

○行政財産である土地、建物を使用させる場合の  
取扱いの基準について（依命通達）

〔昭和39年9月3日〕  
9管第68号企画管理部長

各部（室）課長  
教 育 長  
警 察 本 部 長  
各地方機関の長

上記のことについて、別紙のとおり定められたから、その取扱いについて遺憾のないようにされたい。命により通達する。

なお、これが運用について重要又は異例に属するものは必ず事前に財産管理課と協議されたい。

行政財産である土地、建物を使用させる場合の取扱い基準

（使用の範囲）

- 1 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の4第4項の規定により、行政財産を、その本来の用途または目的を妨げない限度において府以外の者に使用させることができるが、これは私法上の使用を排除し行政処分としての許可により処理するものであるから、その使用許可にあつては、当該行政財産の本来の用途または目的が将来にわたつて阻害されず、かつ、本来の設置目的にかんがみ総合的に検討を加え、実質的な判断に基づいてなされるべきものである。したがつて、この趣旨に基づき府の行政財産である土地、建物を使用させることができる範囲の基準は、次に掲げる場合とする。この場合においても、憲法第89条に該当するときは、使用させることができないので特に留意しなければならない。
  - (1) 府の職員、府立学校の学生生徒、病院における入院患者等当該施設を利用する者のため、食堂、売店その他の厚生施設を設置する場合
  - (2) 府の学術調査、研究、施策の普及宣伝、その他公共目的のため、講演会、研究会等の用に短期間使用する場合
  - (3) 運輸事業、水道事業、電気事業またはガス供給事業その他の公益事業の用に供するため、やむを得ないと認められる場合
  - (4) 災害その他の緊急やむを得ない事態の発生により、応急施設としてきわめて短期間その用に供する場合
  - (5) 法令その他の規定により使用させることが適当であると認められる場合
  - (6) 前各号に掲げる場合のほか、府の事務、事業または企業の遂行上真にやむを得ない

と認められる場合

(使用とみなさないもの)

- 2 指定金融機関の室、新聞記者室、駐在所における居室、学生生徒等を収容する寄宿舎、学生寮、病院における入院患者の給食施設、その他これらに準ずる施設の用に供するものは、府の事務または事業の遂行のため府が施設を供するものであるから、この基準でいう使用とはみなさないものとする。
- 3 1の取扱いについては、次の事項に留意して処理するものとする。
  - (1) 使用させるにあたっては、必要最小限度にとどめ、現状のまま使用させることとし、将来府の必要に応じてその使用を解除する場合に、容易に原状に回復できる状態におくことを原則としなければならない。
  - (2) 建物の所有を目的として土地を使用させる場合または独立した施設の全部または大部分を使用させる場合においては、使月の態様により、普通財産として処理することが適当と認められる状態になることも予想されるので、その取扱いにあたっては、特に慎重を期さなければならない。
  - (3) 職員等のための食堂、売店その他の厚生施設として使用させる場合においては、なるべく地方公務員等共済組合法（昭和37年法律第152号）第112条に規定する福祉事業または職員の共済制度に関する条例（昭和29年京都府条例第2号）第3条に規定する共済事業として、共済組合または共済団体に運営させるよう指導するものとする。

(相手方の選定)

- 4 相手方の選定にあたっては、資力、信用、技能等を十分調査しなければならない。

(火災保険の付保)

- 5 独立した一むねの建物の全部または大部分を使用させる場合は、原則として府を受取人とする火災保険契約の保険料を相手方に負担させるものとし、この旨行政財産使用許可書（第15号様式）の許可条件に明記するものとする。この場合、当該保険料相当額を使用料から控除する。

(使用料の算定基準)

- 6 行政財産使用料条例（昭和39年京都府条例第38号。以下「条例」という。）別表の使用料の年額の基準は、次により算定するものとする。
  - (1) 土地使用料（電柱、地下電らん又は水道管、ガス管等を設置するための土地使用を除く。）で、「固定資産評価基準により算定した額」とは、当該使用許可物件の近傍類似地に係る当該使用許可年度の固定資産課税台帳に登録された「価格」（地方税法第341条第1項第5号に定めるもの。）とする。
  - (2) 条例別表に掲げる土地使用料の額が前年度の土地使用料（使用期間が1年に満たない場合は1年に換算した額とする。以下同じ。）の1.15倍を超えるときは、前年度の土地使用料の1.15倍の額をもって当該年度の土地使用料とする。また、新規に使用許可する場合においても、この取扱いとの均衡を考慮するものとする。
  - (3) 建物使用料で、「固定資産評価基準により算定した額」とは、再建築費（同一の建

