

土木管理課

議案第6号

港区道路占用料等徴収条例等の一部を改正する条例

港区道路占用料等徴収条例の改正について

資料一覧

資料番号	資料名	ページ
資料①	港区道路占用料の改定について	1～2
資料②	道路占用料等徴収額算出フローチャート	3
資料③	港区固定資産税評価額	4
資料④	港区道路占用料等徴収条例新旧対照表(第一条関係)	5～18
資料⑤	令和4年度・令和5年度道路占用料積算資料	19～21
資料⑥	道路占用料改定による歳入増収見込み額総括表	22

港区道路占用料の改定について

1 改定内容

令和3年1月1日付けの港区の固定資産税評価額の総地目平均は、約27%の上昇となりました。固定資産税評価額の改定を踏まえ、道路占用料を平均27%引上げ、令和4年4月1日付けで施行します。

改定に際しては、令和3年1月1日付けの港区の固定資産税評価額の平均単価を算定基礎として占用料を算定します。

現行の占用料額と積算額との間にかい離が大きい物件については、激変緩和措置を継続します。

また、積算額を採用する場合において、占用料額が著しく増額となる場合は、経過措置を設けます。

2 改定の基本

道路占用料の算定にあたっては、行政財産の使用許可と同様の考え方に立って積算額を算出しています。

改定の考え方としては、占用料は受益者負担であることから、港区の土地価格に見合ったものとするものであり、積算額での占用料の徴収を目標としています。

(1) 激変緩和措置

区の固定資産税評価額から積算した占用料と現行占用料とのかい離が大きい物件は、1.3倍を上限とする激変緩和措置を継続します。

(2) 調整措置

評価替えとなった固定資産税評価額を基に積算した額が、現行の占用料額に1.2倍して求めた額（以下「調整占用料額」という。）を超える場合は、当該調整占用料額を区の占用料とする経過措置を実施し、令和5年度は固定資産税評価額を基にした積算額に占用料額を改定します。

3 占用料算定方法

(1) 算定式

占用料の額(円/年)

$$= \text{固定資産税評価額(円/㎡)} \times \text{使用料率(年当り)} \times \text{占用面積(㎡)} \times \text{修正率}$$

(2) 使用料率について

従来どおり、港区の行政財産使用料率=0.03（月当り0.0025、年当りでは0.0025×12=0.03）を使用します。

(3) 修正率

従来どおり、上空の占用物件の修正率を5/10、地下の占用物件の修正率を3/10としています。

(4) 改定額の算定方法

ア 令和4年4月1日付け改定

占用物件ごとに、下記の(ア)、(イ)の方式のいずれかの額を採用します。

(ア) 区の固定資産税評価額から積算した占用料額とのかい離が大きい物件。
激変緩和措置として「現行条例額に1.3を掛けた額」

(イ) 区の固定資産税評価額から積算した占用料額を採用する物件。
調整占用料額として「現行条例額に1.2を掛けた額」

イ 令和5年4月1日付け改定

(ア) 前記アの(ア)を採用した占用物件は、同じ占用料額を継続します。

(イ) 前記アの(イ)を採用した占用物件は、算定式で算出した額を採用します。
「区の固定資産税評価額×使用料率×占用面積×修正率」で求めた積算額。

(5) 端数処理

ア 額が3桁又は4桁の場合は、10円未満を切り捨てます。

イ 額が5桁以上の場合は、100円未満を切り捨てます。

道路占用料等徴収額算出フローチャート

占用料の算出方法

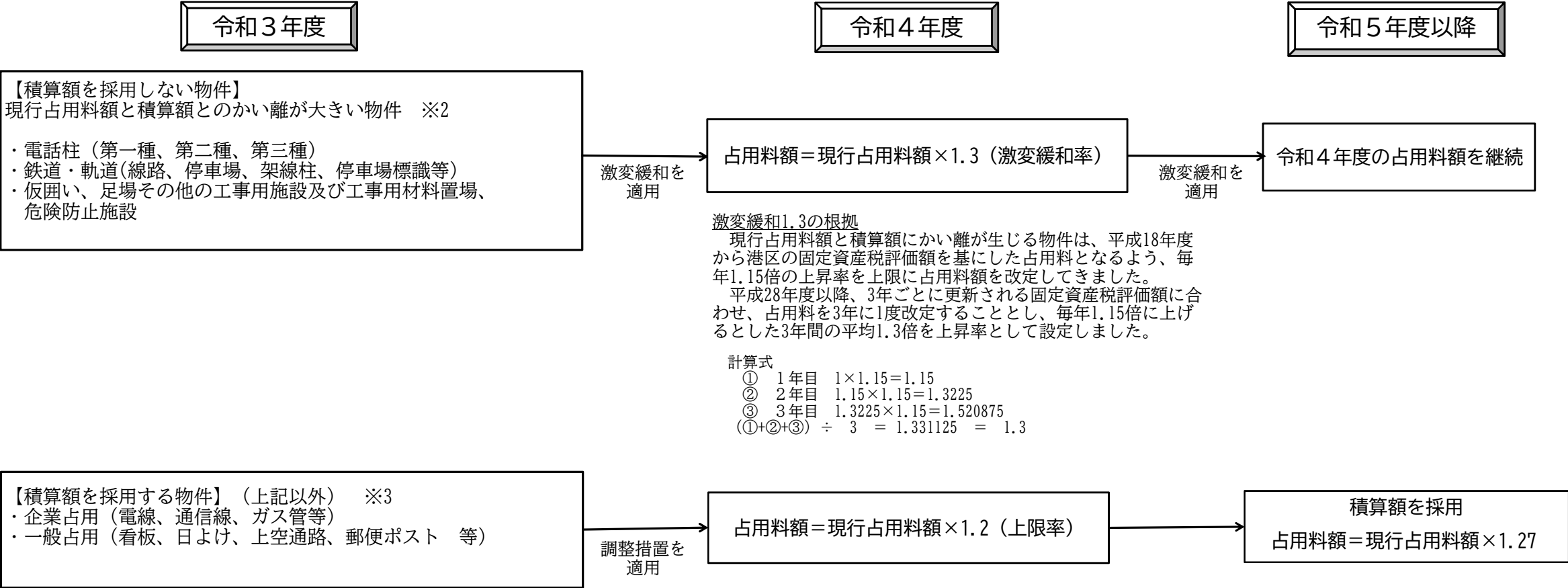
$$\text{占用料の額 (積算額)} = \text{固定資産税評価額 (円/㎡)} \times \text{使用料率} \times \text{占用面積 (㎡)} \times \text{修正率}$$

1,799,200円 (令和3年1月1日評価額 3年に1度改定) 行政財産を使用する場合の係数0.03 上空5/10、地中3/10
 ※1 令和3年1月1日評価額は、3年前と比較し、27%増と大幅に上昇しています。

占用料は上記の計算式により算出しますが、電話柱や工事中施設等、現行占用料額と積算額（令和3年1月1日の固定資産税評価額を基に算出した金額）とが大きくかい離している物件があります。このようなことから、積算額を採用しない物件と採用する物件の2種類を設定します。

（例）第二種電話柱と第二種電柱との比較

占用物件	現行占用料額 (円)	積算額 (円) (R3.1.1評価額適用)	現行占用料額に 対しての倍率	
第二種電話柱	28,200	43,180	1.53倍	積算額を採用しない ※2
第二種電柱	36,500	46,419	1.27倍	積算額を採用 ※3



港区固定資産税評価額

(固定資産税評価額の推移/㎡)

区 分		平均単価 (円/㎡)		増減率
		平成30年	令和3年	対平成30年比
固定資産税評価額	商業地	2,690,728	3,408,785	27%増
	宅地	898,180	1,128,927	26%増
	港区総地目平均	1,418,540	1,799,282	27%増

