資料6－1

議題６　普通財産土地貸付料・民有地借上料の算定方法について（半田市提出）

市名	回答			
	（１）要綱や内規	（２）貸付		
		算定基準	新規の場合の算定方法	継続の場合の算定方法
名古屋市	あり	名古屋市財産条例（別添）に定めている。	土地の使用に係る使用料の月額は、当該土地の適正な評価額（※）に1,000分の３を乗じて得た額を下らない額 （※名古屋市公有財産規則第53条の規定により総合評価した額）	特に規定なし。ただし、名古屋市公有財産規則第36条において、契約書に「貸付料の～改定に関する事項」を記載することとしている。
豊橋市	あり	普通財産の貸付料算定要領による。	同左	同左
岡崎市	あり	内規「岡崎市公有財産（土地及び建物）貸付料算定基準」（添付１）を定めている。	当該土地の評価額（固定資産評価額÷0.7）×料率（3/100）×消費税率　を基準として算定（（添付１）及び添付（２）参照）	新規と同様（例外は（添付１）参照）
一宮市	あり	「一宮市公有財産管理規則」と「R6～R8公有財産貸付料算定基準」で定めている。	固定資産税課税標準相当額×5/100	固定資産税課税標準相当額×5/100
瀬戸市	あり	瀬戸市財産条例（別添１）を適用し、普通財産の貸付料に関する要綱（別添２）を定めている。	瀬戸市財産条例第１０条に記載	同左
半田市	議題提出市			
春日井市	あり	別添のとおり	１カ月当たりの土地貸付料は土地の正面の前年度の固定資産税路線価に使用面積を乗じて得た金額に1000分の４を乗じて得た額以内において市長が定める額	同左
豊川市	あり	豊川市普通財産貸付基準取扱要綱（別紙）第２条に豊川市使用料条例に準じて算定するものとすると定めている。	道路占用料条例を基に算出しないもの:課税標準額×面積×5/1000 道路占用料条例を基に算出するもの:条例で定められた単価×面積	道路占用料条例を基に算出しないもの:前年度の貸付料×1.06と課税標準額×面積×5/1000を比較し、少ない方の金額 道路占用料条例を基に算出するもの:条例で定められた単価×面積
津島市	なし	特に算定基準は設けていない		
碧南市	あり	固定資産税課税標準税額の４％	同左	同左
刈谷市	あり	刈谷市普通財産（土地）貸付料基準に基づき、算定。	貸付契約する土地に係る前年度の固定資産税と都市計画税の算定方法に準じて市長が定める額の合計額に３を乗じて得た額。 （ただし、相手方の借地料算出基準により算出した額が、年額貸付料を上回る場合は、相手方の基準により算出した額）	平成１６年３月３１日以前に貸付契約している貸付料は、個々の契約により算出された額とする。ただし、年額貸付料と前年度貸付料（１のただし書きにより算出された額を除く。）を比較して、次のいずれかに該当する場合は、その調整措置を講じた額とする。 （１）　年額貸付料が前年度の貸付料を上回る場合は、前年度の貸付料に１００分の１０３を乗じて得た額とする。この場合、その増額後の貸付料が年額貸付料を上回るときは、以降年額貸付料とする。 （２）　年額貸付料が前年度の貸付料を下回る場合は、前年度の貸付料に１００分の９７を乗じて得た額とすることができる。この場合、その減額後の貸付料が年額貸付料を下回るときは、以降年額貸付料とする。
豊田市	あり	豊田市公有財産管理規則	土地の課税標準額に１００分の４を乗じて得た額	土地の課税標準額に１００分の４を乗じて得た額
安城市	あり	安城市公有財産規則にて貸付料を定めている	土地の貸付料の年額 当該土地の課税標準額に１００分の４を乗じて得た額	土地の貸付料の年額 当該土地の課税標準額に１００分の４を乗じて得た額
西尾市	あり	西尾市財産管理規則第11条において、「西尾市行政財産目的外使用料条例を準用する」こと、「競争入札又は公募によって貸付けを行った場合はこの限りではない」ことを規定している。	固定資産の仮評価の㎡当り単価×３／１００×貸付面積により算定（入札の場合は上記を予定価格とする）	新規の場合と同じ

