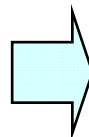


道路占用料制度に関する調査検討会報告書概要

改定の必要性

現行の占用料は平成6年の水準をもとに算出(平成8年度施行)
近年、全国的に地価が下落
市町村合併の進展
社会情勢の変化 等



直轄国道における
占用料の見直し

占用料の基本的な考え方(現行を維持)

- ・道路の利用の対価として一般的な土地利用における賃料相当額を基本(対価説)
- ・占用料の算定に当たっては、占用の権利特性について勘案

占用料の額

$$= \text{道路の存する土地の更地価格(道路価格)} \times \text{占用面積} \times \text{使用料率} \times \text{修正率}$$

定額物件の道路価格 = H18固定資産税評価額(所在地区分毎の該当地目の平均値)
(電柱、ガス管等) + 造成費(田畑、山林部分のみ)

定率物件の道路価格 = 近傍類似の土地の時価
(高架下の駐車場等)

占用料改定の方向

道路価格の見直し (定額物件の占用料単価算定の基礎)

近年の地価下落の動向を道路価格へ反映させるため、直近の値である平成18年度の固定資産税評価額により道路価格を算出する必要。

地価動向	H6 (占用料設定ベース)	H17
平均地	100 (75)	51
商業地	100 (75(甲地60))	24

(H6当時の固定資産税評価額を100とした場合)

使用料率の調査結果 (定額物件・定率物件ともに)

現行参考としていた国の庁舎等の使用又は収益を許可する場合の土地の使用料の算定基準における全国一律の率が定められなくなり、また、他の既存の指標に適当なものがないことなどから、国土交通省が実施した「道路占用料算定のための使用料率調査」の調査結果のうち「公租公課相当額を除く率」を用いることについて検討。

使用料率	現行	今回の使用料率 調査結果
定額物件 (固定資産税評価額 ベース・平均地)	2.60%	3.60%
定率物件 (時価ベース)	1.80%	2.52%

占用料の見直し



定額物件

～ 占用料水準の
引き下げ

定率物件

～ 土地の時価に
乗じる率の引き上げ

修正率



高架下等の利用制約、道路の本来の効用に対する影響、電線類地中化推進等の政策的観点、使用の対価としての水準等を考慮して見直しを検討。

所在地区分



町村が市になった場合に自動的に丙地から乙地に変更されることとの制度上の整合を図る観点などから、甲地の限定列挙方式の見直しを検討。(23区+政令指定都市とするなど)

< 現 行 >

甲地:23区+人口50万以上の市を限定列挙
乙地:甲地以外の市
丙地:町村

管径区分



実態に見合った形での見直しを検討。

激変緩和措置



市町村合併等による区分の格上げや占用料制度の変更に伴う既存物件の占用料の上昇について措置を検討。

有料道路の占用に係る公租公課の取扱い



有料道路における占用料制度上の措置を検討。

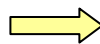
改定時期



3年程度ごと改定を検討。

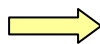
引き続き検討すべき事項

売上収入額を勘案した占用料



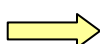
一般化は適当ではない。将来的には収益的物件に別の使用料率を設定することも検討。

政策的な占用料



透明性、公正性の確保や明確な基準が必要。政策目的の合理性や代替措置による政策目的の達成の可能性について考慮する必要。

道路法第39条第2項但書()の政令



地方分権の推進等をかんがみると制定は困難。中長期的な検討課題として整理。

道路法第39条第2項但書

「但し、条例で定める場合においては、第35条に規定する事業及び全国にわたる事業で政令で定めるものについては、政令で定める基準の範囲をこえてはならない。」