

令和5年6月市議会定例会議

建設水道常任委員会資料

議案第66号	福島市手数料条例の一部を改正する条例制定の件	P. 2
議案第68号	福島市農業集落排水処理施設条例の一部を改正する条例制定の件	P. 4
議案第77号	福島市下水道条例の一部を改正する条例制定の件	P. 6

都市政策部

議案第66号 福島市手数料条例の一部を改正する条例制定の件 (別表第1の11の2の表)

議案書
P24~25

1 改正の趣旨

マンションの管理の適正化の推進に関する法律の一部改正に伴い、地方公共団体が「マンション管理適正化推進計画」を策定すれば、区分所有者等で構成される管理組合が策定した管理計画を認定することが可能となった。

令和5年度税制改正により導入された管理計画の認定を受けたマンションを対象とした固定資産税の新たな減額措置と併せ、マンション維持管理の適正化を促進するための改正を行う。

2 改正の内容

マンション管理計画の認定申請に対応する手数料を規定

福島市手数料条例別表第1に

11の2 マンションの管理の適正化の推進に関する法律関係を追加し、申請手数料を設定するもの。

新規・更新申請時：3,600円

認定後の変更申請時：16,600円

(参考)マンション管理計画の認定と固定資産税減額の関係

要件

- ①築20年以上が経過している
- ②総戸数が10戸以上である
- ③過去に長寿命化工事を行っている
- ④管理計画が市から認定されたマンションである
(R3.9.1以降に修繕積立金を一定基準まで引き上げたことが必要)
※市の助言・指導を受けて適切に長期修繕計画の見直しをしたマンションも対象



長寿命化工事を実施
(外壁塗装工事、床防水工事、屋根防水工事)
※R5.4.1~R7.3.31に完了した工事が対象



工事完了
翌年度に
建物部分
の1/3を
減額

3 条例の施行日

公布の日から施行

<マンションとは>
2以上の区分所有者が存する建物で、人の居住の用に供する専用部分のある分譲型のもの並びにその敷地及び附属施設。

(参考) マンション管理適正化推進計画の概要

1 計画期間

令和5年度から令和12年度までの8年間 ※上位計画の住宅マスタープランと終期を合わせたもの
(今後のマンションを巡る社会情勢等の変化に対応するため、必要に応じて計画の見直しを行う)

2 市内マンションの現状と課題

(1)本市の住宅総数 122,920 戸のうち、マンション戸数は 3,860 戸 持ち家の建て方別住宅割合では5.4%
(H30 住宅土地統計調査)

(2)築 40 年以上のマンションは15棟、20年後には約 4 倍の89棟(9割以上) (R5.4.1 現在 全96棟)

(3)本市マンションの管理の状況((アンケートによる実態調査結果 (R5.4月) 回収率66.7%)

	福島市	全国		福島市	全国
①管理組合の設置	100%	—	④修繕積立金の徴収	100%	98%
②総会の年1回以上開催	97%	98%	⑤長期修繕計画の有無	89%	90%
③管理規約の定め	94%	98%	⑥大規模修繕工事の実施	94%	73%

3 管理計画の認定基準

① 管理組合の運営、②管理規約の内容、③管理組合の経理状況、④長期修繕計画の作成及び見直し等の状況など、
国のマンション管理適正化指針と同一の基準により判断し認定((公財)マンション管理センターの事前審査を活用)

4 計画の目標

指標	令和5年度(現在)までの実績値	令和12年度末の目標値
実態把握率	66.7 %	100 %
普及・啓発を行う回数	1回	必要に応じ実施
マンション管理計画認定制度の認定件数	—	30件(棟)

議案第68号 福島市農業集落排水処理施設条例の一部を改正する条例制定の件

議案書
P. 27

1 条例改正の趣旨

(1) 所得税法等（消費税法）の改正により、令和5年10月1日から適格請求書等保存方式（インボイス制度）が開始となり、農業集落排水事業会計において、適格請求書発行事業者となることから、農業集落排水施設使用料において適格請求書を交付するため所要の改正を行うもの。

2 条例改正の内容

(1) 現状の農業集落排水施設使用料の算出

使用料は、1カ月ごとの税抜き額に、消費税等を加算し、端数処理（1円未満切り捨て）を行ったのち2カ月分を合算。⇒端数処理2回

(2) 改正案

インボイス制度では、適格請求書に記載すべき内容、消費税等の計算方法が定められている。

一の適格請求書につき、税率ごとに1回の端数処理を行うこととされていることから、課税対象となる使用料2カ月分の税抜き額に消費税等を加算し、端数処理を行う。⇒端数処理1回

【認められる例】

請求書					
〇〇様 御中			〇年 11月 30日		
請求金額（税込）60,197円			(株)△△ (T123...)		
※は軽減税率対象					
取引年月日	品名	数量	単価	税抜金額	消費税額
11/2	トマト ※	83	167	13,861	(注) -
11/2	ピーマン ※	197	67	13,199	-
11/15	花	57	77	4,389	-
11/15	肥料	57	417	23,769	-
8%対象計				27,060	2,164
10%対象計				28,158	2,815

(注) 個々の商品ごとの消費税額を参考として記載することは差し支えありません。

税抜価額を税率ごとに区分して合計した金額に対して10%又は8%を乗じて得た金額に端数処理（→）を行います。

【認められない例】

取引年月日	品名	数量	単価	税抜金額	消費税額
11/2	トマト ※	83	167	13,861	1,108
11/2	ピーマン ※	197	67	13,199	1,055
11/15	花	57	77	4,389	438
11/15	肥料	57	417	23,769	2,376
8%対象計				27,060	2,163
10%対象計				28,158	2,814

