

# 海洋再生可能エネルギー発電設備等取扱埠頭の貸付制度

---

令和8年7月17日  
国土交通省港湾局海洋・環境課

## ○契約締結

赤字：今回の制度見直し関係箇所

- 埠頭の貸付けに関し、国、港湾管理者、事業者で三者契約
- 事業者毎に三者契約を締結
- 先行借受人が契約期間中の埠頭について、新たな借受人がその埠頭を借受けることが可能

## ○貸付料の考え方

- 直轄事業費の国費分（以下「投資金額」という。）を事業者毎の出力量に応じて按分して算出（1者目の貸付料に限り、投資金額の  $1/2$ ）⇒見直し内容①、③
- 新たな事業者と契約を締結する都度、全ての事業者を対象に貸付料を再計算
- 支払期間は最大20年間（前納可能）⇒見直し内容⑤
- 港湾管理者負担金等に係る貸付料や支払期間は港湾管理者の判断により設定

## ○金融機関の保証等

- 貸付料の未払い分に対して金融機関の保証等が必要（支払済額は減額）。なお、賃貸借契約を締結する1者目の事業者に限り、貸付料（投資金額の  $1/2$ ）ではなく、資金額全体に対する金融機関の保証等が必要⇒見直し内容②
- 洋上風力発電の設置や撤去などにより、貸付物件の原状を変更する場合、原状回復に要する費用に対する金融機関の保証等が必要

## ○原状回復義務

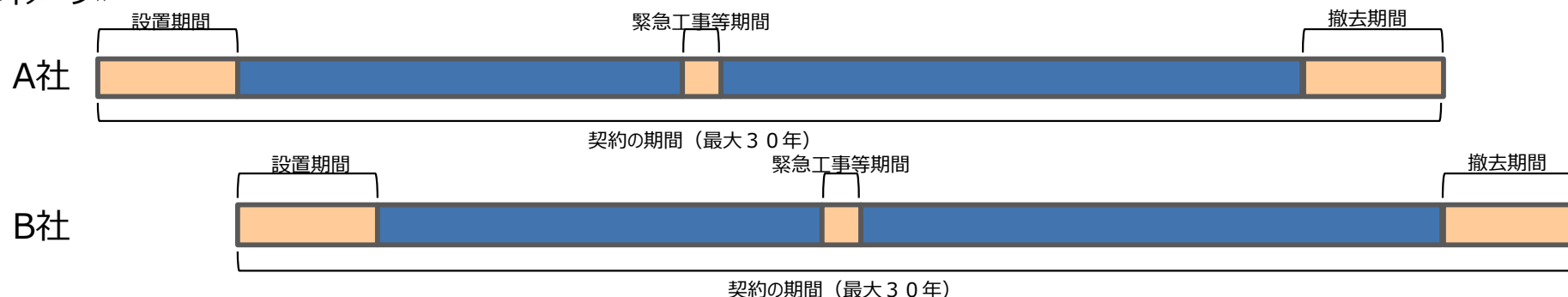
- 賃借人は、設置期間、撤去期間及び緊急工事等期間の各満了の日までに原状回復を行い、国及び港湾管理者の検査を受けなければならない。⇒見直し内容④
- 原状回復費用の担保として、金融機関等の保証を付さなければならず、保証に係る額は国及び港湾管理者の承諾を得た額とする。

## ○賃貸借契約における期間の設定

赤字：今回の制度見直し関係箇所

- 賃貸借契約は最大30年間で複数事業者と期間を重複して締結可能。
- 契約締結時に独占排他的に使用できる設置期間（設置工事に係る期間）及び撤去期間（撤去工事に係る期間）を設定。
- 契約締結後に独占排他的に使用できる緊急工事等期間（緊急の大規模修繕等に係る期間）の設定が可能。
- 独占排他的に使用する期間等については、国及び港湾管理者それぞれのHP等で公表する。

《イメージ》



## ○貸付料の額の算定方法⇒見直し内容①、③、⑤

### <直轄事業費の国費分>

- 事業者の出力量に応じ按分して設定。
- 新たな事業者と賃貸借契約を締結する都度、契約済の者を含む全ての借受者を対象に貸付料を再計算。
  - ① 1 者目の貸付料は出力量にかかわらず、直轄事業費の国費分（以下「投資金額」という。）の50%（2 者目との契約締結が見込まれない場合や契約を解除する場合は100%に変更）。ただし、契約保証額（金融機関による保証等）は投資金額の100%とし、支払済額を減じることができる。
  - ② 出力量に応じ按分した額を、ある事業者の支払済額が超過する場合、投資金額から当該事業者の支払済額を控除した額を未払額のある事業者で按分。超過した額の還付は行わない。
- 支払期間は契約締結年度を含む20年間の均等払いを基本とし、前納を可能とする。

