

東広島市借地公園の設置に関する要綱

平成22年3月31日

告示第112号

(目的)

第1条 この要綱は、市が無償で借り受けた土地に都市公園（都市公園法（昭和31年法律第79号）第2条第1項第1号に規定する都市公園をいう。以下同じ。）を整備することにより、人口が集中する地域における公園又は緑地の確保を促進し、もって都市の良好な生活環境の形成に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において「借地公園」とは、市が第6条第1項の契約を締結して設置する都市公園をいう。

(設置の基準)

第3条 市は、次の各号に掲げる要件のいずれにも該当する土地に、当該土地の所有者（以下「借地公園用地所有者」という。）の申請により、予算の範囲内で、借地公園を設置するものとする。

(1) 借地公園の用に供するための有効な部分の面積が500平方メートル（当該土地が最近の国勢調査の結果による人口集中地区の区域に所在する場合は、250平方メートル）以上2,500平方メートル未満であること。

(2) 次に掲げる区域内のいずれかに所在すること。

ア 用途地域（都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域をいう。以下この号において同じ。）（工業地域及び工業専用地域を除く。）の区域

イ 特定保留区域（土地区画整理事業その他の計画的な市街地の整備に係る事業を実施する見通しが明らかになった際に随時市街化区域に編入することとしている区域をいう。）（吉川工業団地の区域を除く。）の区域

ウ 用途地域の区域以外の区域であって、用途地域の区域の境界線からの距離がおおむね125メートル以内の区域

(3) 当該土地の全部又は一部が、次に掲げる区域に含まれるものでないこと。

ア 工業団地、流通団地、公共団体が施行した土地区画整理事業の施行区域又は大学の区域

イ 面積が500平方メートル以上の既存の都市公園等（都市公園、農村公園、市民体育施設であるグラウンド、コミュニティスポーツ広場、自然公園、地域公園、多目的広場及び児童遊園をいう。）又は借地公園の用に供する土地の境界線からの距離が250メートル未満の区域

- (4) 幅員が4メートル以上の道路（建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項に規定する道路をいう。）に2メートル以上接していること。
- (5) 土地の形状がおおむね整形であり、かつ、周囲の空間が開放性を有することその他都市公園として整備をするための適当な条件を備えていること。
- (6) 当該土地の周辺の区域の人口及び地形の状況からみて、市民が容易に利用することができる位置に所在すること。
- (7) 宅地の開発に伴い公園を設置するものでないこと。
- (8) 所有権、占有権等の権利関係が整理されており、かつ、当該土地を借地公園の用に供するに当たって妨げとなる権利が存しないこと。
- (9) 当該土地を借地公園の用に供することを内容とする地上権を設定することができること。
- (10) 当該土地を借地公園の用に供するために農地法（昭和27年法律第229号）その他の法令の規定による手続を要する場合は、当該手続が完了していること。

（設置の申請）

第4条 借地公園の設置を申請しようとする者は、東広島市借地公園設置申請書（別記様式第1号）に次に掲げる書類を添えて、市長に提出しなければならない。

- (1) 東広島市借地公園設置承諾書（別記様式第2号）
- (2) 登記嘱託承諾書（別記様式第3号）
- (3) 位置図（別記様式第4号）
- (4) 不動産登記法（平成16年法律第123号）第14条第1項の地図の写し
- (5) 当該土地の登記事項証明書

（設置等の決定）

第5条 市長は、前条の規定による申請があったときは、その内容の審査及び必要な調査を行い、借地公園を設置することを決定したときは東広島市借地公園設置決定通知書（別記様式第5号）により、設置しないことを決定したときは東広島市借地公園設置不承認決定通知書（別記様式第6号）により、当該申請をした者に対し、その旨を通知するものとする。

（契約の締結等）

第6条 市長は、前条の規定により借地公園の設置の決定をしたときは、地上権設定契約書（別記様式第7号）により、地上権の設定契約を当該借地公園用地所有者との間で締結するものとする。

