

2) 法令抜粋

地方自治法・施行令	資－35
会計法・予決令	資－37
国有財産法	資－40
都市再生機構法、省令	資－42
P F I 法 関連規定	資－44

2) 入札等に関する法令の整理

①地方自治法

	地方公共団体	備考
地方自治法	(契約の締結) 第二百三十四条 売買、貸借、請負その他の契約は、一般競争入札、指名競争入札、随意契約又はせり売りの方法により締結するものとする。 2 前項の指名競争入札、随意契約又はせり売りは、政令で定める場合に該当するときに限り、これによることができる。 3 普通地方公共団体は、一般競争入札又は指名競争入札（以下この条において「競争入札」という。）に付する場合においては、政令の定めるところにより、契約の目的に応じ、予定価格の制限の範囲内で最高又は最低の価格をもって申込みをした者を契約の相手方とするものとする。<u>ただし、普通地方公共団体の支出の原因となる契約については、政令の定めるところにより、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした者のうち最低の価格をもって申込みをした者以外の者を契約の相手方とすることができる。</u> 4 普通地方公共団体が競争入札につき入札保証金を納付させた場合において、落札者が契約を締結しないときは、その者の納付に係る入札保証金（政令の定めるところによりその納付に代えて提供された担保を含む。）は、当該普通地方公共団体に帰属するものとする。 5 普通地方公共団体が契約につき契約書又は契約内容を記録した電磁的記録を作成する場合においては、当該普通地方公共団体の長又はその委任を受けた者が契約の相手方とともに、契約書に記名押印し、又は契約内容を記録した電磁的記録に当該普通地方公共団体の長若しくはその委任を受けた者及び契約の相手方の作成に係るものであることを示すために講ずる措置であつて、当該電磁的記録が改変されているかどうかを確認することができる等これらの者の作成に係るものであることを確実に示すことができるものとして総務省令で定めるものを講じなければ、当該契約は、確定しないものとする。 6 入札に加わろうとする者に必要な資格、競争入札における公告又は指名の方法、随意契約及びせり売りの手続その他契約の締結の方法に関し必要な事項は、政令でこれを定める。 (普通財産の管理及び処分) 第二百三十八条の五 普通財産は、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができる。普通財産である土地(その土地の定着物を含む。)は、当該普通地方公共団体を受益者として政令で定める信託の目的により、これを信託することができる。	○総合入札方式 ・ 地方自治法 234 条 3 項の規定を適用した一般競争入札 ・ 令 167 条の 10 で総合入札の規定 ○ P F I 事業での総合評価 ・ 同上 ○ プロポーザル方式 ・ 地方自治法 234 条 2 項に基づく随意契約 ・ 地方自治法施行令 167 条の 2 1 項 2 号 ・ ○一般競争入札に係わる制限について（別紙）
地方自治法施行令	(随意契約) 第百六十七条の二 地方自治法第二百三十四条第二項 の規定により随意契約によることができる場合は、次に掲げる場合とする。 一 売買、貸借、請負その他の契約でその予定価格（貸借の契約にあつては、予定賃貸借料の年額又は総額）が別表第五上欄に掲げる契約の種類に応じ同表下欄に定める額の範囲内において普通地方公共団体の規則で定める額を超えないものをするとき。 二 不動産の買入れ又は借入れ、普通地方公共団体が必要とする物品の製造、修理、加工又は納入に使用させるため必要な物品の売払いその他の契約でその性質又は目的が競争入札に適しないものをするとき。 三 障害者自立支援法（平成十七年法律第百二十三号）第五条第十二項 に規定する障害者支援施設、同条第二十一項 に規定する地域活動支援センター、同条第一項 に規定する障害福祉サービス事業（同条第六項 に規定する生活介護、同条第十四項 に規定する就労移行支援又は同条第十五項 に規定する就労継続支援を行う事業に限る。）を行う施設若しくは小規模作業所（障害者基本法（昭和四十五年法律第八十四号）第二条 に規定する障害者の地域における作業活動の場として同法第十五条第三項 の規定により必要な費用の助成を受けている施設をいう。）において製作された物品を普通地方公共団体の規則で定める手続により買い入れる契約、高齢者等の雇用の安定等に関する法律（昭和四十六年法律第六十八号）第四十一条第一項 に規定するシルバー人材センター連合若しくは同条第二項 に規定するシルバー人材センターから普通地方公共団体の規則で定める手続により役務の提供を受ける契約又は母子及び寡婦福祉法（昭和三十九年法律第百二十九号）第六条第六項 に規定する母子福祉団体が行う事業でその事業に使用される者が主として同項 に規定する配偶者のない女子で現に児童を扶養しているもの及び同条第三項 に規定する寡婦であるものに係る役務の提供を当該母子福祉団体から普通地方公共団体の規則で定める手続により受ける契約をするとき。 四 新商品の生産により新たな事業分野の開拓を図る者として総務省令で定めるところにより普通地方公共団体の長の認定を受けた者が新商品として生産する物品を、普通地方公共団体の規則で定める手続により、買い入れる契約をするとき。 五 緊急の必要により競争入札に付することができないとき。	