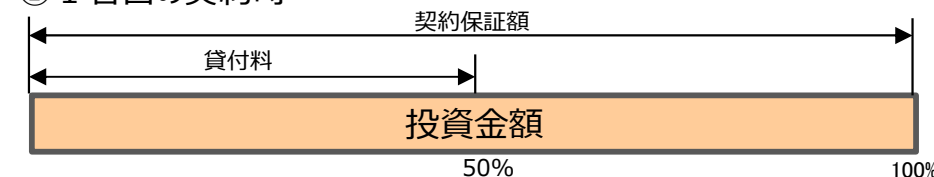
### <直轄事業費の港湾管理者負担金等>

- 貸付料、支払期間は港湾管理者の判断で設定可能。

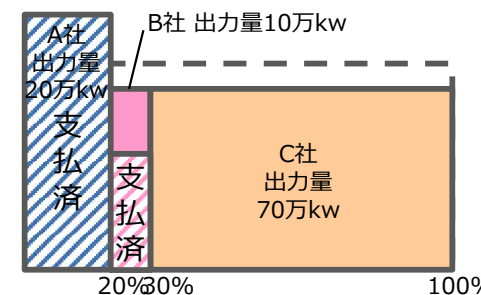
## 【原則】投資金額を出力量に応じて按分



### ① 1 者目の契約時



### ② 出力按分の結果、按分額を支払済額が超過する場合

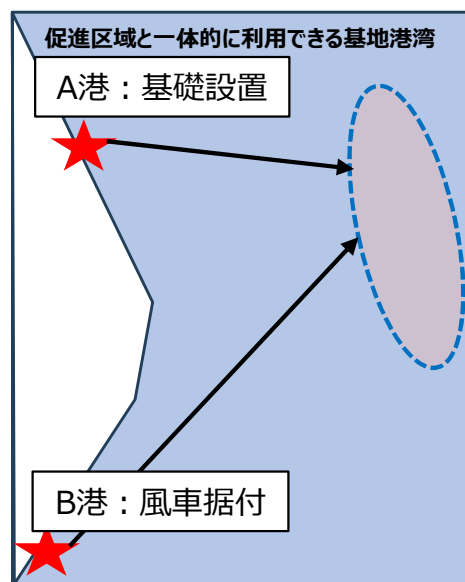


# 基地港湾の更なる効率的な利用に向けた制度見直し内容

- 事業者・業界団体の要望等を踏まえ、事業者負担の軽減や施工の効率化等の観点から、基地港湾の柔軟な利用を促進する仕組みの構築に向けて検討を進めてきたところ。
- 現行の基地港湾制度について、基地港湾の更なる効率的な利用に向けて、「港湾間連携を促すための運用改善」、「基地港湾の利用機会を増やすための運用改善」に関して、制度見直しを行う。

## 【港湾間連携を促すための運用改善】

### ① 施工の効率化に向けた複数基地港湾利用の促進



- 「促進区域と一体的に利用できる基地港湾（A港）」と「それ以外の基地港湾（B港）」を利用する場合、B港の貸付料については、利用期間に応じた貸付料を導入することで、施工の効率化を図る。

| 利用港          | 1 年目 | 2 年目 | 3 年目 | 4 年目～ |
|--------------|------|------|------|-------|
| A港<br>(基礎設置) | 基礎設置 |      |      |       |
| B港<br>(風車据付) |      | 風車据付 |      |       |

貸借契約期間

## 【基地港湾の利用機会を増やすための運用改善】

### ② 貸付契約 1 者目の契約保証額の軽減

- 賃貸借契約 1 者目の契約保証を投資額の50%（貸付料と同額）とすることで、1 者目負担の軽減を図る。

### ③ 基地港湾貸付料の平準化

- 同一港湾管理者の基地港湾投資額を合算し、貸付料を平準化することで、基地港湾利用頻度の均一化を図る。

### ④ 原状回復義務の緩和等

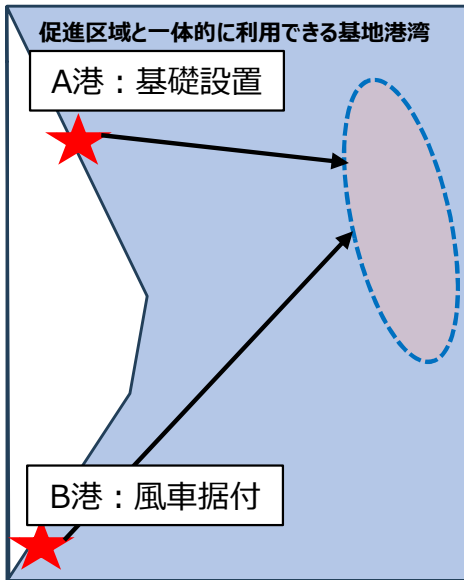
- 基地港湾の利用スケジュール等の共有や、原状回復義務の緩和を図る。

### ⑤ 柔軟な貸付料支払方法の設定（選択制）

- 運転開始までの貸付料支払抑制期間を導入し、売電開始後に貸付料の支払いを可能とすることで、事業者負担の軽減を図る。

# ①施工の効率化に向けた複数基地港湾利用の促進

- 「促進区域と一体的に利用できる基地港湾（A港）」と「それ以外の基地港湾（B港）」を利用する場合、B港の貸付料については、利用期間に応じた貸付料を徴収する。
- 具体的な内容については、以下の通りとする。



➤ 「促進区域と一体的に利用できる基地港湾（A港）」と「それ以外の基地港湾（B港）」を利用する場合、B港の貸付料については、利用期間に応じた貸付料を導入することで、施工の効率化を図る。

