

道路空間のオープン化に伴う道路占用の対価の 在り方等に係る専門部会の設置について

1. 道路占用の対価の在り方等の検討の必要性

(1) 現状

ア 占用料

- 道路管理者は、占用許可を受けた者から占用料を徴収しており、その性質は、**道路という土地を占用主体が使用することの対価である**とされている。
- 占用料額は、「道路価格 × 使用料率 × 占用面積」として算出され、道路法施行令(地方道は条例)に規定されている。
- 直轄国道の占用料額については、特に必要があると認める場合は、減額・免除することができる(政策減免)。

イ 許可条件

- 道路占用により維持管理に影響を及ぼし道路管理者に負担が生ずる場合、一定の行為を許可条件として課することがある。
 - ・ SAPAの駐車場やトイレの清掃を休憩所の占用許可の条件とする
 - ・ 高架下駐車場周辺の除草を駐車場の占用許可の条件とする
- 都市再生特措法の占用特例の適用を受ける場合、占用主体が道路交通環境の維持向上に資する措置を行うことを要件としている。

1. 道路占用の対価の在り方等の検討の必要性

(2) 問題意識

- 占用の対価については、各種の政策減免による複雑化、所在地区分ごとの道路価格と実際の市町村の不動産価格の不整合等が生じていることから、制度を見直して適正化を図る必要がある。
- 占用希望が競合した場合の処理に占用の対価の多寡を取り入れる手法や、占用物件による収益を占用の対価に反映させる手法の適否について議論を行う必要がある。(※)

※ 道路PPP研究会における議論

- 複数の占用希望者がいる場合に入札を行い、公共性が高い場合に高評価としているのであれば、占用料の多寡を評価項目としても良いのではないか
- 営業実績に応じて、売上高の一定割合を使用料としてとることも考えるべき
- 占用料の性格までさかのぼって議論すべき。占用主体の選定に当たっては、占用料の多寡よりも道路管理や環境への配慮の方が重視されるべきではないか

2. 具体的な検討課題

(1) 占用料の政策減免の在り方

占用料の額は道路法施行令別表に規定されているところ、無電柱化の推進等の施策実現に資するため、一定の場合には政策減免を行っている。これらの中には、時間経過により減免理由が不明確となっているものも存在することから、占用実態に応じた適正な額となるよう、政策減免の整理・合理化を検討する。

(2) 所在地区分の在り方 等

- 占用料の額は、人口に応じて市区町村を甲地、乙地、丙地に区分して定めているが、地価は高いものの人口が少ない市町村が存在するなど、市区町村を区分した趣旨と実態がかけ離れている場合がある。この事態を解消するため、地価の水準に応じた市区町村の区分への見直しを検討する。
- 既存の占用物件について、新年度の占用料の額が前年度の額の1.1倍を超えるときは、前年度の1.1倍の額とする特例(激変緩和措置)を設けている。占用料は3年に一度見直すこととしているが、占用料が100%の額に達する前に占用料が見直される場合があることから、激変緩和措置の変動率の引上げを検討する。

(3) その他

- 広告塔や食事施設等の占用希望者が競合した場合に、競願を適切に処理し妥当な額の対価を徴収するため、占用料の額の多寡により占用主体を選ぶことのできる制度の導入を検討する。
- 高速道路がアクセスコントロールされた閉鎖空間であるためSAの休憩所が独占的利益を見込める点を捉えて休憩所の占用料に適用されている収益比例占用料の適用範囲の拡大などについても幅広く検討する。

3. 専門部会の構成員及び検討スケジュール

(1) 構成員

○ 占用料を始めとした道路占用の対価が変更されると物件を設置している事業者に与える影響が大きいこと、占用料は土地の賃貸借料を参考にしており不動産鑑定士の知見を活用する必要があること等から、専門部会は次のような構成員とする。

- ・ 占用者の代表
- ・ 不動産鑑定士
- ・ 地方公共団体等の占用担当実務者
- ・ PPP研究会の代表者

(2) スケジュール

H23. 11月 専門部会設置
占用事業者等からのヒアリングを含め、5回程度の開催を予定

H24. 3月 専門部会の提言のとりまとめ
研究会への報告

→ 平成24年度以降、道路法施行令改正等に反映

4. 本日御検討いただきたい事項

事務局案

- 道路占用の対価の在り方等を検討するため、「道路PPP研究会実施要領」第6条第1項の規定に基づき、「道路空間のオープン化に伴う道路占用の対価の在り方等に係る専門部会」を設置する。
- 当該専門部会の構成員は、実施要領第6条第2項の規定に基づき、石田座長に一任する。

<道路PPP研究会 実施要領>

第6条 座長は必要があると認めるときには、研究会に、研究会の委員等からなる専門部会を置くことができる。

2 専門部会を構成する委員は、座長が指名する。