六 競争入札に付することが不利と認められるとき。 七 時価に比して著しく有利な価格で契約を締結することができる見込みのあるとき。 八 競争入札に付し入札者がなく、又は再度の入札に付し落札者がなくとき。 九 落札者が契約を締結しないとき。 2 前項第八号の規定により随意契約による場合は、契約保証金及び履行期限を除くほか、最初競争入札に付するときに定めた予定価格その他の条件を変更することができない。 3 第一項第九号の規定により随意契約による場合は、落札金額の制限内でこれを行うものとし、かつ、履行期限を除くほか、最初競争入札に付するときに定めた条件を変更することができない。 4 前二項の場合においては、予定価格又は落札金額を分割して計算することができることに限り、当該価格又は金額の制限内で数人に分割して契約を締結することができる。 (一般競争入札において最低価格の入札者以外の者を落札者とするができる場合) 第百六十七条の十 普通地方公共団体の長は、一般競争入札により工事又は製造その他についての請負の契約を締結しようとする場合において、予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって申込みをした者の当該申込みに係る価格によつてはその者により当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認めるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがあつて著しく不適當であると認めるときは、その者を落札者とせず、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした他の者のうち、最低の価格をもって申込みをした者を落札者とするすることができる。 2 普通地方公共団体の長は、一般競争入札により工事又は製造その他についての請負の契約を締結しようとする場合において、当該契約の内容に適合した履行を確保するため特に必要があると認めるときは、あらかじめ最低制限価格を設けて、予定価格の制限の範囲内で最低の価格をもって申込みをした者を落札者とせず、予定価格の制限の範囲内の価格で最低制限価格以上の価格をもって申込みをした者のうち最低の価格をもって申込みをした者を落札者とするすることができる。 第百六十七条の十の二 普通地方公共団体の長は、一般競争入札により当該普通地方公共団体の支出の原因となる契約を締結しようとする場合において、当該契約がその性質又は目的から地方自治法第二百三十四条第三項 本文又は前条の規定により難いものであるときは、これらの規定にかかわらず、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした者のうち、価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとつて最も有利なものをもって申込みをした者を落札者とするすることができる。 2 普通地方公共団体の長は、前項の規定により工事又は製造その他についての請負の契約を締結しようとする場合において、落札者となるべき者の当該申込みに係る価格によつてはその者により当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認めるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがあつて著しく不適當であると認めるときは、同項の規定にかかわらず、その者を落札者とせず、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした他の者のうち、価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとつて最も有利なものをもって申込みをした者を落札者とするすることができる。 3 普通地方公共団体の長は、前二項の規定により落札者を決定する一般競争入札(以下「総合評価一般競争入札」という。)を行おうとするときは、あらかじめ、当該総合評価一般競争入札に係る申込みのうち価格その他の条件が当該普通地方公共団体にとつて最も有利なものを決定するための基準(以下「落札者決定基準」という。)を定めなければならない。 4 普通地方公共団体の長は、総合評価一般競争入札を行おうとするとき、総合評価一般競争入札において落札者を決定しようとするとき、又は落札者決定基準を定めようとするときは、総務省令で定めるところにより、あらかじめ、学識経験を有する者の意見を聴かななければならない。 5 普通地方公共団体の長は、総合評価一般競争入札を行おうとする場合において、当該契約について第百六十七条の六第一項の規定により公告をするときは、同項の規定により公告をしなければならない事項及び同条第二項の規定により明らかにしておかななければならない事項のほか、総合評価一般競争入札の方法による旨及び当該総合評価一般競争入札に係る落札者決定基準についても、公告をしなければならない。 (普通財産の信託) 第百六十九条の六 地方自治法第二百三十八条の五第二項 に規定する政令で定める信託の目的は、信託された土地に建物を建設し、又は信託された土地を造成し、かつ、当該土地(その土地の定着物を含む。)の管理又は処分を行うこととする。	
--	--