2 市は、地上権の設定及び解除に関する費用を負担するものとする。

（借地公園の整備）

第7条 市長は、前条第1項の契約を締結したときは、当該借地公園用地所有者の承諾を得た上で、予算の範囲内で、埋立て、盛土、整地その他の当該土地を借地公園の用に供する

ために必要な敷地の整備を行い、又は当該土地に公園施設（都市公園法第2条第2項に規定する公園施設のうち、ベンチ、さくその他の市長が必要と認めるものに限る。以下同じ。）を設置することができる。

（契約期間等）

第8条 第6条第1項の契約の期間は15年とし、借地料は無償とする。

2 市長は、前項に定める契約期間が満了した後においても、引き続き、当該土地を借地公園の用に供しようとするときは、契約期間を5年間延長することができる。

3 前項の規定により契約期間を延長した後に更にこれを延長しようとする場合における契約期間は、当該借地公園用地所有者との協議により定める。

4 借地公園用地所有者は、第1項の契約期間（前2項の規定により契約期間を延長した場合においては、当該延長後の契約期間。以下同じ。）の間においては、当該土地の返還を請求することができない。ただし、市長がやむを得ない事由があると認めるときは、この限りでない。

5 前項ただし書の規定により第6条第1項の契約を解除した場合においては、当該借地公園に設置された公園施設は、第12条第1項の規定にかかわらず、当該借地公園用地所有者が撤去しなければならない。

（権利の譲渡等）

第9条 借地公園用地所有者は、当該土地の所有権を第三者に譲渡し、又は当該土地の使用を制限する権利を第三者のために設定し、若しくは当該設定した権利が第三者に譲渡されるときは、当該第三者に対し、第6条第1項の契約に係る義務を承継させ、又は当該土地を市が借地公園の用に供することについて承認させなければならない。

2 借地公園用地所有者は、前項に規定する場合においては、同項の権利の譲渡又は設定について、あらかじめ、市長に届け出なければならない。

3 市長は、前項の規定による届出があったときは、当該借地公園用地所有者に対し、当該土地が引き続き借地公園の用に供されるために必要な措置をとるべきことを指示することができる。

（固定資産税及び都市計画税の非課税）

第10条 市長は、この要綱の規定により借地公園の用に供されている土地に対しては、地方税法（昭和25年法律第226号）第348条第2項第1号及び第702条の2第2項の規定により、固定資産税及び都市計画税を課さないものとする。

（維持管理）

第11条 借地公園の清掃、草刈りその他の軽微な維持管理は、当該借地公園用地所有者及び当該借地公園の地域住民が行うものとする。

（土地の返還）

第12条 借地公園の用に供された土地の返還は、当該借地公園用地所有者との協議に基づ

いて、市が公園施設を撤去した上で行うものとする。

2 前項の場合においては、市は、当該土地の区画形質については、その引渡しをしようとするときの状態で返還すれば足りる。

(庶務)

第13条 借地公園に関する庶務は、都市部都市整備課において処理する。

(委任)

第14条 この要綱に定めるもののほか、借地公園に関し必要な事項は、都市部長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

別記様式第1号（第4条関係）

東広島市借地公園設置申請書

平成 年 月 日

東広島市長 様

申請者 住 所
氏 名 ⑩
電話番号（ ） ー

借地公園の設置について、東広島市借地公園設置要綱第4条の規定により次のとおり申請します。

1 申請内容

土地の所在地	東広島市	
地 目		
地 積	㎡	
期 間	15年間	
土地の所有者の 住所及び氏名	住 所	
	氏 名	

2 添付書類

- (1) 東広島市借地公園設置承諾書
- (2) 登記嘱託承諾書
- (3) 位置図
- (4) 不動産登記法第14条第1項の地図の写し
- (5) 当該土地の登記事項証明書