法第三十二 条第一項第 二号に掲げ る物件														
外径が○・七メートル未満のもの	外径が○・七メートル以上一メートル未満のもの	外径が○・七メートル以上○・七メートル未満のもの	外径が○・四メートル以上○・七メートル未満のもの	外径が○・三メートル以上○・四メートル未満のもの	外径が○・三メートル未満のもの	外径が○・二メートル以上○・三メートル未満のもの	外径が○・二メートル未満のもの	外径が○・一五メートル以上○・二メートル未満のもの	外径が○・一五メートル以上○・二五メートル未満のもの	外径が○・一メートル以上○・一メートル未満のもの	その他のもの	広告塔	表示面積一平方メートルにつき一年	表示面積一平方メートルにつき一年
三二、三〇〇	一六、一〇〇	一一、三〇〇	六、四七〇	四、八五〇	三、二三〇	二、四二〇	一、六一〇	一、二三〇	五三、九〇〇	一〇二、二〇〇				

法第三十二 条第一項第 二号に掲げ る物件														
外径が○・七メートル未満のもの	外径が○・七メートル以上一メートル未満のもの	外径が○・七メートル以上○・七メートル未満のもの	外径が○・四メートル以上○・七メートル未満のもの	外径が○・三メートル以上○・四メートル未満のもの	外径が○・三メートル未満のもの	外径が○・二メートル以上○・三メートル未満のもの	外径が○・二メートル未満のもの	外径が○・一五メートル以上○・二メートル未満のもの	外径が○・一五メートル以上○・二五メートル未満のもの	外径が○・一メートル以上○・一メートル未満のもの	その他のもの	広告塔	表示面積一平方メートルにつき一年	表示面積一平方メートルにつき一年
二五、五〇〇	一一、七〇〇	八、九三〇	五、一〇〇	三、八二〇	二、五五〇	一、九一〇	一、二七〇	八九〇	四二、五〇〇	八〇、七〇〇				

法第三十二条第一項第三号に掲げる施設	法第三十二条第一項第四号に掲げる施設	地下街及び地下室	階数が一のもの	階数が二のもの	階数が三以上のもの	上空に設ける通路	地下に設ける通路	その他のもの	祭礼、縁日等に際し、一時的に設けるもの	商品置場その他これに類するもの	看板(アーチ式であるものを除く。)	標識	道路法施行令(昭和二十七年政令第四百七十九号。以下
			占用面積一平方メートルにつき一年	占用面積一平方メートルにつき一年	占用面積一平方メートルにつき一年								
四三、四〇〇	二六、九〇〇	Aに〇・〇〇三を乗じて得た額	Aに〇・〇〇五を乗じて得た額	Aに〇・〇〇六を乗じて得た額	五一、一〇〇	三〇、六〇〇	三三、八〇〇	一、〇二〇	一〇二、二〇〇	一〇二、二〇〇	一〇二、二〇〇	四三、一〇〇	一、〇二〇

法第三十二条第一項第三号に掲げる施設	法第三十二条第一項第四号に掲げる施設	地下街及び地下室	階数が一のもの	階数が二のもの	階数が三以上のもの	上空に設ける通路	地下に設ける通路	その他のもの	祭礼、縁日等に際し、一時的に設けるもの	商品置場その他これに類するもの	看板(アーチ式であるものを除く。)	標識	道路法施行令(昭和二十七年政令第四百七十九号。以下
			占用面積一平方メートルにつき一年	占用面積一平方メートルにつき一年	占用面積一平方メートルにつき一年								
三三、四〇〇	二一、二〇〇	Aに〇・〇〇三を乗じて得た額	Aに〇・〇〇五を乗じて得た額	Aに〇・〇〇六を乗じて得た額	四〇、三〇〇	二四、二〇〇	二六、九〇〇	八〇〇	八〇、七〇〇	八〇、七〇〇	八〇、七〇〇	三四、〇〇〇	八〇〇

令第七条第九号に掲げる施設	令第七条第八号に掲げる施設	令第七条第七号に掲げる仮設建築物及び同条第七号に掲げる仮設収容施設	令第七条第六号に掲げる仮設建築物	令第七条第五号に掲げる仮設建築物	令第七条第四号に掲げる仮設建築物	令第七条第三号に掲げる施設	令第七条第二号に掲げる工作物	「令」という。第七号第一号に掲げる物件		及び幕	その他のもの	占用面積一平方メートル又は一本につき一年	一〇二、二〇〇	
								アーチ式工作物	車道を横断するもの	その他のもの				
令第七条第九号に掲げる建築物	その他のもの	上空、トンネルの上又は高架の道路の路面下に設けるもの	占用面積一平方メートルにつき一年	五三、九〇〇	一〇二、二〇〇	危険防止施設	占用面積一平方メートルにつき一年	八八、七〇〇	令第七条第四号に掲げる仮設建築物	令第七条第三号に掲げる施設	令第七条第二号に掲げる工作物	占用面積一平方メートルにつき一年	五三、九〇〇	Aに〇・〇二一を乗じて得た額

令第七条第九号に掲げる施設	令第七条第八号に掲げる施設	令第七条第七号に掲げる仮設建築物及び同条第七号に掲げる仮設収容施設	令第七条第六号に掲げる仮設建築物	令第七条第五号に掲げる仮設建築物	令第七条第四号に掲げる仮設建築物	令第七条第三号に掲げる施設	令第七条第二号に掲げる工作物	「令」という。第七号第一号に掲げる物件		及び幕	その他のもの	占用面積一平方メートル又は一本につき一年	八〇、七〇〇	
								アーチ式工作物	車道を横断するもの	その他のもの				
令第七条第九号に掲げる建築物	その他のもの	上空、トンネルの上又は高架の道路の路面下に設けるもの	占用面積一平方メートルにつき一年	四二、五〇〇	八〇、七〇〇	危険防止施設	占用面積一平方メートルにつき一年	六八、三〇〇	令第七条第四号に掲げる仮設建築物	令第七条第三号に掲げる施設	令第七条第二号に掲げる工作物	占用面積一平方メートルにつき一年	四二、五〇〇	Aに〇・〇二一を乗じて得た額

備考 (略)	令第七条第 十三号に掲 げる施設	る施設並び に同条第十 号に掲げる 施設及び自 動車駐車場	その他のもの	占用面積一平 方メートルに つき一年	Aに〇・〇〇六 を乗じて得た額
		上空、トンネルの上又 は高架の道路の路面 下に設けるもの	占用面積一平 方メートルに つき一年	Aに〇・〇〇九 を乗じて得た額	
令第七条第 十二号に掲げる器具	その他のもの	占用面積一平 方メートルに つき一年	Aに〇・〇二一 を乗じて得た額		
	上空、トンネルの上又 は高速自動車国道若 しくは自動車専用道 路(高架のものに限 る。)の路面下に設け るもの	占用面積一平 方メートルに つき一年	Aに〇・〇〇九 を乗じて得た額		
令第七条第 十三号に掲 げる施設	その他のもの	占用面積一平 方メートルに つき一年	Aに〇・〇二一 を乗じて得た額		

付則

(施行期日)

1 この条例は、令和四年四月一日から施行する。

(港区道路占用料等徴収条例の一部改正に伴う経過措置)

2 第一条の規定による改正後の港区道路占用料等徴収条例の施行前
に、既に同条の規定による改正前の港区道路占用料等徴収条例の規

備考 (略)	令第七条第 十三号に掲 げる施設	る施設並び に同条第十 号に掲げる 施設及び自 動車駐車場	その他のもの	占用面積一平 方メートルに つき一年	Aに〇・〇〇六 を乗じて得た額
		上空、トンネルの上又 は高架の道路の路面 下に設けるもの	占用面積一平 方メートルに つき一年	Aに〇・〇〇九 を乗じて得た額	
令第七条第 十二号に掲げる器具	その他のもの	占用面積一平 方メートルに つき一年	Aに〇・〇二一 を乗じて得た額		
	上空、トンネルの上又 は高速自動車国道若 しくは自動車専用道 路(高架のものに限 る。)の路面下に設け るもの	占用面積一平 方メートルに つき一年	Aに〇・〇〇九 を乗じて得た額		
令第七条第 十三号に掲 げる施設	その他のもの	占用面積一平 方メートルに つき一年	Aに〇・〇二一 を乗じて得た額		