物を新築した場合に要する費用)に、別表第1の建物耐用年数および残存率表で当該建物の経過年数に応じて別表第2の建物残存価格率表の該当残存率を乗じて得た額とする。この場合、当該建物が経過年数に比し通常の損耗度より特にその程度が高いものについては、その程度により2割以内をさらに減額することができる。

なお、経過年数の計算にあつては、1年末満の端数について、当該期間が6箇月以上の場合は1年とし、6箇月未満の場合は、切り捨てるものとする。

- (4) 府の許可を受けて使用者が、使用建物について大規模の修繕をしたことにより、当該建物の評価額が増加した場合においては、当該増加した額に相当する額を評価額から控除して使用料を決定するものとする。
- (5) 使用者が雇用する従業員および来客等によつて占用部分のほか、手洗所、廊下その他の共用部分を著しく使用されるときは、その部分についても使用面積に算入するものとし、使用料については、その利用度の割合に応じて算定した共用部分の使用料を加算するものとする。
- (6) 条例別表摘要欄の「営利を目的とする使用」とは、財産上の利益をあげることをいひ、一般社会通念により判断するものとする。使用許可期間が1年以上にわたるものであつて、1日の営業時間、販売価格、過去の利用人員の実績等を勘案し、特に必要があるものについては、一般の使用料の3倍相当額とすることができる。

(減免の基準)

7 条例第3条に規定する使用料については、一般住民の利用関係の伴う公の施設とは異なり、行政財産の用途または目的を妨げない限度において特定のものに限りその使用を特許するものであるので、減免については特に厳正に扱い基準は次に掲げるとおりとする。

(1) 免除できる場合は、次のとおりとする。

ア 条例第3条第2号から第6号までに該当するとき。

イ 条例第3条第7号に該当する場合で、営業時間、品目、価格等について、あらかじめ府が干渉指示することができ、特に低い対価で提供させるとき。

ウ 府の事務または事業の遂行に直接関係し、これと表裏一体をなすとき。

エ 他の公共団体または公共的団体において、住民の福祉を増進する目的でその利用に供し、かつ、無料で利用させるとき。

オ 条例第3条第8号に該当する場合で、法令等の規定により設置され、府が直接指導監督を行なうことができる団体等に使用させるとき。

カ 府の職員または学生、生徒で組織された団体等の事務のため必要があり使用させるとき。

(2) 減額できる場合は、次のとおりとする。

ア 他の公共団体において、公用または公共用に供する場合で、使用期間が1箇年以上にわたり、なお府の事務または事業との関連において必要であるとき。

イ 府の補助事業を執行するため必要があり、補助事業者が短期間その使用に供する

とき。

ウ 広く社会一般の利益のため特に必要な場合に使用させるとき。この場合、社会一般の利益については、拡張して解釈してはならない。

エ 条例第3条第7号に該当する場合で、一般市場価格に比し、低い対価で提供するとき。

(3) (2)の場合において、減額できる率は、次に掲げる率の範囲内とする。

ア (2)イの場合にあつては、当該補助率に相当する率とする。

イ (2)エの場合で、一般市場価格に比し、その低さの度合が、3割程度のときは7割、2割程度のときは5割、1割程度のときは3割とする。

ウ (3)ア、イ以外の場合で、主として無料で運営するときは7割、主として実費もしくは低額な料金で運営するときは5割、適正な料金で運営するときは3割とする。

別表第1

建物耐用年数および残存率表

| 構造  | 細目                                | 耐用年数 | 残存率 |
|-----|-----------------------------------|------|-----|
| 非木造 | 鉄骨造、鉄筋コンクリート造、煉瓦造その他<br>これ等に類するもの | 70年  | 20% |
| 木造  | 本建築のもの                            | 40   | 20  |
|     | 本建築より程度の悪いもの                      | 25   | 15  |
|     | バラック構造使用の程度のもの                    | 10   | 10  |

