

行政財産貸付料・使用料の考え方

事業区分			最低額(税別)	
			土地	建物
必須事業	飲食スペース・ ミュージアムショップ	行政財産の貸付	—	100円(年額) (1.で詳述)
任意事業	目的内提案事業 (企画展等)	目的内使用許可	条例により定める予定 (2.で詳述)	
	目的外提案事業	目的外使用許可	算定式による (3.で詳述)	算定式による (4.で詳述)
	目的外提案事業 (自動販売機)	行政財産の貸付	3,000円/台(月額) (5.で詳述)	

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6

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5

1. 飲食スペース・ミュージアムショップ

(1) 事業者より提案された貸付料(貸付対象面積も明示すること)を踏まえて決定するが、最低貸付額以上の提案をすること。なお、貸付料の算定にあたっては定額式、売上高に応じた変動式等、形式を問わないが、附帯事業の収支計画を踏まえた適切な貸付料を提案すること。

最低貸付額 100円(年額、税別)

(2) 上記(1)により決定した貸付額に、消費税及び地方消費税相当額を加算した額とする。

(3) 毎月の電気、ガス、上下水道の使用に係る実費は、事業者の負担とする。

なお、子メーターの故障等の場合は、次のとおり計算する。

①使用時間が開館時間以上の場合

新博物館全体料金 × (貸付面積 / 新博物館面積)

②使用時間が開館時間未満の場合

新博物館全体料金 × (貸付面積 / 新博物館面積) × (使用時間 / 開館時間)

(4) 子メーターの検針は事業者が実施し、毎月市に報告すること。

2. 目的内提案事業

千葉市立博物館設置条例を改定し、施設等の使用料を定める予定である。条例で定められた施設等を利用する目的内提案事業であれば、条例に基づき使用料を支払うこと。なお、現在は使用料の定めがないため、提案にあたっては、以下の条例や他都市における類似博物館の事

例を参考に想定し、収支計画を検討すること。

- ・千葉市美術館条例
- ・千葉市生涯学習センター設置管理条例
- ・千葉市文化センター設置管理条例
- ・千葉市民会館設置管理条例

3. 目的外提案事業(土地)

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。

$$\begin{array}{l} \text{月額使用料の計算} \\ \frac{\text{当該土地の前年度} \\ \text{固定資産税評価額}}{\text{土地の公簿面積}} \times \text{使用許可面積} \times \frac{3}{1000} = \text{月額使用料} \end{array}$$

(参考)

令和3年1月1日時点における用地Aの固定資産税評価額(現況宅地とした場合)の仮算定見積額は12,118円/㎡であった。なお、事業開始時の固定資産税評価額とは乖離が生じる可能性があるため参考とすること。

<使用料計算例>

- ・当該土地の前年度固定資産税評価額 : 230,242,000円(12,118円×19,000㎡)
- ・土地の公簿面積 : 19,000㎡ ・使用許可面積 : 100㎡

$$\begin{array}{l} \text{月額使用料の計算} \\ \frac{230,242,000 \text{円}}{19,000 \text{㎡}} \times 100 \text{㎡} \times \frac{3}{1000} = \underline{3,635 \text{円}} \\ \text{(月額使用料)} \end{array}$$

ア 使用許可期間 R11.4.1～R12.3.31 の場合

$$3,635 \text{円(月額使用料)} \times 12 \text{か月} = \underline{43,620 \text{円(合計使用料)}}$$

イ 使用許可期間 R11.4.1～R11.9.30(6か月間)の場合

$$3,635 \text{円(月額使用料)} \times 6 \text{か月} = \underline{21,810 \text{円(合計使用料)}}$$

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

$$3,635 \text{円(月額使用料)} \times 4 \text{か月} = \underline{14,540 \text{円(4か月分使用料)}} \dots \text{①}$$

$$3,635\text{円(月額使用料)} \times \frac{15\text{日}}{30\text{日}} = \underline{1,817\text{円(15日間分使用料)} \cdots \textcircled{2}}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} = \underline{16,357\text{円(合計使用料)}}$$

エ 使用許可期間 R11.6.15～R11.7.14(1か月)の場合

$$\underline{3,635\text{円(月額使用料)} \times \frac{16\text{日}}{30\text{日}} = \underline{1,938\text{円(6月分使用料)} \cdots \textcircled{1}}$$

$$\underline{3,635\text{円(月額使用料)} \times \frac{14\text{日}}{30\text{日}} = \underline{1,696\text{円(7月分使用料)} \cdots \textcircled{2}}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} = \underline{3,634\text{円(合計使用料)}}$$

オ 使用許可期間 R11.6.15～R11.7.13(一月未満)の場合

$$\underline{3,635\text{円(月額使用料)} \times \frac{16\text{日}}{30\text{日}} \times \frac{110}{100} = \underline{2,132\text{円(6月分使用料)} \cdots \textcircled{1}}$$

$$\underline{3,635\text{円(月額使用料)} \times \frac{13\text{日}}{30\text{日}} \times \frac{110}{100} = \underline{1,732\text{円(7月分使用料)} \cdots \textcircled{2}}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} = \underline{3,864\text{円(合計使用料)}}$$

カ 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)

$$\underline{\underline{3,635\text{円(月額使用料)} \times \frac{2\text{日}}{30\text{日}} \times \frac{110}{100} = \underline{266\text{円(各月分使用料)}}}}$$

$$4\text{月分} + 5\text{月分} + \cdots \cdots 3\text{月分} = \underline{3,192\text{円(合計使用料)}}$$

