資料12

議題１２　土地及び建物の借上料について（東海市提出）

市名	回答						
	（１）借上料の基準等	（２）土地の評価額が著しく上昇した場合			（３）借上期間が１か月未満の場合		
		実勢額で運用したケース	補足	【有の場合】詳細内容	短期間で借り上げたケース	補足	【有の場合】詳細内容
名古屋市	基準等は定めていない。	無	当課では把握していない。		無	当課では把握していない。	
豊橋市	固定資産税課税標準額の１００分の4。	無			無		
岡崎市	当該土地の評価額×料率（標準：2.7%）×消費税 ※添付の「岡崎市土地借受賃貸料算定基準」参照	無			無	正確には把握しておりません。	
一宮市	当市では、借上料の基準はとくに定めていませんが、固定資産税課税標準額の100分の5（貸付と同様の基準）としている場合が多くあります。 個別の事案については判断となります。				無		
瀬戸市	固定資産税課税標準額の100分の5	無			有		日額によるものにあつては年額による使用料の額の365分の1に相当する額。ただし、当該土地の使用期間が1月未満の場合は、当該算出した額に100分の110を乗じて得た額としている
半田市	国の「普通財産貸付料算定基準」を準用し、新規・継続の場合の年間借上料について算定方法を定めている。 【新規の場合】相続税評価額×期待利回り（近隣地域内の借上先例毎に求めた期待利回りの平均値） 【継続の場合】従前借上料×スライド率（消費者物価指数と地価変動率により算定）	無			無		
春日井市	基準なし	無			無	把握している分については無し。	
豊川市	土地：１㎡あたりの固定資産税課税標準額の1000分の5×面積（月額） 建物：建物の適正な評価額１㎡あたりの価格の1000分の8×面積（月額）	無			無		
津島市	基準等は設けていないが、慣例として固定資産税課税標準額の100分の４をベースに相手方と協議の上、借地料を決定している。	無			無		
碧南市	固定資産税課税標準額の１００分の４を基準としている。	無			無		
刈谷市	本市は固定資産税課税標準額を用いず、課税標準額により算出された前年度の固定資産税と都市計画税を加算した額に３を乗じて得た額としている。	無			無		
豊田市	土地：固定資産税課税標準額の100分の4 建物：（建物の課税標準額の100分の7.2）＋（土地の課税標準額の100分の4）	有		・通常の基準に基づく額では相手方の理解が得られない場合等	有		・市の大規模イベント開催時に駐車場用地等として短期間借用するケースがある。
安城市	固定資産税課税評価額の100分の5	無			無		
西尾市	新規に契約するものについては固定資産税課税標準額の100分の5	無			無		
蒲郡市	基準は特にないが、貸付基準の固定資産税課税標準額の100分の4を参考に検討	無			無		
犬山市	固定資産税課税標準額×０．０４５（円）　※１００円未満切り捨て	無				短期間で借り上げたケースの有無を把握しておりません。	

