

普通資産貸付料算定基準

(制 定 令和3年3月31日 局長決)

(改 正 令和8年3月18日 課長決)

大阪市水道局資産規程（昭和42年大阪市水道事業管理規定第6号。以下「資産規程」という。）第28条第1項の規定に基づき、普通資産を貸し付ける場合の貸付料の算定基準を次のように定める。ただし、これにより難い特別の事情がある場合は、その特別の事由を明確にするとともに、決定に際しては局長決裁とすること。

第1 土地・建物（第2に規定するものを除く）

1 新規貸付料

土地・建物を新たに貸し付ける場合は、不動産鑑定評価額等をもって新規貸付料とする。ただし、暫定的に貸し付ける場合は、資産規程第15条第1項及び第3項の規定を準用して算出した額を貸付料とすることができる。なお、一般競争入札などの価格競争により貸付料を決定する場合は、新規貸付料を予定賃料とする。

2 継続貸付料

経済事情の変動等を考慮して、現行貸付料の検証を少なくとも3年毎に行うこと（1のただし書きの規定による場合を除く。）とする。その検証により貸付料の改定を行う必要があると判断した場合には、次のいずれかにより継続貸付料を算定する。ただし、契約内容に具体的な貸付料の改定方法を規定している場合は、その規定に基づき算定する。

(1) 不動産鑑定評価額等

(2) 次の計算式による額

$$\text{継続貸付料} = \text{直近合意貸付料} a \times \text{スライド率} b$$

a = 改定前の直近に合意している貸付料

b = (名目GDP変動率 + 大阪市消費者物価指数（総合）変動率) / 2

第2 定額物件

電柱その他継続して設置される物件で、設置場所（屋内・外の別）にかかわらず一定額の貸付料とすることが望ましいものの設置にかかる貸付料の額は、「大阪市水道局資産規程第15条第1項、第2項及び第3項第3号に係る使用料算定基準」別表に定める事業用資産の目的外使用許可にかかる使用料の額を準用する。

第3 土地・建物以外のもの

当該物件の利用用途と同種の民間賃貸事例等を参考にして決定するものとする。

附 則

- 1 この基準は、令和3年3月31日から施行する。
- 2 普通不動産の貸付料算定基準（平成11年11月12日局長決）は、この基準の施行に伴い廃止する。
- 3 この基準の施行の日前に契約を締結しているもの及び公募を開始するものについては、なお従前の例によることができる。

附 則

この基準は、令和8年4月1日から施行する。