

町営住宅駐車場使用料 【前回補足】

令和 5 年度 使用料審議会資料
〔都市計画課 建築係〕

各団地駐車場利用に関する資料

➤別紙① 2台目駐車場稼働率

➤別紙② 駐車場使用料実績値

➤別紙③ 駐車場使用料収納率

※駐車場使用料は住宅使用料と一緒に徴収している。

支出は管理委託費のみ（R4は駐車場修繕・改修無し）

近隣自治体（菊陽町、合志市）

- 菊陽町営住宅・・・月額1,000円／1台
 - ・ 2台目駐車場無し
 - ・ 駐車場使用料無料区画有り（来客用）

- 合志市営住宅・・・月額1,000円／1台
 - ・ 一部の団地（特定公共賃貸：月額所得487,000円上限）のみ
 - ・ 2台目駐車場有り
 - ・ 駐車場使用料無料区画有り（来客用）

益城町営住宅条例について

➤別紙④・・・益城町営住宅条例 抜粋

※「1台目を無料としていること」、「駐車場利用者は入居者と同居者に限定していること」この2点については、現在の状況とは異なっているため、条例改正を検討している。

町営住宅駐車場使用料算定①

【駐車場整備に関する必要経費（年額）】

（単位：円）

校区	駐車場 整備費：A	減価 償却費：B	修繕費：C	管理 事務費：D	計	合計
津森	97,500	9,750	1,170	446	11,366	11,366
福田	97,500	9,750	1,170	446	11,366	11,366
飯野	97,500	9,750	1,170	446	11,366	11,366
広安	97,500	9,750	1,170	446	11,366	11,366
広安西	97,500	9,750	1,170	446	11,366	11,366
木山	97,500	9,750	1,170	446	11,366	11,366

町営住宅駐車場使用料算定②

【地代に関する必要経費（年額）】

(単位：円)

校区	固定資産税評価額 (㎡単価) : G	G × 区画 (12.5㎡)	地代相当額 (年額) : E
津森	8,820	110,250	254
福田	8,820	110,250	254
飯野	9,310	116,375	268
広安	29,500	358,750	825
広安西	28,700	368,750	848
木山	29,000	362,500	834

町営住宅駐車場使用料算定③

【① + ② . . . 駐車場整備 + 地代相当額】

(単位：円)

校区	B	C	D	E	合計	税抜月額	税込月額	校区	提案月額
津森	9,750	1,170	446	254	11,620	968	1,065	津森	1,100
福田	9,750	1,170	446	254	11,620	968	1,065	福田	1,100
飯野	9,750	1,170	446	268	11,634	969	1,066	飯野	1,100
広安	9,750	1,170	446	825	12,191	1,016	1,118	広安	1,200
広安西	9,750	1,170	446	848	12,214	1,018	1,120	広安西	1,200
木山	9,750	1,170	446	834	12,200	1,017	1,118	木山	1,200

2台目駐車場稼働率（R5.7末時点）

校区	団地	戸数（1台目総数）	2台目総数	2台目使用数	2台目空数	集会所	緊急車両用	団地別駐車場合計	2台目稼働率
津森	田原第2団地	16	16	5	11		0	32	31.3%
	上陳団地	7	7	5	2		0	14	71.4%
福田	畑中団地	10	10	7	3		0	20	70.0%
	田中団地	21	21	7	14		0	42	33.3%
飯野	砥川第1団地	10	10	6	4		0	20	60.0%
	砥川第2団地	7	4	3	1		0	11	75.0%
	島田団地	28	28	14	14		0	56	50.0%
広安	馬水団地	108	27	20	7	3	1	139	74.1%
	安永団地	93	24	18	6	3	1	121	75.0%
広安西	広崎第2団地	78	24	15	9	4	1	107	62.5%
	広崎第3団地	43	11	8	3	1	2	57	72.7%
	古閑団地	10						10	
	福富団地	24						24	
	広崎第4団地	12						12	
木山	市ノ後第2団地	40	8	5	3		0	48	62.5%
	木山上辻団地	14	4	1	3		0	18	25.0%
	木山下辻団地	120						120	
	宮園第1団地	24						24	
	宮園第2団地	6						6	
全体合計		671	194	114	80	11	5	881	58.8%

