

道路占用の対価の在り方に係る専門部会の 提言について(報告)

- 直轄国道の占用料額については、平成18年に研究会を設置して検討を進め平成20年に抜本改正を行ったところであるが、市町村合併の進展、近年の地価の動向を踏まえると不合理な点が存在する。
- 都市再生特別措置法改正等により占用許可基準を緩和したところであり、制度改正に応じた占用料の決定手法を検討する必要性が生じている。
- これらを踏まえ、道路PPP研究会の下に、道路占用の対価の在り方について専門的見地から検討することを目的として専門部会を設置。

(委員)

- | | |
|------------------|---------------|
| 浅川英夫 (東京都道路管理部長) | 浅見泰司 (東京大学教授) |
| ○石田東生 (筑波大学教授) | 岩本千樹 (機構総務部長) |
| 桜田孝喜 (道路占用者中央会議) | 山本隆司 (東京大学教授) |
| 脇坂重之 (日本不動産研究所) | |

※ 「○」は部会長

(開催状況)

平成23年	12月	8日	第1回専門部会
	12月	26日	第2回専門部会
24年	2月	17日	第3回専門部会
	2月	28日	第4回専門部会
	4月	3日	第5回専門部会

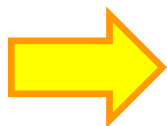
1 所在地区分の見直し

課 題

- 現行の所在地区分は市町村の人口により定められているが、人口と土地の価格とは必ずしも対応していないため、地価を基礎に決定する占用料の考え方と不整合を生じている。
- 結果、地価は高いが人口の少ない三鷹市や調布市の占用料は相対的に安く、人口は多いが地価の安い新潟市や熊本市の占用料は相対的に高くなっている。

提 言

- 市町村を人口で区分する現在の所在地区分の在り方を見直し、地価に即した区分を行う。



占用料の基礎となる固定資産税評価の次回の公表がH25年夏頃であることを踏まえ、H26年度の占用料改定を目指す。

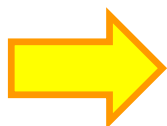
2 政策減免の整理・合理化

課題

- 占用料の政策減免は、道路法施行令に規定する占用料額を徴収することが不適當な場合や一定の政策目的を実現するために占用料を減額するものであるが、時間の経過により減免理由が不明確なものが存在する。

提言

- 政策減免の適用対象は必要十分な範囲に限定し、役割を終えたものは廃止する。
- 占用料の多寡による政策誘導を行うため、必要な政策減免の創設を行う。ただし、対象となる物件の範囲、減額率、減額の期間等を精査し、政策誘導のために真に必要な範囲に限定する。
- 現在一律に占用料を免除している公営企業の事業の用に供する物件のうち、民業との競争が想定される事業の用に供する物件については、民業とのイコールフットィングの観点から占用料を徴収する方向で見直す。



現在減免措置を受けている事業者及び所管省庁と調整の上、政策減免の整理を行う。また、新たな政策減免を調査・創設する。

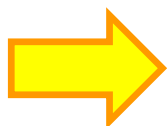
3 激変緩和措置の見直し

課題

- 占用料が大きく上昇した場合、占用主体の事業計画への影響を緩和するために占用料の徴収額を対前年比10%増までとする激変緩和措置を設けている。このため、占用料改定により大幅値上げとなったとき、3年後の次期改定までに満額を徴収することができない場合がある。
- 市町村合併により丙地から甲地となった地域においては占用料額が高騰することがあるが、現行の激変緩和措置では満額を徴収するのに長期間を要し、事務が煩雑化している。

提言

- 占用料を3年後ごとに見直す運用が定着してきている状況において、次回改定までに満額を徴収できないのは不適當。現行の変動率10%を20%程度に引き上げる方向で検討。
- 引き上げ時期は、所在地区分の在り方の見直しにより公益事業者等の占用料負担が増加することが見込まれることを踏まえ、その影響の動向を勘案しつつ決定。



所在地区分の在り方の見直しを先行し、その影響を勘案しつつ激変緩和措置の変動率を引き上げ

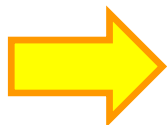
4 道路通行者の利便の増進に資する物件を道路区域に誘導する場合の 占用主体の選定方法

課 題

- S A P A や占用特例区域等において、道路の構造又は交通に著しい支障を及ぼさない範囲で、道路管理者が道路通行者の利便の増進を図るため一定の物件を道路区域に積極的に誘導する必要がある場合が想定される。
- このような場合であって占用希望者を公募する際には、従前の維持管理能力や営業時間等の外形的な事項に加え、道路利用者に提供されるサービスの質を占用料の多寡で図る方法が必要ではないか。

提 言

- 占用希望者を公募する際、高い占用料を負担する者はその投資を回収するため占用物件を活用した良質なサービスを提供することが期待され、道路利用者の利便の増進に最も資する可能性があることから、占用料の多寡を評価項目の一つとして占用主体を総合的に評価する制度を創設する。
- 評価に当たっては、道路通行者の利便の増進に直接的に資する食事施設や購買施設の占用者を選定する場合には占用料の多寡の評価点を大きく、看板や広告塔のように良好な景観を形成することで間接的に道路通行者の利便の増進に資するものは、まちづくりの方向性との整合性の評価点を大きくするなど、ケース・バイ・ケースで評価点の配分を判断すべきである。



平成24年度、占用者を総合的に評価・選定するための制度設計を行う。