

第156号議案

長崎市有墓地条例の一部を改正する条例

目 次	ページ
1 改正の概要・・・・・・・・・・・・・・・・	2
2 改正の内容・・・・・・・・・・・・・・・・	3 ～ 5
3 改正の影響・・・・・・・・・・・・・・・・	6
4 新旧対照表・・・・・・・・・・・・・・・・	7

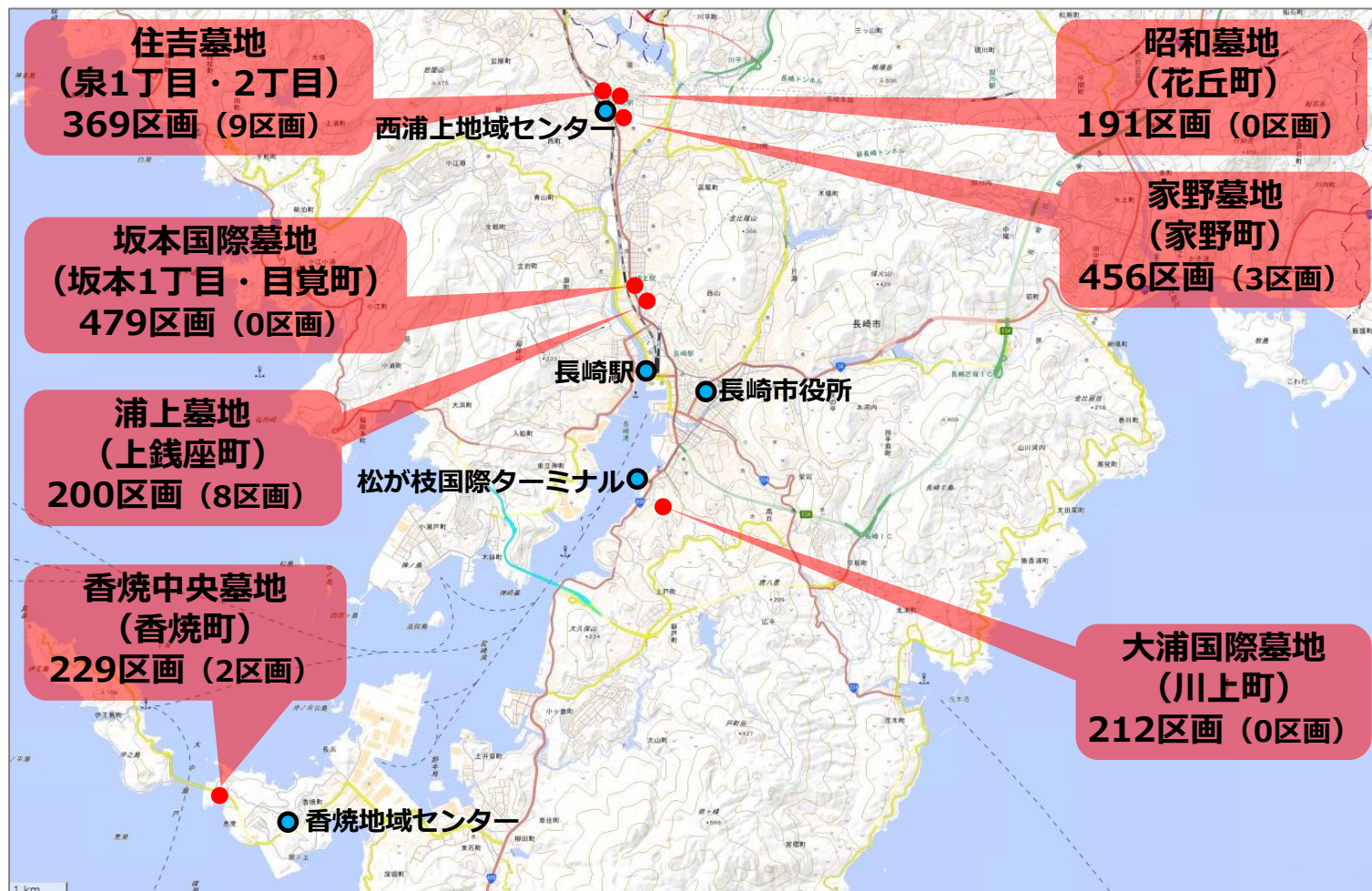
財 務 部
令和 7 年 9 月

1 改正の概要

(1) 概 要

長崎市有墓地の使用料については、平成6年度以降改定していないが、受益者負担の適正化を図るため改定するもの。

(2) 対象墓地



※ () 内の数値は、各墓地の空き区画数を表す

出典：国土地理院地図（「各市有墓地の名称、町名、区画数」「長崎市役所」「長崎駅」「松が枝国際ターミナル」「西浦上地域センター」「香焼地域センター」及び図を追記して作成）

