

行政財産貸付料・使用料の考え方

1. 貸付料・使用料算定の分類

事業区分	土地	建物
要求水準書で求める附帯事業(行政財産の貸付)	—	※2
目的外提案事業(行政財産の貸付)	※1	—
目的外提案事業(目的外使用許可)	※3	※4

根拠法令(行政財産の貸付)

- ・地方自治法第238条の4第2項第4号
- ・千葉市公有財産規則第22条の4～第29条

根拠法令(目的外使用許可)

- ・地方自治法第238条の4第7項
- ・千葉市行政財産使用料条例
- ・千葉市公有財産規則第19条～第22条の3

2. 土地(行政財産の貸付)※1

$$\frac{\text{貸付料(年額)の計算}}{\text{当該土地の前年度}} \times \frac{\text{固定資産評価額}}{\text{土地の公簿面積}} \times \text{貸付面積} \times \frac{4}{100} = \text{年額貸付料}$$

<貸付料計算例>

- ・土地の公簿面積 : 100 m² ・貸付面積 : 10 m²
- ・当該土地の前年度固定資産評価額 : 111,111 円

$$\frac{111,111 \text{ 円}}{100 \text{ m}^2} \times 10 \text{ m}^2 \times \frac{4}{100} = \underline{444 \text{ 円}} \quad (\text{年額貸付料})$$

ア 貸付期間 R11.4.1～R12.3.31 の場合
444 円(年額貸付料)

イ 貸付期間 R11.4.1～R11.9.30(6か月間)の場合

$$444 \text{ 円(年額使用料)} \times \frac{6 \text{ 月}}{12 \text{ 月}} = \underline{222 \text{ 円}}$$

ウ 貸付期間 R11.4.1～R11.8.15(4か月と15日間)の場合

$$444\text{円(年額使用料)} \times \frac{4\text{月}}{12\text{月}} = \underline{148\text{円(4か月分貸付料)} \cdots \textcircled{1}}$$

$$444\text{円(年額使用料)} \times \frac{1\text{月}}{12\text{月}} = \underline{37\text{円(基準月額)}}$$

$$37\text{円(年額貸付料)} \times \frac{15\text{日}}{30\text{日}} = \underline{18\text{円(15日間分貸付料)} \cdots \textcircled{2}}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} = \underline{166\text{円(合計貸付料)}}$$

エ 貸付期間 R11.6.1～R11.6.30(1か月)の場合

$$444\text{円(年額貸付料)} \times \frac{1\text{月}}{12\text{月}} = 37\text{円} \rightarrow \rightarrow \underline{100\text{円}}$$

オ 貸付期間 R11.6.15～R11.7.14(1か月)の場合

$$444\text{円(年額使用料)} \times \frac{1\text{月}}{12\text{月}} = \underline{37\text{円(基準月額)}}$$

$$\underline{37\text{円(基準月額)} \times \frac{16\text{日}}{30\text{日}} = \underline{19\text{円(6月分貸付料)} \cdots \textcircled{1}}$$

$$\underline{37\text{円(基準月額)} \times \frac{14\text{日}}{30\text{日}} = \underline{17\text{円(7月分貸付料)} \cdots \textcircled{2}}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} = 36\text{円} \rightarrow \rightarrow \underline{100\text{円(合計貸付料)}}$$

カ 貸付期間 R11.6.15～R11.7.13(一月未満)の場合

$$444\text{円(年額使用料)} \times \frac{1\text{月}}{12\text{月}} = \underline{37\text{円(基準月額)}}$$

$$\underline{37\text{円(基準月額)} \times \frac{16\text{日}}{30\text{日}} = \underline{19\text{円(6月分貸付料)} \cdots \textcircled{1}}$$

$$\underline{37\text{円(基準月額)} \times \frac{14\text{日}}{30\text{日}} = \underline{17\text{円(7月分貸付料)} \cdots \textcircled{2}}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} = 36\text{円} \rightarrow \rightarrow \underline{100\text{円(合計貸付料)}}$$

キ 貸付期間 一年を通じて毎月 2 日使用(一月未満)の場合(スポット使用)

$$444\text{円(年額使用料)} \times \frac{1\text{月}}{12\text{月}} = \underline{37\text{円(基準月額)}}$$

$$444\text{円(年額貸付料)} \times \frac{2\text{日}}{30\text{日}} = \underline{29.6\text{円(各月分貸付料)}}$$

$$37\text{円(基準月額)} \times \frac{2\text{日}}{30\text{日}} = \underline{2.47\text{円(各月分貸付料)} \cdots \textcircled{1}}$$

$$4\text{月分} + 5\text{月分} + \cdots \cdots 3\text{月分} = 24\text{円} \rightarrow \rightarrow \underline{100\text{円(合計貸付料)}}$$