②会計法、予決令

	国 入札制度	備考
会計法	第 29 条の 3 契約担当官及び支出負担行為担当官（以下「契約担当官等」という。）は、売買、貸借、請負その他の契約を締結する場合においては、第 3 項及び第 4 項に規定する場合を除き、公告して申込みをさせることにより競争に付さなければならない。 2. 前項の競争に加わろうとする者に必要な資格及び同項の公告の方法その他同項の競争について必要な事項は、政令でこれを定める。 3. 契約の性質又は目的により競争に加わるべき者が少数で第 1 項の競争に付する必要がある場合及び同項の競争に付することが有利と認められる場合においては、政令の定めるところにより、指名競争に付するものとする。 4. 契約の性質又は目的が競争を許さない場合、緊急の必要により競争に付することができない場合及び競争に付することが不利と認められる場合においては、政令の定めるところにより、随意契約によるものとする。 5. 契約に係る予定価格が少額である場合その他政令で定める場合においては、第 1 項及び第 3 項の規定にかかわらず、政令の定めるところにより、指名競争に付し又は随意契約によることができる。 第 29 条の 6 契約担当官は、競争に付する場合においては、政令の定めるところにより、契約の目的に応じ、予定価格の制限の範囲内で最高又は最低の価格をもって申込みをした者を契約の相手方とするものとする。ただし、国の支払の原因となる契約のうち政令で定めるものについて、相手方となるべき者の申込みに係る価格によつては、その者により当該契約の内容に適合した履行がされないおそれがあると認められるとき、又はその者と契約を締結することが公正な取引の秩序を乱すこととなるおそれがあつて著しく不相当であると認められるときは、政令の定めるところにより、予定価格の制限の範囲内の価格をもって申込みをした他の者のうち最低の価格をもって申込みをした者を当該契約の相手方とすることができる。 2 国の所有に属する財産と国以外の者の所有する財産との交換に関する契約その他その性質又は目的から前項の規定により難しい契約については、同項の規定にかかわらず、政令の定めるところにより、価格及びその他の条件が国にとつて最も有利なもの（同項ただし書の場合にあつては、次に有利なもの）をもって申込みをした者を契約の相手方とすることができる。	○総合入札方式（平成 11 年 10 月貴社発表） - 法 29 条の 6 に基づく競争入札 - 令 91 条に基づく大臣協議 ○ P F I 事業での総合評価（経団連よりの規制緩和に関する財務省回答） - 法 29 条の 6 に基づく競争入札 ○ プロポーザル方式（平成 6 年 6 月 21 日 建営建発 33 号） - 法 29 条の 3 4 項に基づく随意契約 - 予決令 102 条の 4 第 3 号 ○一般競争入札に係わる制限について（別紙）
予算決算及び会計令	（交換等についての契約を競争に付して行なう場合の落札者の決定） 第 91 条 契約担当官等は、会計法第 29 条の 6 第 2 項の規定により、国の所有に属する財産と国以外の者の所有する財産との交換に関する契約については、それぞれの財産の見積価格の差額が国にとつて最も有利な申込みをした者を落札者としてすることができる。 2 契約担当官等は、会計法第 29 条の 6 第 2 項の規定により、その性質又は目的から同条第 1 項の規定により難しい契約で前項に規定するもの以外のものについては、各省各庁の長が財務大臣に協議して定めるところにより、価格その他の条件が国にとつて最も有利なものをもって申込みをした者を落札者としてすることができる。 （指名競争に付することができる場合） 第 94 条 会計法第二十九条の三第五項の規定により指名競争に付することができる場合は、次に掲げる場合とする。 - 一 予定価格が五百万円を超えない工事又は製造をさせるとき。 - 二 予定価格が三百万円を超えない財産を買い入れるとき。 - 三 予定賃借料の年額又は総額が百六十万円を超えない物件を借り入れるとき。 - 四 予定価格が百万円を超えない財産を売り払うとき。 - 五 予定賃賃料の年額又は総額が五十万円を超えない物件を貸し付けるとき。 - 六 工事又は製造の請負、財産の売買及び物件の貸借以外の契約でその予定価格が二百万円を超えないものをするとき。 2 随意契約によることができる場合においては、指名競争に付することを妨げない。	