## 【対象】

- ・「促進区域と一体的に利用できる基地港湾（A港）」に加えて、施工の効率化（設置及び撤去）のために「それ以外の基地港湾（B港）」を利用する場合。

## 【契約期間】

- ・洋上風車の設置及び撤去でB港を利用する期間。
- ・本制度を利用する場合は、B港の長期貸付は認めない。

## 【貸付料の算定方法】

- ・B港の貸付料 = 投資額 × 利用期間/15年間

## 【その他留意点】

- ・投資額は、契約時点の投資額とし、契約締結後は、他事業者の利用などによる貸付料の変動はしない。
- ・A港の賃貸借契約は現行制度のまま。
- ・B港の保証金は貸付料と同額とする。
- ・複数港利用した場合のB港の貸付料については、投資額から差し引くこととする。

| 利用港          | 1 年目 | 2 年目 | 3 年目 | 4 年目～ |
|--------------|------|------|------|-------|
| A港<br>(基礎設置) | 基礎設置 |      |      |       |
| B港<br>(風車据付) |      | 風車据付 |      |       |

賃貸借契約期間

賃貸借契約期間

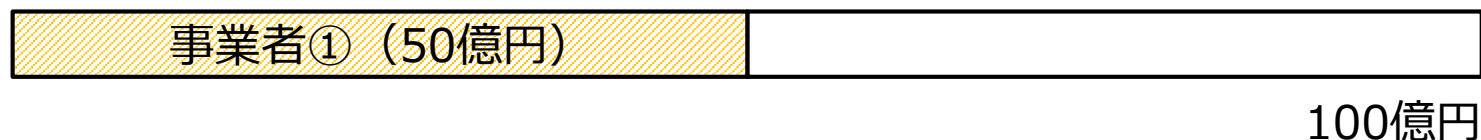
# 【参考】①施工の効率化に向けた複数基地港湾利用の促進

## (前提条件)

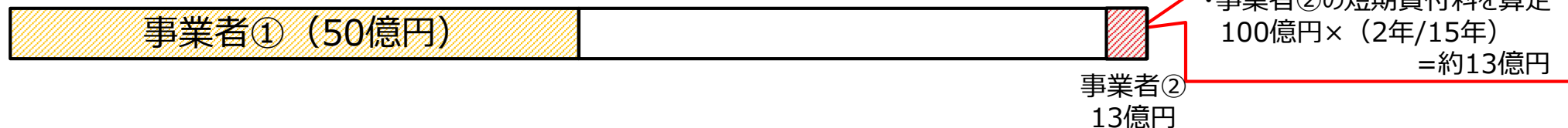
- ・基地港湾B：投資額100億円（※1）
- ・事業者①の発電量:600MW ⇒ 1 港利用（基地港湾Bを長期貸付）
- ・事業者②の発電量:400MW ⇒ 複数港利用（利用期間2年）

## (貸付料の算定例)

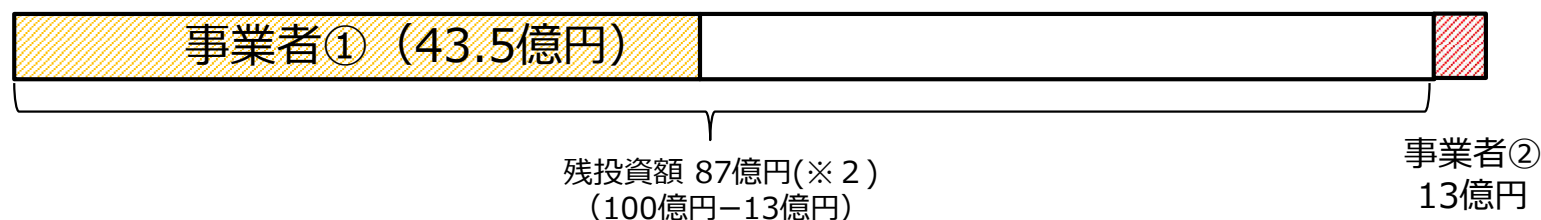
### 1. 事業者②の契約前



### 2. 事業者②の短期貸付料算定【新制度】



### 3. 事業者①の長期貸付料算定【新制度】



※ 1：複数港利用する場合の貸付料算定根拠（他事業者利用などによる変動なし。）

※ 2：「促進区域と一体的に利用できる港湾」の貸付料算定根拠（他事業者利用などによる変動あり。）5

## ②貸付契約1者目の契約保証額の軽減

- 賃貸借契約1者目の契約保証については、投資額の50%とする。
- 具体的な内容については、以下の通りとする。

(1者目の契約時)

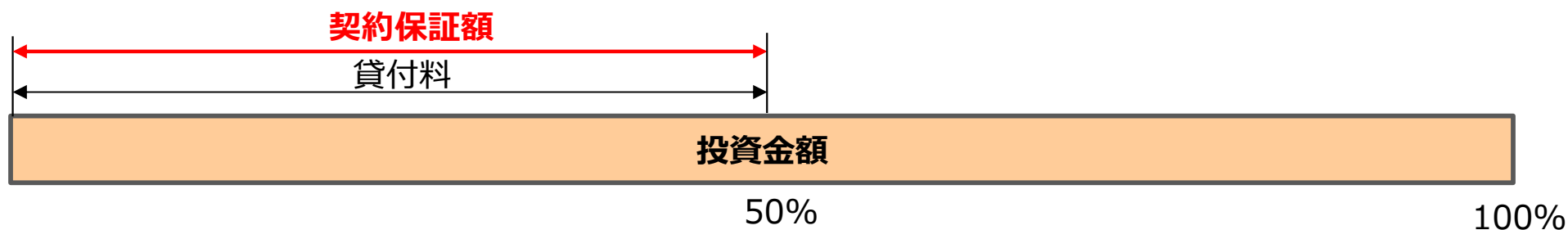
$$\text{契約保証額(1者目)} = \text{投資額} \times 50\%$$