定に基づき徴収するものとされた占用料については、当該占用料に相当する期間中は、なお従前の例による。

3 第一条の規定による改正後の港区道路占用料等徴収条例第二条の規定にかかわらず、令和四年四月一日から令和五年三月三十一日までの間における占用料の額は、付則別表第一に定めるところにより算出した額とする。

(港区立公園条例の一部改正に伴う経過措置)

4 第二条の規定による改正後の港区立公園条例の施行前に、既に同条の規定による改正前の港区立公園条例の規定に基づき徴収するものとされた占用料については、当該占用料に相当する期間中は、なお従前の例による。

5 第二条の規定による改正後の港区立公園条例第十六条の規定にかかわらず、令和四年四月一日から令和五年三月三十一日までの間に公園を占用する者からは、付則別表第二及び付則別表第三の範囲内において区規則で定める占用料を徴収するものとする。

(港区立上下水道施設上部利用公園条例の一部改正に伴う経過措置)

6 第三条の規定による改正後の港区立上下水道施設上部利用公園条例の施行前に、既に同条の規定による改正前の港区立上下水道施設上部利用公園条例の規定に基づき徴収するものとされた占用料については、当該占用料に相当する期間中は、なお従前の例による。

7 第三条の規定による改正後の港区立上下水道施設上部利用公園条例第九条第一項の規定にかかわらず、令和四年四月一日から令和五年三月三十一日までの間に公園を占用する者からは、付則別表第四の範囲内において区規則で定める占用料を徴収するものとする。

付則別表第一	(別紙のとおり)
付則別表第二	(別紙のとおり)
付則別表第三	(別紙のとおり)
付則別表第四	(別紙のとおり)

付則別表第一（付則第三項関係）

占 用 物 件		単 位		占 用 料	
道路法（昭和二十七年法律第百八十号。以下「法」といふ。）第三十二條第一項第一号に掲げる工作物		第一種電柱	一本につき一年	二八、五〇〇	占 用 料
		第二種電柱		四三、八〇〇	
		第三種電柱		五九、一〇〇	
		第一種電話柱		二二、七〇〇	
		第二種電話柱		三六、六〇〇	
		第三種電話柱		四九、七〇〇	
		その他の柱類		二、五四〇	
		共架電線その他上空に設ける線類		二五〇	
		地下に設ける電線その他の線類		一五〇	
		路上に設ける変圧器		二四、九〇〇	
		地下に設ける変圧器		一五、二〇〇	
変圧塔その他これに類するもの及び公衆電話所	五一、〇〇〇				
広告塔	九六、八〇〇				
その他のもの	五一、〇〇〇				
外径が〇・〇七メートル未満のもの	占用面積一平方メートルにつき一年	一、〇六〇			

法第三十二条第一項第四号に掲げる施設	法第三十二条第一項第三号に掲げる施設	法第三十二条第一項第二号に掲げる物件								
		外径が〇・〇七メートル以上〇・一メートル未満のもの	外径が〇・一メートル以上〇・一五メートル未満のもの	外径が〇・一五メートル以上〇・二メートル未満のもの	外径が〇・二メートル以上〇・三メートル未満のもの	外径が〇・三メートル以上〇・四メートル未満のもの	外径が〇・四メートル以上〇・七メートル未満のもの	外径が〇・七メートル以上一メートル未満のもの	外径が一メートル以上のもの	
		一、五二〇	二、二九〇	三、〇六〇	四、五八〇	六、一二〇	一〇、七〇〇	一五、二〇〇	三〇、六〇〇	
		長き一メートルにつき一年								
		占用面積一平方メートルにつき一年								
		占用面積一平方メートルにつき一年								
		二五、四〇〇	四三、四〇〇	三〇、六〇〇	一五、二〇〇	一〇、七〇〇	六、一二〇	四、五八〇	三、〇六〇	二、二九〇
		一、五二〇	二、二九〇	三、〇六〇	四、五八〇	六、一二〇	一〇、七〇〇	一五、二〇〇	三〇、六〇〇	
		長き一メートルにつき一年								
		占用面積一平方メートルにつき一年								
占用面積一平方メートルにつき一年										

第九号。以下 第十七号。以下 令（昭和二十 七） 道路法施行 令（昭和二十 七）	法第三十二 条第一項第 五号に掲げ る施設	法第三十二 条第一項第 六号に掲げ る施設	地下街及び地 下室			上空に設ける通路 地下に設ける通路 その他のもの	祭礼、縁日等に際し、一時的に設けるもの	商品置場その他これに類するもの	看板（アーチ式であるものを除く。）	標識	旗ざお及び幕	階数が一のもの	階数が二のもの	階数が三以上のもの	占用面積一平方メ ートルにつき一年	Aに〇・〇〇三 を乗じて得た額														
			階数が一のもの	階数が二のもの	階数が三以上のもの							占用面積一平方メ ートルにつき一年	Aに〇・〇〇五 を乗じて得た額																	
祭礼、縁日等に際し、一時的 に設けるもの	占用面積一平方メ ートルにつき一年	占用面積一平方メ ートルにつき一年	占用面積一平方メ ートルにつき一年	占用面積一平方メ ートルにつき一年	占用面積一平方メ ートルにつき一年	占用面積一平方メ ートルにつき一年	占用面積一平方メ ートルにつき一年	占用面積一平方メ ートルにつき一年	占用面積一平方メ ートルにつき一年	占用面積一平方メ ートルにつき一年	占用面積一平方メ ートルにつき一年			占用面積一平方メ ートルにつき一年	占用面積一平方メ ートルにつき一年	占用面積一平方メ ートルにつき一年	占用面積一平方メ ートルにつき一年													
九六〇	四〇、八〇〇	九六、八〇〇	九六、八〇〇	九六〇	三二、二〇〇	二九、〇〇〇	四八、三〇〇	Aに〇・〇〇六 を乗じて得た額	Aに〇・〇〇五 を乗じて得た額	Aに〇・〇〇三 を乗じて得た額	九六〇	四〇、八〇〇	九六、八〇〇	九六〇	三二、二〇〇	二九、〇〇〇	四八、三〇〇	Aに〇・〇〇六 を乗じて得た額	Aに〇・〇〇五 を乗じて得た額	Aに〇・〇〇三 を乗じて得た額	九六〇	四〇、八〇〇	九六、八〇〇	九六〇	三二、二〇〇	二九、〇〇〇	四八、三〇〇	Aに〇・〇〇六 を乗じて得た額	Aに〇・〇〇五 を乗じて得た額	Aに〇・〇〇三 を乗じて得た額

令第七条第八号に掲げ	令第七条第六号に掲げる仮設建築物及び同条第七号に掲げる	材料置場	詰所	危険防止施設	板囲い、足場その他の工事用施設及び工事用材料置場	令第七条第三号に掲げる施設	令第七条第二号に掲げる工作物	「令」という。第七号に掲げる物件	
								アーチ式工作物	その他のもの
上空、トンネルの上又は高架の道路の路面下に設けるもの	仮設建築物及び同条第七号に掲げる							車道を横断するもの	その他のもの
占有面積一平方メ	占有面積一平方メートルにつき一年			占有面積一平方メートルにつき一年		占有面積一平方メートルにつき一年		一基につき一年	占有面積一平方メートル又は一本につき一年
Aに〇・〇〇九を乗じて得た額	五一、〇〇〇	九六、八〇〇		二六、七〇〇	八八、七〇〇	Aに〇・〇二一を乗じて得た額		五一、〇〇〇	九六、八〇〇