2 改正の内容

(1) 改正案の算定根拠（第6条関係）

平成6年度の改定時に実施した不動産鑑定評価を基に算出した永代使用権価格に、現在までの地価変動を考慮した額の平均額を使用料とする。

施設名称	① 永代使用権価格	② 地価変動割合 ※2	③ (①×②)	④ 使用料改定案 (③の平均)	⑤ 現行使用料	増減額 (④-⑤)
浦上墓地	96,000円/㎡	0.604	57,984円/㎡	72,480円/㎡	48,000円/㎡	+ 24,480円/㎡
昭和墓地	128,000円/㎡		77,312円/㎡		60,000円/㎡	+12,480円/㎡
住吉墓地	117,000円/㎡		70,668円/㎡		60,000円/㎡	+12,480円/㎡
家野墓地	119,000円/㎡		71,876円/㎡		60,000円/㎡	+12,480円/㎡
坂本国際墓地	140,000円/㎡		84,560円/㎡		70,000円/㎡	+2,480円/㎡
大浦国際墓地 ※1	-				70,000円/㎡	+ 2,480円/㎡
香焼中央墓地 ※1	-				400,000円/区画 (83,333円/㎡)	▲52,096円/区画 (▲10,853円/㎡)

※1：平成6年度改定時には大浦国際墓地は調査対象から除外し、香焼中央墓地は市町村合併前の旧香焼町の管理下であったため、不動産鑑定評価を基にした永代使用権価格を算出していない。

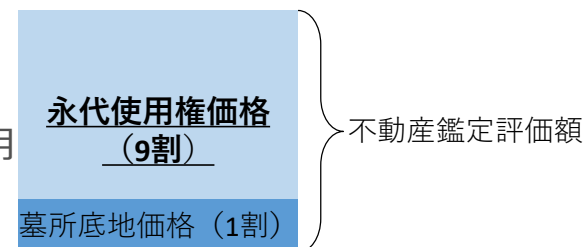
※2：長崎県内の平成6年と令和6年の地価平均価格を用いて算出した割合

$$25,500\text{円/㎡ (R6)} \div 42,200\text{円/㎡ (H6)} \approx 0.604$$

2 改正の内容

ア 使用料改定の考え方

(ア) 市有墓地の使用料は土地を永続的に使用するための権利（永代使用权）に対する料金であるため、不動産鑑定評価額の9割とされている永代使用权価格を基に算出した。



(算出方法)

永代使用权価格 × 地価変動割合

(イ) 平成6年度の改定では、使用料は民間墓地及び他都市の状況等を勘案し永代使用权価格の5割としたが、今回の改定では民間墓地と他都市の状況等を勘案した結果、前回と同様の5割の減額はしないこととした。

