

郡山市財産管理事務要領

平成 11 年 3 月 24 日制定

平成 19 年 4 月 1 日一部改正

令和 2 年 4 月 1 日一部改正

[財務部公有資産マネジメント課]

目次

第 1 章 総則（第 1 条）

第 2 章 公有財産の評価（第 2 条－第 6 条）

第 3 章 行政財産の目的外使用許可（第 7 条－第 14 条）

第 4 章 光熱水費の負担（第 15 条－第 16 条）

附則

第 1 章 総則

（趣旨）

第 1 条 この要領は、公有財産の管理について、郡山市行政財産使用料条例（昭和 42 年郡山市条例第 86 号。以下「条例」という。）及び郡山市財産規則（昭和 40 年郡山市規則第 50 号。以下「規則」という。）に定めるもののほか、必要な事項を定めるものとする。

第 2 章 公有財産の評価

（公有財産）

第 2 条 この要領において「公有財産」とは、次に掲げるものをいう。

- (1) 土地（道路、水路等を除く。）
- (2) 建物
- (3) 建物附属設備

（評価額）

第 3 条 評価額は、評価時点における適正な時価によるものとする。

（端数処理等）

第 4 条 評価額に、1,000 円未満の端数を生じた場合は、これを切り捨て、評価額が 1,000 円未満の場合は、これを 1,000 円とする。

（評価替えにおける土地の評価方法）

第5条 土地の評価額は、取得又は評価替えの時期に応じ、その取得価格（新規取得又は評価替えの際に台帳に登録された価額をいう。）に別に定める時価倍率を乗じて算出した価額とする。

2 前項の規定による評価額が、評価時における近隣地域の土地の時価額等に比し著しく不相当であると認められる場合においては、次に掲げる価格を考慮して修正した単価に評価すべき土地の数量を乗じて算出した価格により評価することができる。

- (1) 近隣地域における地価公示法第6条の規定により公示された標準地の価格
- (2) 近隣地域における国土利用計画法施行令第9条の規定による基準地の標準価格
- (3) 近傍類似の民有地における相続税法第11条の2に規定する課税価格計算の標準となるべき価格
- (4) 近傍類似の民有地における地方税法第341条に規定する土地課税台帳又は土地補充課税台帳に登録されているその土地の価格
- (5) 近隣地域における民有地の売買実例価格

3 土地の評価は、1平方メートル当たりの単価の評価に基づき、1団地の土地ごとに行うものとする。

（建物の評価方法）

第6条 建物の評価額は、次の各号の区分に応じ、当該各号に掲げる算式により算出するものとする。

- (1) 建物の建築価格が明確な場合
$$\text{建物建築価格} \times \text{年次別建築費指数} \times \text{建物経年残価率}$$
- (2) 建物の建築価格が不明な場合
$$\text{建物再建築価格} \times \text{建物経年残価率}$$

2 建物の評価は、1棟ごとに行うものとし、算出に当たっては、建物に新築時の建物附属設備を合算したものを対象とする。

第3章 行政財産の目的外使用許可

（基本原則）

第7条 行政財産の目的外使用許可（以下「許可」という。）は、必要最小限に止めるものとする。

（基本的留意事項）

第8条 許可に当たっては、原則として原状のまま使用させ、必要に応じ許可を取り消すこととなった場合に、速やかに原状に回復できるようにするものとする。

2 土地の一部を建物の敷地として使用を認めることは、原状回復が事実上困難となるので、極力許可しないものとする。

3 規則第26条第1項第6号の「市長が特にその必要があると認めるとき」の規定を適用する場合は、同項第1号から第5号までに相当する程度の許可の事由を要するものとする。

4 使用しようとする者が、本市の市税（個人住民税、法人市民税、固定資産税、都市計画税、軽自動車税、事業所税、入湯税、国民健康保険税）の滞納があるときは、許可しないものとする。ただし、市長が特に必要があると認めるものについては、この限りでない。

5 前項に定める滞納のない事実の確認は、所管課において、本人（法人の場合は代表者）に書面による同意を得た上で、税務部収納課へ滞納の有無について照会する方法により行うものとする。

（標準処理期間）

第9条 許可をするに当たっては、申請があつてから、30日以内に行うよう努めなければならない。

（許可の期間）

第10条 許可の期間は、1年を限度とする。ただし、水道事業、電気事業、電気通信事業その他の公共事業の用に供するもの及び市長が特にその必要があると認めるものについては、その使用期間を3年まで延長できるものとする。