備考

一 金額の単位は、円とする。

<p>る施設</p>	<p>その他のもの</p>	<p>1トルにつき一年</p>	<p>Aに〇・〇二一 を乗じて得た額</p>
<p>令第七条第九号に掲げる施設並びに同条第十号に掲げる施設及び自動車駐車場</p>	<p>建築物 その他のもの</p>	<p>占用面積一平方メートルにつき一年</p>	<p>Aに〇・〇〇九 を乗じて得た額 Aに〇・〇〇六 を乗じて得た額</p>
<p>令第七条第十一号に掲げる応急仮設建築物</p>	<p>上空、トンネルの上又は高架の道路の路面下に設けるもの その他のもの</p>	<p>占用面積一平方メートルにつき一年</p>	<p>Aに〇・〇〇九 を乗じて得た額 Aに〇・〇二一 を乗じて得た額</p>
<p>令第七条第十三号に掲げる施設</p>	<p>令第七条第十二号に掲げる器具 上空、トンネルの上又は高速自動車国道若しくは自動車専用道路（高架のものに限る。）の路面下に設けるもの その他のもの</p>	<p>占用面積一平方メートルにつき一年</p>	<p>Aに〇・〇〇九 を乗じて得た額 Aに〇・〇二一 を乗じて得た額</p>

- 二 第一種電柱とは電柱（当該電柱に設置される変圧器を含む。以下同じ。）のうち三条以下の電線（当該電柱を設置する者が設置するものに限る。以下この号において同じ。）を支持するものを、第二種電柱とは電柱のうち四条又は五条の電線を支持するものを、第三種電柱とは電柱のうち六条以上の電線を支持するものとする。
- 三 第一種電話柱とは電話柱（電話その他の通信又は放送の用に供する電線を支持する柱をいい、電柱であるものを除く。以下同じ。）のうち三条以下の電線（当該電話柱を設置する者が設置するものに限る。以下この号において同じ。）を支持するものを、第二種電話柱とは電話柱のうち四条又は五条の電線を支持するものを、第三種電話柱とは電話柱のうち六条以上の電線を支持するものとする。
- 四 共架電線とは、電柱又は電話柱を設置する者以外の者が当該電柱又は電話柱に設置する電線をいうものとする。
- 五 表示面積とは、広告塔又は看板の表示部分の面積をいうものとする。ただし、看板で両面を使用するものは、裏面の表示面積については五割減とする。
- 六 Aは、近傍類似の土地の時価を表すものとする。
- 七 表示面積、占有面積若しくは占有物件の長さが一平方メートル若しくは一メートル未満であるとき、又はこれらの面積若しくは長さに一平方メートル若しくは一メートル未満の端数があるときは、一平方メートル若しくは一メートルとして計算するもの

とする。

八 占用料の額が年額で定められている占用物件に係る占用の期間に一年未満の端数があるときは、月割をもつて計算し、一月未満の端数があるときは、一月として計算するものとする。なお、占用の期間が三十日に満たないものについては、一月として計算するものとする。

九 占用料の額は、占用料の欄に定める金額に、占用の期間に相当する期間を占用料の単位の欄に定める期間で除して得た数を乗じて得た額（その額が百円に満たない場合）にあつては百円）とする。ただし、当該占用の期間が翌年度以降にわたる場合においては、占用料の欄に定める金額に、各年度における占用の期間に相当する期間を占用料の単位の欄に定める期間で除して得た数を乗じて得た額（その額が百円に満たない場合）にあつては百円）の合計額とする。

令和4年度・令和5年度道路占用料積算資料

資料 ⑤

区分	占用物件	単位	占 用 料 金 等								地目	面積 (㎡)	備考	
			現行条例額	積算額	激変緩和額 (現行条例額 ×1.3)	調整占用料額 (現行条例額 ×1.2)	参考 (現行条例額 ×1.27)	令和4年度改定案		令和5年度改定案				
								金額	適用単価	金額				適用単価
道路法(以下「法」という。)第三十二条第一項第一号に掲げる工作物	第一種電柱	1本 1年	23,800	30,226	—	28,560	30,226	28,500	調整 占用料額	30,200	積算額	平均	0.56	
	第二種電柱		36,500	46,419	—	43,800	46,355	43,800	調整 占用料額	46,400	積算額	平均	0.86	
	第三種電柱		49,300	62,612	—	59,160	62,611	59,100	調整 占用料額	62,600	積算額	平均	1.16	
	第一種電話柱		17,500	26,988	22,750	—	—	22,700	激変緩和額	22,700	激変緩和額	平均	0.50	
	第二種電話柱		28,200	43,180	36,660	—	—	36,600	激変緩和額	36,600	激変緩和額	平均	0.80	
	第三種電話柱		38,300	59,373	49,790	—	—	49,700	激変緩和額	49,700	激変緩和額	平均	1.10	
	その他の柱類		2,120	2,698	—	2,544	2,692	2,540	調整 占用料額	2,690	積算額	平均	0.05	
	共架電線その他上空に設ける線類	1㎡ 1年	210	269	—	252	266	250	調整 占用料額	260	積算額	平均	0.01	
	地下に設ける電線その他の線類		120	161	156	—	—	150	激変緩和額	150	激変緩和額	平均	0.01	
	路上に設ける変圧器	1個 1年	20,800	26,448	—	24,960	26,416	24,900	調整 占用料額	26,400	積算額	平均	0.49	
	地下に設ける変圧器	1㎡ 1年	12,700	16,192	—	15,240	16,129	15,200	調整 占用料額	16,100	積算額	平均	1.00	
	変圧塔その他これに類するもの及び公衆電話所	1個 1年	42,500	53,976	—	51,000	53,975	51,000	調整 占用料額	53,900	積算額	平均	1.00	
	広告塔	1㎡ 1年	80,700	102,261	—	96,840	102,489	96,800	調整 占用料額	102,200	積算額	商業	1.00	固定資産税評価額 3,408,700を適用
	その他のもの	1㎡ 1年	42,500	53,976	—	51,000	53,975	51,000	調整 占用料額	53,900	積算額	平均	1.00	
法第三十二条第一項第二号に掲げる物件	外径が0.07m未満のもの	1m 1年	890	1,133	—	1,068	1,130	1,060	調整 占用料額	1,130	積算額	平均	0.07	
	外径が0.07m以上0.1m未満のもの		1,270	1,619	—	1,524	1,612	1,520	調整 占用料額	1,610	積算額	平均	0.10	
	外径が0.1m以上0.15m未満のもの		1,910	2,428	—	2,292	2,425	2,290	調整 占用料額	2,420	積算額	平均	0.15	
	外径が0.15m以上0.2m未満のもの		2,550	3,238	—	3,060	3,238	3,060	調整 占用料額	3,230	積算額	平均	0.20	
	外径が0.2m以上0.3m未満のもの		3,820	4,857	—	4,584	4,851	4,580	調整 占用料額	4,850	積算額	平均	0.30	
	外径が0.3m以上0.4m未満のもの		5,100	6,477	—	6,120	6,477	6,120	調整 占用料額	6,470	積算額	平均	0.40	
	外径が0.4m以上0.7m未満のもの		8,930	11,334	—	10,716	11,341	10,700	調整 占用料額	11,300	積算額	平均	0.70	
	外径が0.7m以上1m未満のもの		12,700	16,192	—	15,240	16,129	15,200	調整 占用料額	16,100	積算額	平均	1.00	
	外径が1m以上のもの		25,500	32,385	—	30,600	32,385	30,600	調整 占用料額	32,300	積算額	平均	2.00	