<注意事項>

- ・端数処理は円未満切り捨てとする。
- ・算定した年額貸付料が 100 円未満の時は、当該貸付料の額は 100 円とする。
- ・一月未満の計算時には一月を 30 日として算定する。その際、円未満は切り捨てとする。

3. 建物(行政財産の貸付)※2

貸付料(年額)の計算

【敷地貸付料】

$$\frac{\text{当該土地の前年度固定資産評価額}}{100} \times 4 = \text{敷地貸付料}$$

【建物貸付料】

$$\frac{\text{当該建物に係る固定資産台帳の前年度の期末簿価}}{100} \times 5 + \text{敷地貸付料} \times \frac{110}{100} = \text{年額貸付料}$$

【建物一部の貸付料】

$$\text{年額貸付料} \times \frac{\text{建物貸付面積}}{\text{建物延床面積}} = \text{年額貸付料(一部)}$$

<貸付料計算例>

建物延床面積	1,000 m ²
建物貸付面積	100 m ²

当該建物に係る固定資産台帳の前年度の期末簿価	3,333,333 円
敷地の公簿面積	50 m ²
当該土地の 前年度 固定資産評価額	2,222,222 円

貸付料(年額)の計算

【敷地貸付料】

$$2,222,222 \text{ 円} \times \frac{4}{100} = 88,888 \text{ 円}$$

【建物貸付料】

$$\underline{\underline{3,333,333 \text{ 円}}} \times \frac{5}{100} + 88,888 \text{ 円} \times \frac{110}{100} = 281,110 \text{ 円}$$

【建物一部の貸付料】

$$281,110 \text{ 円} \times \frac{100 \text{ m}^2}{1,000 \text{ m}^2} = \underline{\underline{28,111 \text{ 円}}} \text{ (年間貸付料)}$$

ア 貸付期間 R11.4.1～ R12.3.31 の場合
28,111 円(年額貸付料)

イ 貸付期間 R11.4.1～ R11.9.30(6 か月間)の場合

$$28,111 \text{ 円(年額使用料)} \times \frac{6 \text{ 月}}{12 \text{ 月}} = \underline{\underline{14,055 \text{ 円}}}$$

ウ 貸付期間 R11.4.1～ R11.8.15(4 か月と 15 日間)の場合

$$28,111 \text{ 円(年額貸付料)} \times \frac{4 \text{ 月}}{12 \text{ 月}} = \underline{\underline{9,370 \text{ 円(4 か月分貸付料)}}} \dots \textcircled{1}$$

$$28,111 \text{ 円(年額貸付料)} \times \frac{1 \text{ 月}}{12 \text{ 月}} = \underline{\underline{2,342 \text{ 円(基準月額)}}}$$

$$2,342 \text{ 円(基準月額)} \times \frac{15 \text{ 日}}{30 \text{ 日}} = \underline{\underline{1,171 \text{ 円(15 日分貸付料)}}} \dots \textcircled{2}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} = \underline{\underline{10,541 \text{ 円(合計貸付料)}}}$$

エ 貸付期間 R11.6.1～ R11.6.30(1 か月)の場合

$$28,111\text{円(年額貸付料)} \times \frac{1\text{月}}{12\text{月}} = \underline{2,342\text{円}}$$

オ 貸付期間 R11.6.15～ R11.7.14(1 か月)の場合

$$28,111\text{円(年額貸付料)} \times \frac{1\text{月}}{12\text{月}} = \underline{2,342\text{円(基準月額)}}$$

$$\underline{2,342\text{円(基準月額)}} \times \frac{16\text{日}}{30\text{日}} = \underline{1,249\text{円(6月分貸付料)} \cdots \textcircled{1}}$$

$$\underline{2,342\text{円(基準月額)}} \times \frac{14\text{日}}{30\text{日}} = \underline{1,092\text{円(7月分貸付料)} \cdots \textcircled{2}}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} = \underline{2,341\text{円(合計貸付料)}}$$

カ 貸付期間 R11.6.15～ R11.7.13(一月未満)の場合

$$28,111\text{円(年額貸付料)} \times \frac{1\text{月}}{12\text{月}} = \underline{2,342\text{円(基準月額)}}$$

$$\underline{2,342\text{円(基準月額)}} \times \frac{16\text{日}}{30\text{日}} = \underline{1,249\text{円(6月分貸付料)} \cdots \textcircled{1}}$$

$$\underline{2,342\text{円(基準月額)}} \times \frac{13\text{日}}{30\text{日}} = \underline{1,014\text{円(7月分貸付料)} \cdots \textcircled{2}}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} = \underline{2,263\text{円(合計貸付料)}}$$