別表第2

建物残存価格率表

| 耐用年数<br>経過年数 | 10    | 25    | 40    | 70    |
|--------------|-------|-------|-------|-------|
| 1            | 0.794 | 0.927 | 0.961 | 0.977 |
| 2            | 0.631 | 0.859 | 0.928 | 0.955 |
| 3            | 0.501 | 0.796 | 0.886 | 0.933 |
| 4            | 0.398 | 0.738 | 0.851 | 0.912 |
| 5            | 0.316 | 0.684 | 0.818 | 0.891 |
| 6            | 0.251 | 0.634 | 0.786 | 0.871 |
| 7            | 0.199 | 0.588 | 0.755 | 0.851 |
| 8            | 0.158 | 0.545 | 0.725 | 0.831 |
| 9            | 0.126 | 0.505 | 0.696 | 0.812 |
| 10           | 0.100 | 0.468 | 0.669 | 0.794 |
| 11           |       | 0.434 | 0.642 | 0.776 |
| 12           |       | 0.402 | 0.617 | 0.758 |
| 13           |       | 0.373 | 0.593 | 0.741 |
| 14           |       | 0.346 | 0.569 | 0.724 |
| 15           |       | 0.320 | 0.547 | 0.707 |
| 16           |       | 0.297 | 0.525 | 0.691 |
| 17           |       | 0.275 | 0.505 | 0.676 |
| 18           |       | 0.255 | 0.485 | 0.660 |
| 19           |       | 0.237 | 0.466 | 0.645 |
| 20           |       | 0.219 | 0.447 | 0.630 |
| 21           |       | 0.203 | 0.430 | 0.616 |
| 22           |       | 0.188 | 0.413 | 0.602 |
| 23           |       | 0.175 | 0.396 | 0.588 |
| 24           |       | 0.162 | 0.381 | 0.575 |
| 25           |       | 0.150 | 0.366 | 0.562 |
| 26           |       |       | 0.351 | 0.549 |
| 27           |       |       | 0.337 | 0.536 |
| 28           |       |       | 0.324 | 0.524 |
| 29           |       |       | 0.311 | 0.512 |
| 30           |       |       | 0.299 | 0.501 |

| 耐用年数<br>経過年数 | 10 | 25 | 40    | 70    |
|--------------|----|----|-------|-------|
| 31           |    |    | 0.287 | 0.489 |
| 32           |    |    | 0.276 | 0.478 |
| 33           |    |    | 0.265 | 0.467 |
| 34           |    |    | 0.255 | 0.456 |
| 35           |    |    | 0.245 | 0.446 |
| 36           |    |    | 0.235 | 0.436 |
| 37           |    |    | 0.226 | 0.426 |
| 38           |    |    | 0.217 | 0.416 |
| 39           |    |    | 0.208 | 0.407 |
| 40           |    |    | 0.200 | 0.397 |
| 41           |    |    |       | 0.388 |
| 42           |    |    |       | 0.380 |
| 43           |    |    |       | 0.371 |
| 44           |    |    |       | 0.362 |
| 45           |    |    |       | 0.354 |
| 46           |    |    |       | 0.346 |
| 47           |    |    |       | 0.338 |
| 48           |    |    |       | 0.330 |
| 49           |    |    |       | 0.323 |
| 50           |    |    |       | 0.316 |
| 51           |    |    |       | 0.308 |
| 52           |    |    |       | 0.301 |
| 53           |    |    |       | 0.294 |
| 54           |    |    |       | 0.288 |
| 55           |    |    |       | 0.281 |
| 56           |    |    |       | 0.275 |
| 57           |    |    |       | 0.268 |
| 58           |    |    |       | 0.262 |
| 59           |    |    |       | 0.256 |
| 60           |    |    |       | 0.251 |
| 61           |    |    |       | 0.245 |
| 62           |    |    |       | 0.239 |
| 63           |    |    |       | 0.234 |
| 64           |    |    |       | 0.228 |
| 65           |    |    |       | 0.223 |
| 66           |    |    |       | 0.218 |
| 67           |    |    |       | 0.213 |
| 68           |    |    |       | 0.208 |
| 69           |    |    |       | 0.204 |
| 70           |    |    |       | 0.200 |

注 この表に掲げる残存価格率表は、定率法による減価償却の方法によって計算した償却残額の割合であり、その償却率の算式は、次のとおりである。

$$\text{算式} \quad (1 - X)^n = S_n$$

ただし、nは耐用年数、S<sub>n</sub>は残存率とし、Xは求むべき償却率である。