（使用料の計算）

第11条 土地に係る使用料を計算する場合の条例別表の適用については、次に定めるところによるものとする。

(1) 個別の使用の種類に該当しないものについては、建物、施設、工作物、物件、駐車場等の用地等として使用する場合の規定を適用するものであること。

(2) 電柱、電話柱等の設置のための使用料を電気通信事業法施行令の別表第1に掲げる額により計算する場合の土地の地目は、現況地目により取り扱うこと。

（使用料の免除規定適用の原則）

第12条 条例第3条の規定による使用料の全部又は一部の免除（以下「免除」という。）は、次に掲げる事項を勘案し、かつ、次条各項の規定に該当するかどうかを考慮して必要最小限に止めなければならない。

- (1) 使用料の負担が困難な事由と程度
- (2) 当該使用による市民福祉への寄与の程度
- (3) 免除する使用料の額と前号の寄与の程度の相当性
(使用料の免除基準)

第 13 条 条例第 3 条第 1 号の規定による使用料の免除は、次の各号に掲げる要件のいずれをも満たす場合に行うことができる。

- (1) 当該使用が市民福祉の向上に特に寄与することが明らかである場合
- (2) 免除する使用料の額が当該使用による市民福祉への寄与の程度を勘案すると低額で、市の財政的な負担が軽微である場合

2 前項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する場合には、条例第 3 条第 1 号による使用料の免除を行うことができる。

- (1) 市の区域内に存する財産区が使用する場で、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 294 条第 2 項の特に要する経費に該当しない場合
- (2) 市が他の地方公共団体と共同で設置する一部事務組合が使用する場合

3 条例第 3 条第 2 号の規定による使用料の免除は、主として市における公益事業の実施を目的として使用する場で、当該使用する団体が次の各号のいずれかに該当し、かつ、収益事業を実施していない場合に限り行うことができる。

- (1) 市の委託事業を行っている場合
- (2) 市から出資金又は出捐金を受けて設立されている場合
- (3) 主として市からの補助金によって運営されている場合
- (4) 市の施策を推進するために必要不可欠で、市の業務の補完的な業務を行っている場合

4 前項の規定にかかわらず、当該団体が収益事業を実施する場合であっても、市が全額出資している団体については、条例第 3 条第 2 号の規定による使用料の免除を行うことができる。

5 条例第 3 条第 3 号による使用料の免除は、市職員の相互救済等、福利厚生のための施設を設置する場合に行うことができる（ただし、当該施設の規模が職員等の数からみて過大と認められるもの、又は当該施設の態様が職員等の福利厚生施設としてふさわしくないものを除く。）

6 条例第 3 条第 4 号による使用料の免除は、次の各号のいずれかに該当する場合に行うことができる。

- (1) 水道事業管理者が、消防法（昭和 23 年法律第 186 号）第 20 条に規定する消防に必要な水利施設を設置する場合
- (2) 災害その他緊急の事態の発生により、又はこれに備えるため、応急施設、防災施設、救援施設等を設置する場合
- (3) 市の施設の機能上必要と認められる当該施設の利用者のための施設
- (4) 当該使用が市民福祉の向上に特に寄与すると認められる場合

7 本条第 1 項から第 6 項までの規定と異なる取扱いを行う必要がある場合は、各公有財産管理権者は、財務部長に合議のうえ要綱又は要領等を定めて事務を執り行うものとする。

（評価替えに伴う使用料免除の特例等）

第 14 条 前 2 条の規定にかかわらず、年度を越えて継続して使用許可を受けている行政財産の使用料の額が公有財産の評価額の評価替えによって上昇した場合で、当該行政財産に係る当該年度の使用料の額が前年度の使用料の額に 1.2 を乗じて得た額を超過するときは、その超過する額について、条例第 3 条第 4 号の規定を適用し使用料を免除することができる。

2 評価替え後の公有財産の評価額は、当該評価替えの日が属する年度の翌々年度以降の使用料について適用する。

第 4 章 光熱水費の負担

（光熱水費等）

第 15 条 本要領において、「光熱水費等」とは、次に掲げる費用をいう。

- (1) 電気料金
- (2) ガス料金
- (3) 水道料金（下水道使用料を含む。）
- (4) 施設維持管理費

（光熱水費等の負担）

第 16 条 行政財産目的外使用許可を受けた者は、使用の形態、使用面積に応じ光熱水費等を負担しなければならない。

2 前項と異なる取扱いをする必要がある場合には、各公有財産管理権者は、財務部長に合議のうえ要綱又は要領を定めて事務を執り行うものとする。

附 則

- 1 この要領は、平成 11 年 3 月 31 日から施行する。
- 2 郡山市公有財産評価要領（昭和 56 年 3 月 31 日施行）を廃止する。

- 3 この要領は、平成19年4月1日から施行する。
- 4 この要領は、令和2年4月1日から施行する。