駐車場使用料実績値（R5.7末時点）

校区	団地	駐車場に係る経費 (使用料)	貸出中の駐車場		未利用駐車場		貸出対象外駐車場	
			2台目使用数	使用料徴収額/月額	2台目空数	使用料未徴収額/月額	集会所	緊急車両用
津森	田原第2団地	1,100	5	5,500	11	12,100		
	上陳団地	1,100	5	5,500	2	2,200		
福田	畑中団地	1,100	7	7,700	3	3,300		
	田中団地	1,100	7	7,700	14	15,400		
飯野	砥川第1団地	1,100	6	6,600	4	4,400		
	砥川第2団地	1,100	3	3,300	1	1,100		
	島田団地	1,100	14	15,400	14	15,400		
広安	馬水団地	1,200	20	24,000	7	8,400	3	1
	安永団地	1,200	18	21,600	6	7,200	3	1
広安西	広崎第2団地	1,200	15	18,000	9	10,800	4	1
	広崎第3団地	1,200	8	9,600	3	3,600	1	2
木山	市ノ後第2団地	1,200	5	6,000	3	3,600		
	木山上辻団地	1,200	1	1,200	3	3,600		
全体合計			114	132,100	80	91,100	11	5
				1,585,200円/年	1,093,200円/年			

【1台目駐車場を有料とした場合】

団地区分（校区等）	駐車場に係る経費	1台目総数	負担額/月額
津森、福田、飯野校区	1,100	99	108,900
広安、広安西、木山校区	1,200	376	451,200
2台目なしの団地	1,200	196	235,200
合計		671	795,300

※2台目なしの団地：広安、広安西、木山校区のみ 9,543,600円/年

(古閑、福富、広崎第4、木山下辻、宮園第1、宮園第2)

駐車場使用料収納率（R5.7末時点）

校区	団地	戸数（1台目総数）	2台目総数	2台目使用数	2台目空数	集会所	緊急車両用	R4予算	R4収入	R4収納率
津森	田原第2団地	16	16	5	11	0	0	66,000	66,000	100%
	上陳団地	7	7	5	2	0	0	66,000	66,000	100%
福田	畑中団地	10	10	7	3	0	0	92,400	92,400	100%
	田中団地	21	21	7	14	0	0	92,400	92,400	100%
飯野	砥川第1団地	10	10	6	4	0	0	79,200	79,200	100%
	砥川第2団地	7	4	3	1	0	0	39,600	39,600	100%
	島田団地	28	28	14	14	0	0	184,800	184,800	100%
広安	馬水団地	108	27	20	7	3	1	288,000	284,400	99%
	安永団地	93	24	18	6	3	1	259,200	259,200	100%
広安西	広崎第2団地	78	24	15	9	4	1	216,000	205,200	95%
	広崎第3団地	43	11	8	3	1	2	115,200	115,200	100%
木山	市ノ後第2団地	40	8	5	3	0	0	72,000	72,000	100%
	木山上辻団地	14	4	1	3	0	0	14,400	14,400	100%
合計		475	194	114	80	11	5	1,585,200	1,570,800	99%

【支出】

管理事務費 (446円) × 210台 = 93,660円/年

○益城町営住宅条例 抜粋

平成9年12月24日条例第18号

第5章 駐車場の管理

(駐車場の管理)

第54条 町営住宅の共同施設として整備された駐車場の管理は、この章に定めるところにより、行わなければならない。

(使用許可)

第55条 駐車場を使用しようとする者は、町長の許可を得なければならない。

(使用者の資格)

第56条 駐車場を使用する者は、次の各号に掲げる条件を具備する者でなければならない。

- (1) 町営住宅の入居者又は同居者であること。
- (2) 入居者又は同居者が自ら使用するため駐車場を必要としていること。
- (3) 駐車場の使用料を支払うことができること。
- (4) 第41条第1項第1号から第5号までのいずれの場合にも該当しないこと。

(使用の申込み)