(2者目契約後)

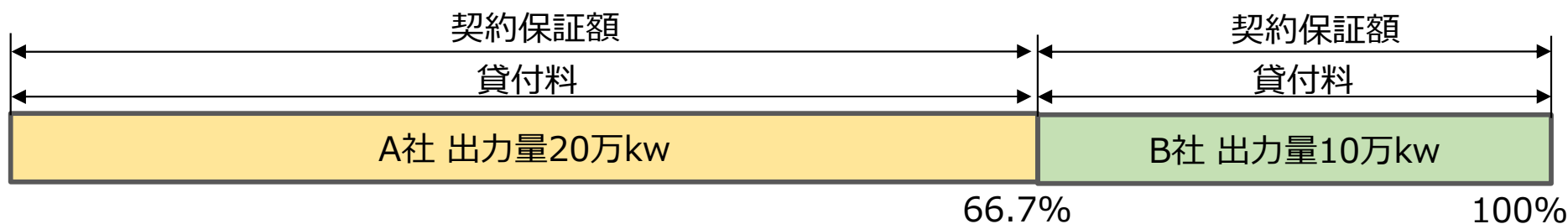
$$\text{契約保証額(1者目)} = (\text{投資額} \times \text{発電量按分} - \text{支払済額})$$

$$\text{契約保証額(2者目)} = \text{投資額} \times \text{発電量按分}$$

○1者目の契約時



○2者目の投資金額を出力量に応じて按分 ※現行制度のまま



### ③基地港湾貸付料の平準化

- 同一港湾管理者の投資額を加算し、基地港湾利用の平準化を行う。
- 具体的な内容については、以下の通りとする。

| 事業者      | 発電容量  | 各基地港湾の貸付料（百万円） |       |             | 備考                                                                                                                         |
|----------|-------|----------------|-------|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|          |       | 従来通り           |       | 貸付料<br>平準化後 |                                                                                                                            |
|          |       | 基地港湾①          | 基地港湾② |             |                                                                                                                            |
| A海域【既契約】 | 150MW | 315            | －     | 315         | <div>貸付料の差が大きく、<br/>基地港湾①の利用増</div> <div>近隣基地港湾の<br/>貸付の平準化</div> <div>※基地港湾①を利用する場合</div> <div>既契約者は従来算<br/>定方法とする。</div> |
| B海域      | 300MW | 631            | 2,250 | 1,773       |                                                                                                                            |
| C海域      | 500MW | －              | 3,750 | 2,955       |                                                                                                                            |
| D海域      | 500MW | 1,052          | －     | 2,955       |                                                                                                                            |
| 計        |       | 2,000          | 6,000 | 8,000       |                                                                                                                            |

※基地港湾①、②が近隣基地港湾（同一港湾管理者等）の場合



- 同一港湾管理者の基地港湾利用の平準化後に、1 者目が契約した場合、保証金・貸付料は投資額残額（同一港湾管理者の基地港湾投資額（合算）－既存契約貸付料）の50%とする。2 者目契約後は、現行制度と同様に、発電量按分で貸付料を算定する。

