

第1回専門部会における議事概要

第1回専門部会における議事概要

所在地区分の見直し

- ・ 道路占用の対価は、土地の価格に一定率を乗じて算定されるべき。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区分すべき。
- ・ 同じ市の区域あっても中心市街地とそれ以外とでは大きな差があるため、市域を分割すべき。
- ・ 市町村合併が進み、都心から田舎までであるといった市が増えており、現行の区分は一般の感覚とずれている。合理的に説明できる制度とすべき。
- ・ 価格形成要因は相当数あり、人口だけで地価を導き出すのは完璧ではない。不動産価格は地域によって個別性が大きいいため、もう少し細分化し、他の要因を加味して区分すべき。
- ・ 所在地区分の見直しは、相当の事務負担が生じ得るため、配慮が必要。

激変緩和措置の見直し

- ・ 固定資産税同様、道路占用の対価についても一定の激変緩和措置は必要。固定資産税評価額の変動割合等を参考に検討すべき。
- ・ 地価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減少するのではないか。
- ・ 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ない。
- ・ 事業者の感覚としては現行の変動率は妥当な割合。
- ・ 制度変更に伴う経過措置と地価変動に伴う激変緩和措置とは分けて議論する必要。

第1回専門部会における議事概要

占用料の多寡による競願の処理

- ・ 道路空間を民間開放するメリットの一つは占用料収入の増加にあるはず。今の占用料制度は硬直的。
- ・ 道路は典型的な公物である以上、占用物件又は占用主体は、少しでも街に資する方を選ぶのが原則。オークション方式を一概に否定するものではないが、公共性の視点を排除してはならない。
- ・ 道路は公共空間であるので、公益的な判断があった上で、単純な競争入札とするのか、あるいは占用料の多寡を総合的又は段階的にやるのかを考えるべき。

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のであれば、不動産の経済価値論からそれなりに説明可能。
- ・ 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。物件次第であるが、収益の把握が難しい場合が多いのではないか。
- ・ 看板等に適用すると、事務が繁雑化するのではないか。