1 平均＝固定資産税評価額(港区総地目平均)1,799,277円 ÷ 1,799,200円

2 使用料率 0.0025×12ヵ月＝0.03

3 修正率 地下の場合3/10を乗じ、地上の場合5/10を乗じる。

区分	占用物件		単位	占 用 料 金 等					令和4年度改定案		令和5年度改定案		地目	面積 (㎡)	備考
				現行条例額 (X)	積算額	激変緩和額 (現行条例額 ×1.3)	調整占用料額 (現行条例額 ×1.2)	参考 (現行条例額 ×1.27)	金額	適用単価	金額(Y)	適用単価			
法第三十二条第一項 第三号に掲げる施設			1㎡ 1年	33,400	53,976	43,420	-	-	43,400	激変緩和額	43,400	激変緩和額	平均	1.00	
法第三十二条第一項 第四号に掲げる施設			1㎡ 1年	21,200	26,988	-	25,440	26,924	25,400	調整 占用料額	26,900	積算額	平均	1.00	
法第三十二条 第一項第五号 に掲げる施設	地下街及び地下室	階数が1のもの	1㎡ 1年	A×0.003				A×0.003				※Aは、近傍類 似の土地の時 価を表すものと します。			
		階数が2のもの		A×0.005				A×0.005							
		階数が3以上 のもの		A×0.006				A×0.006							
	上空に設ける通路			1㎡ 1年	40,300	51,130	-	48,360	51,181	48,300	調整 占用料額	51,100	積算額	商業	1.00
地下に設ける通路			1㎡ 1年	24,200	30,678	-	29,040	30,734	29,000	調整 占用料額	30,600	積算額	商業	1.00	固定資産税評価額 3,408,700を適用
その他のもの			1㎡ 1年	26,900	33,867	-	32,280	34,163	32,200	調整 占用料額	33,800	積算額	宅地	1.00	固定資産税評価額 1,128,900を適用
法第三十二条 第一項第六号 に掲げる施設	祭礼、縁日等に際し、一時的に設けるもの		1㎡ 1日	800	1,022	-	960	1,016	960	調整 占用料額	1,020	積算額	商業	1.00	固定資産税評価額 3,408,700を適用
	商品置場その他これに類するもの		1㎡ 1年	80,700	102,261	-	96,840	102,489	96,800	調整 占用料額	102,200	積算額	商業	1.00	固定資産税評価額 3,408,700を適用
道路法施行令 (昭和二十七年 政令第四百七 十九号。以下 「令」という。)第七条第一号 に掲げる物件	看板(アーチ式であるものを除く)		1㎡ 1年	80,700	102,261	-	96,840	102,489	96,800	調整 占用料額	102,200	積算額	商業	1.00	固定資産税評価額 3,408,700を適用
	標 識		1本 1年	34,000	43,180	-	40,800	43,180	40,800	調整 占用料額	43,100	積算額	平均	0.80	
	旗ざお及び幕	祭礼、縁日等 に際し、 一時的に設ける もの	1㎡又 は1本 1日	800	1,022	-	960	1,016	960	調整 占用料額	1,020	積算額	商業	1.00	固定資産税評価額 3,408,700を適用
		その他のもの	1㎡又 は1本 1年	80,700	102,261	-	96,840	102,489	96,800	調整 占用料額	102,200	積算額	商業	1.00	固定資産税評価額 3,408,700を適用
	アーチ式工作物	車道を横断するもの	1基 1年	807,200	1,022,610	-	968,640	1,025,144	968,600	調整 占用料額	1,022,600	積算額	商業	10.00	固定資産税評価額 3,408,700を適用
その他のもの		403,600		511,305	-	484,320	512,572	484,300	調整 占用料額	511,300	積算額	商業	5.00	固定資産税評価額 3,408,700を適用	
令第七条第二号に掲げる工作物			1㎡ 1年	42,500	53,976	-	51,000	53,975	51,000	調整 占用料額	53,900	積算額	平均	1.00	
令第七条第三号に掲げる施設			1㎡ 1年	A×0.021				A×0.021				※Aは、近傍類似の 土地の時価を表すも のとはします。			

1 平均＝固定資産税評価額(港区総地目平均)1,799,277円 ÷ 1,799,200円

2 使用料率 0.0025×12ヵ月＝0.03

3 修正率 地下の場合3/10を乗じ、地上の場合5/10を乗じる。

区分	占用物件	単位	占 用 料 金 等								地目	面積 (㎡)	備考	
			現行条例額 (X)	積算額	激変緩和額 (現行条例額 × 1.3)	調整占用料額 (現行条例額 × 1.2)	参考 (現行条例額 × 1.27)	令和4年度改定案		令和5年度改定案				
								金額	適用単価	金額 (Y)				適用単価
令第七条第四号に掲げる工事用施設及び同条第五号に掲げる工事用材料置場	板囲い、足場その他の工事用施設及び工事用材料置場	1㎡ 1年	68,300	102,261	88,790	-	-	88,700	激変緩和額	88,700	激変緩和額	商業	1.00	固定資産税評価額 3,408,700を適用
	危険防止施設		20,600		26,780	-	-	26,700	激変緩和額	26,700	激変緩和額			
	詰所		80,700		-	96,840	102,489	96,800	調整 占用料額	102,200	積算額			
令第七条第六号に掲げる仮設建築物及び同条第七号に掲げる仮設収容施設			42,500	53,976	-	51,000	53,975	51,000	調整 占用料額	53,900	積算額	平均	1.00	
令第七条第八号に掲げる施設	上空トンネルの上又は高架の道路の路面下に設けるもの	1㎡ 1年	A×0.009					A×0.009			※Aは、近傍類似の土地の時価を表すものとします。			
	その他のもの		A×0.021					A×0.021						
令第七条第九号に掲げる施設並びに同条第十号に掲げる施設及び自動車駐車場	建築物	1㎡ 1年	A×0.009					A×0.009			※Aは、近傍類似の土地の時価を表すものとします。			
	その他のもの		A×0.006					A×0.006						
令第七条第十一号に掲げる応急仮設建築物	上空トンネルの上又は高架の道路の路面下に設けるもの	1㎡ 1年	A×0.009					A×0.009			※Aは、近傍類似の土地の時価を表すものとします。			
	その他のもの		A×0.021					A×0.021						
令第七条第十二号に掲げる器具		1㎡ 1年	A×0.021					A×0.021			※Aは、近傍類似の土地の時価を表すものとします。			
令第七条第十三号に掲げる施設	上空トンネルの上又は高速自動車国道若しくは自動車専用道路(高架のものに限る。)の路面下に設けるもの	1㎡ 1年	A×0.009					A×0.009			※Aは、近傍類似の土地の時価を表すものとします。			
	その他のもの		A×0.021					A×0.021						

1 平均＝固定資産税評価額(港区総地目平均)1,799,277円 ÷ 1,799,200円

2 使用料率 0.0025×12ヵ月＝0.03

3 修正率 地下の場合3/10を乗じ、地上の場合5/10を乗じる。

道路占用料改定による歳入増収見込み額総括表

	令和3年度占用料徴収見込み額（千円）	令和4年度改定による 占用料徴収見込み額（千円）		令和5年度改定による 占用料徴収見込み額（千円）	
		占用料額		占用料額	
企業占用分	6,448,963	占用料額	7,742,579	占用料額	8,191,330
		令和3年度比 増加額	1,293,616	令和3年度比 増加額	1,742,367
		令和3年度比 増加率	20.1%	令和3年度比 増加率	27.0%
一般占用分	486,869	占用料額	584,242	占用料額	618,323
		令和3年度比 増加額	97,373	令和3年度比 増加額	131,454
		令和3年度比 増加率	20.0%	令和3年度比 増加率	27.0%
合 計	6,935,832	占用料額	8,326,821	占用料額	8,809,653
		令和3年度比 増加額	1,390,989	令和3年度比 増加額	1,873,821
		令和3年度比 増加率	20.1%	令和3年度比 増加率	27.0%

土木管理課

議案第6号

港区道路占用料等徴収条例等の一部を改正する条例

港区立公園条例の改正について

資料一覧

資料番号	資料名	ページ
資料①	港区立公園占用料の改定について	1～2
資料②	港区立公園条例新旧対照表(第二条関係)	3～9
資料③	令和4年度・令和5年度港区立公園占用料積算資料	10～11
資料④	港区立公園占用料改定による歳入増収見込み額総括表	12

港区立公園占用料の改定について

1 改定内容

令和3年1月1日付けの港区の固定資産税評価額の総地目平均は、約27%の上昇となりました。固定資産税評価額の改定を踏まえ、公園占用料を平均27%引上げ、令和4年4月1日付けで施行します。