予 算 決 算 及 び 会 計 令	(指名競争参加者の資格) 第 95 条 (指名基準) 第 96 条 (競争参加者の指名) 第 97 条 (一般競争に関する規定の準用) 第 98 条 第四節 随意契約 (随意契約によることができる場合) 第 99 条 会計法第二十九条の三第五項の規定により随意契約によることができる場合は、次に掲げる場合とする。 - 一 国の行為を秘密にする必要があるとき。 - 二 予定価格が二百五十万円を超えない工事又は製造をさせるとき。 - 三 予定価格が百六十万円を超えない財産を買い入れるとき。 - 四 予定賃借料の年額又は総額が八十万円を超えない物件を借り入れるとき。 - 五 予定価格が五十万円を超えない財産を売り払うとき。 - 六 予定賃貸料の年額又は総額が三十万円を超えない物件を貸し付けるとき。 - 七 工事又は製造の請負、財産の売買及び物件の賃借以外の契約でその予定価格が百万円を超えないものをするとき。 - 八 運送又は保管をさせるとき。 - 九 国際協力銀行、日本政策投資銀行、公庫の予算及び決算に関する法律(昭和二十六年法律第九十九号)第一条に規定する公庫その他特別の法律により特別の設立行為をもつて設立された法人のうち財務大臣の指定するものとの間で契約をするとき。 - 十 農場、工場、学校、試験所、刑務所その他これらに準ずるものの生産に係る物品を売り払うとき。 - 十一 国の需要する物品の製造、修理、加工又は納入に使用させるため必要な物品を売り払うとき。 - 十二 法律の規定により財産の譲与又は無償貸付けをすることができる者にその財産を売り払い又は有償で貸し付けるとき。 - 十三 非常災害による罹災者に国の生産に係る建築材料を売り払うとき。 - 十四 罹災者又はその救護を行なう者に災害の救助に必要な物件を売り払い又は貸し付けるとき。 - 十五 外国で契約をするとき。 - 十六 都道府県及び市町村その他の公法人、公益法人、農業協同組合、農業協同組合連合会又は慈善のため設立した救済施設から直接に物件を買い入れ又は借り入れるとき。 - 十七 開拓地域内における土木工事をその入植者の共同請負に付するとき。 - 十八 事業協同組合、事業協同小組合若しくは協同組合連合会又は商工組合若しくは商工組合連合会の保護育成のためこれらの者から直接に物件を買い入れるとき。 - 十九 学術又は技芸の保護奨励のため必要な物件を売り払い又は貸し付けるとき。 - 二十 産業又は開拓事業の保護奨励のため、必要な物件を売り払い若しくは貸し付け、又は生産者から直接にその生産に係る物品を買い入れるとき。 - 二十一 公共用、公用又は公益事業の用に供するため必要な物件を直接に公共団体又は事業者売り払い、貸し付け又は信託するとき。 - 二十二 土地、建物又は林野若しくはその産物を特別の縁故がある者に売り払い又は貸し付けるとき。 - 二十三 事業経営上の特別の必要に基づき、物品を買い入れ若しくは製造させ、造林をさせ又は土地若しくは建物を借り入れるとき。 - 二十四 法律又は政令の規定により問屋業者に販売を委託し又は販売させるとき。 - 二十五 国が国以外の者に委託した試験研究の成果に係る特許権及び実用新案権の一部を当該試験研究を受託した者に売り払うとき。 第 99 条の 2 契約担当官等は、競争に付しても入札者がいないとき、又は再度の入札をしても落札者がいないときは、随意契約によることができる。この場合においては、契約保証金及び履行期限を除くほか、最初競争に付するときに定めた予定価格その他の条件を変更することができない。	
--	--	--

第 99 条の 3 契約担当官等は、落札者が契約を結ばないときは、その落札金額の制限内で随意契約によることができる。この場合においては、履行期限を除くほか、最初競争に付するときに定めた条件を変更することができない。 (分割契約) 第 99 条の 4 前二条の場合においては、予定価格又は落札金額を分割して計算することができる場合に限り、当該価格又は金額の制限内で数人に分割して契約をすることができる。 (予定価格の決定) 第 99 条の 5 契約担当官等は、随意契約によろうとするときは、あらかじめ第八十条の規定に準じて予定価格を定めなければならない。 (見積書の徴取) 第 99 条の 6 契約担当官等は、随意契約によろうとするときは、なるべく二人以上の者から見積書を徴さなければならない。 (競争参加者の資格等を定めようとする場合の財務大臣への協議) 第 102 条の 3 各省各庁の長は、第 72 条第 1 項の 1 般競争に参加する者に必要な資格、第 85 条の基準若しくは第 95 条第 1 項の指名競争に参加する者に必要な資格を定めようとするとき、又は同条第 4 項の規定による定めをしようとするときは、あらかじめ、財務大臣に協議しなければならない。この場合において、その定めようとする事項が競争に参加する者に必要な資格であるときは、当該協議は、その資格の基本となるべき事項についてあれば足りる。 (指名競争に付し又は随意契約によろうとする場合の財務大臣への協議) 第 102 条の 4 各省各庁の長は、契約担当官等が指名競争に付し又は随意契約によろうとする場合においては、あらかじめ、財務大臣に協議しなければならない。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。 一 契約の性質又は目的により競争に加わるべき者が少数で一般競争に付する必要がある場合において、指名競争に付そうとするとき。 二 一般競争に付することを不利と認めて指名競争に付そうとする場合において、その不利と認める理由が次のイからハまでの一に該当するとき。 イ 関係業者が通謀して一般競争の公正な執行を妨げることとなるおそれがあること。 ロ 特殊の構造の建築物等の工事若しくは製造又は特殊の品質の物件等の買入れであつて検査が著しく困難であること。 ハ 契約上の義務違反があるときは国の事業に著しく支障をきたすおそれがあること。 三 契約の性質若しくは目的が競争を許さない場合又は緊急の必要により競争に付することができない場合において、随意契約によろうとするとき。 四 競争に付することを不利と認めて随意契約によろうとする場合において、その不利と認める理由が次のイからニまでの一に該当するとき。 イ 現に契約履行中の工事、製造又は物品の買入れに直接関連する契約を現に履行中の契約者以外の者に履行させることが不利であること。 ロ 随意契約によるときは、時価に比べて著しく有利な価格をもつて契約をすることができる見込みがあること。 ハ 買入れを必要とする物品が多量であつて、分割して買入れなければ売惜しみその他の理由により価格を騰貴させるおそれがあること。 ニ 急速に契約をしなければ、契約をする機会を失い、又は著しく不利な価格をもつて契約をしなければならないこととなるおそれがあること。 五 第 94 条第 1 項各号に掲げる場合において、指名競争に付そうとするとき。 六 第 94 条第 2 項の規定により、随意契約によることができる場合において、指名競争に付そうとするとき。 七 第 99 条第 1 号から第 18 号まで、第 99 条の 2 又は第 99 条の 3 の規定により随意契約によろうとするとき。	
--	--

