

# 公共施設使用料の見直しに関する基本方針

平成31年4月26日  
(令和7年11月改訂版)

総務課 行政担当



# 目次

---

I	基本的な考え方	2
1	使用料とは	2
2	現状と目的	2
3	課題	2
4	基本方針	3
5	対象施設	3
II	使用料の算定について	3
1	算定の基本	3
2	使用料の算定	3
(1)	継続利用	3
(2)	一時利用	4
3	受益者負担率の決定	6
III	使用料の調整	7
1	激変緩和措置	7
2	端数処理	7
3	市外割増・営利割増の設定	7
4	その他	8
IV	改定後の使用料の適用	8
V	見直しのサイクル	8

# I 基本的な考え方

## 1 使用料とは

「使用料」とは、行政財産や公の施設の使用、利用の対価としてその使用者、利用者から徴収する金銭をいいます。

◆地方自治法  
(使用料)

第225条 普通地方公共団体は、第238条の4第7項の規定による許可を受けてする行政財産の使用又は公の施設の利用につき使用料を徴収することができる。

## 2 現状と目的

地方公共団体は、住民の福祉の増進を図るため、その利用に供するための施設（以下「公共施設」といいます。）を設置し、運営しています。

公共施設の多くは、その利用に際し、使用料を徴収しています。使用料は、利用者が公共施設の利用により受けるサービスの対価として負担を求めるものです。この趣旨からすれば、公共施設の運営に係るコストは使用料収入によって賄われるべきであり、使用料はその運営に係るコストを基準として算定するべきであると考えられます。

また、使用料が公共施設の利用により受けるサービスの対価として利用者に負担を求めるものである以上、サービスを利用する人と利用しない人との公平性にも配慮しなければなりません。

当市において使用料は、その算定に関する統一的な基準がなく、過去からの経緯や近隣市町村などの事例を参考に算定されたものが多いのが現状です。また、使用料の見直しについても、消費税率の改定によるものを除いては行われていません。

以上のことから、使用料については、統一的な算定方法によりすべて見直すこととし、その透明性、公平性を確保します。

## 3 課題

現状の課題をまとめると、次の点があげられます。

- 算定基準が統一されていない
- 算定方式が明確でない

これらの課題を解決するため、次の基本方針を定めます。

## 4 基本方針

- ① サービスを利用する人と利用しない人との負担の公平化を図ります
- ② 使用料の算定方法を明確に定めます
- ③ 定期的に使用料の額の見直しを行います

## 5 対象施設

使用料の見直しは、次に掲げる施設を除いて行います。

- 使用料の額又は算定方法が、法令などにより定められているもの
- 使用料の額又は算定方法が、県内、管内などで申し合わせがされているもの
- この基本方針による使用料の算定方式が施設の性質上適さないもの

(例) 道路・公園の占用料、水道・下水道料金、個人利用の施設（ジム、プール）

# II 使用料の算定について

## 1 算定の基本

使用料は、次の算式を基本として算定します。

$$\text{使用料} = \text{原価} \times \text{受益者負担率}$$

## 2 使用料の算定

使用料は、施設の利用の形態ごとに、それぞれ次に示す方法で算定します。

### (1) 継続利用

「継続利用」とは、**事務所、食堂、売店**などの用に供するため、施設の一定の区画を**継続的に**（月又は年を単位として）独占して利用することをいいます。

継続利用の場合の使用料は、「**建物の価値**」及び「**土地の価値**」を基礎として算定します。手順は、次のとおりです。

手順	内容
1	<p><b>建物の減価償却費（1㎡・1年あたり）</b>を算出</p> $\boxed{\text{建築価額} \times (0.9 \text{又は} 1) \div \text{耐用年数} \div \text{延床面積}} - \text{①}$ <p>※ 定額法（旧定額法）による1年あたりの減価償却費を基準とします。</p> <p>※ 建築価額が不明な場合は、国税庁発出「建物の標準的な建築価額表」等により算定します。</p> <p>※ 建築価額に乗ずる値は、平成19年3月31日以前に取得したものは0.9を、それ以外は1とします。</p> <p>※ 耐用年数は、減価償却資産の耐用年数等に関する省令別表によります。</p> <p>※ 建物の減価償却費は、減価償却後（耐用年数経過後）には、0円となります。</p>
2	<p><b>土地の貸付料（1㎡・1年あたり）</b>を算出</p> $\boxed{\text{固定資産税課税標準額} \times 0.045 \times \text{敷地面積} \div \text{延床面積}} - \text{②}$ <p>※ 普通財産の貸付けに当たり採用されてきた手法を算定基準とします。</p> <p>※ 固定資産税課税標準額は、<b>固定資産評価額</b>に非住宅用地の負担水準の最大値（70%）を乗じて算出します。</p> <p>※ 敷地面積は、建物の敷地と物理的に一体となっている駐車場等の敷地を含む<b>施設の敷地全体</b>とします。</p>
3	<p><b>原価（1㎡・1年あたり）</b>を算出</p> $\boxed{(\text{①} + \text{②}) \times (1 + \text{消費税率})} - \text{③}$
4	<p><b>使用料（1区画・1年あたり）</b>を算出</p> $\boxed{\text{③} \times \text{受益者負担率} (100\%) \times \text{区画面積} (\text{㎡})}$ <p>※ 受益者負担率についてはP6を参照してください。</p> <p>※ 月単位で使用料を算出する必要がある場合は、必要に応じてさらに月割計算を行います。</p>