## ④原状回復義務の緩和の方向性

- 基地港湾の賃貸借契約に基づき、借受者は原状回復を行う義務がある。
- 一方、公益の増進に繋がる改良と判断される場合には、条件付で原状回復義務の緩和を図る。

### 〈原状回復について〉

- ・基地港湾の使用に伴う原状変更は、以下の3パターンが想定される。

#### ① 港湾施設本体の変更を伴わない改良

（例：クレーン走行路養生、タワー架台、仮設事務所・電気設備 等）

#### ② 港湾施設本体の変更を伴う改良

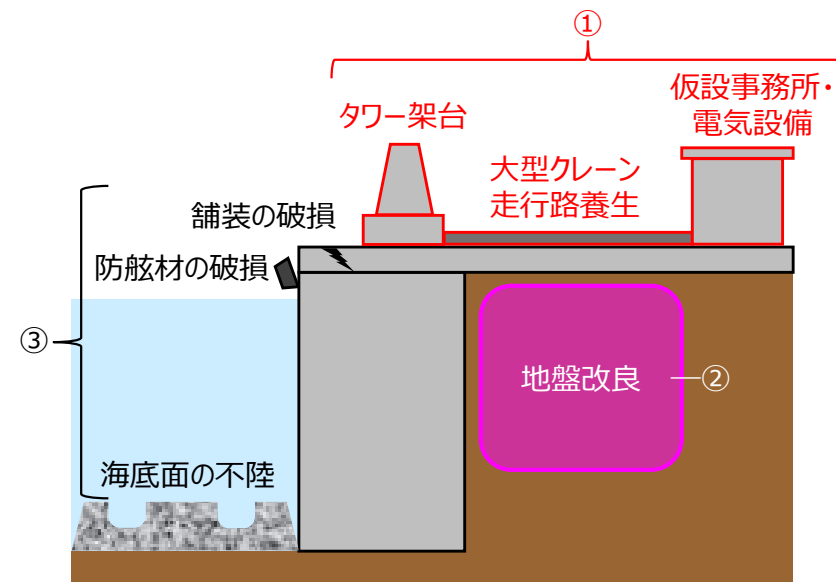
（例：地盤改良 等）

#### ③ 港湾施設の損耗・毀損

（例：舗装や防舷材の破損、水域施設における海底面の不陸 等）

- ・上記のうち、①及び②については、基地港湾利用の円滑化に繋がる改良として、公益の増進に繋がる場合には、原状回復義務を緩和する可能性がある。

- ・一方、③については、公共施設の価値の減損をもたらすものであり、原状回復義務を緩和することは出来ない。



基地港湾の使用に伴う原状変更のイメージ

### 〈原状回復義務の緩和イメージ〉

#### ① 港湾施設本体の変更を伴わない改良

- 使用後には改良物件を撤去し、原状回復することが原則。
- ただし、後続事業者が存在し、当該改良物件の利用意向があり、国・港湾管理者が承諾（他の港湾利用に支障が無い等）する場合には、所有・原状回復義務を民民契約により承継することを許容する。
- 後続事業者が当面見込まれない場合には、速やかに原状回復を行うか、あるいは、国・港湾管理者が承諾する場合には、契約期間内に限り、改良物件の所有を継続することを許容する。（原状回復時期の緩和）

#### ② 港湾施設本体の変更を伴う改良

- 本来であれば原状回復が必要。
- ただし、港湾施設自体の機能強化を通じて公益の増進に繋がるものと国・港湾管理者が認める場合には、原状回復を求めない。
- その際、改良物件は、既存構造物と一体不可分であるため、港湾施設の所有者（国／港湾管理者）に帰属させる。

## ⑤柔軟な貸付料支払方法の設定に関して

- 支払抑制期間の貸付料は売電開始後に支払うことになるため、支払抑制年数に対して追加額を徴収する。
- 具体的な内容については、以下の通りとする。

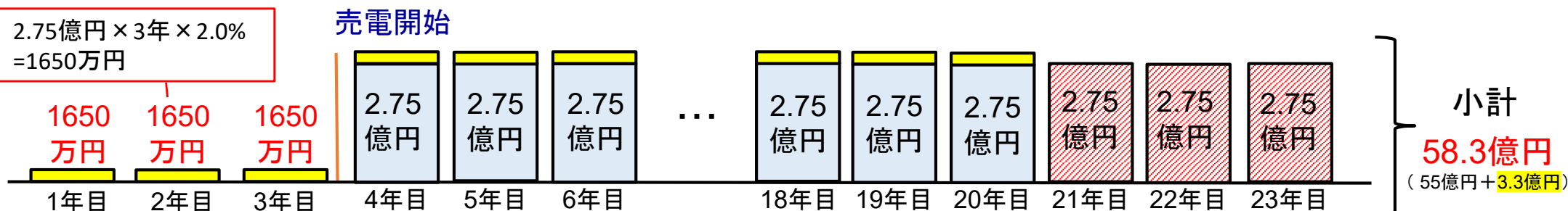
$$\text{追加額} = \text{支払抑制期間の単年あたりの貸付料} \times \text{抑制年数} \times \text{利率} (\%)$$

※利率は普通財産取扱規則（大蔵省訓令第2号）の最新の延納利率を準用。

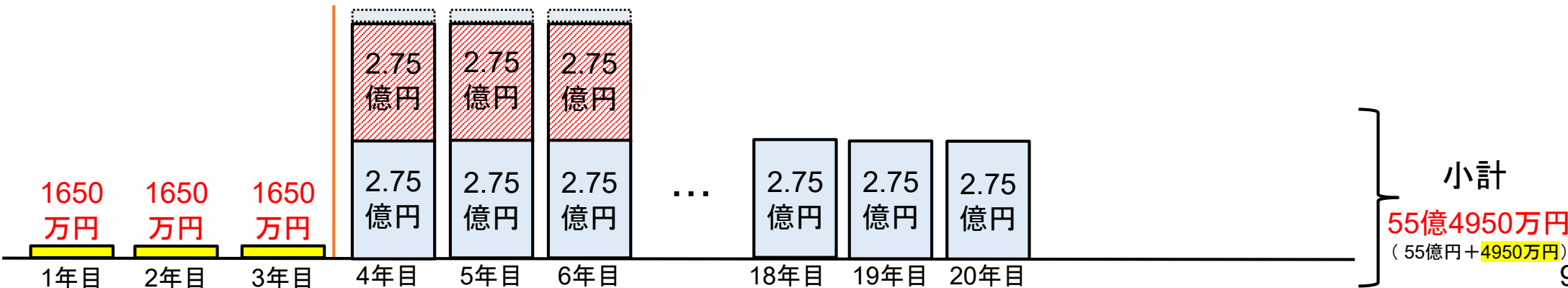
詳細は普通財産取扱規則（大蔵省訓令第2号）の最新の延納利率の考え方を参照。

### 【具体例】

#### ①支払抑制期間の貸付料を売電開始後（21～23年目）に支払う場合



#### ②支払抑制期間の貸付料を売電開始後（4～6年目）に支払う場合



※算定にあたっては最新の延納利率を確認すること。

## 普通財産取扱規則（大蔵省訓令第2号）（抜粋）

### （延納利率）

第17条 財務局長等は、延納の特約をする場合においては、基準日（各年の4月1日から6月30日までに契約をするときは当該年の3月31日、各年の7月1日から9月30日までに契約をするときは当該年の6月30日、各年の10月1日から12月31日までに契約をするときは当該年の9月30日、各年の1月1日から3月31日までに契約をするときは当該年の前年の12月31日とする。以下この条において同じ。）における次の各号に掲げるところにより算出した延納利率によらなければならない。ただし、別に定めるものについては、この限りでない。