キ 貸付期間 一年を通じて毎月 2 日使用(一月未満)の場合(スポット使用)

$$28,111\text{円(年額貸付料)} \times \frac{1\text{月}}{12\text{月}} = \underline{2,342\text{円(基準月額)}}$$

$$\underline{2,342\text{円(基準月額)}} \times \frac{2\text{日}}{30\text{日}} = \underline{156\text{円(各月分貸付料)}}$$

$$156\text{円(4月分)} + 156\text{円(5月分)} + \cdots + 156\text{円(3月分)} = \underline{1,872\text{円(合計貸付料)}}$$

<注意事項>

- 端数処理は円未満切り捨てとする。
- 算定した貸付料年額が100円未満の時は、当該貸付料の額は100円とする。
- 一月未満の計算時には一月を30日として算定する。その際、円未満は切り捨てとする。

4. 土地(行政財産の目的外使用)※3

千葉市行政財産使用料条例第2条に基づき使用料を算定する。

月額使用料の計算

$$\frac{\text{当該土地の前年度固定資産評価額}}{\text{土地の公簿面積}} \times \text{使用許可面積} \times \frac{3}{1000} = \text{月額使用料}$$

<使用料計算例>

- 土地の公簿面積 : 100 m² •使用許可面積 : 10 m²
- 当該土地の前年度固定資産評価額 : 111,111 円

月額使用料の計算

$$\frac{111,111 \text{ 円}}{100 \text{ m}^2} \times 10 \text{ m}^2 \times \frac{3}{1000} = \underline{33 \text{ 円}} \quad (\text{月額使用料})$$

ア 使用許可期間 R11.4.1~R12.3.31 の場合

$$33 \text{ 円(月額使用料)} \times 12 \text{ か月} = \underline{396 \text{ 円(合計使用料)}}$$

イ 使用許可期間 R11.4.1~R11.9.30(6か月間)の場合

$$33 \text{ 円(月額使用料)} \times 6 \text{ か月} = \underline{198 \text{ 円(合計使用料)}}$$

ウ 使用許可期間 R11.4.1~R11.8.15(4か月と15日間)の場合

$$33 \text{ 円(月額使用料)} \times 4 \text{ か月} = \underline{132 \text{ 円(4か月分使用料)}} \dots \textcircled{1}$$

$$33 \text{ 円(月額使用料)} \times \frac{15 \text{ 日}}{30 \text{ 日}} = \underline{16 \text{ 円(15日間分使用料)}} \dots \textcircled{2}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} = \underline{148 \text{ 円(合計使用料)}}$$

エ 使用許可期間 R11.6.1~R11.6.30(1か月)の場合

$$33 \text{ 円(月額使用料)} \times 1 \text{ か月} = 33 \text{ 円} \rightarrow \underline{100 \text{ 円}}$$

オ 使用許可期間 R11.6.15～R11.7.14(1 か月)の場合

$$\underline{\underline{33\text{円(月額使用料)} \times \frac{16\text{日}}{30\text{日}} = 17\text{円(6月分使用料)} \cdots \textcircled{1}}}$$

$$\underline{\underline{33\text{円(月額使用料)} \times \frac{14\text{日}}{30\text{日}} = 15\text{円(7月分使用料)} \cdots \textcircled{2}}}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} = 32\text{円} \rightarrow \rightarrow \underline{\underline{100\text{円(合計使用料)}}}$$

カ 使用許可期間 R11.6.15～R11.7.13(一月未満)の場合

$$\underline{\underline{33\text{円(月額使用料)} \times \frac{16\text{日}}{30\text{日}} = 18\text{円(6月分使用料)} \cdots \textcircled{1}}}$$

$$\underline{\underline{33\text{円(月額使用料)} \times \frac{13\text{日}}{30\text{日}} = 15\text{円(7月分使用料)} \cdots \textcircled{2}}}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} = 33\text{円} \rightarrow \rightarrow \underline{\underline{100\text{円(合計使用料)}}}$$

キ 使用許可期間 一年を通じて毎月2日使用(一月未満)の場合(スポット使用)

$$\underline{\underline{33\text{円(月額使用料)} \times \frac{2\text{日}}{30\text{日}} = 2\text{円(各月分使用料)}}}$$

$$4\text{月分} + 5\text{月分} + \cdots \cdots 3\text{月分} = 24\text{円} \rightarrow \rightarrow \underline{\underline{100\text{円(合計使用料)}}}$$

<注意事項>

- ・端数処理は円未満切り捨てとする。
- ・算定した使用料年額が100円未満の時は、当該使用料の額は100円とする。
- ・一月未満の計算時には一月を30日として算定する。その際、円未満は切り捨てとする。
- ・土地の使用にあたり、千葉県公有財産規則第21条に基づき使用許可の申請を行うこと。

5. 建物(行政財産の目的外使用)※4

千葉市行政財産使用料条例第2条に基づき使用料を算定する。

月額使用料の計算

【敷地使用料】

$$\begin{array}{l} \text{当該土地の前年度} \\ \text{固定資産評価額} \end{array} \times \frac{3}{1000} = \text{敷地使用料}$$