第57条 前条に規定する条件を具備する者で、駐車場を使用することを希望する者は、町長の定めるところにより、駐車場の使用の申込みをしなければならない。

2 町長は、前項の規定により使用の申込みをした者を駐車場の使用者として決定し、その旨を当該使用者として決定した者（以下「使用決定者」という。）に対し通知するものとする。

(使用者の決定)

第58条 町長は、前条第1項の規定による申込みをした者の数が、使用させるべき駐車場の設置台数を超える場合においては、町長の定めるところにより、公正な方法で選考して、当該駐車場の使用者を決定しなければならない。ただし、入居者又は同居者が身体障害者である場合その他特別な事由がある場合で、町長が駐車場の使用が必要であると認めるときは、町長は特定の者に当該駐車場を使用させることができる。

(使用の手続)

第59条 第57条第2項に規定する通知を受けた者は、当該通知を受けた日から10日以内に次の各号に掲げる手続きをしなければならないものとする。

- (1) 町長が別に定める所定の書類を提出すること。
- (2) 第62条に定める保証金を納付すること。

- 2 使用決定者がやむを得ない事情により前項に規定する手続きを同項に規定する期間内にすることができないときは、同項の規定にかかわらず、町長が別に指示する期間内に同項各号に定める手続きをしなければならない。
- 3 町長は、駐車場の使用決定者が前2項に規定する期間内に第1項に規定する手続きをしないときは、駐車場の使用の決定を取り消すことができる。
- 4 町長は、駐車場の使用決定者が第1項又は第2項に規定する手続きをしたときは、当該使用決定者に対して速やかに駐車場の使用開始日を通知しなければならない。
- 5 駐車場の使用決定者は、前項の規定により通知された使用開始日から10日以内に駐車場の使用を開始しなければならない。ただし、町長の承認を得たときは、この限りでない。

(使用料)

第60条 駐車場の使用料は、近傍同種の駐車場の使用料を限度として、町長が定めるものとする。

- 2 町長は、前項の規定にかかわらず特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、使用料の減免又は徴収の猶予をすることができる。

(使用料の変更)

第61条 町長は、次の各号の一に該当する場合においては、駐車場の使用料を変更することができる。

- (1) 物価の変動に伴い、使用料を変更する必要があると認めるとき。
- (2) 駐車場相互の間における使用料の均衡上必要があると認めるとき。
- (3) 駐車場について改良を施したとき。

(保証金)

第62条 町長は、駐車場の使用決定者から3月分の使用料に相当する金額の範囲内において保証金を徴収することができる。

- 2 町長は、前項の規定にかかわらず特別の事情がある場合において必要があると認めるときは、保証金の減免又は徴収の猶予をすることができる。

- 3 第18条第3項及び第4項並びに第19条の規定は、第1項に規定する保証金について準用する。
- この場合において、「敷金」とあるのは「保証金」と、第18条第3項中「入居者」とあるのは「使用者」と、「住宅」とあるのは「駐車場」と、「家賃」とあるのは「使用料」と読み替えるものとする。

(敷金)

第18条

- 3 第1項に規定する敷金は、入居者が住宅を明け渡すとき、これを還付する。ただし、未納の家賃又は損害賠償金があるときは、敷金のうちからこれを控除した額を還付する。
- 4 敷金には利子をつけない。

(敷金の運用等)

- 第19条** 町長は、敷金を国債、地方債又は社債の取得、預金、土地の取得費に充てる等安全確実な方法で運用しなければならない。
- 2 前項の規定により運用して得た利益金は、共同施設の整備に要する費用に充てる等入居者の共同の利便のために使用するものとする。

(使用許可の取消)

- 第63条** 町長は、使用者が次の各号の一に該当する場合において、駐車場の使用許可を取り消し、又はその明渡しを請求することができる。
- (1) 不正の行為により使用許可を受けたとき。
 - (2) 使用料を3月以上滞納したとき。
 - (3) 駐車場又はその附帯する設備を故意にき損したとき。
 - (4) 正当な理由によらないで15日以上駐車場を使用しないとき。
 - (5) 第56条に規定する使用者資格を失ったとき。
 - (6) 前各号に該当するほか、駐車場の管理上必要があると認めるとき。
- 2 前項の規定については、第41条第2項から第5項までの規定を準用する。この場合において、同条中「町営住宅」とあるのは「駐車場」と、「入居」とあるのは「使用」と、「家賃」とあるのは「使用料」と、同条第3項中「第1項」とあるのは「第63条第1項」と読み替えるものとする。