- (1) 延納期間が3年以内の場合にあつては、基準日において適用されている元金均等方式による貸付期間5年以内で据置期間が最短の財政融資資金の貸付金利（基準日において適用されている当該財政融資資金の貸付金利が基準日又はそれ以前の日において、改定されることが公表されている場合には、公表された改定後の財政融資資金の貸付金利。以下同じ。）に、10分の8を乗じ、0.9%を加えた利率（0.1%未満の端数については、これを切り捨てる。）
- (2) 延納期間が3年超5年以内の場合にあつては、基準日において適用されている元金均等方式による貸付期間5年以内で据置期間が最短の財政融資資金の貸付金利に、0.9%を加えた利率
- (3) 延納期間が5年超10年以内の場合にあつては、基準日において適用されている元金均等方式による貸付期間9年超10年以内で据置期間が最短の財政融資資金の貸付金利に、0.9%を加えた利率
- (4) 延納期間が10年超20年以内の場合にあつては、基準日において適用されている元金均等方式による貸付期間19年超20年以内で据置期間が最短の財政融資資金の貸付金利に、0.9%を加えた利率

## 【参考】財政融資資金貸付金利（抜粋）

（令和8年1月1日以降適用）

イ 据置期間5年以内

| 貸付期間       | 据置期間 | 無    | 1年以内 | 1年超<br>2年以内 | 2年超<br>3年以内 | 3年超<br>4年以内 | 4年超<br>5年以内 |
|------------|------|------|------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| 5年以内       |      | 1.4% | 1.4% | 1.4%        | 1.5%        | 1.6%        |             |
| 5年超 6年以内   |      | 1.5% | 1.5% | 1.5%        | 1.6%        | 1.6%        | 1.7%        |
| 6年超 7年以内   |      | 1.5% | 1.6% | 1.6%        | 1.6%        | 1.7%        | 1.7%        |
| 7年超 8年以内   |      | 1.6% | 1.6% | 1.7%        | 1.7%        | 1.7%        | 1.8%        |
| 8年超 9年以内   |      | 1.7% | 1.7% | 1.7%        | 1.8%        | 1.8%        | 1.9%        |
| 9年超 10年以内  |      | 1.8% | 1.8% | 1.8%        | 1.8%        | 1.9%        | 1.9%        |
| 10年超 11年以内 |      | 1.8% | 1.9% | 1.9%        | 1.9%        | 1.9%        | 2.0%        |
| 11年超 12年以内 |      | 1.9% | 1.9% | 1.9%        | 2.0%        | 2.0%        | 2.0%        |
| 12年超 13年以内 |      | 2.0% | 2.0% | 2.0%        | 2.0%        | 2.1%        | 2.1%        |
| 13年超 14年以内 |      | 2.1% | 2.1% | 2.1%        | 2.1%        | 2.1%        | 2.2%        |
| 14年超 15年以内 |      | 2.1% | 2.1% | 2.2%        | 2.2%        | 2.2%        | 2.2%        |
| 15年超 16年以内 |      | 2.2% | 2.2% | 2.2%        | 2.2%        | 2.3%        | 2.3%        |
| 16年超 17年以内 |      | 2.3% | 2.3% | 2.3%        | 2.3%        | 2.3%        | 2.4%        |
| 17年超 18年以内 |      | 2.3% | 2.3% | 2.3%        | 2.4%        | 2.4%        | 2.4%        |
| 18年超 19年以内 |      | 2.4% | 2.4% | 2.4%        | 2.4%        | 2.4%        | 2.5%        |
| 19年超 20年以内 |      | 2.4% | 2.4% | 2.4%        | 2.5%        | 2.5%        | 2.5%        |

### 延納利率の算定

| 延納期間      | 延納利率                                  |
|-----------|---------------------------------------|
| 3年以内      | $1.4\% \times (8/10) + 0.9\% = 2.0\%$ |
| 3年超5年以内   | $1.4\% + 0.9\% = 2.3\%$               |
| 5年超10年以内  | $1.8\% + 0.9\% = 2.7\%$               |
| 10年超20年以内 | $2.4\% + 0.9\% = 3.3\%$               |

