

第二種普通財産(道有林野)貸付料算定調書

算定年月日	平成28年3月15日		算定者職氏名	主任 松野 翼					
口座名	蘭越町								
所在・地番	蘭越町字湯里680-1 他2筆								
区分	土地	種目	山林						
数量			貸付数量	286,424.13㎡					
貸付始期	平成3年8月20日		用途(用途区分)	町営チセヌプリスキー場敷地(スキー場用)					
貸付期間	平成28年4月1日 ~ 平成29年3月31日 (1年0月)								
算定	所在地		用途	貸付面積 (㎡)	10a(㎡) 当たり 時価	時価総額	乗率	貸付料年額	
	市町村・字・地番								林班
	蘭越町字湯里680-1、680-9		171	ゲレンデ敷地	65,174.14	20,432	1,331,638	0.05	66,581
	蘭越町字湯里680-1、680-9			リフト敷地	28,257.39	274	7,742,524	0.05	387,126
	蘭越町字湯里680-1			ヒュッテ敷地	848.89	274	232,595	0.05	11,629
	蘭越町字湯里680-1、680-3			進入路敷地	609.70	20,432	12,457	0.05	622
	蘭越町字湯里680-1、680-9			残地森林敷	191,534.01	20,432	3,913,422	0.05	195,671
	計				286,424.13				661,629
	貸付料		貸付料年額(A)		貸付料年額(A)の月割及び日割計算(A')				
			661,629		$\times 12 / 12月 =$				
算定	加算料金		推定固定資産税評価額			乗率	加算料金(B)		
	市町村名	10a当たり評価額	貸付面積	評価額					
	蘭越町	2,049			1.4/100				
					1.4/100				
					1.4/100				
					1.4/100				
	計				1.4/100				
用途		10a当たり時価	貸付面積	時価総額(C)	加算料金(D) = ((C) × 0.70)				
算定	調整措置		前年度貸付料年額(E) (E) (加算料金含む)		702,384				
			今年度貸付料算定年額 (F) (A)+(B)		661,629				
			(E)>(F)の場合 (G) (E) × 0.8		561,907				
			(F)と(G)のどちらか高い方の額		661,629				
			(E)<(F)の場合	第1年度(H)	(E) × 1.15倍				
		(F)の額に達するまで連乗	第2年度(I)	(H) × 1.15倍					
			第3年度(J)	(I) × 1.15倍					
決定貸付料	年度	金額 (年額)							
	第1年度	平成28年度					661,629円		
	第2年度	平成29年度							
	第3年度	平成30年度							
備考	リフト敷地及びヒュッテ敷地に係るm2当たり時価については、評価調書その2により、274円。								

注1 1年に満たない期間の年があるときは、その年の分は月割り計算によるものとし、1月に満たない期間の月があるときは、その月の分は日割り計算によるものとする。  
 2 貸付期間が1月に満たない場合は、貸付料(A')に100分の5を乗じて得た額を加算するものとする。  
 3 加算割合は、国有資産等所在市町村交付金法(昭和31年法律第82号)の適用を受けて、道が市町村に交付する交付金に相当する率をいう。  
 4 算定にあたっては、計算の結果、円未満の端数が生じた場合はその都度その端数を切り捨てるものとする。

別記第3号様式その2

評価調書その2		算定者・氏名 主任 松野 翼	
評価年月日	平成28年3月15日	評価の条件	更地の正常価格
評価時点	平成28年4月1日	固定評価地または基準地	
評価の地目	土地	名称	m2当たり単価A
用途	スキー場用 町営チセヌプリスキー場敷地	基準地	785円/m2
項目			
評価地の所在	蘭越町字湯里680-1、680-9		
評価地の地積	29,106.28 m2	リフト28,257.39m2 ヒュッテ848.89m2	
批准率割合 B	35%	2号様式その3のとおり	
m2価格(10a当たり) C=A×B	274 円		
評価地の特殊事情の補正 D	(特になし)	1.0	
評価格 C×D	274 円		
備考			

## 別記第2号様式その3

## 観光地の比準表

区分		基準地	評価地	補正率
		(所在) 東川町1418番地 (上川南部管理区128林班)	(所在) 蘭越町字湯里680-1、 680-9 (後志管理区171林班)	
地勢	傾斜度	10度未満	10～30度未満	-5
	傾斜方向	南西向きであるが風が強く、積雪量も多い	西向きで風が非常に強い	-10
眺望環境		特によい	普通	-5
地形		造成はやや難	造成は難 有効利用度は低い	-20
近隣施設の整備状況連たん性		宿泊施設は連たんしているが集落を形成するに至っていない	宿泊施設が散在している	-5
将来性		開発計画はない	利用者の減少が見られ、伸び悩んでいる	-10
交通条件		東川町市街地から交通機関はバスのみで道路は一路線のみである	JRニセコ駅よりバスで15分、道路は整備されている	0
周辺観光地との関連		周辺にも天人峡温泉等の観光施設が存在する	周辺にも各種観光地があるが、小規模である	-10
公共施設関連		観光案内所、遊歩道等の緑地公園はあるが、他の施設はない	各種公共施設のある昆布市街地へ比較的近い。ただし、集落規模は小さい	0
総合調整		国立公園第二種特別地域	国定公園第三種特別地域	0
合計			補正率合計(A)±	-65
評点		100%	100%+(A)=	35