

奈良市行政財産使用料条例を準用し、極楽坊あすかこども園の借地料の概算額を試算した。

対象の土地は角地のため、固定資産税路線価は、
 $73,500\text{円}/\text{m}^2 + (65,900\text{円}/\text{m}^2 \times 0.04) = 76,136\text{円}/\text{m}^2$ と試算。

ここから、評価額単価は、
 $76,136\text{円}/\text{m}^2 \div 0.7 \approx 108,765\text{円}/\text{m}^2$ と試算。

そのため、敷地全体の評価額は、
 $108,765\text{円}/\text{m}^2 \times 2743.76\text{m}^2 \approx 298,425,056\text{円}$ と試算。

奈良市行政財産使用料条例では、地方自治法(昭和22年法律第67号)第238条の4第7項の規定に基づき行政財産の使用を許可した場合において、使用者から徴収する使用料及びその徴収の方法等に関し必要な事項を定めている。本件については、民地であるが、本条例を準用して試算することとし、第4条において、使用料算定基準を評価額の100分の4と規定していることから、
 $298,425,056\text{円} \times 0.04 = 11,937,002\text{円} \approx 12,000,000\text{円}$ と試算。

よって、月額借地料は
 $12,000,000\text{円} \div 12\text{ヶ月} = 1,000,000\text{円}/\text{月}$ と算定した。

奈良市行政財産使用料条例(昭和49年7月1日条例第19号)

(使用料の基準となる評価額)

第2条 この条例において使用料の基準となる評価額は、市長が定める当該土地又は建物の評価額を当該土地又は建物の全面積で除して得た額に使用を許可しようとする面積を乗じて得た額とする。

(使用料算定基準)

第4条 土地又は建物の使用料は、第2条の規定により算出した額に、土地については100分の4.4(土地のみの使用で使用期間が1月以上のものにあつては100分の4)、建物については100分の7.7を乗じて得た額とする。