## (2) 一時利用

「一時利用」とは、**会議、研修会、展示会**などの用に供するため、施設の一定の区画を**一時的に（時間又は日を単位として）**利用することをいいます。

一時利用の場合の使用料は、「**施設の維持管理費**」を基礎として算定します。手順は、次のとおりです。

手順	内容													
1	<p><b>施設（全体）の維持管理費（1年あたり：直近3年度の決算額の平均値）</b> - ① を算出</p> <p>○維持管理費に含む費用</p> <p>維持管理費には、<b>施設の運営</b>（利用者の受付など施設の利用に関する業務に限ります。）及び<b>維持管理</b>に係る次の費用を含みます。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>費用の区分</th> <th>説明</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>人件費</td> <td>施設の運営及び維持管理に従事する職員の人件費（※）</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">物件費</td> <td>賃金</td> <td>施設の維持管理に従事する臨時職員などに対する賃金</td> </tr> <tr> <td>需用費</td> <td>光熱水費（電気、ガス、水道）、修繕費、消耗品費など</td> </tr> <tr> <td>役務費</td> <td>通信運搬費、手数料、火災保険料など</td> </tr> <tr> <td>委託料</td> <td>清掃、警備、保守点検などに係る委託料</td> </tr> </tbody> </table>	費用の区分	説明	人件費	施設の運営及び維持管理に従事する職員の人件費（※）	物件費	賃金	施設の維持管理に従事する臨時職員などに対する賃金	需用費	光熱水費（電気、ガス、水道）、修繕費、消耗品費など	役務費	通信運搬費、手数料、火災保険料など	委託料	清掃、警備、保守点検などに係る委託料
費用の区分	説明													
人件費	施設の運営及び維持管理に従事する職員の人件費（※）													
物件費	賃金	施設の維持管理に従事する臨時職員などに対する賃金												
	需用費	光熱水費（電気、ガス、水道）、修繕費、消耗品費など												
	役務費	通信運搬費、手数料、火災保険料など												
	委託料	清掃、警備、保守点検などに係る委託料												

	使用料及び賃借料	各種機器の借上料、土地借上料など
	備品購入費	備品（取得価額が100万円以下のもの）の購入費
	その他	その他施設の運営及び維持管理に要する費用
維持補修費		施設の老朽化などに伴い実施する機能維持のための修繕などに係る工事請負費

※ 人件費は、施設に常駐している職員に限り算入します。算入する額は、正規職員及び再任用職員のそれぞれについて、各年度の1人当たりの平均額とします。

※ 消費税の課税対象となる費用は、消費税額を含めて維持管理費を積算します。

#### 令和元年度の見直しにおける消費税の考え方

今回の見直しにおいて使用料の算定に用いる維持管理費（平成27～29年度）は、消費税率8%が適用されています。見直しの適用が令和2年4月1日（消費税率10%適用後）であることから、維持管理費にかかる消費税額を8%から10%に置き換えて積算してください。

（計算例） 支払額 10,800円（うち税800円） $\div$  1.08  $\times$  1.1 = 11,000円（うち税1,000円）

#### ○維持管理費に含むことができる費用

次の費用は、将来の施設の改修費等に充てることを目的として、その費用を使用料の算定根拠となる維持管理費に算入できることとします（行政財産の目的外使用に係る使用料は対象外）。

費用の区分	説明
大規模改修費	次のいずれかに該当すると見込まれる工事請負費 ・ 工事費の総額が1億5千万円以上 ・ 工事費を改修後の設備の耐用年数で割った額の総額が300万円以上
備品購入費	取得価額が100万円を超える備品の購入費

