

## 普通財産の土地貸付料にかかる調整措置要綱

西宮市公有財産規則第31条但書により、同条本文に定める普通財産の土地貸付料については、この要綱により算出するものとする。

(調整措置)

- 1 継続貸付分にかかる土地貸付料については、別表第1により調整措置をするものとする。
- 2 新規・一時貸付分にかかる土地貸付料の算定にあたっては、別表第2をもって、算定基礎とする。

なお、新規貸付分については、貸付初年度から3ヶ年度は土地貸付料を同額とする。

(適用期間)

- 3 この要綱の適用期間は、令和6年4月1日から令和9年3月31日とする。

### ◎別表第1

#### 負 担 調 整 率 表

	負 担 水 準	負 担 調 整 率
住 宅 用 地	100%以上	本則貸付料
	100%未満	前年度の貸付料を据置き
非住宅用地	70%超	今年度の固定資産評価額の70%に引き下げ
	60%以上 70%以下	前年度の貸付料を据置き
	60%未満	前年度の貸付料+本則貸付料の5% (ただし 上限：本則貸付料の60% 下限：本則貸付料の20%)

### ◎別表第2

新規・一時貸付分の土地貸付料算定基礎

住 宅 用 地	固定資産評価額
非住宅用地	固定資産評価額 × 0.7

◇用語の説明

▼本則貸付料：契約更改年度固定資産評価額×貸付料率

▼負担水準：負担調整率を定める基礎となるもの

第1年次	契約更改前貸付料	÷	本則貸付料	・・・	①
第2年次	第1年次貸付料	÷	本則貸付料	・・・	②
第3年次	第2年次貸付料	÷	本則貸付料	・・・	③

▼負担調整率：3年毎の固定資産評価替により起こる急激な貸付料の負担増加を緩和するために設けられたもの

第1年次	上記①に対応する負担調整率
第2年次	上記②に対応する負担調整率
第3年次	上記③に対応する負担調整率

◇西宮市公有財産規則抜粋

(貸付料)

第31条 普通財産の貸付料の額は、競争入札の場合又は公募提案方式の場合で、当該提案内容に貸付料が含まれるときを除き、次の各号に掲げる区分に従いそれぞれ当該各号に定める額とする。ただし、適正な時価と差異が生じるときは、必要な調整を行うものとする。

- (1) 住居の用に供する土地または建物の貸付料月額 当該土地または建物の固定資産評価額に1000分の2.5を乗じて得た額
- (2) 住居以外の用に供する建物またはその敷地の貸付料月額 当該土地または建物の固定資産評価額に1000分の4を乗じて得た額
- (3) 土地または建物の一時貸付の場合の月額 当該土地または建物の固定資産評価額に1000分の5を乗じて得た額
- (4) その他土地貸付の場合の月額 当該土地の位置、形状、環境、使用の態様等を考慮して市長が定める額

(準用規定)

第27条 次条から第40条までの規定は、法第238条の4第2項及び第3項（第4項の規定により準用する場合を含む。）の規定により行政財産を貸し付け、又はこれに私権を設定する場合について、第34条、第35条及び第37条から第40条までの規定は、使用許可をする場合について準用する。