(住宅の明渡請求)

第 41 条

- 2 前項の規定により町営住宅の明渡しの請求を受けた入居者は、速やかに当該町営住宅を明け渡さなければならない。
- 3 町長は、第1項第1号の規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対して、入居した日から請求の日までの期間については、近傍同種の住宅の家賃の額とそれまでに支払を受けた家賃の額との差額に年5分の割合による支払期後の利息を付した額の金銭を、請求の日の翌日から当該町営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。
- 4 町長は、第1項第2号から第5号までの規定に該当することにより同項の請求を行ったときは、当該請求を受けた者に対し、請求の日の翌日から当該町営住宅の明渡しを行う日までの期間については、毎月、近傍同種の住宅の家賃の2倍に相当する額以下の金銭を徴収することができる。
- 5 町長は、町営住宅が第1項第6号の規定に該当することにより同項の請求を行う場合には、当該請求を行う日の6月前までに、当該入居者にその旨を通知しなければならない。

(準用)

第64条 駐車場の使用については、第54条から前条までに定めるもののほか、第16条、第17条、第24条、第25条、第26条本文、第27条第1項本文及び第40条第1項の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「家賃」とあるのは「使用料」と、「入居者」とあるのは「使用者」と、「入居」とあるのは「使用」と、「町営住宅」とあるのは「駐車場」と読み替えるものとする。

(家賃の納付)

- 第 16 条** 町長は、入居者から第 10 条第5項の入居可能日から当該入居者が町営住宅を明け渡した日(第 31 条第1項又は第 36 条第1項の規定による明渡しの期限として指定した日又は明け渡した日のいずれか早い日、第 41 条第1項による明渡しの請求を行ったときは明渡しの請求を行った日)までの間、家賃を徴収する。
- 2 入居者は、毎月末(月の途中で明け渡した場合は明け渡した日)までに、その月分を納付しなければならない。
 - 3 入居者が新たに住宅に入居した場合又は住宅を明け渡した場合においてその月の使用期間が1月に満たないときは、その月の家賃は日割計算による。
 - 4 入居者が第 40 条に規定する手続を経ないで住宅を立退いたときは、第1項の規定にかかわらず、町長が明渡しの日を認定し、その日までの家賃を徴収する。

(督促、延滞金の徴収)

第 17 条 家賃を前条第2項の納期限までに納付しない者があるときは、町長は、期限を指定してこれを督促しなければならない。

2 入居者は、前項の規定により指定された期限(以下「指定納期限」という。)までにその納付すべき金額を納付しないときは、納付すべき金額に、その指定納期限の翌日から納付の日まで期間の日数に応じ、年 14.6 パーセント(指定納期限の翌日から1月を経過する日までの期間については、年 7.3 パーセント)の割合を乗じて計算した金額に相当する延滞金額を加算して納付しなければならない。

3 町長は、入居者が第1項の指定納期限までに家賃を納付しなかったことについて、やむを得ない事由があると認められる場合においては、前項の延滞金額を減免することができる。

(留守居届)

第 24 条 入居者が町営住宅を引き続き 15 日以上使用しないときは、町長の定めるところにより、届出をしなければならない。

(転貸及び譲渡の禁止)

第 25 条 入居者は、町営住宅を他の者に貸し、又はその入居の権利を他の者に譲渡してはならない。

(住宅の一部用途変更)

第 26 条 入居者は、町営住宅を住宅以外の用途に使用してはならない。ただし、町長の承認を得たときは、当該町営住宅の一部を住宅以外の用途に併用することができる。

(住宅の模様替え等)

第 27 条 入居者は、町営住宅を模様替し、又は増築してはならない。ただし、原状回復又は撤去が容易である場合において、町長の承認を得たときは、この限りでない。

(住宅の検査)

第 40 条 入居者は、町営住宅を明け渡そうとするときは、5日前までに町長に届け出て、住宅監理員又は町長の指定する者の検査を受けなければならない。