(ウ) 市有墓地は用途が限られ受ける便益に差異はなく、市民にとって分かりやすいため使用料を統一した。

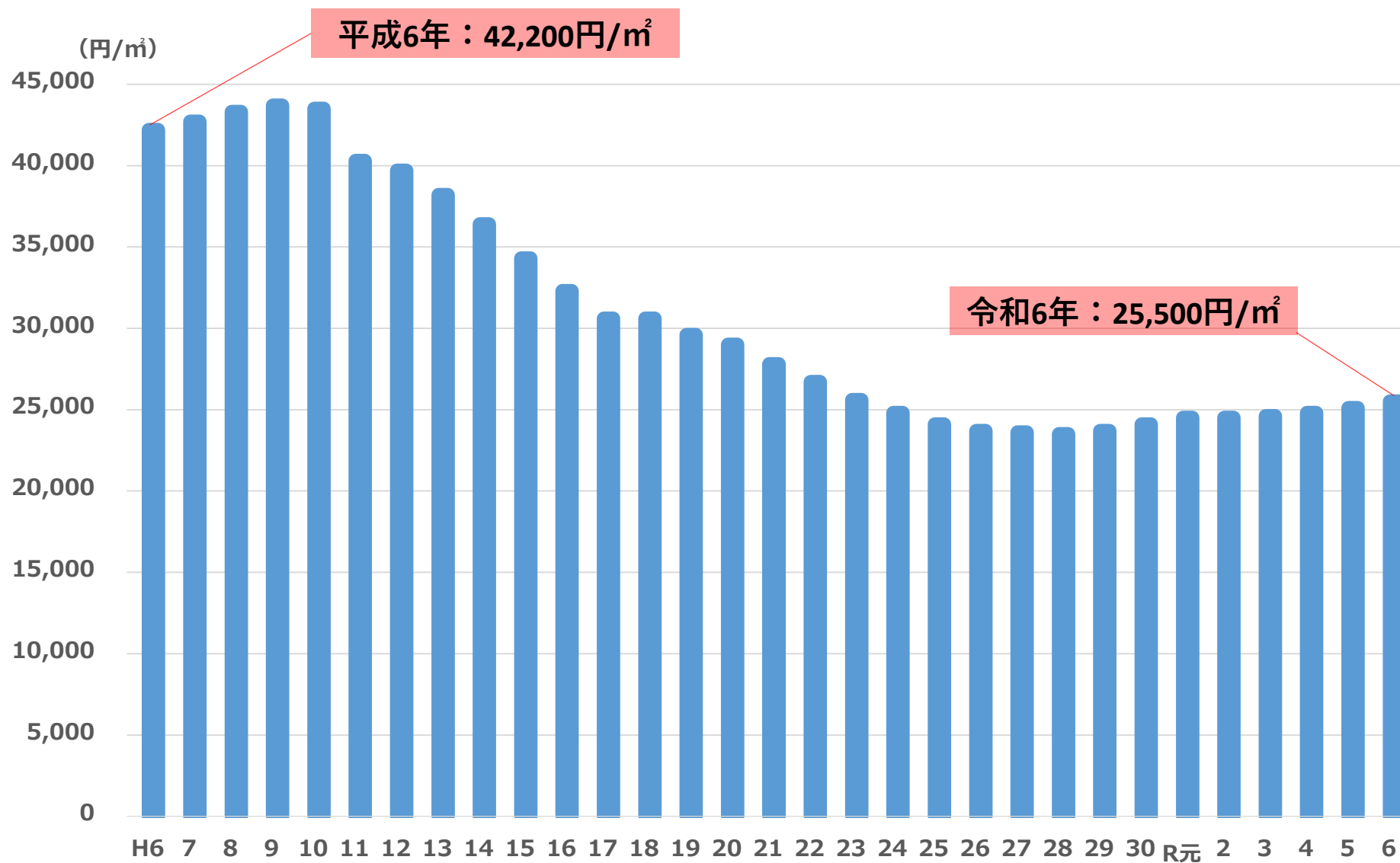
(2) 施行期日

令和8年4月1日

2 改正の内容

(3) (参考) 地価平均価格

「令和6年長崎県地価調査の結果について」から抜粋



3 改正の影響

(1) 過去5年間の実績における比較

年度	利用許可 区画数	① 現行の使用料による 使用料合計額	② 改定後の使用料による 使用料合計額	差額 (②－①)
令和2年度	4	2,042,200円	2,331,660円	289,460円
令和3年度	5	3,025,200円	3,654,420円	629,220円
令和4年度	5	3,136,120円	3,838,510円	702,390円
令和5年度	3	1,634,200円	1,838,800円	204,600円
令和6年度	3	1,515,000円	1,830,110円	315,110円
合計	20	11,352,720円	13,493,500円	2,140,780円
年度平均	4	2,270,544円	2,698,700円	428,156円
区画平均	1	567,636円	674,675円	107,039円

4 新旧対照表

改正後	改正前																
(使用料) 第6条 使用料は、その利用の許可を受ける区画の面積に1平方メートルにつき72,480円を乗じて得た額（その額に10円未満の端数が生じたときは、これを切り捨てた額）とする。	(使用料) 第6条 使用料は、次のとおりとする。 <table border="1" data-bbox="1085 482 1984 1110"> <thead> <tr> <th>区分</th><th>金額</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>浦上墓地</td><td>1平方メートルにつき 48,000円</td></tr> <tr> <td>昭和墓地</td><td>1平方メートルにつき 60,000</td></tr> <tr> <td>住吉墓地</td><td>1平方メートルにつき 60,000</td></tr> <tr> <td>家野墓地</td><td>1平方メートルにつき 60,000</td></tr> <tr> <td>香焼中央墓地</td><td>1区画につき 400,000</td></tr> <tr> <td>大浦国際墓地</td><td>1平方メートルにつき 70,000</td></tr> <tr> <td>坂本国際墓地</td><td>1平方メートルにつき 70,000</td></tr> </tbody> </table>	区分	金額	浦上墓地	1平方メートルにつき 48,000円	昭和墓地	1平方メートルにつき 60,000	住吉墓地	1平方メートルにつき 60,000	家野墓地	1平方メートルにつき 60,000	香焼中央墓地	1区画につき 400,000	大浦国際墓地	1平方メートルにつき 70,000	坂本国際墓地	1平方メートルにつき 70,000
区分	金額																
浦上墓地	1平方メートルにつき 48,000円																
昭和墓地	1平方メートルにつき 60,000																
住吉墓地	1平方メートルにつき 60,000																
家野墓地	1平方メートルにつき 60,000																
香焼中央墓地	1区画につき 400,000																
大浦国際墓地	1平方メートルにつき 70,000																
坂本国際墓地	1平方メートルにつき 70,000																