③国有財産法の規定

	国 入札制度	備考
国 有 財 産 法	第三節 普通財産 (処分等) 第二十条 普通財産は、第二十一条から第三十一条までの規定により貸し付け、管理を委託し、交換し、売り払い、譲与し、信託し、又は私権を設定することができる。 2 普通財産は、法律で特別の定めをした場合に限り、出資の目的とすることができる。 (信託) 第二十八条の二 普通財産は、土地（その土地の定着物を含む。以下この条、第二十八条の四及び第二十八条の五において同じ。）に限り、政令で定めるところにより、信託することができる。ただし、次に掲げる場合は、この限りでない。 一 第二十二條（第二十六條において準用する場合を含む。）、第二十七條又は前條の規定に該当しない無償貸付、交換又は譲与をすることを信託の目的とするとき。 二 国以外の者を信託の受益者とするとき。 三 土地の信託をすることにより国の通常享受すると見込まれる利益が、当該土地の貸付け又は売払いをすることにより国の通常享受すると見込まれる利益を下回ることが確実と見込まれるとき。 2 各省各庁の長は、前項の規定により土地を信託しようとする場合には、次に掲げる事項について、政令で定めるところにより、あらかじめ財政制度等審議会又は地方審議会に諮問し、その議を経なければならない。 一 信託の目的 二 信託の受託者の選定方法 三 信託の収支見積り 四 信託の受託者が当該信託に必要な資金の借入れをする場合の当該借入金の限度額 五 その他政令で定める事項 3 各省各庁の長は、第一項の規定により土地を信託しようとする場合には、事前に、会計検査院に通知しなければならない。 (信託に係る協議等) 第二十八条の四 各省各庁の長は、第二十八条の二第一項の規定により土地を信託した場合において当該信託の信託期間を更新しようとするときその他政令で定めるときは、財務大臣に協議するとともに、政令で定める事項について、同条第二項の規定により諮問した財政制度等審議会又は地方審議会に諮問し、その議を経なければならない。 (用途指定の売払い等) 第二十九条 普通財産の売払い又は譲与をする場合は、当該財産を所管する各省各庁の長は、<u>その買受人又は譲与を受けた者に対して用途並びにその用途に供しなければならない期日及び期間を指定しなければならない。ただし、政令で定める場合に該当するときは、この限りでない。</u> 第三十条 前条の規定によつて用途並びにその用途に供しなければならない期日及び期間を指定して普通財産の売払い又は譲与をした場合において、指定された期日を経過してもなおその用途に供せず、又はその用途に供した後指定された期間内にその用途を廃止したときは、当該財産を所管した各省各庁の長は、その契約を解除することができる。 2 前項の規定により契約を解除した場合において、損害の賠償を求めるときは、各省各庁の長は、その額について財務大臣に協議しなければならない。	○ 売払いに関する用途の指定：法29条 ↓ 除外規定 令16条の7（競争入札） 会計法29条の3により、処分は原則入札 ↓ 一般競争入札に係る制限（通達） ・制限事項限定：風俗営業等の禁止のみ ○ 信託 令16条の2 3号で契約にあたっては、国の手続きに順ずる規定。

