

第1回道路占用の対価の在り方に係る専門部会 議事概要

日時：平成23年12月8日(木) 13:00~14:45
場所：経済産業省 別館10階 1038号室

1. 議事概要

事務局より、資料1~4について説明を行った。

2. 審議内容

審議における各委員からの主な意見については以下のとおり。

① 全体

- ・ 合理的に説明できる制度改革を行うべき。現行の制度では対外的に説明が難しいのではないか。
- ・ 道路は地方公共団体の有力な資産なので、有効活用してできる限り収入を上げたいという財政面からの要請がある。

② 所在地区分の見直し

- ・ 道路の占用の対価は、物件を設けようとする場所の土地の価格に一定の率を乗じて算定されるべきである。道路管理者及び占用主体の事務処理の簡便化のために定額物件を設けるのであれば、定率物件として算定した場合の額に近づくように区分をするべきであり、現行の所在地区分を見直して土地の価格に着目した区分とするのは賛成である。現在の所在地区分は、23区又は市町村を単位に分類しているが、同じ市の区域であっても中心市街地とそれ以外とは大きな差がある。市町村単位ではなく、より細かな分類をするべきである。
- ・ 近年、市町村合併が進み、人口は非常に大きくなったが、面積が広く、中には都心から、田舎まであるといった市が増えている。そういう観点からいうと、現状の所在地区分は一般の感覚とずれおり、大きな方向性としては見直さないと、この区分を現在国民に対して説明するのは難しい。
- ・ 人口だけで地価を導き出すというのは完璧ではない。価格形成要因というのはまだ相当数あるわけで、不動産の価格は地域によって個別性が大きいいため、もう少し細分類するべき。精密にやり過ぎれば事務量が非常に多くなるため、バランスを考える必要はあるが、補強できる要因を加えた上で判断すべき。
- ・ 所在地区分の変更、激変緩和措置について、見直しの仕方によっては自治体への影響を含め、相当量の事務処理が必要となる。
- ・ 制度と事務量のバランスというのは非常に重要な課題であり、今後の議論が必要である。

③ 激変緩和措置の見直し

- ・ 固定資産税についても激変緩和措置が講じられており、道路占用の対価についても一定の激変緩和措置は必要と考える。固定資産税評価額の変動割合

等を参考に検討すべきである。

- 地価の変動による激変のほか、市町村合併に伴う激変が考えられるが、そもそも所在地区分の在り方を見直せば、激変緩和措置の必要性も少し減るのではないか。
- 道路占用料が急激に上がれば、事業者としては、料金面への影響も考えなければならぬ。
- 激変緩和措置が何故10%であるかの理由は不明であるが、妥当な割合と
思っている。
- 制度を変えるとした場合の経過措置と一般的な激変緩和措置とは分けて議
論する必要がある。

④ 占用料の多寡による競願の処理

- オークションは自治体としてはまだまだ普及していないので期待している。
特に、道路はまだつくり続けているので、管理費用を出来る限り賄えればと
思っている。
- 競合した場合に占用料の多寡により占用主体を決定し、高い占用料を徴収
することは、道路空間を民間に開放するメリットであり、今の占用料制度は
硬直的過ぎる。
- 道路は典型的な公物であり都市を形成する一要素である以上、そこに占用
される物又は占用主体については、少しでも街に資する方を選ぶのが原則で
ある。占用希望が競合する場合であって道路管理者が甲乙つけるのが難しい
場合があるのであれば、定率物件として算定した占用料額を最低価格として
競争させることは有り得るが、競合する者のうちどちらが社会に資するの
かという視点を排除してはならないと考える。
- 道路は公共空間なので、それにふさわしい人が使う必要がある。その判断
なくしてオークションというのは、無理なものではないか。オークションの
可能性が一切ないとは思わないが、公益的な判断があった上で、あとは競争
ということにするのか。あるいは、それを総合的に、あるいは段階的にやる
のか、そういったことを考える必要がある。

⑤ 収益比例占用料の適用範囲の拡大

- 高架下の敷地の考え方に関しても、最終的にそこで収益を上げるというこ
とであるならば、不動産の経済価値論からどうかという判断によって、それ
なりに説明はできるのではないかと考える。
- 現在の収益比例占用料が閉鎖空間における独占利益に着目して導入されて
いるのであれば、その拡大には新たな理屈付けが必要である。どのような物
件への拡大を目指すのか次第であるが、収益の把握が難しい場合が多いの
ではないか。また、大量一括処理のために定額物件としている看板については、
収益を勘案しようとする事務が繁雑になりすぎるのではないか。
- 平成18年の検討会ではどのような問題意識、きっかけでこの問題を検討
されたのか。その上で申し上げると、今回、これ以上に広げるとすると、そ
のときの議論を超えるような何か正当化の理由が要る。