改定に際しては、令和3年1月1日付けの港区の固定資産税評価額の平均単価を算定基礎として占用料を算定します。

現行の占用料額と積算額との間にかい離が大きい物件については、激変緩和措置を継続します。また、積算額を採用する場合において、占用料額が著しく増額となる場合は、経過措置を設けます。

2 改定の基本

公園占用料の算定にあたっては、行政財産の使用許可と同様の考え方に立って積算額を算定しています。

改定の考え方としては、占用料は受益者負担であることから、港区の土地価格に見合ったものとするものであり、積算額での占用料の徴収を目標としています。

(1) 激変緩和措置

区の固定資産税評価額から積算した占用料と現行占用料とのかい離が大きい物件は、1.3倍を上限とする激変緩和措置を継続します。

(2) 調整措置

評価替えとなった固定資産税評価額を基に積算した額が、現行の占用料額に1.2倍して求めた額（以下「調整占用料額」という。）を超える場合は、当該調整占用料額を区の占用料とする経過措置を実施し、令和5年度は固定資産税評価額を基にした積算額に占用料額を改定します。

3 占用料算定方法

(1) 算定式

占用料の額(円/月)

$$= \text{固定資産税評価額(円/㎡)} \times \text{使用料率(月当り)} \times \text{占用面積(㎡)} \times \text{修正率}$$

(2) 使用料率について

従来どおり、港区の行政財産使用料率=0.0025(月当り)を使用します。

(3) 修正率

従来どおり、上空の占用物件の修正率を5/10、地下の占用物件の修正率を3/10としています。

(4) 改定額の算定方法

ア 令和4年4月1日付け改定

占用物件ごとに、下記の(ア)、(イ)の方式のいずれかの額を採用します。

(ア) 区の固定資産税評価額から積算した占用料額とのかい離が大きい物件。
激変緩和措置として「現行条例額に1.3を掛けた額」

(イ) 区の固定資産税評価額から積算した占用料額を採用する物件。
調整占用料額として「現行条例額に1.2を掛けた額」

イ 令和5年4月1日付け改定

(ア) 前記アの(ア)を採用した占用物件は、同じ占用料額を継続します。

(イ) 前記アの(イ)を採用した占用物件は、算定式で算出した額を採用します。

「区の固定資産税評価額×使用料率×占用面積×修正率」で求めた積算額。

(5) 端数処理

ア 額が3桁又は4桁の場合は、1円未満を切り捨てます。

イ 額が5桁以上の場合は、10円未満を切り捨てます。

4 特殊な算定方法

(1) 写真撮影のための臨時的な占用

テレビ、映画、動画撮影の為にロケーション等の占用。

積算額

$$149\text{円}/\text{m}^2 \times 3,000\text{m}^2 \times 1/8\text{日} = 55,875 \text{ (円/時間)}$$

(内訳)

・ 149円/㎡ (1日あたりの単価)

・ 3,000㎡ (占用面積) = 50m × 60m

近年の撮影の実態を反映した占用面積として、調整を行ったものです。

・ 1/8日 = 使用可能時間として1日を8時間と考えます。

(2) 氷川公園地下駐車場

積算額

令和3年度氷川公園の公有財産台帳価格を基に積算を行っています。

$$1,726,700\text{円} \text{ (令和3年度氷川公園の公有財産台帳価格)} \times 0.0025 \text{ (使用料率)} \times 1\text{m}^2 = 4,316\text{円}/\text{m}^2$$

地上露出部分は4,316円/㎡、地下は修正率3/10を乗じて1,294円/㎡。

激変緩和措置

地上露出部分は、現行条例額に1.3を掛けた額、2,909円/㎡ × 1.3 = 3,781円/㎡。

地下部分は、現行条例額に1.3を掛けた額、872円/㎡ × 1.3 = 1,133円/㎡。

積算額と激変緩和措置額の双方を比較し、低い額である激変緩和額を採用します。

港区立公園条例新旧対照表（第二条関係）

改正案

現行

(前略)

別表第四（第十六条関係）

公園の占用料

種別	単位	金額
電柱、標識	一本 一月	六千七十二円
水道管、下水道管、ガス管、電線	一メートル 同	二千六百九十八円
鉄塔	一平方メートル 同	四千四百九十八円
変圧塔、マ ンホールの 類	一箇所 同	四千四百九十八円
郵便差出箱 又は信書便 差出箱	同 同	千七百九十九円
公衆電話所	同 同	四千四百九十八円
地下の占用	一平方メートル 同	地上露 出部分 二千六百八十 三円

(前略)

別表第四（第十六条関係）

公園の占用料

種別	単位	金額
電柱、標識	一本 一月	四千七百八十七円
水道管、下水道管、ガス管、電線	一メートル 同	二千百三十七円
鉄塔	一平方メートル 同	三千五百四十六円
変圧塔、マ ンホールの 類	一箇所 同	三千五百四十六円
郵便差出箱 又は信書便 差出箱	同 同	千四百十八円
公衆電話所	同 同	三千五百四十六円
地下の占用	一平方メートル 同	地上露 出部分 二千六十四円

物件	高架の占有物件	天体、気象又は土地の観測施設	写真撮影のための常時占有	写真撮影のための臨時の占有	その他の占有	地下部分	金額
	同	同	同	同	同	千三百四十九円	
	同	同	同	同	同		
	同	同	同	同	同		
	同	同	同	同	同		
	同	同	同	同	同		
	同	同	同	同	同		
	同	同	同	同	同		
	同	同	同	同	同		
	同	同	同	同	同		
	同	同	同	同	同		

付記 (略)
別表第五(第十六条関係)

種別	単位	地上露出部分	地下部分	金額
氷川公園の地下駐車場	一平方メートル	三千七百八十一円	千百三十三円	
	一月			

付記 (略)

物件	高架の占有物件	天体、気象又は土地の観測施設	写真撮影のための常時占有	写真撮影のための臨時の占有	その他の占有	地下部分	金額
	同	同	同	同	同	千六十三円	
	同	同	同	同	同		
	同	同	同	同	同		
	同	同	同	同	同		
	同	同	同	同	同		
	同	同	同	同	同		
	同	同	同	同	同		
	同	同	同	同	同		
	同	同	同	同	同		
	同	同	同	同	同		
	同	同	同	同	同		

付記 (略)
別表第五(第十六条関係)

種別	単位	地上露出部分	地下部分	金額
氷川公園の地下駐車場	一平方メートル	二千九百九円	八百七十二円	
	一月			

付記 (略)

付 則

(施行期日)

1 この条例は、令和四年四月一日から施行する。

(港区道路占用料等徴収条例の一部改正に伴う経過措置)

2 第一条の規定による改正後の港区道路占用料等徴収条例の施行前に、既に同条の規定による改正前の港区道路占用料等徴収条例の規定に基づき徴収するものとされた占用料については、当該占用料に相当する期間中は、なお従前の例による。

3 第一条の規定による改正後の港区道路占用料等徴収条例第二条の規定にかかわらず、令和四年四月一日から令和五年三月三十一日までの間における占用料の額は、付則別表第一に定めるところにより算出した額とする。

(港区立公園条例の一部改正に伴う経過措置)

4 第二条の規定による改正後の港区立公園条例の施行前に、既に同条の規定による改正前の港区立公園条例の規定に基づき徴収するものとされた占用料については、当該占用料に相当する期間中は、なお従前の例による。

5 第二条の規定による改正後の港区立公園条例第十六条の規定にかかわらず、令和四年四月一日から令和五年三月三十一日までの間に公園を占用する者からは、付則別表第二及び付則別表第三の範囲内において区規則で定める占用料を徴収するものとする。

(港区立上下水道施設上部利用公園条例の一部改正に伴う経過措置)

6| 第三条の規定による改正後の港区立上下水道施設上部利用公園条例の施行前に、既に同条の規定による改正前の港区立上下水道施設上部利用公園条例の規定に基づき徴収するものとされた占用料については、当該占用料に相当する期間中は、なお従前の例による。