議題１２　土地及び建物の借上料について（東海市提出）

市名	回答						
	（１）借上料の基準等	（２）土地の評価額が著しく上昇した場合			（３）借上期間が１か月未満の場合		
		実勢額で運用したケース	補足	【有の場合】詳細内容	短期間で借り上げたケース	補足	【有の場合】詳細内容
常　滑　市	固定資産税課税標準額の100分の4	無			無		
江　南　市	相続税評価額×面積×4/100×0.6	無			無		
小　牧　市	その年度の固定資産税課税標準額×（４５／１，０００）＋（その年度の固定資産税＋その年度の都市計画税）	無	「(１)の基準によることができない特別な事情がある場合は、この限りではない」としています。		無		
稲　沢　市	前年の相続税課税標準価格×4/100	有		貸付料年額が、前年の貸付料年額に対して10%を超える場合又は下回る場合は10%を限度とすることができる。	無		
新　城　市	・土地借上料 固定資産税課税標準額の1平方メートル当たり価格×5/1,200×土地面積 ・建物借上料 （建物評価額の1平方メートル当たり価格×8/1,200×延床面積＋固定資産税課税標準額の 1平方メートル当たり価格×5/1,200×土地面積）×100分の110	無			無		
東　海　市	議題提出市						
大　府　市	借地料(1年分)＝前年度相続税路線価×2.5÷1000×面積×12月＋税額	有	財務政策課に確認して他の課で事例はあるが直近ではないので詳細まではわからない。		無		
知　多　市	貸付料算定基準を準用。 【土地】 土地価格×８（相続税課税標準価格は地価公示価格の８割程度）／７（固定資産税評価額は地価公示価格の７割程度）×貸付率＝土地借上料年額 【建物】 (1)事務所、倉庫、車庫等の非住居建物として借り上げる場合 建物価格×１０／１００＝準建物借上料年額 準建物借上料年額+土地借上料年額＝建物借上料年額 (2)住居建物として借り上げる場合 建物価格×５／１００＝準建物借上料年額 準建物借上料年額+土地借上料年額＝建物借上料年額	無			無		
知　立　市	固定資産税課税標準額の100分の４	無			無		
尾張旭市	■土地 固定資産税評価額×4/100＝土地借受料年額 建物…固定資産税評価額×8/100＝準建物借受料年額 準建物借受料年額＋土地借受料年額＝建物借受料年額	有	土地の評価額上昇による事例ではないが、参考事例を記入する。	借上対象地周辺における民間の貸借価格を参考に、借受料を算定している事例がある。 また、それとは別の案件で、借受料年額に1.5倍を乗じた額で借り受けた事例がある。 （後者については、本市の「私有財産借受料算定基準等」で定めている倍率である。）	無		

議題１２　土地及び建物の借上料について（東海市提出）

市名	回答						
	（１）借上料の基準等	（２）土地の評価額が著しく上昇した場合			（３）借上期間が１か月未満の場合		
		実勢額で運用したケース	補足	【有の場合】詳細内容	短期間で借り上げたケース	補足	【有の場合】詳細内容
高　浜　市	固定資産税課税標準額の100分の4	無			無		
岩　倉　市	３年に一度、不動産鑑定士に委託し、借上料、賃貸料で共通した金額を設定しています。令和６年度から令和８年度までの３年間は、坪当たり月額231円です。	無			無		
豊　明　市	土地（行政財産）：適正な土地評価額の100分の5 建物（行政財産）：適正な建物評価額の100分の8＋適正な土地評価額の100分の5 土地（普通財産）：適正な土地評価額の100分の5以内	無			有		公共の福祉の向上を期する目的であるものについては減免措置を行い、それに該当しないものについては国税庁HPに示されているタックスアンサーNo,６２２５を参照し、建物の利用申請については一律課税、土地についても１ヶ月に満たないものについては課税としている。
日　進　市	基準無し	無			無		
田　原　市	固定資産税課税標準額の100分の4	無			無		
愛　西　市	固定資産税評価額の4.5パーセント	無			無		
清　須　市	評価額の100分の5	無			無		
北名古屋市	・固定資産税相当額（固定資産税標準相当額×14/1,000）＋都市計画税額（都市計画税課税標準額×2/1,000）＋加算額（月々加算額×12か月×面積） ※月々加算額…現在222円/月（3年毎見直し） ・駐車場は個別条件にて契約	無			無		
弥　富　市	市街化区域　…　固定資産税課税標準額×1,000分の50 市街化調整区域　…　固定資産税課税標準額×1,000分の65	無			無		
みよし市	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 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	無			無		
あ　ま　市	評価額×期待利回率＋固定資産税＋都市計画税 ※期待利回率…不動産が一年あたりに生み出す利益率	無		－	無		－
長久手市	別添のとおり	無			無		