸付けを行う相手方が当該貸付けを受けて行う事務又は事業を行うものとして適切であると本市担当部局が判断しているとき。
- (3) 当該貸付けを行う土地又は建物以外に当該貸付けを受けて行われる事務又は事業を行う適切な土地又は建物がないと本市担当部局が判断しているとき。
- (4) 前 3 号の規定による本市担当部局の判断を踏まえ、競争入札の方法により不特定多数の者の参加を求め競争原理に基づいて貸付けの相手方を決定することが必ずしも適当ではなく、多少とも価格の有利性を犠牲にする結果になることがあるとしても、特定の相手方に貸し付けることが、本市の事務又は事業の遂行上より妥当であり、本市の利益の増進につながると判断されるとき。

(公用目的等以外の特別の事情により普通資産である土地又は建物を貸し付ける場合の基準)

第 3 条 次の各号に掲げる普通資産である土地又は建物が当該各号に定める場合に該当するときは、その貸付契約を随意契約の方法により締結することができる。

- (1) 過小地、無道路地その他その形状又は周囲の状況から単独で利用することが通常困難である土地であって、隣接する土地（以下「隣接地」という。）と一体的に利用することにより当該土地の有効活用を図ることができると認められるもの次のいずれか

に該当する場合

ア 適正な対価を得て隣接地の所有者に貸し付けるとき。

イ 隣接地の所有者が借受けを希望しない場合において、適正な対価を得て当該隣接地の賃借権等を有するものに貸し付けるとき。

(2) 本市以外のものが所有する建物が存する土地当該建物の所有者に当該土地を貸し付けることについてやむを得ない事情があると認められる場合において、適正な対価を得て貸し付けるとき。

(3) 本市以外のものが所有する土地に存する建物当該土地の所有者に当該建物を貸し付けることについてやむを得ない事情があると認められる場合において、適正な対価を得て貸し付けるとき。

2 前項に定めるもののほか、次の各号のいずれかに該当するときは、その貸付契約を随意契約の方法により締結することができる。

(1) 普通資産である土地又は建物について売払契約若しくは定期借地権による貸付契約を一般競争入札の方法により締結する場合において、当該契約を締結するまでの期間、1年以内の期間を限って、当該土地又は建物を適正な対価を得て貸し付けるとき。

(2) 前号に掲げる場合のほか、1月未満の期間を限って、普通資産である土地又は建物を適正な対価を得て貸し付けるとき。

(その他特別の事由による貸付け)

第4条 前2条に定める基準のいずれにも該当しない特別の事由により特定の者に事業用資産又は普通資産である土地又は建物を貸し付けようとするときは、その都度、その貸付契約を随意契約の方法により締結することについて水道局長の決裁を得なければならない。

附 則

1 この要綱は、令和5年1月13日から施行する。

2 随意契約による事業用資産及び普通資産の貸付けに関する取扱い基準（令和4年3月30日局長決）は、廃止する。

附 則

この改正規定は、令和6年4月1日から施行する。

附 則

この改正規定は、令和7年8月15日から施行する。