国 有 財 産 法 施 行 令	(信託の契約事項) 第十六条の二 各省各庁の長は、<u>法第二十八条の二第一項</u>の規定により土地（その土地の定着物を含む。次条第一項において同じ。）を信託しようとするときは、当該信託の契約において、信託の目的、借入金限度額、信託期間その他財務大臣が定める事項を定めるほか、次に掲げる条件を付するものとする。 一 信託の受託者は、信託財産から信託事務の処理に関する費用及び信託報酬を支弁すること。 二 信託の受託者が信託期間中に災害その他の特別の事情が生じたことにより借入金限度額を超えて借入れをしようとする場合には、事前に、各省各庁の長の承認を受けなければならないこと。 三 信託の受託者が信託財産に係る売買、賃貸借、請負その他の契約を締結する場合においては、<u>国が売買、賃貸借、請負その他の契約を締結する場合に準じて行うこと。</u> 四 信託の受託者が<u>信託法</u>（大正十一年法律第六十二号）<u>第三十六条第一項</u>に規定する権利を行使しようとする場合には、事前に、各省各庁の長の承認を受けなければならないこと。 五 国は、信託利益の全部を享受する場合において、必要があると認めるときは、当該信託を解除することができること。 (用途指定を要しない場合) 第十六条の七 <u>法第二十九条</u> ただし書の政令で定める場合は、次に掲げる場合とする。 一 <u>競争に付して売払いをする場合</u> 二 法律の規定により減額して売払いをするときを除き、売払価格が二百万円を超えない財産の売払いをする場合 三 建物、工作物、船舶若しくは航空機の解体、立木竹の伐採又は機械器具のくず化を条件とする売払い又は譲与をする場合で財務大臣が定める場合 四 <u>法第二条第一項第六号</u>に掲げる有価証券の売払いをする場合 五 土地、建物、工作物又は立木竹を特別の縁故がある者に対し売り払い、又は譲与する場合で財務大臣が定める場合 六 前各号に掲げる場合のほか、特別の事情があるため、用途並びにその用途に供しなければならない期日及び期間の指定を要しないものとして財務大臣が定める場合	

④都市再生機構法

	機構	備考
都市再生機構法	第三章 業務 第一節 業務の範囲 第十一条 機構は、第三条の目的を達成するため、次の業務を行う。 一 既に市街地を形成している区域において、市街地の整備改善を図るための建築物の敷地の整備（当該敷地の周囲に十分な公共の用に供する施設がない場合において公共の用に供する施設を併せて整備するもの又は当該敷地内の土地の利用が細分されている場合において当該細分された土地を一団の土地として有効かつ適切に利用できるよう整備するものに限る。）又は宅地の造成並びに整備した敷地又は造成した宅地の管理及び譲渡を行うこと。 二 既に市街地を形成している区域において、良好な居住性能及び居住環境を有する利便性の高い中高層の賃貸住宅その他の国の施策上特にその供給を支援すべき賃貸住宅の敷地の整備、管理及び譲渡を行うこと。 （整備敷地等の譲渡又は賃貸の方法） 第十六条 機構は、建築物の敷地の整備又は宅地の造成に係る業務（土地区画整理事業の施行に伴うものを含み、委託に基づくものを除く。）の実施により整備した敷地又は造成した宅地（以下「整備敷地等」という。）については、当該整備敷地等の譲渡の対価又は地代に関する事項、当該整備敷地等において建設すべき建築物（賃貸住宅の敷地として整備した整備敷地等にあっては、当該整備敷地等に建設すべき賃貸住宅。以下この条において同じ。）に関する事項その他国土交通省令で定める事項に関する計画（以下この条において「譲渡等計画」という。）を定め、次に掲げる条件を備えた者に譲渡し、又は賃貸しなければならない。ただし、機構がその事務若しくは事業（第十一条第一項第九号に規定する住宅又は施設の建設に係るものを除く。）の用に供するため必要がある場合又は土地提供者等、自己の居住の用に供する宅地を必要とする者その他国土交通省令で定める者に譲渡し、若しくは賃貸する場合は、この限りでない。 一 譲渡等計画に定められた建設すべき建築物に関する事項に適合する建築物を建設しようとする者であること。 二 前号に規定する建築物の建設に必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分な者であること。 三 整備敷地等の譲渡の対価又は地代の支払能力がある者であること。 2 機構は、前項本文の規定により整備敷地等を譲渡し、又は賃貸しようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、公募し、その応募者のうちから公正な方法で選考しなければならない。ただし、いったん公募したにもかかわらず、同項各号に掲げる条件を備えた応募者がいなかった場合においては、次条第一項の規定による投資を受けて同項第三号に掲げる業務を行う事業を営む者に、当該整備敷地等を譲渡し、又は賃貸することができる。 3 機構は、第一項本文の規定により整備敷地等を譲渡し、又は賃貸するときは、当該整備敷地等の土地の区域について、都市計画法第二十一条の二（前条の規定により読み替えて適用する場合を含む。）の規定による都市計画の決定又は変更の提案その他譲渡等計画に定められた建設すべき建築物に関する事項に適合した建築物の建設の促進を図るため必要な措置を講ずるよう努めなければならない。	○総合入札方式（平成 11 年 10 月貴社発表） ・ 法 29 条の 6 に基づく競争入札 ・ 令 91 条に基づく大臣協議
国土交通省令	独立行政法人都市再生機構に関する省令 （平成十六年六月十八日国土交通省令第七十号） 第六章 整備敷地等の譲渡又は賃貸 （譲渡等計画に定める事項） 第十七条 <u>法第十六条第一項</u> の国土交通省令で定める事項は、次に掲げる事項とする。 建築物の敷地の整備又は宅地の造成に係る事業の目的及び当該事業が行われた地区の現況	

