

## 公有財産管理取扱基準

(平成 11 年 3 月 24 日制定)

(平成 26 年 4 月 1 日一部改正)

(平成 27 年 7 月 14 日一部改正)

(平成 30 年 4 月 1 日一部改正)

(令和 2 年 4 月 1 日一部改正)

1 この基準は、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。）、郡山市財産規則（昭和 40 年郡山市規則第 50 号。）及び郡山市財産管理事務要領（平成 11 年 3 月 24 日制定。以下「要領」という。）の規定による公有財産の評価替え及び目的外使用の許可について、その細目を定めるものとする。

### 2 建物の評価替え（要領第 6 条関係）

(1) 年次別建築費指数は、(公社)全国市有物件災害共済会の年次別建築費指数表を用いるものとする。

(2) 建築経年残価率は、(公社)全国市有物件災害共済会の建築経年残価率表を用いるものとする。

(3) 建築再建築価格は、(公社)全国市有物件災害共済会の建物再調達価格基準建築単価表による単価に、床面積を乗じた価格とする。

### 3 行政財産使用料の計算（条例別表関係）

#### (1) 用語

ア 公有財産の登録価格は、公有財産台帳の評価額とする。

イ 土地の計算における公有財産の登録面積は、原則として公有財産台帳の公簿面積とする。

ウ 建物の計算における公有財産の登録面積は、公有財産台帳の延床面積とする。

#### (2) 端数計算

ア 使用料は、消費税及び地方消費税の額を含まない使用料の額、消費税及び地方消費税の額を含めた金額のそれぞれの段階で、1 円未満を切り捨てること。

イ 同表使用料の欄の算式による計算の基礎となる日数は、年度をもって算出すること。

ウ 使用物件の面積若しくは長さが 0.01 m<sup>2</sup>若しくは 0.01m 未満であるとき、又はこれらの面積若しくは長さに 0.01 m<sup>2</sup>若しくは 0.01m 未満の端数があるときは、その全面積若しくは全長又はその端数の面積若しくは長さを切り捨てて計算すること。

(3) 条例別表のうち土地を建物、施設、工作物、物件、駐車場等の用地等として使用する場合

ア 使用許可の期間が1月以上の場合の使用料

$$\frac{\text{公有財産の登録価格} \times 3 \times \text{使用許可日数} \times \text{使用許可面積}}{\text{公有財産の登録面積} \times 100 \times 365(\text{閏年は}366)}$$

イ 使用許可の期間が1月未満の場合の使用料

$$\frac{\text{公有財産の登録価格} \times 3 \times \text{使用許可日数} \times \text{使用許可面積}}{\text{公有財産の登録面積} \times 100 \times 365(\text{閏年は}366)} \times \frac{110}{100}$$

(4) 条例別表のうち土地を上記(3)以外のものに使用する場合（電柱・電話柱・看板等使用料が年額の場合）

ア 使用料は年額なので、使用許可の期間に1年未満の端数があるときは月割計算となり、1月未満の端数があるときは、1月として計算すること。

(例) 7月20日から10月15日までの場合、3月となる。

イ 看板・掲示板については、1箇所ごとの表示面積を合計すること。

(例) 片面1.688㎡の両面看板を2箇所設置する場合、1箇所につき3.37㎡となり、2箇所6.74㎡となる。

ウ 使用料は、1箇所ごとに計算した上で合計すること。

(例) 電柱を年度途中の8月20日から2箇所設置許可した場合の使用料

$$\frac{1,500 \text{円} \times 8 \text{か月}(\text{注1})}{12 \text{か月}} = 1,000 \text{円}$$

$$1,000 \text{円} \times 2 \text{箇所} = 2,000 \text{円} = \text{使用料}$$

(注1) 条例別表備考4の規定により、使用料の額が年額で定められているものは、1年未満の端数は月割計算となり、1月未満の端数は1月として計算する。

(5) 条例別表のうち建物を使用する場合

$$\frac{\text{公有財産の登録価格} \times 6 \times \text{使用許可日数} \times \text{使用許可面積}(\text{注1})}{\text{公有財産の登録面積} \times 100 \times 365(\text{閏年は}366)} \times \frac{110}{100}$$

(注1) 使用許可面積は、許可物件の床面積とする。床面積を算定できない場合は、表示(面)面積にて算出するものとする。

(例) 公有財産の登録価格12,120,000円の建物(98.71㎡)の中に、使用面積が1.555㎡の自動販売機を31日間設置する場合の使用料

$$\frac{12,120,000 \text{円} \times 6 \times 31 \text{日} \times 1.55 \text{㎡}(\text{注1})}{98.71 \text{㎡} \times 100 \times 365(\text{又は}366)} = 969.82 \dots \approx 969 \text{円}(\text{注2})$$

$$969\text{円} \times \frac{110}{100} = 1,065.9 \approx 1,065\text{円(注2)} = \text{使用料}$$

