

## 道路占用料制度に関する検討課題について ～これまでの意見等を踏まえて～

### 1. 占用料制度全般について

#### 占用料制度の基本的な考え方について

##### 論 点

- ・引き続き「対価説」に基づくこととしてよいか。
- ・占用料制度を検討するに当たっての全体を通じての留意点は何か。

##### 検討案

- ・「対価説」に基づき、占用料は、道路の利用の対価として一般的な土地利用における賃料相当額によるべきことを基本。
- ・予見可能性や大量処理の観点から、シンプルで分かりやすい制度である必要。
- ・基本的な算定式は、現行を維持。  
( 占用料の額 = 道路の存する土地の更地価格(道路価格) × 占用面積 × 使用料率 × 修正率 )
- ・占用料を検討するに当たっては、占用の権利特性を勘案。



### 3. 使用料率について

#### (1) 使用料率の設定方法について

##### 論 点

- ・ 使用料率を設定するに当たり、考慮すべき点は何か。
- ・ 道路占用の権利特性を使用料率にどのように反映させるか。
- ・ 使用料率を設定するに当たり、参考とすべき指標があるか。

##### 検討案

- ・ これまで参考としていた国の行政財産の使用料率に代わる率を調査する必要が生じ、調査に当たっては、借地借家法の対象であるか否かは賃料に影響を与える重要な要素であることから、建物所有を目的とせず、また、全国的な比較検証が可能なもの等の要件を満たすものとして、平面式（屋根なし）の月極駐車場を想定。
- ・ 「賃料査定方式」に基づき使用料率を設定。
- ・ 物件を設置する場所が道路であるために民地の利用と比較して権利が不安定となる反面、公益物件の多くが実際には長期間継続して占有しており、この権利特性を使用料率にどのように反映させ補正すべきか一概にいけない。
- ・ 対価説に基づき民地利用の場合の賃料水準を考慮すれば「公租公課含みの使用料率」を基本とすべきである。しかし、道路であることから通常は公租公課は課されず、さらに上記の補正の観点などを勘案して、「公租公課除きの使用料率」を用いる。

#### (2) 地目に応じた使用料率の設定について

##### 論 点

商業地地目の使用料率を設定すべきか。

##### 検討案

地目（平均地、商業地）に対応して使用料率を分けて設定。

## 4. 修正率について

### (1) 上空と地下の修正率について

#### 論 点

現行の修正率(上空2/3、地下1/3)を見直す必要があるか。

#### 検討案

- ・ 道路交通への影響、電線類地中化推進等の政策的観点の基本としつつ、公共用地の取得に伴う損失補償基準等を参考に検討。
- ・ 道路交通への影響にかんがみ、減額幅は上空より地下を大きくする。

### (2) 高架下等の修正率について

#### 論 点

高架下等における占用階数の制限による修正率は必要か。

#### 検討案

- ・ 対価説の観点から、高架下等の占用階数の制限による修正率を見直す必要。
- ・ 高架下等の占用の大多数が平面であること及び「賃料査定方式」に基づく使用料率が平置きのみ極駐車場使用を想定した率であることから、現行の階数による区分を用いる必要性に乏しい。

## 5. 所在地及び占用物件区分について

### (1) 現行の所在地区分について

#### 論 点

地価水準等を基に現行の区分を細分化すべきか。

#### 検討案

- ・ 区分の明確性、制度の安定性を確保する必要がある。
- ・ 仮に地価水準により区分した場合、各区分とも対象市区町村を限定列挙することとなり、さらに、地価変動により各区分の対象市区町村が頻繁に変動することから、制度として不安定。
- ・ 地価水準に対応した頻繁な政令改正は困難。

### (2) 甲地の定義について

#### 論 点

甲地の対象市区町村は、限定列挙方式であることから、市町村合併等により甲地の人口規模に該当することとなった場合に政令改正が必要となるが、限定列挙方式を維持すべきか。