二 当該整備敷地等の所在及び面積 三 当該整備敷地等に係る都市計画法（昭和四十三年法律第百号）、<u>建築基準法</u>（昭和二十五年法律第二百一号）その他の法令に基づく制限に関する事項 四 当該整備敷地等に関する権利の処分の制限に関する事項 五 前各号に掲げるもののほか、第一号に規定する事業の目的の達成に必要な事項 （譲渡等計画を定めないで譲渡し、又は賃貸することができる者） 第十八条 <u>法第十六条第一項</u> ただし書の国土交通省令で定める者は、次に掲げる者とする。 一 国又は地方公共団体 二 地方住宅供給公社又は日本勤労者住宅協会 三 土地開発公社 四 地方公共団体が基本金、資本金その他これらに準ずるものの二分の一以上を出資している<u>民法</u>（明治二十九年法律第八十九号）<u>第三十四条</u>の法人又は株式会社で住宅又は公益的施設の建設又は管理の事業を営むもの 五 整備敷地等において<u>土地収用法</u>（昭和二十六年法律第二百十九号）<u>第三条</u>に規定する事業を行う者 六 整備敷地等において都市計画施設（<u>都市計画法</u>第四条第六項に規定する都市計画施設をいう。以下同じ。）の整備に関する事業又は<u>同条第七項</u>に規定する市街地開発事業を施行する者 七 整備敷地等において大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法（昭和五十年法律第六十七号）<u>第一百一条の八</u>の認定計画に基づく<u>同法第二条第五号</u>に規定する都心共同住宅供給事業、<u>都市再開発法</u>（昭和四十四年法律第三十八号）<u>第二百二十九条の六</u>の認定再開発事業計画に基づく<u>同法第二百二十九条の二第一項</u>に規定する再開発事業、都市再生特別措置法（平成十四年法律第二十二号）第二十五条の認定計画に基づく<u>同法第二十条第一項</u>に規定する都市再生事業又は<u>同法第六十七条</u>の認定整備事業計画に基づく<u>同法第六十三条第一項</u>に規定する都市再生整備事業を施行する者 八 <u>法第十七条第一項</u>の規定による機構の投資を受けて事業を営む者で<u>同項</u>各号（第三号を除く）に掲げる業務の用に供する整備敷地等を必要とするもの 九 整備敷地等に隣接する土地の区域において市街地の整備改善に関する事業を実施しようとしている者のうち次に掲げる条件を備えた者 イ 市街地の整備改善に関する事業の実施に必要な経済的基礎及びこれを的確に遂行するために必要なその他の能力が十分な者であること。 ロ 整備敷地等の譲渡の対価又は地代の支払能力がある者であること。 十 親族又は使用人の居住の用に供する宅地を必要とする者 十一 自己の生計を維持するための業務の用に供する宅地を必要とする者 整備敷地等において条約その他の国際約束に基づき国がその取得に協力する必要がある施設（国土交通大臣が整備敷地等の合理的かつ健全な高度利用に資すると認めたものに限る。）を建設する外国政府は、<u>法第十六条第一項</u>ただし書の国土交通省令で定める者とする。 （譲受人等の公募及び選考の方法） 第十九条 <u>法第十六条第二項</u>の規定による譲受人又は賃借人の公募は、新聞掲載、掲示、インターネットの利用その他の適切な方法により広告して行わなければならない。 <u>法第十六条第二項</u>の規定による譲受人又は賃借人の選考は、建築物の建設に関する計画を提出させ審査する方法、競争入札の方法その他整備敷地等の公正かつ適切な譲渡又は賃貸の実施が確保される方法により行わなければならない。	
--	--

