

国立研究開発法人土木研究所実験施設等貸付料算定基準

(総 則)

第1条 この基準は、国立研究開発法人土木研究所（以下「研究所」という。）が所有する建物（建物附属設備を含む）及び土地（構築物を含む）並びに研究用実験機器（以下「実験施設等」という。）を外部機関等に貸付する場合の貸付料算定について定めたものである。

(用語の定義)

第2条 この基準における用語の定義は、次の各号に定めるところによる。

- 一 償却費とは、実験施設等の使用又は経年による価値の減価額をいう。
- 二 償却費率とは、耐用期間中の償却費総額の取得価格に対する割合をいう。
- 三 維持修理費とは、実験施設等の効用を持続するために必要な整備及び修理の費用で、運転経費以外のものをいう。
- 四 維持修理費率とは、実験施設等の耐用期間中に必要となる維持修理費総額の取得価格に対する割合をいう。
- 五 取得価格とは、実験施設等の取得時の価格（消費税込み）をいう。
なお、増設・改造等によって機能を向上させた場合は、機能向上に要した価格も含めるものとする。
- 六 供用日数とは、実験施設等が実験現場に供用される日数（現場への搬出入及び実験の準備・後片付け等に必要の日数を含む。）をいう。
- 七 年間標準供用日数とは、実験施設等ごとに実績又は推定により定められる年間の標準的な供用日数をいう。
- 八 耐用年数とは、通常の維持修理を加え、かつ、実験施設等本来の用途用法の下で、通常予定される当該実験施設等の効用の持続年数をいう。
- 九 耐用日数とは、当該実験施設等の耐用年数と年間標準供用日数を乗じたものをいう。
- 十 指導料等とは、研究所が借受人に対して行う当該研究用実験機器の取り扱い方法の説明及び貸付に係る確認に要する費用をいう。
- 十一 電気料とは、実験施設等の使用によって生じた商用電力の費用をいう。
- 十二 ガス料とは、実験施設等の使用によって生じた都市ガス及びプロパンガスの費用をいう。
- 十三 水道料とは、実験施設等の使用によって生じた上下水道の費用をいう。
- 十四 実験用清水使用料とは、実験作業において使用する水のうち、実験専用の給水配管から水を補給する場合の費用をいう。
- 十五 実験廃水処理料とは、実験で使用した水を国土交通省国土技術政策総合研究所

が所有する実験廃水処理施設で処理する場合の費用をいう。

十六 暖房料とは、実験施設等の使用によって生じた室内暖房の費用をいう。

(研究用実験機器の貸付料算定)

第3条 研究用実験機器の貸付料は、次の算式により求められた1日当りの貸付料に供用日数を乗じて得た額とする。

$$1 \text{ 日当り貸付料} = \text{取得価格} \times (\text{償却費率} + \text{維持修理費率}) / \text{耐用日数} \times 1.1$$

2 前項の1.1(乗数)は、格納保管等に要する経費である。ただし、租税公課、保険等は含まないものとする。

3 1日当り貸付料の計算において1円未満の端数は切り捨てとする。(以下、次条から第6条まで同様とする。)

(建物の貸付料算定)

第4条 建物の貸付料は、次の算式により求められた1日当りの貸付料に貸付日数を乗じて得た額とする。

$$1 \text{ 日当り貸付料} = (\text{平方メートル当りの貸付料年額} \times \text{貸付面積} - \text{固定資産税相当額}) \times \text{調整率} / 365 \text{ 日}$$

2 平方メートル当りの貸付料年額は、近隣地域内に所在する賃貸取引事例、民間精通者の意見価格又は不動産鑑定士の鑑定評価額を基に算定するものとする。

3 賃貸取引事例を基に算定する場合、できる限り、当該貸付と利用用途、建物の構造、品位、経年、使用面積、階層等の類似する事例を選定するものとし、2事例以上の平均価格とする。

なお、当該貸付資産と賃貸取引事例として採用した資産との間に利用度等において著しい開差がある場合は、不動産鑑定士から修正について意見を求め、それに基づいて、賃貸取引事例に修正を加えることができる。(次項において同じ。)

4 民間精通者の意見価格を基に算定する場合は、当該貸付の利用用途、建物の構造、品位、経年、使用面積、階層等を説明のうえ意見価格を求めるものとし、2者以上の平均価格とする。

5 不動産鑑定士の鑑定評価額を基に算定する場合は、次年度以降4年間を限度として、当該鑑定評価額に係る変動率を徴し、これに乗ずることにより算定する。

6 固定資産税相当額は、資産台帳に登録された価格に1.4%を乗じて得た額の当該貸付面積当たりの額とする。ただし、採用した取引事例等が既に固定資産税が課されないものとして算定されている場合は適用しないものとする。

7 調整率は、実験施設等の貸付が借地借家法(平成3年10月4日法律第90号)の適用を受けない処分行為であり、その特殊性を考慮し、0.7を乗ずるものとする。ただし、採用した取引事例が特殊性を考慮されたものである場合は適用しないものと

する。

- 8 建物の一部を貸付に供する場合において、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するときは、その使用度の割合に応じて共用部分の貸付料を加算するものとする。

(土地の貸付料算定)

第5条 土地の貸付料は、次の算式により求められた1日当りの貸付料に貸付日数を乗じて得た額とする。

$$1 \text{ 日 当 り 貸 付 料 } = (\text{相 続 税 評 価 額} \times \text{期 待 利 回 り} - \text{固 定 資 産 税 相 当 額}) \times \text{調 整 率} / 365 \text{ 日}$$

