

第3回道路占用料制度に関する調査検討会 議事概要

日時：平成19年2月8日（木）14：00～

出席者：山内弘隆委員長、内海正彰委員、月山將委員、林部史明委員、
松尾弘委員、望月正善委員（代理）

代理出席の委員は（代理）と表記

道路占用料制度に関する検討課題について、個別に検討を行った。各課題における検討概要は以下のとおり。

○占用料制度全般の基本的な考え方については、検討案のとおり考えることとされた。

○道路価格についての各委員からの意見は以下のとおり。

- ・ 一般交通の用に供すること以外の道路の使用は、原則的に大きな制約を受けており、道路の経済的価値は一般の宅地より低く、一定の補正が必要なのではないか。
- ・ 道路は、用途限定性があるという意味では、様々な利用方法が考えられるものとは異なるが、その一方で、利用価値の高い土地であってもそれを取得して道路にしなければならないという公共性を持っている。土地評価という点については、これらをイーブンに考えてよいのではないか。利用制約や権原の弱さといった占用の権利特性については、別途考慮するという整理の仕方で良いのではないか。

議論の結果、検討案に沿って報告書としていくこととされた。

○使用料率についての各委員からの意見は以下のとおり。

- ・ 道路は、基本的に公租公課の対象となるものではなく、占用の権利特性を考慮するのであれば、公租公課除きの率を定めた上で、その率に一定の権利特性を勘案すべきではないか。
- ・ 占用の権利の性格としては、借地借家法の適用対象外とされているが、使用期間の実態からすると、むしろ定期借地権に近いのではないか。
- ・ 権利特性の評価に当たっては、利用の自由度、権原の潜在的な弱さ、使用収益させるための地主の費用負担の3つくらいの論点が考えられる。
- ・ 利用の自由度は、使用用途が限定されているということではなく、使用目的がどの程度実現されるのか、あるいは制約されるのかという点が基準であると考ええる。
- ・ 電柱としての使用は、占用許可によりその目的は100%充足される。その意

味で、占用の権利特性を勘案する必要までではないのではないか。

- ・一方で、占用の場所や構造などについて制約される側面もある。
- ・道路占用において、法律上の地位が不安定であるという潜在的リスクは、一律何%という形では出てこないと思うが、やはり考慮すべきではないか。
- ・権利特性について、道路であるが故に管理権が強い部分と、道路だから公租公課がかからないという部分を関係づけて評価することも考えられる。
- ・使用料率算定の際に、借地借家法の適用がない賃貸借を用いるか、借地借家法の適用があるものを用いるか、定期借地権を用いるか、どれも完全に当てはまるものはないと思われる。

これらの議論を踏まえ、国が行った賃料査定方式による調査結果の率を目安としつつ、参考となる各種指標と比較して相場観を見た上で、権利特性を勘案していくこととされた。

○修正率についての各委員からの意見は以下のとおり。

- ・上空の修正率は、例えば電線で言えば高さ5メートル以上が義務づけられ、道路交通への影響はあまり生じない面があるのではないか。
- ・現行の高架下等の階数による修正率と甲乙丙での利用制約による修正率は、分かりにくいところがあり、検討案の方向性で良いのではないか。

議論の結果、検討案に沿って報告書としていくこととされた。

○所在地及び占用物件区分については、検討案のとおり考えることとされた。

○売上収入額を勘案した占用料についての各委員からの意見は以下のとおり。

- ・もっぱら占用者の特別な努力によってあがっている収益を徴収することとするのは、乱暴な議論ではないか。
- ・売上収入額を勘案した占用料を用いていることについては、場所的な有利性により、道路側にも収益を上げさせている原因があるから、少し徴収しても良いのではないかという考慮があったのではないか。このような考慮は、高架下の駐車場については同じように適用できないものがあるかもしれないので、どこまで広げていくかは、きちんと議論しておくべきではないか。
- ・占用許可を与えた相手方の営業活動の成果によって占用料を上げるということは、特別な場合は別として、一般論として、制度の中に持ち込むというのはいかがなものか。

これらの意見も踏まえた報告書とすることとされた。

次回は、今回残った検討課題について議論するとともに、今回議論した課題に対する各意見を踏まえた報告書の骨子案について議論を行うこととされた。