7| 第三条の規定による改正後の港区立上下水道施設上部利用公園条例第九条第一項の規定にかかわらず、令和四年四月一日から令和五年三月三十一日までの間に公園を占用する者からは、付則別表第四の範囲内において区規則で定める占用料を徴収するものとする。

付則別表第一 (別紙のとおり)

付則別表第二 (別紙のとおり)

付則別表第三 (別紙のとおり)

付則別表第四 (別紙のとおり)

付則別表第二（付則第五項関係）

時 写 真 撮 影 の た め の 常 時 占 用	天 体 、 気 象 又 は 土 地 の 観 測 施 設	高 架 の 占 用 物 件	地 下 の 占 用 物 件		公 衆 電 話 所	郵 便 差 出 箱 又 は 信 書 便 差 出 箱	変 圧 塔 、 マン ホ ール の 類	鉄 塔	水 道 管 、 下 水 道 管 、 ガ ス 管 、 電 線	電 柱 、 標 識	種 別	単 位	金 額		
			地 下 部 分	地 上 露 出 部 分											
撮 影 機 一 台	同	同	一 平 方 メ ー ト ル		同	同	一 箇 所	一 平 方 メ ー ト ル	一 メ ー ト ル	一 本		同	同	同	
同	同	同	同		同	同	同	同	同	同		同	同	同	同
三 万 三 千 九 百 八 十 円	三 千 五 十 三 円	二 千 五 十 九 円	地 下 部 分	地 上 露 出 部 分	四 千 二 百 五 十 五 円	千 七 百 一 円	四 千 二 百 五 十 五 円	四 千 二 百 五 十 五 円	二 千 五 百 五 十 二 円	五 千 七 百 四 十 四 円					

写真撮影のための臨時的な占用	一回（一時間以内）	五万三千百円
その他の占用	一平方メートル 一日	百四十一円

付記

- 一 期間が一月に満たない端数は、一月とみなす。
- 二 面積が一平方メートルに満たない端数は、一平方メートルとみなす。
- 三 長さが一メートルに満たない端数は、一メートルとみなす。

改正案

付則別表第三（付則第五項関係）

種 別	単 位		金 額	
	一平方メートル	一月	地下部分	地上露出部分
氷川公園の地下駐車場			千百三十三円	三千七百八十一円

付記

- 一 期間が一月に満たない端数は、一月とみなす。
- 二 面積が一平方メートルに満たない端数は、一平方メートルとみなす。

令和4年度・令和5年度港区立公園占用料積算資料

占 用 種 別	単位	占 用 料 金 等									面 積 (㎡)	備 考	
		現行条例額	積算額	激変緩和額 (現行条例額 × 1.3)	調整占用料額 (現行条例額 × 1.2)	参考 (現行条例額 × 1.27)	令和4年度改定案		令和5年度改定案				
							金額	適用単価	金額	適用単価			
電柱(本柱・支柱・支線)	1本	4,787	6,072	—	5,744	6,079	5,744	調整 占用料額	6,072	積算額	1.35		
標 識	1月	2,836	3,598	—	3,403	3,601	3,403	調整 占用料額	3,598	積算額	0.80		
水道管 下水道管 ガス管	外径0.4m未満のもの	425	539	—	510	539	510	調整 占用料額	539	積算額	0.40	地下物件	
	外径0.4m以上1m未満のもの	1,063	1,349	—	1,275	1,350	1,275	調整 占用料額	1,349	積算額	1.00	地下物件	
	外径1m以上のもの	2,127	2,698	—	2,552	2,701	2,552	調整 占用料額	2,698	積算額	2.00	地下物件	
電 線 地下電線	電線(架空線)		354	449	—	424	449	424	調整 占用料額	449	積算額	0.20	上空物件
	地下電線	外径0.4m未満のもの	425	539	—	510	539	510	調整 占用料額	539	積算額	0.40	地下物件
		外径0.4m以上1m未満のもの	1,063	1,349	—	1,275	1,350	1,275	調整 占用料額	1,349	積算額	1.00	地下物件
		外径1m以上のもの	2,127	2,698	—	2,552	2,701	2,552	調整 占用料額	2,698	積算額	2.00	地下物件
鉄 塔	1㎡ 1月	3,546	4,498	—	4,255	4,503	4,255	調整 占用料額	4,498	積算額	実面積		
変圧塔・マンホールの類		3,546	4,498	—	4,255	4,503	4,255	調整 占用料額	4,498	積算額	1.00		
郵便差出箱又は信書便差出箱	1箇所 1月	1,418	1,799	—	1,701	1,800	1,701	調整 占用料額	1,799	積算額	0.40		
公衆電話所		3,546	4,498	—	4,255	4,503	4,255	調整 占用料額	4,498	積算額	1.00		
地下の 占用物 件	地上露出部分	2,064	4,498	2,683	—	—	2,683	激変緩和額	2,683	激変緩和額	実面積		
	地下部分	1,063	1,349	—	1,275	1,350	1,275	調整 占用料額	1,349	積算額	実面積	地下物件	
高 架 の 占 用 物 件	1月	1,584	2,249	2,059	—	—	2,059	激変緩和額	2,059	激変緩和額	実面積	上空物件	
天体、気象又は土地の観測施設		2,349	4,498	3,053	—	—	3,053	激変緩和額	3,053	激変緩和額	実面積		
写真撮 影のた めの	常 設 占 用	撮影機 1台 1月	28,320	35,760	—	33,984	35,966	33,980	調整 占用料額	35,760	積算額	—	
	臨 時 的 な 占 用	1回(1 時間 以内)	44,250	55,875	—	53,100	56,197	53,100	調整 占用料額	55,870	積算額	—	
その他の占用(撮影、足場・仮囲い等)	1㎡ 1日	118	149	—	141	149	141	調整 占用料額	149	積算額	実面積		

◎ 港区立公園条例施行規則で定める占用物件

氷川公園地下駐車場

占 用 種 別	単 位	占 用 料 金 等						面 積 (㎡)	備 考			
		現行条例額	積算額	激変緩和額 (現行条例額 × 1.3)	調整占用料額 (現行条例額 × 1.2)	参考 (現行条例額 × 1.48)	令和4年度改定案			令和5年度改定案		
							金額			適用単価	金額	適用単価
地 上 露 出 部 分	1㎡ 1月	2,909	4,316	3,781	-	-	3,781	激変緩和額	3,781	激変緩和額	実面積	

占 用 種 別	単 位	占 用 料 金 等						面 積 (㎡)	備 考			
		現行条例額	積算額	激変緩和額 (現行条例額 × 1.3)	調整占用料額 (現行条例額 × 1.2)	参考 (現行条例額 × 1.48)	令和4年度改定案			令和5年度改定案		
							金額			適用単価	金額	適用単価
地 下 部 分	1㎡ 1月	872	1,294	1,133	-	-	1,133	激変緩和額	1,133	激変緩和額	実面積	地下物件

港区立公園占用料改定による歳入増収見込み額総括表

	令和3年度占用料徴収見込み額(千円)	令和4年度占用料徴収見込み額(千円)		令和5年度占用料徴収見込み額(千円)	
		占用料額	87,833	占用料額	90,695
公園占用料	70,709	令和3年度比増加額	17,124	令和3年度比増加額	19,986
		令和3年度比増加率	24.2%	令和3年度比増加率	28.3%

土木管理課

議案第6号

港区道路占用料等徴収条例等の一部を改正する条例

港区立上下水道施設上部利用公園条例の改正について

資料一覧

資料番号	資料名	ページ
資料①	港区立上下水道施設上部利用公園占用料の改定について	1～2
資料②	港区立上下水道施設上部利用公園条例新旧対照表 (第三条関係)	3～6
資料③	令和4年度・令和5年度港区立上下水道施設上部利用公園 占用料積算資料	7
資料④	港区立上下水道施設上部利用公園占用料改定による歳入増収見 込み額総括表	8

港区立上下水道施設上部利用公園占用料の改定について

1 改定内容

令和3年1月1日付けの港区の固定資産税評価額の総地目平均は、約27%の上昇となりました。固定資産税評価額の改定を踏まえ、上下水道施設上部利用公園占用料を平均26%引上げ、令和4年4月1日付けで施行します。

