

資料 提案に用いる使用料算定基準

京都市立病院

提案に用いる使用料は、下記の条件により算定してください。

なお、実際の使用料は本市の規則に基づき算定した使用料とし、毎年度改定をします。

1 建物の使用料

$$\text{使用料（年額）} = \text{建物評価額} \times (\text{便利施設の使用面積} / \text{建物の延べ面積}) \times 100 / 1000 \\ + \text{土地の使用料}$$

建物評価額とは、建築価額であり、建築後、年数を経ているものは、次のとおり算出する。

$$\text{建物評価額} = \text{再築価額}^{\ast 1} \times (1 - \text{残存割合}^{\ast 2}) \times (\text{残耐用年数}^{\ast 3} / \text{耐用年数}^{\ast 4}) \\ + \text{再築価額} \times \text{残存割合}$$

※1 再築価額 建築価額×建築費指数^{※5}の比

※2 残存割合 0.1（「減価償却資産の耐用年数等に関する（財務）省令」の別表第10「減価償却資産の残存割合表」に定められた「残存割合」欄の数値）

※3 残耐用年数 本館の平成21年4月時点の残耐用年数は22年とする。

※4 耐用年数 39年（上記の財務省令の別表第1「機械及び装置以外の有形減価償却資産の耐用年数表」に定められた「耐用年数」欄の数値）

※5 建築費指数の比 「評価時点の建築費指数／竣工時の建築費指数」とし、「着工建築物1㎡当たり工事費予定額構造別推移表（市部平均）（建設統計月報（国土交通省総合政策局建設調査統計課編）」に掲載される指数とする。（提案書作成に当たっては、建築費指数の比（物価変動）は考慮しないこと。）

なお、京都市立病院本館の建築価額は9,687,775,184円（消費税抜き）とし、新館の建築価額は事業者の見積り額により算定してください。

2 土地使用料

$$\text{使用料（年額）} = \text{固定資産評価単価}^{\ast 1} \times \text{使用面積}^{\ast 2} \times \text{算定率}^{\ast 3}$$

※1 固定資産評価単価 = $\frac{\text{近傍類似地の前年度の固定資産評価額}}{\text{近傍類似地の前年度の固定資産評価面積}}$

なお、京都市立病院の場合、固定資産評価単価は、153,463.63円/㎡とする。

※2 使用面積 = 敷地面積 × （便利施設の使用面積 / 当該敷地にあるすべての建物の延べ面積）

なお、敷地面積、本館の延べ面積は、要求水準書を参照すること。新館等の建物の延べ面積については、事業者の提案により算出すること。

※3 算定率 35/1000