個々の商品ごとに消費税額を計算し、その計算した消費税額を税率ごとに合計し、適格請求書の記載事項とすることはできません。

(※国税庁資料 『適格請求書等保存方式の概要』 より抜粋)

3 条例の施行日

令和5年10月1日

【新旧対照表】

改正後			改正前														
<p>(使用料の算定)</p> <p>第12条 使用料の額は、___別表の規定により算出した基本料金と人員割料金又は汚水料金との合計額に消費税法(昭和63年法律第108号)の規定に基づき算出される消費税の額に相当する額及び地方税法(昭和25年法律第226号)の規定に基づき算出される地方消費税の額に相当する額を加えた額とする。</p> <p>2・3 (略)</p> <p>別表(第12条関係)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用区分</th> <th>基本料金(1月につき)</th> <th>人員割料金(1月につき)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">(略)</td> </tr> </tbody> </table>			使用区分	基本料金(1月につき)	人員割料金(1月につき)	(略)			<p>(使用料の算定)</p> <p>第12条 使用料の額は、<u>毎月</u>別表の規定により算出した基本料金と人員割料金又は汚水料金との合計額に消費税法(昭和63年法律第108号)の規定に基づき算出される消費税の額に相当する額及び地方税法(昭和25年法律第226号)の規定に基づき算出される地方消費税の額に相当する額を加えた額とする。</p> <p>2・3 (略)</p> <p>別表(第12条関係)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>使用区分</th> <th>基本料金 _____</th> <th>人員割料金 _____</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3">(略)</td> </tr> </tbody> </table>			使用区分	基本料金 _____	人員割料金 _____	(略)		
使用区分	基本料金(1月につき)	人員割料金(1月につき)															
(略)																	
使用区分	基本料金 _____	人員割料金 _____															
(略)																	

議案第77号 福島市下水道条例の一部を改正する条例制定の件

議案書
P. 44

1 条例改正の趣旨

(1) 所得税法等（消費税法）の改正により、令和5年10月1日から適格請求書等保存方式（インボイス制度）が開始となり、下水道事業会計において、適格請求書発行事業者となることから、下水道使用料において適格請求書を交付するため所要の改正を行うもの。

2 条例改正の内容

(1) 現状の下水道使用料の算出

使用料は、1カ月ごとの税抜き額に消費税等を加算し、端数処理（1円未満切り捨て）を行ったのち2カ月分を合算。⇒端数処理2回

(2) 改正案

インボイス制度では、適格請求書に記載すべき内容、消費税等の計算方法が定められている。

一の適格請求書につき、税率ごとに1回の端数処理を行うこととされていることから、課税対象となる使用料2カ月分の税抜き額に消費税等を加算し端数処理を行う。⇒端数処理1回

【認められる例】

請求書					
〇〇株式会社 御中			〇年11月30日 株式会社△△ (T123…)		
請求金額（税込）60,197円					
※は軽減税率対象					
取引年月日	品名	数量	単価	税抜き金額	消費税額
11/2	トマト ※	83	167	13,861	(注) -
11/2	ピーマン ※	197	67	13,199	-
11/15	花	57	77	4,389	-
11/15	肥料	57	417	23,769	-
8%対象計				27,060	2,164
10%対象計				28,158	2,815

(注) 個々の商品ごとの消費税額を参考として記載することは差し支えありません。

税抜き額を税率ごとに区分して合計した金額に対して10%又は8%を乗じて得た金額に端数処理（→）を行います。

【認められない例】

取引年月日	品名	数量	単価	税抜き金額	消費税額
11/2	トマト ※	83	167	13,861	1,108
11/2	ピーマン ※	197	67	13,199	1,055
11/15	花	57	77	4,389	438
11/15	肥料	57	417	23,769	2,376
8%対象計				27,060	2,163
10%対象計				28,158	2,814

個々の商品ごとに消費税額を計算し、その計算した消費税額を税率ごとに合計し、適格請求書の記載事項とすることはできません。

(※国税庁資料 『適格請求書等保存方式の概要』 より抜粋)

3 条例の施行日

令和5年10月1日

【新旧対照表】

改正後			改正前		
<p>(使用料)</p> <p>第 16 条 市長は、公共下水道の使用について、<u> </u>使用者が排除した汚水の量に応じ、次の表の規定により算出した額に消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）の規定に基づき算出される消費税の額に相当する額及び地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）の規定に基づき算出される地方消費税の額に相当する額を加えた額を使用料として徴収する。この場合において、使用料の額に 1 円未満の端数が生じたときは、その端数額を切り捨てるものとする。</p>			<p>(使用料)</p> <p>第 16 条 市長は、公共下水道の使用について、<u>毎月</u>使用者が排除した汚水の量に応じ、次の表の規定により算出した額に消費税法（昭和 63 年法律第 108 号）の規定に基づき算出される消費税の額に相当する額及び地方税法（昭和 25 年法律第 226 号）の規定に基づき算出される地方消費税の額に相当する額を加えた額を使用料として徴収する。この場合において、使用料の額に 1 円未満の端数が生じたときは、その端数額を切り捨てるものとする。</p>		
汚水の種類	基本使用料（1月につき）	従量使用料（1月につき）	汚水の種類	基本使用料 _____	従量使用料 _____
(略)			(略)		
2～4 (略)			2～4 (略)		