#### 検討案

- ・ 現行の「人口50万人以上の市」としていることについては、政令指定都市の考え方。
- ・ 人口の自然増減や市町村合併による人口増加に対し、その都度、政令改正により個別に対応することは困難であり、また、町村が市になった場合との制度上の整合を図る観点から、限定列挙方式を見直す。
- ・ 「都の特別区の存する区域及び地方自治法第252条の19第1項の指定都市の区域」と定義。
- ・ 市町村合併による面積増によって人口50万人以上となった市を除けるメリット。
- ・ 新たに政令指定都市となった場合における激変緩和措置を設ける。

### (3) 地下埋設管の口径区分の細分化について

#### 論 点

地下埋設管の口径区分について、現行の6区分を細分化する必要があるか。

#### 検討案

基本的には、指定区間内の国道の占用実態から判断すべきものであるが、条例で定める占用料への影響についても考慮した上で、細分化を検討。

## 6. 売上収入額を勘案した占用料について

### 適用対象の拡大について

#### 論 点

高架下の駐車場など、占用による収益が明らかなものについて、売上収入額を勘案した占用料の算定方式を導入すべきか。

#### 検討案

- ・ 対象施設による収益が明らかなものであることや、類似の土地賃貸及びそこでの売上を容易に調査できる必要。
- ・ 具体的には、高架下の駐車場や店舗についての導入を検討。

## 7. 政策的な占用料について

### 政策的な占用料について

#### 論 点

政策目的を反映した占用料額についてどう考えるか。  
(現行占用料は、政令で定める額が上限。減額については、通達により措置している。)

#### 検討案

- ・ 政策目的が適切に反映される必要。
- ・ 占用料算定に当たっての透明性、公正性が確保される必要があり、導入する場合には明確な基準が必要。
- ・ 売上収入額を勘案した占用料の算定方式以外にも方法がないか検討。

## 8. 激変緩和措置について

### 市町村合併等による区分の格上げについて

#### 論 点

市町村合併等により丙地から乙地に変更となるような場合について、占用の実態が変わらないにもかかわらず占用料の適用区分が変更となり、占用料が上昇することへの対応は必要ないか。

#### 検討案

- ・ 行政界により区分している以上、合併等の影響は免れない。
- ・ 占用料算定の基礎となる所在地区分に変更があることから、本来は、合併の度に政令を見直すことが必要となるが、現実的ではない。
- ・ 占用料改定は、あまり間をおかずに行う必要。
- ・ 占用者の負担を考慮し、既存物件の激変緩和措置を設ける。

## 9. 有料道路における占有に係る公租公課について

### 占有許可により課される公租公課の負担のあり方について

#### 論点

有料道路については、通常、公租公課が課されないが、有料道路の高架下などを占有許可することにより、当該場所に公租公課が課される場合がある。  
このような場合の公租公課の負担のあり方はどうあるべきか。

#### 検討案

- ・ 対価説の観点から、占有許可することにより必要を生じた公租公課に相当する額の負担について、占有料制度上の措置が必要。
- ・ 公租公課が課されているのは定率物件であることも踏まえて検討。

## 10. その他

### (1) 占有料の改定時期について

#### 論点

占有料改定は、どの程度の間隔で行うべきか。

#### 検討案

市町村合併その他の社会的動向を踏まえつつ、固定資産税評価額をベースとすることや改正幅が大きくなるようにすることから、3年程度ごとに改定を検討。



## (2) 道路法第39条第2項但書の政令制定について

### 論 点

未制定となっている道路法第39条第2項但書の政令を制定すべきか。

### 検討案

- ・ 地方自治・地方分権の観点などから、今回の改正にあわせて制定することは困難。
- ・ 対価説を基本として政令を制定することとなるが、その場合、基準として上限を定めることとなり、多くの地方公共団体が追随することが予想され、占用者への影響が大きいものと考えられる。
- ・ 中・長期的な検討課題として整理すべき。