⑤PFI 事業及び関連法規

	国 PFI 事業	備考
民間資金の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律	(行政財産の貸付け) 第十一条の二 国は、必要があると認めるときは、国有財産法(昭和二十三年法律第七十三号)第十八条第一項の規定にかかわらず、選定事業の用に供するため、行政財産(同法第三条第二項に規定する行政財産をいう。次項から第五項まで及び次条第一項から第四項までにおいて同じ。)を選定事業者に貸し付けることができる。 2 前項に定めるもののほか、国は、選定事業者が一棟の建物の一部が当該選定事業に係る公共施設等である当該建物(以下この条において「特定建物」という。)の全部又は一部を所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、国有財産法第十八条第一項の規定にかかわらず、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該選定事業者に貸し付けることができる。 3 前二項に定めるもののほか、国は、前項の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が特定建物のうち選定事業に係る公共施設等の部分以外の部分(以下この条において「特定民間施設」という。)を選定事業の終了(当該選定事業を行うため締結した契約の解除による終了を含む。以下この条及び次条において同じ。)の後においても引き続き所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、国有財産法第十八条第一項の規定にかかわらず、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、その者(当該選定事業を行うため締結した契約の解除による終了の場合にあっては、当該特定民間施設であった施設に係る公共施設等の管理者等が当該公共施設等の管理に関し適当と認める者に限る。第八項において同じ。)に貸し付けることができる。 4 前三項に定めるもののほか、国は、第二項の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた選定事業者が特定民間施設を譲渡しようとする場合において、必要があると認めるときは、国有財産法第十八条第一項の規定にかかわらず、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該特定民間施設を譲り受けようとする者(当該公共施設等の管理者等が当該公共施設等の管理に関し適当と認める者に限る。)に貸し付けることができる。 5 前項の規定は、第三項又は前項(この項において準用する場合を含む。)の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が当該特定民間施設(特定民間施設であった施設を含む。)を譲渡しようとする場合について準用する。この場合において、前項中「当該公共施設等の管理者等」とあるのは、「当該特定民間施設に係る公共施設等の管理者等(特定民間施設であった施設を譲渡しようとする場合にあっては、当該特定民間施設であった施設に係る公共施設等の管理者等)」と読み替えるものとする。 6 地方公共団体は、必要があると認めるときは、地方自治法第二百三十八条の四第一項の規定にかかわらず、選定事業の用に供するため、行政財産(同法第二百三十八条第三項に規定する行政財産をいう。次項から第十項まで及び次条第五項から第八項までにおいて同じ。)を選定事業者に貸し付けることができる。 7 前項に定めるもののほか、地方公共団体は、選定事業者が特定建物の全部又は一部を所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第二百三十八条の四第一項の規定にかかわらず、行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該選定事業者に貸し付けることができる。 8 前二項に定めるもののほか、地方公共団体は、前項の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が特定民間施設を選定事業の終了の後においても引き続き所有しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第二百三十八条の四第一項の規定にかかわらず、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、その者に貸し付けることができる。 9 前三項に定めるもののほか、地方公共団体は、第七項の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた選定事業者が特定民間施設を譲渡しようとする場合において、必要があると認めるときは、地方自治法第二百三十八条の四第一項の規定にかかわらず、当該行政財産である土地を、その用途又は目的を妨げない限度において、当該特定民間施設を譲り受けようとする者(当該公共施設等の管理者等が当該公共施設等の管理に関し適当と認める者に限る。)に貸し付けることができる。 10 前項の規定は、第八項又は前項(この項において準用する場合を含む。)の規定により行政財産である土地の貸付けを受けた者が当該特定民間施設(特定民間施設であった施設を含む。)を譲渡しようとする場合について準用する。この場合において、前項中「当該公共施設等の管理者等」とあるのは、「当該特定民間施設に係る公共施設等の管理者等(特定民間施設であった施設を譲渡しようとする場合にあっては、当該特定民間施設であった施設に係る公共施設等の管理者等)」と読み替えるものとする。 11 前各項の規定による貸付けについては、民法(明治二十九年法律第八十九号)第六百四条並びに借地借家法(平成三年法律第九十号)第三条及び第四条の規定は、適用しない。 12 国有財産法第二十一条及び第二十三条から第二十五条までの規定は第一項から第五項までの規定による貸付けについて、地方自治法第二百三十八条の二第二 項及び第二百三十八条の五第三項から第五項までの規定は第六項から第十項までの規定による貸付けについて、それぞれ準用する。	

国 有 財 産 法 P F I 関 連 規 定	第二節 行政財産 （処分等の制限） 第十八条 行政財産は、これを貸し付け、交換し、売り払い、譲与し、信託し、若しくは出資の目的とし、又はこれに私権を設定することができない。ただし、行政財産である土地について、その用途又は目的を妨げない限度において、国が地方公共団体若しくは政令で定める法人と一棟の建物を区分して所有するためこれらの者に当該土地を貸し付け、又は地方公共団体若しくは政令で定める法人がその経営する鉄道、道路その他政令で定める施設の用に供する場合においてこれらの者のために当該土地に地上権を設定するときは、この限りでない。 前項の規定に違反する行為は、無効とする。 行政財産は、その用途又は目的を妨げない限度において、その使用又は収益を許可することができる。 地方公共団体、特別の法律により設立された法人のうち政令で定めるもの又は地方道路公社が行政財産を道路、水道又は下水道の用に供する必要がある場合において、第一項ただし書の地上権の設定又は前項の許可をするときは、これらの者に当該行政財産を無償で使用させ、又は収益させることができる。	
--	--	--

□入札等に関する法令の整理－６：財政法・地方財政法関連

	国 PFI 事業	備考
財 政 法	第9条 国の財産は、法律に基く場合を除く外、これを交換しその他支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し若しくは貸し付けてはならない。 2 国の財産は、常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて、最も効率的に、これを運用しなければならない。	
地 方 財 政 法	（財産の管理及び運用） 第8条 地方公共団体の財産は、常に良好の状態においてこれを管理し、その所有の目的に応じて最も効率的に、これを運用しなければならない。	