<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日として算定し、消費税相当額を付加する。
- ・1日単位の使用期間とすることも可能である。
- ・土地の使用にあたり、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。

4. 目的外提案事業(建物)

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】

$$\frac{\text{当該土地の前年度固定資産税評価額}}{\text{土地の公募面積}} \times \text{土地使用許可面積} \times \frac{3}{1000} = \text{敷地使用料}$$

【建物使用料】

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

【建物一部の使用料】

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

(参考)

令和3年1月1日時点における用地Aの固定資産税評価額(現況宅地とした場合)の仮算定見積額は12,118円/㎡であった。なお、事業開始時の固定資産税評価額とは乖離が生じる可能性があるため参考とすること。

<使用料計算例>

- ・当該土地の前年度固定資産税評価額 : 230,242,000円 (12,118円×19,000㎡)
- ・敷地の公募面積 : 19,000㎡ ・土地使用許可面積 : 15,000㎡(※)
- ・建物延床面積 : 5,000㎡ ・建物使用許可面積 : 100㎡
- ・当該建物に係る固定資産台帳の前年度の期末簿価 : 4,000,000,000円(建物取得費)

※敷地が広大である為、 $\frac{\text{建築面積}}{\text{建蔽率}} = \text{土地使用許可面積}$ とすることができる。

月額使用料の計算

【敷地使用料】

$$\frac{230,242,000 \text{ 円}}{19,000\text{m}^2} \times 15,000\text{m}^2 \times \frac{3}{1000} = 545,310 \text{ 円}$$

【建物使用料】

$$\left(\frac{4,000,000,000 \text{ 円}}{1000} \times \frac{5}{1000} + 545,310 \text{ 円} \right) \times \frac{110}{100} = 22,599,841 \text{ 円}$$

【建物一部の使用料】

$$22,599,841 \text{ 円} \times \frac{100 \text{ m}^2}{5,000\text{m}^2} = 451,996 \text{ 円}$$

ア 使用許可期間 R11.4.1～R12.3.31 の場合

$$451,996 \text{ 円(月額使用料)} \times 12 \text{ か月} = \underline{5,423,952 \text{ 円(合計使用料)}}$$

イ 使用許可期間 R11.4.1～ R11.9.30(6 か月間)の場合

$$451,996 \text{ 円(月額使用料)} \times 6 \text{ か月} = \underline{2,711,976 \text{ 円(合計使用料)}}$$

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

$$451,996 \text{ 円(月額使用料)} \times 4 \text{ か月} = \underline{1,807,984 \text{ 円(4 か月分使用料)…①}}$$

$$451,996 \text{ 円(月額使用料)} \times \frac{15 \text{ 日}}{30 \text{ 日}} = \underline{225,998 \text{ 円(15日間分使用料)…②}}$$

$$\text{①} + \text{②} = \underline{2,033,982 \text{ 円(合計使用料)}}$$

エ 使用許可期間 R11.6.15～ R11.7.14(1 か月)の場合

$$\underline{451,996 \text{ 円(月額使用料)} \times \frac{16 \text{ 日}}{30 \text{ 日}} = \underline{241,064 \text{ 円(6月分使用料)…①}}$$

$$\underline{451,996 \text{ 円(月額使用料)} \times \frac{14 \text{ 日}}{30 \text{ 日}} = \underline{210,931 \text{ 円(7月分使用料)…②}}$$

$$\text{①} + \text{②} = \underline{451,995 \text{ 円(合計使用料)}}$$

オ 使用許可期間 R11.6.15～R11.7.13(一月未満)の場合

$$\underline{\underline{451,996\text{円(月額使用料)}}} \times \frac{16\text{日}}{30\text{日}} \times \frac{110}{100} = \underline{\underline{265,170\text{円(6月分使用料)}}} \cdots \textcircled{1}$$

$$\underline{\underline{451,996\text{円(月額使用料)}}} \times \frac{13\text{日}}{30\text{日}} \times \frac{110}{100} = \underline{\underline{215,451\text{円(7月分使用料)}}} \cdots \textcircled{2}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} = \underline{\underline{480,621\text{円(合計使用料)}}}$$

カ 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)

$$\underline{\underline{451,996\text{円(月額使用料)}}} \times \frac{2\text{日}}{30\text{日}} \times \frac{110}{100} = \underline{\underline{33,146\text{円(各月分使用料)}}}$$

$$4\text{月分} + 5\text{月分} + \cdots \cdots 3\text{月分} = \underline{\underline{397,752\text{円(合計使用料)}}}$$

<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日として算定し、消費税相当額を付加する。
- ・1日単位の使用期間とすることも可能である。
- ・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。

5. 自動販売機

- (1) 事業者より提案された貸付料を踏まえて決定するが、最低貸付額以上の提案をすること。なお、貸付料の算定にあたっては定額式、売上高に応じた変動式等、形式を問わないが、附帯事業の収支計画を踏まえた適切な貸付料を提案すること。(建物内・建物外のいずれも設置可)

最低貸付額(月額、税別) 3,000 円/台

- (2) 建物内に設置する場合は、上記(1)により決定した貸付額に、消費税及び地方消費税相当額を加算した額とする。
- (3) 毎月の電気、ガス、上下水道の使用に係る実費は、事業者の負担とする。

なお、子メーターの故障等の場合は、次のとおり計算する。

新博物館全体料金 × (貸付面積 / 新博物館面積)

- (4) 子メーターの検針は事業者が実施し、毎月市に報告すること。