大規模改修費や100万円を超える備品の購入費は、次のとおり維持管理費に算入します。

- 工事費及び備品購入費を改修後（入替後）の設備の耐用年数で割った額を、①の維持管理費に算入します。ただし、耐用年数を超えた時点で算入を終えるため、残りの耐用年数が1年の場合は3分の1を、2年の場合は3分の2を当該割った額に乗じた額を算入します。
- 算入する工事費及び備品購入費は、施設の外壁やトイレなどの共用部分に関するものを含む全ての費用とします。
- 使用料の算定に当たり、激変緩和措置は適用しません（P7Ⅲの1の例外）。
- 改定後の使用料は、工事後（一体工事の場合は、その全て）又は備品の入替後の施設の利用から適用します（P8Ⅳの例外）。

#### ○維持管理費に含まない費用

次の費用は、公費負担とすべきものとし、使用料の算定根拠となる維持管理費には算入しません。

費用の区分	説明
資産取得費	建設費 公共施設は住民の福祉を増進するために設置された市民全体の財産であるため、算入しません。
	用地取得費 経年により資産価値が減少するものでなく、施設を廃止した後も市の資産として残るため、算入しません。
事業費	施設において主体的に実施する事業は、利用者のみを対象とするものではないため、算入しません。

※ 受益者負担率を100%とする場合については、資産取得費を維持管理費に含めて算定できることとします。



- ※ 同一施設において、サービスの性質が異なる部屋（区画）が混在している場合などは、部屋（区画）ごとに受益者負担率を設定しても構いません。
- ※ サービスの性質にかかわらず、**継続利用**（事務所、食堂、売店などの用に供するための継続的な利用）や**行政財産の目的外使用**の場合の受益者負担率は、**100%**とします。

### III 使用料の調整

#### 1 激変緩和措置

前述した方法により使用料を算定した結果、現行の使用料を大幅に上回る事となる場合、利用者の負担が急激に増加し、結果として施設の利用率の低下を招く恐れがあります。一方、現行の使用料を大幅に下回る事となる場合、近隣自治体や民間施設との不均衡が生じ、利用者の混乱を招く恐れがあります。

このため、使用料の改定に当たっては、改定後の使用料の額の上限及び下限を定め、段階的に適正な額に近づけていくこととします。

改定後の 使用料の額	上限	現行の使用料の <b>1.2</b> 倍
	下限	現行の使用料の <b>0.8</b> 倍

- ※ 行政財産の目的外使用による建物の一時利用に係る使用料の算定についても、この激変緩和措置を適用することとします。

#### 2 端数処理

使用料は10円単位とし、10円未満の端数は切り捨てることとします。ただし、算定した使用料が100円に満たない場合は、使用料を100円とします。

#### 3 市外割増・営利割増の設定

##### (1) 市外割増

市外の人が公共施設を利用した場合の使用料について、その施設が次のいずれにも該当しない場合には、割り増すこととします。

- 地域や地元住民の利用を目的とした施設
- 福祉、学習に関連する施設
- 市民が観覧できる催しなどのために利用される舞台や展示室などを備える施設

**市外割増に係る割増率の設定の考え方（受益者負担率が50%の施設の例）**

上記のいずれにも該当しない公共施設においては、市外の人への受益者負担を100%とするのが適当なため、**市民の2倍の使用料とすることを基本とします**。ただし、利用状況や稼働率など各施設の実情を考慮し、**これより低い率を設定することもできることとします**。

(2) 営利割増

**営利・宣伝目的のため施設を利用した場合の使用料について、割り増すことができることとします**。

ただし、営利割増については、現在の利用状況や稼働率などを考慮した上で慎重に検討することとします。

## 4 その他

使用料は、原則として前述した方法により算定することとしますが、近隣自治体、同種の民間施設、同種の施設などの状況を踏まえ、必要な調整を行えることとします。

## IV 改定後の使用料の適用

改定後の使用料は、使用料の改定に係る改正条例の議決の翌年度4月1日時点で施設の利用申請が行える日以後の施設の利用から適用することとします。

(例) 利用日の3ヶ月前から利用申請が行える施設：7月1日以後の施設の利用から適用  
このため、「各施設いつから使用料が改定されるのか」ということについては、広報や市のホームページ、施設の窓口などにおいて利用者に対する事前周知を行う必要があります。