# 【参考】⑤柔軟な貸付料支払方法の設定に関して

## 現行の支払制度

○契約締結日の属する年度を含む20年間の均等分割払い。ただし、前納を妨げない。

### 事例①

20年間の均等分割払い

| 年 度    | 甲分の年間支払額       |
|--------|----------------|
| 令和8年度  | 275,000,000円   |
| 令和9年度  | 275,000,000円   |
| 令和10年度 | 275,000,000円   |
| 令和11年度 | 275,000,000円   |
| 令和12年度 | 275,000,000円   |
| 令和13年度 | 275,000,000円   |
| 令和14年度 | 275,000,000円   |
| 令和15年度 | 275,000,000円   |
| 令和16年度 | 275,000,000円   |
| 令和17年度 | 275,000,000円   |
| 令和18年度 | 275,000,000円   |
| 令和19年度 | 275,000,000円   |
| 令和20年度 | 275,000,000円   |
| 令和21年度 | 275,000,000円   |
| 令和22年度 | 275,000,000円   |
| 令和23年度 | 275,000,000円   |
| 令和24年度 | 275,000,000円   |
| 令和25年度 | 275,000,000円   |
| 令和26年度 | 275,000,000円   |
| 令和27年度 | 275,000,000円   |
| 合 計    | 5,500,000,000円 |

### 事例②

令和21年度から27年度の年間支払額について、令和14年度から20年度に分けて前納

| 年 度    | 甲分の年間支払額       |
|--------|----------------|
| 令和8年度  | 275,000,000円   |
| 令和9年度  | 275,000,000円   |
| 令和10年度 | 275,000,000円   |
| 令和11年度 | 275,000,000円   |
| 令和12年度 | 275,000,000円   |
| 令和13年度 | 275,000,000円   |
| 令和14年度 | 550,000,000円   |
| 令和15年度 | 550,000,000円   |
| 令和16年度 | 550,000,000円   |
| 令和17年度 | 550,000,000円   |
| 令和18年度 | 550,000,000円   |
| 令和19年度 | 550,000,000円   |
| 令和20年度 | 550,000,000円   |
| 令和21年度 | 0円             |
| 令和22年度 | 0円             |
| 令和23年度 | 0円             |
| 令和24年度 | 0円             |
| 令和25年度 | 0円             |
| 令和26年度 | 0円             |
| 令和27年度 | 0円             |
| 合 計    | 5,500,000,000円 |

7年分 = 19.25億を前納

前納しても  
支払合計は変わらない

# 【参考】⑤柔軟な貸付料支払方法の設定に関して

見直した支払制度（現行の支払制度と選択制）

- 支払抑制期間（※ただし運転開始までの間に限る）を設けることが可能。
- 支払抑制期間を設けた場合は、対価となる追加額を加えた金額を総貸付料とする。支払抑制期間は追加額のみを支払う。
- 追加額は本来、支払抑制期間を設けずに支払う予定であった貸付料を支払うまでの間、継続して貸付料に計上される。

なお、運転開始後、均等分割払分について前納することも可能。

※→追加額  $2.75\text{億円} \times 3\text{年} \times 2.0\% = 1,650\text{万円}$ （P9参照）

事例① 令和8年度から10年度に本来支払うべき各年度の2.75億円を令和28年～30年度に支払う場合、その間追加額の支払いが必要。

| 年 度    | 甲分の年間支払額                      |
|--------|-------------------------------|
| 令和8年度  | 16,500,000円（※16,500,000円）     |
| 令和9年度  | 16,500,000円（※16,500,000円）     |
| 令和10年度 | 16,500,000円（※16,500,000円）     |
| 令和11年度 | 291,500,000円（※16,500,000円）    |
| 令和12年度 | 291,500,000円（※16,500,000円）    |
| 令和13年度 | 291,500,000円（※16,500,000円）    |
| 令和14年度 | 291,500,000円（※16,500,000円）    |
| 令和15年度 | 291,500,000円（※16,500,000円）    |
| 令和16年度 | 291,500,000円（※16,500,000円）    |
| 令和17年度 | 291,500,000円（※16,500,000円）    |
| 令和18年度 | 291,500,000円（※16,500,000円）    |
| 令和19年度 | 291,500,000円（※16,500,000円）    |
| 令和20年度 | 291,500,000円（※16,500,000円）    |
| 令和21年度 | 291,500,000円（※16,500,000円）    |
| 令和22年度 | 291,500,000円（※16,500,000円）    |
| 令和23年度 | 291,500,000円（※16,500,000円）    |
| 令和24年度 | 291,500,000円（※16,500,000円）    |
| 令和25年度 | 291,500,000円（※16,500,000円）    |
| 令和26年度 | 291,500,000円（※16,500,000円）    |
| 令和27年度 | 291,500,000円（※16,500,000円）    |
| 令和28年度 | 275,000,000円（※0円）             |
| 令和29年度 | 275,000,000円（※0円）             |
| 令和30年度 | 275,000,000円（※0円）             |
| 合 計    | 5,830,000,000円（※330,000,000円） |