議題６　普通財産土地貸付料・民有地借上料の算定方法について（半田市提出）

市名	回答			
	（１）要綱や内規	（２）貸付		
		算定基準	新規の場合の算定方法	継続の場合の算定方法
蒲　郡　市	あり	蒲郡市公有財産管理規則に貸付の規定を設け、それに沿った内規（普通財産の貸付事務要領）を定めている。	当該年度の固定資産標準見込み額×4/100を年額とし、1年未満は日割りとしている。ただし、消費税法施行令第8条の規定により1か月未満の土地の貸付及び駐車場その他の施設に伴って土地が使用される場合は、貸付料の算定に消費税率を乗じて得た消費税相当額を加算した額とする。	当該年度の固定資産標準見込み額×4/100を年額とし、1年未満は日割りとしている。ただし、消費税法施行令第8条の規定により1か月未満の土地の貸付及び駐車場その他の施設に伴って土地が使用される場合は、貸付料の算定に消費税率を乗じて得た消費税相当額を加算した額とする。
犬　山　市	なし	庁内通達により基準が決められている。	固定資産税課税標準額×0.045（円）（100円未満切り捨て） （庁内通達）	同左
常　滑　市	あり	・建物の敷地以外で貸し付ける場合 賃貸料（年額）＝前年度の固定資産税課税標準額×４％ その他については、内規参照。	なし	なし
江　南　市	なし	江南市行政財産の目的外使用に係る使用料条例を準用	相続税評価額×4%×0.6	相続税評価額×4%×0.6
小　牧　市	あり	添付の「令和元年１０月以降の普通財産及び行政財産の貸付料基準 行政財産目的外使用許可に伴う使用料の算定基準等について」（令和元年９月１０日付け総務部長通知）により算定しております。	左記通知では、普通財産土地の貸付料は以下のとおりとなっております。なお、新規、継続の区別はありません。 普通財産及び行政財産の土地貸付料 ①　住宅用又は非営利用の場合 その年度の固定資産税課税標準額×（４５／１，０００） ②　営利用の場合 その年度の固定資産税課税標準額×（９０／１，０００）	
稲　沢　市	あり	「普通財産貸付料算定基準(R01改正)」（別添１）	「普通財産貸付料算定基準(R01改正)」（別添１）に基づく	「普通財産貸付料算定基準(R01改正)」（別添１）に基づく
新　城　市	あり	・公有財産管理規則第２６条第２項 ・行政財産使用料条例第３条	土地：貸付料＝固定資産評価額×3.3（又は5）/100×面積 建物：貸付料＝（建物評価額×8/100×面積＋土地貸付料）×110/100	（貸付）新規の場合の算定方法と同じ。
東　海　市	あり	東海市財産管理規則による	同左	同左
大　府　市	あり	普通財産貸付基準（内規）	土地価格（相続税課税標準額）×４／１００×面積	土地価格（相続税課税標準額）×４／１００×面積
知　多　市	あり	内規を定めています。 （知多市公有財産貸付料算定基準）	土地の貸付と建物の貸付で算定方法が異なります。 また、貸付の目的（電柱の設置、店舗として使用　等）により知多市使用料及び手数料条例を適用する場合もあります。	土地の貸付と建物の貸付で算定方法が異なります。 また、貸付の目的（電柱の設置、店舗として使用　等）により知多市使用料及び手数料条例を適用する場合もあります。
知　立　市	あり	知立市行政財産目的外使用料条例（昭和５３年知立市条例第１０号）を準用し、要綱で定めている。	なし	なし

