

資料 1

建築・都市整備・道路委員会
平成 29 年 12 月 11 日
道 路 局

市第 73 号議案 横浜市道路占用料条例の一部改正について

1 改正理由

道路占用料の算定にあたっては、固定資産税評価額や国の道路占用料の算定方法を基に算出しております。固定資産税の評価替え及び国の道路占用料の改定が 3 年ごとに行われており、前回の道路占用料の改定から 3 年を経過することから改定を実施します。

また、端数処理方法の変更及び道路占用料の急激な増加を軽減するための経過措置の適用についても、国に準じて同様の改正を行います。

2 施行期日

平成 30 年 4 月 1 日

3 占用料の改定による歳入見込額

本市の固定資産税評価額が上昇したことなどにより、道路占用料による収入が増加する見込みです。今回の改正による平成 30 年度の歳入見込額は、平成 29 年度の前年度予算額に比べ、約 900 百万円増の **6,695 百万円**です。

(単位：百万円)

種 別	29 年度予算額	30 年度見込額	差引
企業占用(電気・通信・ガス)	4,715	5,450	735
一般占用(看板、通路、足場等)	1,076	1,245	169
計	5,791	6,695	904

裏面あり

4 改正内容

(1) 占用物件の占用料単価

道路占用料条例の別表を改正します。主な占用物件の単価については以下のとおりです。

物 件	単 位	改正前	改正後
第一種電柱(電線3以下)	1本/年	2,500円	3,000円
地下埋設管	1m/年	92円~2,600円	110円~3,300円
上空通路	1㎡/年	5,500円	5,800円
看板		11,000円	12,000円
太陽光発電設備等		4,400円	5,400円
地下に設けるもの(1階) ※新設			$A \times 0.005$
地下に設けるもの(2階) ※新設			$A \times 0.008$
地下に設けるもの(3階以上) ※新設			$A \times 0.01$

※新設と記載をしているものについては今回の改正にあたり区分を新たに設けたものです。また、表中のAとは近傍類似の土地の価格を平均して算定するものです。

(2) 占用面積等の端数処理方法の変更

現行の道路占用料については、占用面積等の小数点以下の端数を切り上げて道路占用料を算出していますが、今回占用面積等の小数第2位未満の端数を切り捨てて道路占用料を計算します。

(3) 経過措置

占用者の急激な負担の増加を軽減するため、国に準じて本市においても経過措置(激変緩和措置)を導入します。

道路占用料の上昇が前年度の道路占用料と比較して、1.2倍を超える物件について1.2倍に道路占用料を設定します。

【参考】道路占用料の算定

一般的な土地利用における賃借料に相当するもので、道路の利用によって占有者が受ける利益を道路占用料として徴収するという考え方から、民間における地価水準（固定資産税評価額）、地価に対する賃借料の水準等を基礎として算定を行っています。

$$\text{道路占用料} = \text{①道路価格} \times \text{②使用料率} \times \text{③修正率} \times \text{④占用面積}$$

(円/㎡) (%) (%)

① 道路価格【本市の固定資産税評価額を基に算定】

道路価格は、直近の本市「平成 28 年度固定資産税評価額」を基に、広範に設置される物件に適用する平均地価格と、主に繁華街等の商業地に設置される物件に適用する商業地価格を算定しています。

種別	前回	今回	差引
平均地価格	110,288 円/㎡	112,473 円/㎡	2,185 円/㎡
商業地価格	294,527 円/㎡	311,784 円/㎡	17,257 円/㎡

② 使用料率【国と同じ率を適用】

土地の価格に対する賃借料の割合を示すもので、占用件数が膨大なもののうち、広範に設置される物件に適用する定額物件（平均地）、主に繁華街等の商業地に設置される物件に適用する定額物件（商業地）、及び地下街など占用件数が限られている物件に適用する定率物件に分類しています。

種別	前回	今回	差引
定額物件(平均地)	3.99%	4.84%	0.85%
定額物件(商業地)	3.71%	3.71%	0%
定率物件	2.79%	3.39%	0.6%

③ 修正率【国と同じ率を適用】

上空や地下など道路空間の一部を使用する物件や、高架下など土地利用に制約を受ける物件について補正しています。今回変更になる修正率については以下のとおりです。

種別	前回	今回
高架下（建築物）	3/7	3/8
高架下（その他）	3/7×5/7	3/8×5/7

④ 占用面積

申請された占用面積を基に計算します。