運転開始

事例② 令和8年度から10年度に本来支払うべき各年度の2.75億円を令和11年～13年度に支払う場合、新たな追加額は不要。

| 年 度    | 甲分の年間支払額                     |
|--------|------------------------------|
| 令和8年度  | 16,500,000円（※16,500,000円）    |
| 令和9年度  | 16,500,000円（※16,500,000円）    |
| 令和10年度 | 16,500,000円（※16,500,000円）    |
| 令和11年度 | 550,000,000円（※0円）            |
| 令和12年度 | 550,000,000円（※0円）            |
| 令和13年度 | 550,000,000円（※0円）            |
| 令和14年度 | 275,000,000円（※0円）            |
| 令和15年度 | 275,000,000円（※0円）            |
| 令和16年度 | 275,000,000円（※0円）            |
| 令和17年度 | 275,000,000円（※0円）            |
| 令和18年度 | 275,000,000円（※0円）            |
| 令和19年度 | 275,000,000円（※0円）            |
| 令和20年度 | 275,000,000円（※0円）            |
| 令和21年度 | 275,000,000円（※0円）            |
| 令和22年度 | 275,000,000円（※0円）            |
| 令和23年度 | 275,000,000円（※0円）            |
| 令和24年度 | 550,000,000円（※0円）            |
| 令和25年度 | 550,000,000円（※0円）            |
| 令和26年度 | 0円（※0円）                      |
| 令和27年度 | 0円（※0円）                      |
| 合 計    | 5,549,500,000円（※49,500,000円） |

運転開始

2年分 = 5.5億を前納

令和8年度に支払う1,650万円は、本来支払うべき2.75億円を3年後ろ倒しする対価。そのため、3年目である令和11年度に2.75億円を支払った場合、その後の追加額は0円となる。

※同様に、令和9年度は3年目である令和12年度に、令和10年度は令和13年度にそれぞれ2.75億円を支払った場合は、その後の追加額は0円となる。

本来、支払抑制期間を設けずに支払う予定であった貸付料を支払う年度によって合計が変わる

- 基地港湾の管理等については、賃貸借契約書第17条、第21条に基づき、賃借人である事業者が行う。  
○改良工事や大規模な修繕工事などの国が行う整備に係る費用負担については、下記の通りとする。

## 【基地港湾の管理等に関する費用負担の基本的な考え方】

- ✓ 基地港湾は、事業者が独占排他的な利用を行っており、事業者において維持管理計画などに基づき、維持管理を行う。【現行制度】
- ✓ 改良工事などの機能向上を行う整備については、風車設置を行う際に裨益するため、原則、改良工事後に新たに賃貸借契約を締結する事業者に費用負担を求める。

| 区分    | 具体的な内容                                                                                                                                     | 賃借人<br>(既契約)     | 新規事業者<br>(未契約)   |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------------|
| ①維持管理 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・維持管理計画に基づく点検、補修等</li> <li>・日常的な目視点検及び清掃</li> <li>・その他維持管理（破損等の修繕、重機等の利用により発生する轍・陥没の復旧等）</li> </ul> | ○<br>(第17条、第21条) | ○<br>(第17条、第21条) |
| ②改良   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・機能向上等のために行う整備（地盤改良、岸壁前面の増深等）</li> <li>・施設のライフサイクルの延命化に資する整備（エプロン補修や打ち替え等）</li> </ul>               | △<br>(第11条)      | ○<br>(投資額に加算)    |

△：丙の貸付物件使用に対する利便性等が向上すると認めるときは負担を求める。

## (貸付料の額の変更)

第11条 甲及び乙は、第9条に定める貸付料の額の変更の他に、本契約の期間内において、次のいずれかに該当するときは、貸付料の額を変更することができる。

- 一 物価の上昇又は下落その他の経済事情の変動により、貸付料の額が不相当と認められるとき。
- 二 甲又は乙が、事前に丙の承諾を得た貸付物件の改良工事であって、甲又は乙が当該工事により丙の貸付物件使用に対する利便性等が向上すると認めるとき。
- 三 その他甲、乙及び丙が必要があると認めるとき。

2～3 (略)

## (管理等の原則)

第17条 丙は、貸付物件を甲及び乙それぞれが策定した別添2の維持管理計画(以下「維持管理計画」という。)に基づき常に良好な状態に維持しなければならない。

2 丙は、本契約の本旨に従い、善良な管理者としての注意をもって、貸付物件を管理し、使用しなければならない。

3～5 (略)

## (貸付物件の維持管理等)

第21条 丙は、本契約の期間中、貸付物件の安全かつ円滑な使用を確保するため、他の賃借人が貸付物件を独占排他的に使用する期間を除き、貸付物件の維持管理等を行う。

2・3 (略)

4 第1項の維持管理等に要する経費について、丙は、他の賃借人がいない場合は丙単独で、他の賃借人がいる場合は他の賃借人と連帯して負担する。

5 丙は、第1項の維持管理等を実施し、前項の経費を負担するに当たって、他の賃借人がいる場合は、当該他の賃借人と調整、協力し、貸付物件の維持管理等を行い、経費を負担しなければならない。甲及び乙は、他の賃借人がいる場合は、丙と他の賃借人との調整の場の提供及び調整の実施に協力するものとする。

6・7 (略)

別表2

|   | 区分           | 項 目                                                                             | 経費の負担区分                |
|---|--------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1 | 点検診断及び補修等    | 別添2の維持管理計画に基づく点検診断及び補修等                                                         | 丙の負担                   |
| 2 | 日常的な目視点検及び清掃 | 日常的な目視点検及び清掃                                                                    | 丙の負担                   |
| 3 | その他維持管理      | 上記1及び2を除くすべての維持管理(破損等の修繕、重機等の利用により発生する轍・陥没の復旧、附属施設の塗装、照明施設の保守、船舶の接岸及び離岸時の立会点検等) | 丙の負担                   |
| 4 | 災害時の復旧       |                                                                                 | 甲、乙又は丙(保険の限度額内に限る。)の負担 |