【建物使用料】

$$\begin{array}{l} \text{当該建物に係る固定資産台} \\ \text{帳の前年度の期末簿価} \end{array} \times \frac{5}{1000} + \text{敷地使用料} \times \frac{110}{100} = \text{月額使用料}$$

【建物一部の使用料】

$$\text{月額使用料} \times \frac{\text{建物使用許可面積}}{\text{建物延床面積}} = \text{月額使用料(一部)}$$

<使用料計算例>

- ・建物延床面積 : 1,000 m² ・建物使用許可面積 : 100 m²
- ・当該建物に係る固定資産台帳の前年度の期末簿価 : 3,333,333 円
- ・敷地の公簿面積 : 100 m²
- ・当該土地の前年度固定資産評価額 : 2,222,222 円

月額使用料の計算

【敷地使用料】

$$2,222,222 \text{ 円} \times \frac{3}{1000} = 6,666 \text{ 円}$$

【建物使用料】

$$\begin{array}{l} 3,333,333 \text{ 円} \\ \hline \end{array} \times \frac{5}{1000} + 6,666 \text{ 円} \times \frac{110}{100} = 25,665 \text{ 円}$$

【建物一部の使用料】

$$25,665 \text{ 円} \times \frac{100 \text{ m}^2}{1,000 \text{ m}^2} = 2,566 \text{ 円}$$

ア 使用許可期間 R11.4.1～R12.3.31 の場合

$$2,566 \text{ 円(月額使用料)} \times 12 \text{ か月} = \underline{30,792 \text{ 円(合計使用料)}}$$

イ 使用許可期間 R11.4.1～ R11.9.30(6 か月間)の場合

$$2,566 \text{ 円(月額使用料)} \times 6 \text{ か月} = \underline{15,396 \text{ 円(合計使用料)}}$$

ウ 使用許可期間 R11.4.1～ R11.8.15(4 か月と 15 日間)の場合

$$2,566 \text{ 円(月額使用料)} \times 4 \text{ か月} = \underline{10,264 \text{ 円(4 か月分使用料)}\cdots\text{①}}$$

$$2,566 \text{ 円(月額使用料)} \times \frac{15 \text{ 日}}{30 \text{ 日}} = \underline{1,283 \text{ 円(15 日間分使用料)}\cdots\text{②}}$$

$$\text{①} + \text{②} = \underline{11,547 \text{ 円(合計使用料)}}$$

エ 使用許可期間 R11.6.1～ R11.6.30(1 か月)の場合

$$2,566 \text{ 円(月額使用料)} \times 1 \text{ か月} = \underline{2,566 \text{ 円}}$$

オ 使用許可期間 R11.6.15～ R11.7.14(1 か月)の場合

$$\underline{2,566 \text{ 円(月額使用料)} \times \frac{16 \text{ 日}}{30 \text{ 日}} = \underline{1,368 \text{ 円(6 月分使用料)}\cdots\text{①}}$$

$$\underline{2,566 \text{ 円(月額使用料)} \times \frac{14 \text{ 日}}{30 \text{ 日}} = \underline{1,197 \text{ 円(7 月分使用料)}\cdots\text{②}}$$

$$\text{①} + \text{②} = \underline{2,565 \text{ 円(合計使用料)}}$$

カ 使用許可期間 R11.6.15～R11.7.13(一月未満)の場合

$$\underline{2,566 \text{ 円(月額使用料)} \times \frac{16 \text{ 日}}{30 \text{ 日}} = \underline{1,368 \text{ 円(6 月分使用料)}\cdots\text{①}}$$

$$\underline{2,566 \text{ 円(月額使用料)} \times \frac{13 \text{ 日}}{30 \text{ 日}} = \underline{1,111 \text{ 円(7 月分使用料)}\cdots\text{②}}$$

$$\text{①} + \text{②} = \underline{2,479 \text{ 円(合計使用料)}}$$

キ 使用許可期間 一年を通じて毎月 2 日使用(一月未満)の場合(スポット使用)

$$\frac{2,566 \text{円(月額使用料)} \times \frac{2 \text{日}}{30 \text{日}}}{=} = \underline{\underline{171 \text{円(各月分使用料)}}}$$

$$171 \text{円(4月分)} + 171 \text{円(5月分)} + \dots + 171 \text{円(3月分)} = \underline{\underline{2,052 \text{円(合計使用料)}}}$$

<注意事項>

- ・端数処理は円未満切り捨てとする。
- ・算定した使用料年額が 100 円未満の時は、当該使用料の額は 100 円とする。
- ・一月未満の計算時には一月を 30 日として算定する。その際、円未満は切り捨てとする。
- ・建物の使用にあたり、千葉市公有財産規則第 21 条に基づき使用許可の申請を行うこと。