改定に際しては、令和3年1月1日付けの港区の固定資産税評価額の平均単価を算定基礎として占用料を算定します。

現行の占用料額と積算額との間にかい離が大きい物件については、激変緩和措置を継続します。

また、積算額を採用する場合において、占用料額が著しく増額となる場合は、経過措置を設けます。

2 改定の基本

上下水道施設上部利用公園占用料の算定にあたっては、行政財産の使用許可と同様の考え方に立って積算額を算出しています。

改定の考え方としては、占用料は受益者負担であることから、港区の土地価格に見合ったものとするものであり、積算額での占用料の徴収を目標としています。

(1) 激変緩和措置

区の固定資産税評価額から積算した占用料と現行占用料とのかい離が大きい物件は、1.3倍を上限とする激変緩和措置を継続します。

(2) 調整措置

評価替えとなった固定資産税評価額を基に積算した額が、現行の占用料額に1.2倍して求めた額（以下「調整占用料額」という。）を超える場合は、当該調整占用料額を区の占用料とする経過措置を実施し、令和5年度は固定資産税評価額を基にした積算額に占用料額を改定します。

3 占用料算定方法

(1) 算定式

占用料の額(円/月)

$$= \text{固定資産税評価額(円/㎡)} \times \text{使用料率(月当り)} \times \text{占用面積(㎡)} \times \text{修正率}$$

(2) 使用料率について

従来どおり、港区の行政財産使用料率=0.0025（月当り）を使用します。

(3) 修正率

従来どおり、上空の占用物件の修正率を5/10、地下の占用物件の修正率を3/10としています。

(4) 改定額の算定方法

ア 令和4年4月1日付け改定

占有物件ごとに、下記の(ア)、(イ)の方式のいずれかの額を採用します。

(ア) 区の固定資産税評価額から積算した占有料額とのかい離が大きい物件。
激変緩和措置として「現行条例額に1.3を掛けた額」

(イ) 区の固定資産税評価額から積算した占有料額を採用する物件。
調整占有料額として「現行条例額に1.2を掛けた額」

イ 令和5年4月1日付け改定

(ア) 前記アの(ア)を採用した占有物件は、同じ占有料額を継続します。

(イ) 前記アの(イ)を採用した占有物件は、算定式で算出した額を採用します。

「 $\text{区の固定資産税評価額} \times \text{使用料率} \times \text{占有面積} \times \text{修正率}$ 」で求めた積算額。

(5) 端数処理

ア 額が3桁又は4桁の場合は、1円未満を切り捨てます。

イ 額が5桁以上の場合は、10円未満を切り捨てます。

4 特殊な算定方法

(1) 写真撮影のための臨時的な占有

テレビ、映画、動画撮影の為にロケーション等の占有。

積算額

$$149\text{円}/\text{m}^2 \times 3,000\text{m}^2 \times 1/8\text{日} = 55,875 \text{ (円/時間)}$$

(内訳)

・ 149円/m² (1日あたりの単価)

・ 3,000m² (占有面積) = 50m × 60m

近年の撮影の実態を反映した占有面積として、調整を行ったものです。

・ 1/8日 = 使用可能時間として1日を8時間と考えます。

港区立上下水道施設上部利用公園条例新旧対照表(第三条関係)

改正案

現行

(前略)

別表(第九条関係)

公園の占用料

種別	単位	金額
公衆電話所	一箇所 一月	四千四百九十八円
写真撮影のための 常時占用	撮影機一台 一月	三万五千七百六十円
写真撮影のための 臨時的な占用	一回(二時間以内)	五万五千八百七十円
その他の占用	一平方メートル 一日	百四十九円

付記(略)

付則

(施行期日)

1 この条例は、令和四年四月一日から施行する。

(前略)

別表(第九条関係)

公園の占用料

種別	単位	金額
公衆電話所	一箇所 一月	三千五百四十六円
写真撮影のための 常時占用	撮影機一台 一月	二万八千三百二十円
写真撮影のための 臨時的な占用	一回(二時間以内)	四万四千二百五十円
その他の占用	一平方メートル 一日	百十八円

付記(略)

(港区道路占用料等徴収条例の一部改正に伴う経過措置)

2| 第一条の規定による改正後の港区道路占用料等徴収条例の施行前に、既に同条の規定による改正前の港区道路占用料等徴収条例の規定に基づき徴収するものとされた占用料については、当該占用料に相当する期間中は、なお従前の例による。

3| 第一条の規定による改正後の港区道路占用料等徴収条例第二条の規定にかかわらず、令和四年四月一日から令和五年三月三十一日までの間における占用料の額は、付則別表第一に定めるところにより算出した額とする。

(港区立公園条例の一部改正に伴う経過措置)

4| 第二条の規定による改正後の港区立公園条例の施行前に、既に同条の規定による改正前の港区立公園条例の規定に基づき徴収するものとされた占用料については、当該占用料に相当する期間中は、なお従前の例による。

5| 第二条の規定による改正後の港区立公園条例第十六条の規定にかかわらず、令和四年四月一日から令和五年三月三十一日までの間に公園を占用する者からは、付則別表第二及び付則別表第三の範囲内において区規則で定める占用料を徴収するものとする。

(港区立上下水道施設上部利用公園条例の一部改正に伴う経過措置)

6| 第三条の規定による改正後の港区立上下水道施設上部利用公園条例の施行前に、既に同条の規定による改正前の港区立上下水道施設上部利用公園条例の規定に基づき徴収するものとされた占用料につ

7] 第三条の規定による改正後の港区立上下水道施設上部利用公園条例第九条第一項の規定にかかわらず、令和四年四月一日から令和五年三月三十一日までの間に公園を占用する者からは、付則別表第四の範囲内において区規則で定める占用料を徴収するものとする。

付則別表第一 (別紙のとおり)

付則別表第二 (別紙のとおり)

付則別表第三 (別紙のとおり)

付則別表第四 (別紙のとおり)

改正案

付則別表第四（付則第七項関係）

種別	単位	金額
公衆電話所	一箇所 一月	四千二百五十五円
写真撮影のための常時 占用	撮影機一台 一月	三万三千九百八十円
写真撮影のための臨時 的な占用	一回（一時間以内）	五万三千百円
その他の占用	一平方メートル 一日	百四十一円

付記

- 一 期間が一月に満たない端数は、一月とみなす。
- 二 面積が一平方メートルに満たない端数は、一平方メートルとみなす。

令和4年度・令和5年度港区立上下水道施設上部利用公園占用料積算資料

占 用 種 別	単 位	占 用 料 金 等									面 積 (㎡)
		現行条例額	積算額	激変緩和額 (現行条例額 × 1.3)	調整占用料額 (現行条例額 × 1.2)	参考 (現行条例額 × 1.27)	令和4年度改定案		令和5年度改定案		
							金額	適用単価	金額	適用単価	
公衆電話所	1箇所 1月	3,546	4,498	—	4,255	4,503	4,255	調整 占用料額	4,498	積算額	1.00
写真撮影のための常時占用	撮影機 1台 1月	28,320	35,760	—	33,984	35,966	33,980	調整 占用料額	35,760	積算額	—
写真撮影のための臨時的な占用	1回(1時 間以内)	44,250	55,875	—	53,100	56,197	53,100	調整 占用料額	55,870	積算額	—
その他の占用(撮影、足場・仮囲い等)	1㎡ 1日	118	149	—	141	149	141	調整 占用料額	149	積算額	実面積

港区立上下水道施設上部利用公園占用料改定による歳入増収見込み額総括表

	令和3年度占用料徴収見込み額(千円)	令和4年度占用料徴収見込み額(千円)		令和5年度占用料徴収見込み額(千円)	
		占用料額	478	占用料額	503
上下水道施設 上部利用公園 占用料	399	令和3年度比 増加額	79	令和3年度比 増加額	104
		令和3年度比 増加率	19.8%	令和3年度比 増加率	26.1%