(注1) 条例別表備考3の規定により、面積に0.01 m<sup>2</sup>未満の端数があるときは、これを切り捨てて処理する。

(注2) 使用料は、消費税及び地方消費税の額を含まない金額、消費税及び地方消費税の額を含めた金額のそれぞれの段階で、1円未満を切り捨てる。

#### 4 収益事業の判定（要領第13条第3項関係）

当該団体が収益事業を実施しているかどうかの判定は、地方税法第294条による住民税（法人税割及び均等割）の減免対象団体か否かにより判断する。

住民税（法人税割及び均等割）が減免されている団体に対しては、行政財産の目的外使用の許可における使用料の減免申請に併せて、税務当局から送付される「法人税減免通知書」を提出させ写しをとることとする。

#### 5 評価替えに伴う使用料の一部免除（要領第14条第1項関係）

- (1) 使用料の一部の免除（以下「免除」という。）の対象者は、当該年度以前から継続して目的外使用許可を受けている者のみである。
- (2) 免除の対象となる使用料の額は、単位面積当たりの評価額が上昇したことにより、前年度の使用料の額に対し、1.2倍を超えて上昇している場合の当該超える額である。
- (3) 評価替え後2年目以降についても、当該年度の前年度の額に1.2を乗じて得た額を超える場合は、当該超える額が対象となる。

(例) 3 m<sup>2</sup>の土地の使用許可を継続して受けている者がいる場合で、当該地の評価額が100,000/m<sup>2</sup>から150,000/m<sup>2</sup>になったときの使用料の額

・評価替え前から評価替えの翌年度までの使用料	9,000円・・・①	(条例に従い算出)
・評価替え後2年度目の使用料	13,500円・・・②	(条例に従い算出)
免除対象額	2,700円・・・③	(②－①×1.2)
要領第14条第1項により免除した場合の額	10,800円・・・④	(②－③)
・評価替え後3年度目の使用料	13,500円・・・②	(条例に従い算出)
免除対象額	540円・・・⑤	(②－④×1.2)
要領第14条第1項により免除した場合の額	12,960円・・・⑥	(②－⑤)

#### 6 評価替え後の評価額の適用時期（要領第14条第2項関係）

評価替えは、3月31日の現況を評価し、6月30日までに整理し公有財産管理権者に通知することになるため、その適用は翌々年度以降（評価替えの翌年の4月1日から）行うこととし

ている。

- (例) (N+1)年3月31日付けで評価替えを実施・・・・・・・・・・(N+0)年度  
(N+1)年6月30日までに整理及び通知・・・・・・・・・・(N+1)年度  
(N+2)年4月1日以降、評価替え後の評価額を使用料に適用・・(N+2)年度

## 7 光熱水費の算定(要領第16条関係)

光熱水費等の算定方法は、次により得た金額とする。

### (1) 電気

ア 小メーターがある場合の実費徴収額(月額)

(直近1年間(注)電気使用料÷直近1年間電気使用量kw) × 当該月の電気使用量kw

(注) 直近1年間とは、電気使用料の算定時から1年間遡った期間をいう。

(例) N年8月分の電気使用料を算定する場合

$$\frac{\text{N-1年8月}\sim\text{N年7月の電気使用料}}{\text{N-1年8月}\sim\text{N年7月の電気使用量kw}} \times \text{N年8月の電気使用量kw}$$

イ 小メーターがない場合

(ア) 消費電力が変わらない機器(PHS基地局等)の実費徴収額(年額)

(直近1年間電気使用料÷直近1年間電気使用量kw) × 定格消費電力kw  
× 24時間(稼働時間/日) × 稼働日数

(イ) 消費電力に変動がある機器(自動販売機等)の実費徴収額(年額)

(直近1年間電気使用料÷直近1年間電気使用量kw) × 最大消費電力kw  
× 稼働時間(注) × 稼働日数

(注) 稼働時間:設置機器の稼働率が不明なものについては、算定の煩雑を避けるため、  
14.4時間 [=稼働率60% (14.4時間 = 24時間 × 60/100)]  
で計算するものとする。

これは、許可申請者が電気器具を使用するに当たっては、原則として申請者自身がメーターを設置すべきものであるため、メーター設置に誘導する意味からも、消費電力が変動する機器の稼働率を60%とするものである。

(ウ) 上記により難しいときは、7-(2)-イ-(ア)の計算式による。

### (2) 水道・ガス

ア 小メーターがある場合の実費徴収額(月額)

当該月の使用量料金(注1) × 当該月の使用量

イ 小メーターがない場合

(ア) 原則的な実費徴収額（年額）

(直近年間総使用料 ÷ 延床面積) × 使用許可面積

(イ) 上記によることが著しく公平を欠くときの実費徴収額（年額）

(直近年間総使用料 ÷ 推定施設平均利用人数) × 使用団体常勤職員数(注2)

(注1) 当該月の使用量料金：1月の使用量に応じて累進する料金となる料金体系のものについては、市の料金が該当した最高累進料金とする。

(注2) 使用団体常勤職員数：季節的に雇用する臨時職員は除くが、年間雇用の臨時職員及び常勤・非常勤嘱託職員は含むものとする。

(3) 施設維持管理費

ア 原則として、7-(2)-イ-(ア)の計算式による。

イ 上記によることが著しく公平を欠くときは、7-(2)-イ-(イ)の計算式による。

8 光熱水費等の負担額の算定に当たり、年額で徴収するものについては、使用料金（単価）の基準日を4月1日とし、基準日の使用料金で1年分の額を算定するものとする。