- 2 相続税評価額は、貸付期間の初日の直近における相続税評価額（貸付期間の初日が9月以降であるものはその年の相続税評価額）とする。

なお、相続税評価額とは、土地の現況地目に応じて「財産評価基本通達」（昭和39年4月25日付け直資56・直審（資）17国税庁通達）の規定に基づく路線価方式又は倍率方式によって算定された平方メートル当りの価格に貸付面積を乗じて得た額とする。

- 3 期待利回りは、不動産鑑定士の鑑定評価によるものとする。

なお、鑑定評価の徴取は5年に1回とし、次年度以降4年間を限度として、当該鑑定評価に係る変動率を徴し、これに乗ずることにより算定する。ただし、費用対効果の観点などから、不動産鑑定士の鑑定評価によりがたい場合には、近隣地域内に所在する、相手方の利用目的と類似する用途に供されている賃貸取引事例の貸付料又は民間精通者の意見価格を当該事例の相続税評価額で除したもの（賃貸取引事例又は民間精通者の意見価格は2事例（者）以上採用し、貸付始期の直近のものをを用いる。）の平均値とする。

- 4 固定資産税相当額は、資産台帳に登録された価格に1.4%を乗じて得た額の当該貸付面積当たりの額とする。ただし、採用した期待利回りが既に固定資産税が課されないものとして算定されている場合は適用しないものとする。

- 5 調整率は、実験施設等の貸付が借地借家法の適用を受けない処分行為であり、その特殊性を考慮し、0.7を乗ずるものとする。ただし、採用した期待利回りが特殊性を考慮されたものである場合は適用しないものとする。

- 6 土地に通常定着している構築物（門、囲障、舗装等）で貸付料を徴収することが適当と認められるものについては、資産台帳に登録された価格の1平方メートル当り価格に当該実験に供する部分の面積を乗じて得た額を求め、上記の相続税評価額に加算するものとする。この場合、上記固定資産税相当額の算定基礎に加算するものとする。

(前年次貸付料との調整)

第6条 貸付期間を更新するに際し、第4条又は前条により算定した貸付料が前年次貸付料(前年次が1年に満たない場合は、年額に換算した額とする。)の1.2倍を超える場合には、前年次貸付料の1.2倍の額をもって当該年次の貸付料とし、8割に満たない場合には、前年次貸付料の8割の額をもって当該年次の貸付料とする。

(指導料等の算定)

第7条 指導料は、別途定める「独立行政法人土木研究所技術指導等対価徴収規程(平成14年12月19日独立行政法人土木研究所規程第2号)」で定める指導経費のうち、その他の額又は「独立行政法人土木研究所寒地土木研究所講師派遣及び委嘱承認事務取扱要領(平成19年3月28日独土研寒管第310号)」で定める講師の派遣の技術指導料のうち研究員の職にある者の額の3時間相当額とする。

(光熱水料の算定)

第8条 当該実験を実施するにあたって必要となる電気料、ガス料、水道料、実験用清水使用料、実験用廃水処理料及び暖房料を算定し積算する。

一 1kWh当りの電気料の単価は、当該実験等の依頼のあった日の属する年度の前年の電気料金総支払額を同期間の電力総使用量で除した額とし、次式により算出するものとする。

$$1\text{ kWh当り電気料単価} = \text{前年電気料金総支払額} / \text{前年電力総使用量}$$

ただし、積算電力計が設置されていない実験施設については、その都度計算により算出するものとする。

二 1m³当りのガス料の単価は、当該実験等の依頼のあった日の属する年度の前年のガス料金総支払額を同期間のガス総使用量で除した額とし、次式により算出するものとする。

$$1\text{ m}^3\text{ 当りガス料単価} = \text{前年ガス料金総支払額} / \text{前年ガス総使用量}$$

三 1m³当りの水道料の単価は、当該実験等の依頼のあった日の属する年度の前年の水道料金総支払額を同期間の水道総使用量で除した額とし、次式により算出するものとする。

$$1\text{ m}^3\text{ 当り水道料単価} = \text{前年水道料金総支払額} / \text{前年水道総使用量}$$

四 1m³当りの実験用清水使用料の単価は、当該実験等の依頼のあった日の属する年度の前年の実験用清水に補充した上水の費用総額を同期間の総処理量で除した額とし次式により算出するものとする。

$$1\text{ m}^3\text{ 当り実験用清水使用料単価} = \text{前年総上水補充費} / \text{前年実験用清水総使用量}$$

五 1m³当りの実験廃水処理料の単価は、当該実験等の依頼のあった日の属する年度の前年の実験廃水の処理に要した費用総額を同期間の総処理量で除した額とし、

次式により算出するものとする。

$$1\text{ m}^3\text{ 当り実験廃水処理料単価} = \text{前年総処理費} / \text{前年総処理量}$$

六 1リットル当りの暖房料の単価は、当該実験等の依頼のあった日の属する年度の前年の暖房料金総支払額を同期間の重油総使用量で除した額とし、次式により算出するものとする。

$$1\text{ リットル当り暖房料単価} = \text{前年暖房料金総支払額} / \text{前年重油総使用量}$$

附 則

- 1 この基準は、平成27年4月1日から施行する。
- 2 独立行政法人土木研究所実験施設等貸付料算定基準(平成25年3月28日独土研業第31号)は、廃止する。