

使用料の考え方

以下を参照し、使用料を提案すること。提案する使用料は、様式 19 において「使用料」として他の事項とは明確に区別して記載のこと。

(1) 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

(2) 建物の一部の使用に係る使用料の月額は、次に規定する額を合計して得た額 を下らない額

ア 当該建物の適正な評価額に当該建物の延べ面積に対する使用面積の割合を乗じて得た額に、1,000 分の 4 を乗じて得た額 を下らない額

イ 当該建物の使用に必要な土地の適正な評価額に当該建物の延べ面積に対する使用面積の割合を乗じて得た額に、1,000 分の 3 を乗じて得た額 を下らない額

(3) 次に掲げる用途で設置する場合の 行政財産の目的外使用料の下限額は、~~平成 26 年 4 月現在で、次のとおり定められている。(今後、改正される場合がある。)~~

用途	<u>行政財産の目的外使用料</u>
公衆電話機	月額 450 円 (1 台)
自動販売機 (建物内設置)	月額 900 円 (1 台)
自動販売機 (建物外設置)	月額 400 円 (1 台)

~~※「適正な評価額」とは、名古屋市公有財産規則第 53 条第 1 項の規定に基づき、3 年ごとに 3 月末日の現況において総合評価を行った額である。当該総合評価額は、総合評価の基準日 (3 月末日) の属する年度の翌々年度から次回総合評価の基準日 (3 月末日) の属する年度の翌年度末までの貸付料の算定について適用する。ただし、総合評価額について、前回の総合評価額と著しい変動がある場合は、総合評価額を調整することがある。なお、基準日 (3 月末日) の翌日以降に市が取得する建物に係る適正な評価額については、建物の建築に要した費用の額をもつて適正な評価額とする。~~

[算定条件]

「当該土地の適正な評価額」は 83,000 円/㎡とする。

「当該建物の適正な評価額」とは、入札価格内訳書(様式 15)(3)において事業者が提案する建設費とする。(事前調査業務費、既存建物等解体撤去費、その他関連業務費は含まない。)

[建物の一部を使用する場合の計算例]

<前提>

・ 本施設の延べ床面積 (例) 100,000 ㎡

・ 任意提案事業で使用する床面積 (例) 100 ㎡

・ 本施設の建築面積 (例) 20,000 ㎡

→本施設の使用に必要な土地の面積

$20,000 \text{ ㎡} \div 1$ (耐火建築の場合の建ぺい率) = $20,000 \text{ ㎡}$

→本施設の使用に必要な土地の適正な評価額

$83,000 \text{ 円/㎡} \times 20,000 \text{ ㎡} = 1,660,000 \text{ 千円}$

・ 本施設の適正な評価額 (例) 10,000,000 千円

<算式>

(建物代)

$10,000,000 \text{ 千円} \times 100 \text{ ㎡} / 100,000 \text{ ㎡} = 10,000 \text{ 千円}$ (円未満切捨て)

$10,000 \text{ 千円} \times 4 / 1,000 = 40,000 \text{ 円}$ (円未満切上げ)・・・(A)

(土地代)

$1,660,000 \text{ 千円} \times 100 \text{ ㎡} / 100,000 \text{ ㎡} = 1,660 \text{ 千円}$ (円未満切捨て)

$1,660 \text{ 千円} \times 3 / 1,000 = 4,980 \text{ 円}$ (円未満切上げ)・・・(B)

⇒使用料の下限額 (A)+(B)=44,980 円