別記様式第2号（第4条関係）

東広島市借地公園設置承諾書

平成 年 月 日

東広島市長 様

住 所

氏 名

印

電話番号（ ） ー

私の所有する次の土地に、借地公園を設置することについて承諾します。

土地の表示

所 在 地	地 目	地 積
東広島市		
東広島市		
東広島市		
東広島市		
東広島市		

別記様式第3号（第4条関係）

登記嘱託承諾書

末尾の土地について、東広島市を権利者とする次の内容の地上権設定登記を嘱託することを承諾します。

平成 年 月 日

住 所
氏 名 ⑩

東広島市長 様

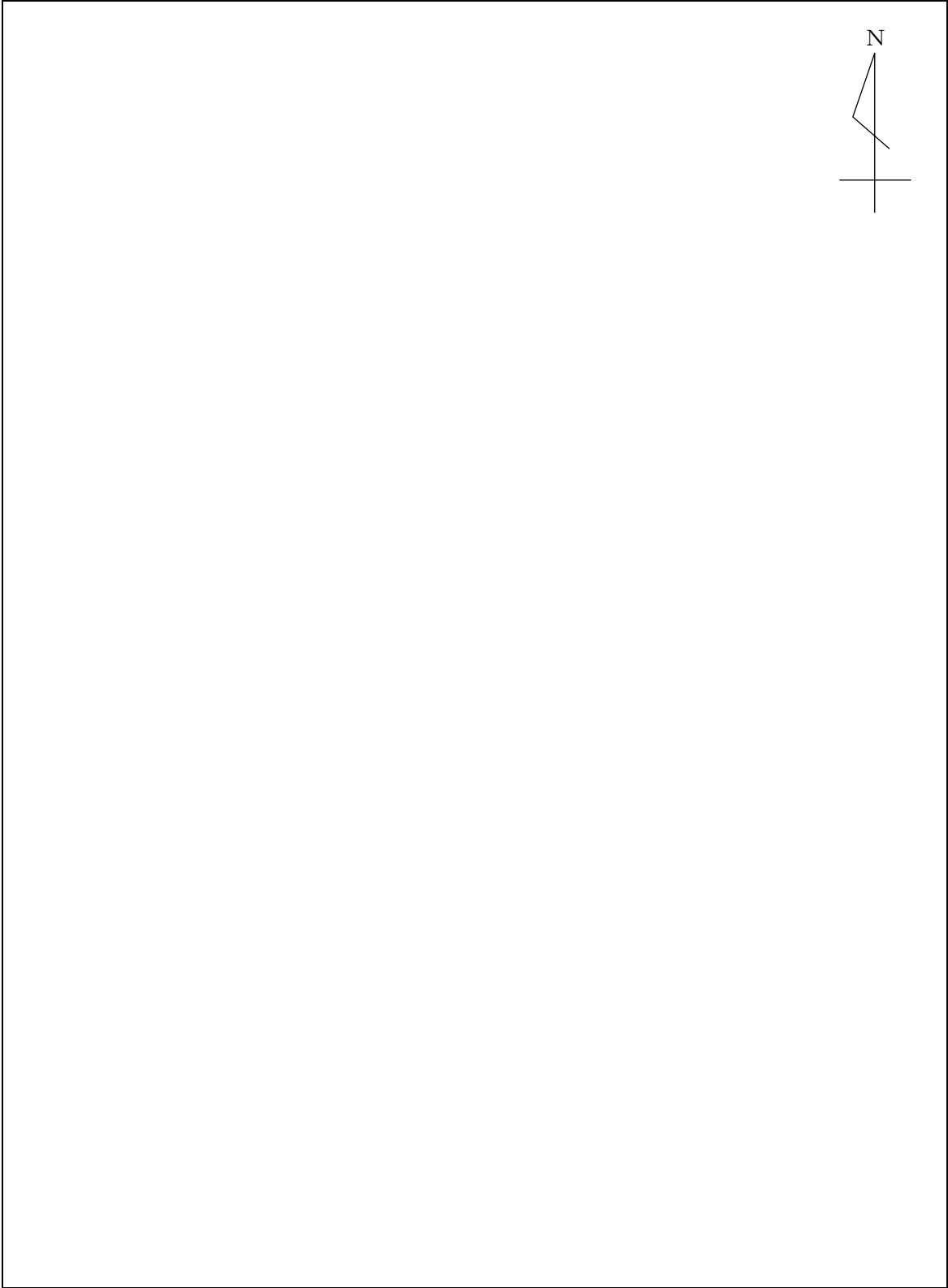
登 記 の 目 的 地上権設定
原 因 平成 年 月 日設定契約
地上権設定の目的 公園の設置
存 続 期 間 地上権設定契約が締結された日から公園の用途廃止が行われるまでの期
間
地 代 無償