議題６　普通財産土地貸付料・民有地借上料の算定方法について（半田市提出）

市名	回答			
	（１）要綱や内規	（２）貸付		
		算定基準	新規の場合の算定方法	継続の場合の算定方法
尾 張 旭 市	あり	「普通財産貸付料算定基準等」（別添１）を定めている。	(1) 建物等の敷地として貸付ける場合 当該土地の適正な評価額×６／100＝土地貸付料年額 (2) 上記(1)の特例として住宅の用に供する場合及び貸付の相手が国、地方公共団体において、営利又は収益を目的としない用途に供する場合 当該土地の適正な評価額×４／100＝土地貸付料年額 (3) 電柱、地下埋設管その他これらに準ずる工作物を設置する目的として貸付ける場合 道路占用料条例第２条に定める額に相当する額 (4) 駐車場、休憩所、露店その他これらに類する用途の敷地として一時的に貸付ける場合 その都度市長の定める額とする。	必要に応じ、次のとおり従前の借受料との調整を行う。 (1) 貸付の契約を更新する場合において、基準貸付料（地方税法第341条第６号に規定する基準年度又は貸付初年度の貸付料として算定された額をいう。以下同じ。）が前年度の貸付料を超えるときは、前年度貸付料の1.2倍又は基準貸付料のいずれか低い方を貸付料とし、なお、調整を要するときは以後３年以内に基準貸付料に達するよう努めるものとする。 (2) 貸付の契約の更新をする場合において、基準貸付料が前年度の貸付料に満たないときは、次のいずれかの額とする。 （ア） 前年度貸付料の７割以上のものは、前年度貸付料と同額を貸付料とし、基準貸付料に達するまで据え置くものとする。 （イ） 前年度貸付料の７割に満たないものは、前年度貸付料の７割相当額を貸付料とし、基準貸付料に達するまで据え置くものとする。 (3) 上記(1)及び(2)による調整を困難とする経過（契約内容等）があるときは、その理由を付して市長の決裁により調整を図るものとする。
高　浜　市	なし	固定資産税課税標準額×4/100	固定資産税課税標準額×4/100	固定資産税課税標準額×4/100
岩　倉　市	なし	３年に一度、借り上げている特定の土地１区画の賃貸借料について不動産鑑定評価を行い、算定された単価（坪）を本市の貸付料、行政財産使用料及び借上料の単価としている。	左記の単価×面積（坪）＝貸付料（月額）	同左
豊　明　市	あり	豊明市財産の使用料等に関する条例及び施行規則(別添1)を定めている。	土地評価額×条例で定められた率	左記同様
日　進　市	あり	別添のとおり内規を定めている。	別添のとおり内規を定めている。	従前貸付料×スライド率により検証している。
田　原　市	あり	市独自の借地料基準を採用 ・通常の借地：　前年度固定資産税課税標準額×４％ ・非課税地の借地：　固定資産税課税標準額（相当額）×４％－固定資産税相当額-都市計画税相当額	左記のとおり	左記のとおり
愛　西　市	あり	「愛西市公有財産の貸付料に関する要綱」を定めている。	契約時における近傍の類似した土地の固定資産評価額×（4.5/100）×貸付面積	契約時における近傍の類似した土地の固定資産評価額×（4.5/100）×貸付面積
清　須　市	あり	「清須市財産管理規則」第10条及び「清須市行政財産目的外使用料条例」第2条・別表のとおり、「土地評価額の100分の５以内において市長が定める額」としている。	算定基準に同じ。	算定基準に同じ。
北名古屋市	なし	なし	（固定資産税及び都市計画税課税標準相当額）×(貸付地積)＋(消費者物価指数に応じた加算額)	（固定資産税及び都市計画税課税標準相当額）×(貸付地積)＋(消費者物価指数に応じた加算額)
弥　富　市	あり	公有財産貸付料算定基準	土地の貸付：相続税評価額×5/100＝土地貸付料年額 建物所有目的敷地用途：相続税評価額×8/100＝土地貸付料年額 住宅用・公共用・非営利目的用途：相続税評価額×3/100＝土地貸付料年額	基準貸付料年額の１．３倍まで
み よ し 市	あり	みよし市普通財産貸付料基準	【市街化区域】 固定資産税に係る課税標準額に100分の4.3を乗じて得た額 【市街化調整区域】 固定資産税に係る課税標準額に100分の4を乗じて得た額	新規と同じ
あ　ま　市	なし	行政財産目的外使用料の算定方法を準用しています。	課税標準額（１㎡当たり）×5/100×土地使用面積	課税標準額（１㎡当たり）×5/100×土地使用面積
長 久 手 市	あり	長久手市普通財産貸付事務取扱要綱に定めるとおり	長久手市普通財産貸付事務取扱要綱に定めるとおり	長久手市普通財産貸付事務取扱要綱に定めるとおり