

「財産条例第7条第3項第2号に係る使用料算定基準」に係る事務取扱い

1 適用対象

この事務取扱いは、駐車場を設置する場合で、財産条例第7条第3項第2号に係る使用料算定基準（以下、「算定基準」という。）の2（1）イ（イ）に該当するとき（別表による使用料が現行使用料を上回る場合）を対象とする。

2 事務取扱いの内容

収支状況から算定基準を適用して最低使用料を設定することが困難と認められるときは、別表による使用料を次の手順により置き換えたうえで、算定基準2（1）イ（ア）（現行使用料が別表による使用料を上回る場合）の方法により、最低使用料を設定することができるとしている。

- (1) 前回公募時に別表による使用料算定のために採用した相続税路線価を今回公募時に採用する相続税路線価の価格時点まで時点修正する。

時点修正は、地価公示における大阪市域の住居系の変動率により行うこととし、各年の変動率は以下のとおりである。

平成28年	平成29年	平成30年	平成31年	令和2年
0.5%	0.5%	0.6%	0.8%	1.2%

- (2) 時点修正後の相続税路線価を用いて別表による使用料を置き換える。

相続税路線価は1月1日時点の価格であり、地価公示における変動率は対前年変動率であるので、計算時に留意する必要がある。

例：今回公募での別表による使用料の算定で令和2年相続税路線価（600,000円）を採用するが、前回公募時に平成27年の相続税路線価290,000円を採用していた場合

①平成27年1月1日から令和2年1月1日まで時点修正
→平成28年から令和2年までの変動率を連乗

$$1.005 \times 1.005 \times 1.006 \times 1.008 \times 1.012 = 1.0365\cdots$$

⇒1.037（小数第4位四捨五入）

→平成27年相続税路線価を時点修正
 $290,000 \times 1.037 = \underline{300,730} \text{円}$

②時点修正後の相続税路線価に基づき、別表による使用料を置き換える
(この例では、300千円以上350千円未満の欄の使用料に置き換え)

3 留意事項

- (1) 現在の使用許可相手方から最低使用料の判断が可能となる適切な収支報告書の提出を受けること。
- (2) この事務取扱いは、土地の指定用途を平面利用とした場合に準用する。
- (3) 別表による使用料を上記2の方法により置き換えるなお現行使用料を上回る場合の最低使用料の設定については、個別に契約管財局連絡調査課と調整すること。
- (4) 公募方式によらず使用許可相手方を選考する場合は、この事務取扱いの適用対象ではないが、本市側の事情により継続して使用許可を行う必要がある場合は、この事務取扱いに準じて使用料を算定することができる。ただし、事前に契約管財局連絡調査課と調整すること。