土地の表示

所 在 地	地 目	地 積
東広島市		
東広島市		
東広島市		
東広島市		
東広島市		

別記様式第 4 号（第 4 条関係）

位 置 図



別記様式第5号（第5条関係）

東広島市借地公園設置決定通知書

東広島市 第 号
平成 年 月 日

様

東 広 島 市 長 印

平成 年 月 日付けで申請のあった借地公園の設置については、次のとおり設置することに決定したので、東広島市借地公園設置要綱第5条の規定により通知します。

- 1 土地の所在 東広島市
- 2 着工予定年月日 平成 年 月 日

別記様式第6号（第5条関係）

東広島市借地公園設置不承認通知書

東広島市 第 号
平成 年 月 日

様

東 広 島 市 長 印

平成 年 月 日付けで申請のあった借地公園の設置については、次の理由により設置しないこととしましたので、東広島市借地公園設置要綱第5条の規定により通知します。

理由

地上権設定契約書

東広島市を甲とし、
を乙とし、甲と乙は、次のとおり地上権設定契約を締結した。

（目的）

第1条 甲は、借地公園の設置及び維持管理を目的として、乙が所有する次の土地に地上権を設定する。

土地の表示

所在地	地番	地目	地積
東広島市			

（存続期間）

第2条 地上権の存続期間は、この契約の締結日から平成 年 月 日までとする。

（地代）

第3条 地代は、無償とする。

（借地公園の整備）

第4条 甲は、乙の承諾を得た上で、埋立て、盛土、整地その他の第1条に掲げる土地（以下「土地」という。）を公園の用に供するために必要な敷地の整備を行い、又は土地にベンチ、さくその他の施設（以下「公園施設」という。）を設置することができる。

（維持管理）

第5条 土地の清掃、草刈りその他の軽微な維持管理は、乙及び地域住民が行うものとする。

（権利の譲渡等）

第6条 乙は、土地の所有権を第三者に譲渡するとき、又は土地の使用を制限する権利を第三者のために設定するとき、若しくは当該設定した権利が第三者に譲渡されるときは、当該第三者に対し、この契約に規定する義務を承継させ、又は土地を甲が公園の用に供することについて承認させなければならない。

2 乙は、前項に規定する場合においては、同項の権利の譲渡又は設定について、あらかじめ、甲に届け出なければならない。

3 甲は、前項の規定による届出があったときは、乙に対し、土地が引き続き公園の用に供されるために必要な措置をとるべきことを指示することができる。

（土地の返還）

第7条 土地の返還は、乙との協議に基づき、甲が公園施設を撤去した上で行うものとする。

る。ただし、乙の事情により第2条に定める期間が満了する前に土地を返還する場合は、乙がこれを撤去するものとする。

2 前項の場合においては、甲は、土地の区画形質については、その引渡しをしようとするときの状態で返還すれば足りる。

(疑義の解決)

第8条 この契約に定めのない事項その他この契約に関し疑義の生じた事項については、甲及び乙が協議して定めるものとする。

この契約の締結を証するため、契約書2通を作成し、甲と乙が記名押印をして、各自その1通を所持する。

平成 年 月 日

甲 東広島市
代表者 東広島市長 印

乙 住 所
氏 名 印