なお、改正条例の議決前に利用者から個別に問い合わせがあった場合には、あくまで見込みということを十分に説明した上で、改定後の使用料の額を伝えてください。

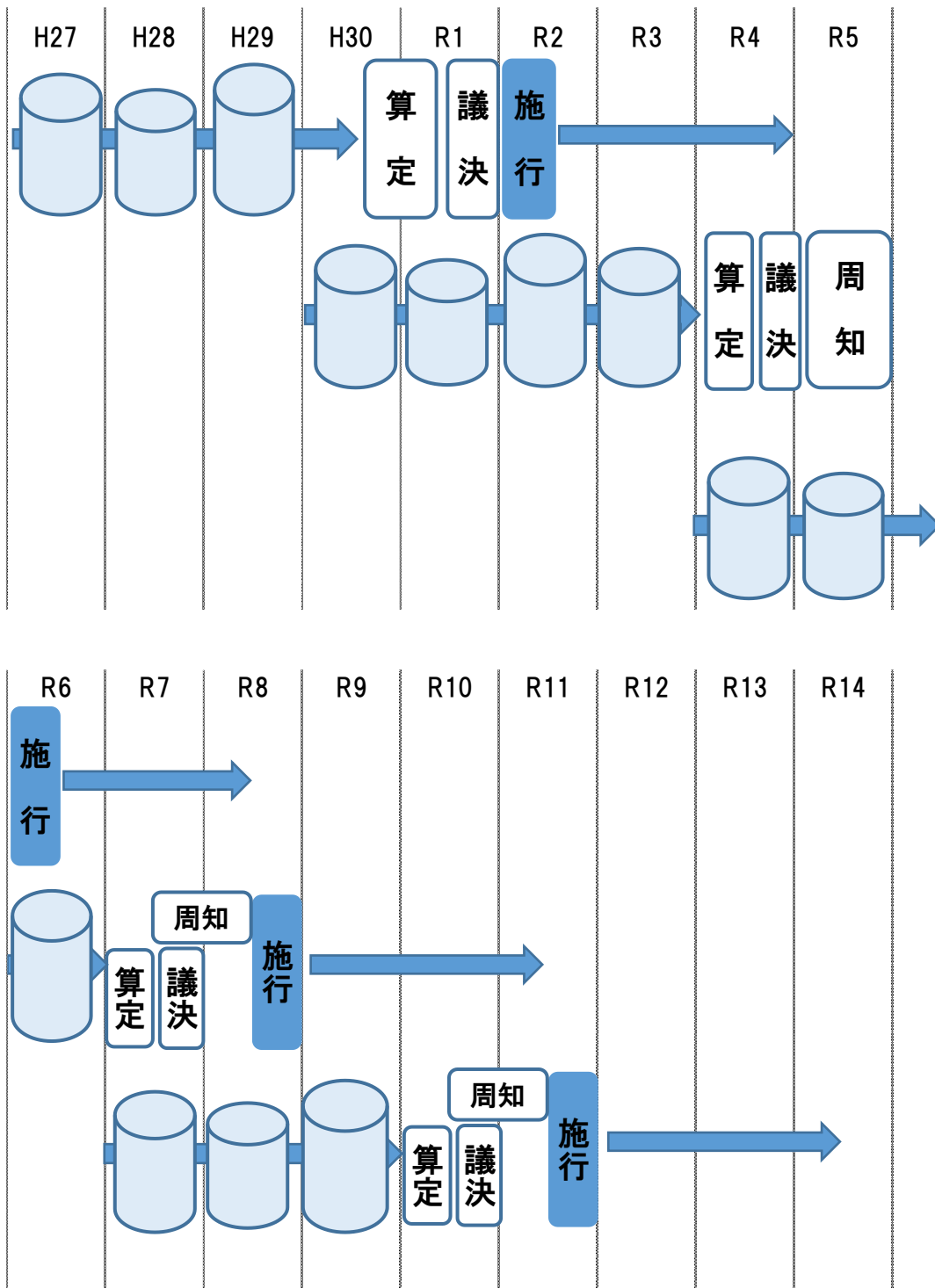
## V 見直しのサイクル

この基本方針による使用料の見直しは、令和2年4月1日以降の施設の利用等への適用に向けて取り組むこととします。

その後は、利用者の混乱や、事務の煩雑化を避けるため原則として3年ごとに定期的な見直しを行うこととします。

なお、この見直しのサイクルは、行政財産の目的外使用による建物の一時利用に係る使用料についても同様とし、改定後の使用料は、使用料算定の翌年度4月1日以後の目的外使用から適用することとします。その他の行政財産の目的外使用に係る使用料については、適宜、算定を行ってください。

図：見直しのサイクル



なお、施設の維持管理費は、毎年度において出納整理期間終了後速やかに決算見込み額として算定することとし、常にその検証、同種施設との比較などを行い、削減（⇒使用料の減額）に努めることとします。

維持管理費の検証・比較の結果や、経済情勢・財政状況などの変化により、使用料を見直す必要があるときは、随時個別に見直すことができることとします。