

土木管理課

議案第2号 港区道路占用料等徴収条例及び港区立上下水道施設上部利用公園条例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一部改正について

資料一覧

資料名	ページ
I 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	1～3
II 平成31年度、平成32年度港区立上下水道施設上部利用公園占用料積算資料	4
III 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	5
IV 港区立上下水道施設上部利用公園占用料推移	6
港区立上下水道施設上部利用公園条例新旧対照表（資料No. 2-5）	別添

I 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

平成30年1月1日付けの港区平均の固定資産税評価額は平均で約24.1%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について平均24%引上げ、平成31年4月1日付けで施行します。改定に際しては、平成30年1月1日付けの港区平均の固定資産税評価額を算定基礎として占用料を算定します。占用料額と積算額との間に乖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、新たに占用料額が著しく増額となる場合における経過措置を設け、必要な場合は今後も継続して実施することとします。

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) 継続する措置

今回の改定においても区の固定資産税評価額から積算した占用料に到達しない物件については、30%を上限とする激変緩和措置を継続します。

(2) 新たな措置

評価替えとなった固定資産税評価額を基に積算した占用料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するとともに、固定資産税評価額を基にした本来の占用料額に至るまでの期間、上限率を20%とする占用料額の改定を毎年度実施することとします。

3 占用料算定方法

(1) 算定式

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

(2) 使用料率について

港区の行政財産使用料率＝月あたり0.0025を使用

年間では、「 $0.0025 \times 12 \text{月} = 0.03$ 」となり、道路占用料の使用料率と同一です。

(3) 修正率

道路占用料の算出方法と整合を保つため、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) 改定額の算出方法

① 平成31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に到達していない物件。

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に到達している物件。

下記の(ア)、(イ)の方式で算出した額のうち、いずれか低い額を採用します。

(ア) 平成30年1月1日付けの「港区総地目平均固定資産税評価額×使用料率(0.03)×占用面積×修正率」で求めた積算額。

(イ) 調整占用料額として「現行条例額に1.2を掛けた額」。

② 平成32年4月1日付け改定

前記①、イを採用した占用物件で、下記のア、イの方式で算出した額のうち、いずれか低い額を採用します。

ア 平成30年1月1日付けの「港区総地目平均固定資産税評価額×使用料率(0.03)×占用面積×(修正率)」で求めた積算額。

イ 調整占用料額として「平成31年度条例額に1.2を掛けた額」。

※ 平成32年4月1日付け改定で、上記②の全ての物件が積算額に到達することになるため、平成33年4月1日付けの改定は行いません。

(5) 端数処理

算出した公園占用料の単価の単数処理は、円未満を切り捨てます。

4 改定の特例

(1) 写真撮影のための臨時的な占用

「写真撮影のための臨時的な占用」とはテレビ、映画、動画撮影の為にロケーション等の占用です。

積算額

$$118\text{円}/\text{m}^2 \times 3,000\text{m}^2 \times 1/8\text{日} = 44,250 \text{ (円/時間)}$$

(内訳)

- ・ 118円/m² (1日あたりの単価)
- ・ 3,000m² (占用面積) = 50m × 60m
近年の写真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。

Ⅱ 平成31年度・平成32年度上下水道施設上部利用公園占用料積算資料

※積算式 固定資産評価額(平成30年度港区総地目)×使用料率×面積
1418500円×2.5/1000×1㎡=3546円

占 用 種 別	単 位	占 用 料 金 等										面積 (㎡)	積 算 内 訳 上 空 5/10 地 下 物 件 3/10
		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)	調整占用料額 (現行条例額 ×1.2×1.2)	平成31年度改定案		平成32年度改定案		面積		
							金額	適用単価	金額	適用単価			
公 衆 電 話 所	1箇所 1月	2,857	3,546	—	3,428	4,114	3,428	調整 占用料額	3,546	積算額	1.00	3546×1	
写真撮影のための常時占用	撮影機 1台 1月	22,800	28,320	—	27,360	32,832	27,360	調整 占用料額	28,320	積算額	1台8㎡ (縦2m× 横4m)	118×8×30	
写真撮影のための臨時的な占用	1回(1時 間以内)	35,625	44,250	—	42,750	51,300	42,750	調整 占用料額	44,250	積算額	3,000㎡ (縦50m ×横60 m)	118×3000×1/8	
その他の占用 *1	1㎡ 1日	95	118	—	114	136	114	調整 占用料額	118	積算額	実面積	3546×1/30	

*1 具体的には隣接地工事などやむを得ない場合の足場・仮囲等

※ 上下水道施設上部利用公園占用料平均24%の引上げについて

(改定案金額(Y)の合計÷占用物件項目数)÷(現行条例額(X)の合計÷占用物件項目数)
(76,214円÷4物件)÷(61,377÷4物件)=1.2418 ⇒ 24.18% ≒ 24%

Ⅲ 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

		平成30年度占用料徴収 見込み額(円)	平成31年度占用料徴収 見込み額(円)		平成32年度占用料徴収 見込み額(円)	
※1 芝浦 中央 公園	短期占用分 (写真撮影)	36,333	占用料額	43,599	占用料額	45,416
			平成30年度比増加額	7,266	平成30年度比増加額	9,083
			平成30年度比増加率	20.00%	平成30年度比増加率	25.00%
	短期占用分 (動画撮影)	356,250	占用料額	427,500	占用料額	445,312
			平成30年度比増加額	71,250	平成30年度比増加額	89,062
			平成30年度比増加率	20.00%	平成30年度比増加率	25.00%
	合 計	392,583	占用料額	471,099	占用料額	490,728
			平成30年度比増加額	78,516	平成30年度比増加額	98,145
			平成30年度比増加率	20.00%	平成30年度比増加率	25.00%

※1 芝給水所公園については、撮影の占用許可対象としていないため歳入見込みはありません。

IV 港区立上下水道施設上部利用公園占用料推移

区分	占用種別	単位	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28 ~H30	H31	H32
上下水道施設上部利用公園 条例第九条	公衆電話所	1箇所/月	1,191	1,369	1,574	1,810	2,081	2,393	2,736	2,736	2,736	2,857	3,428	3,546
	写真撮影のための常時占用	撮影機 1台/月	7,452	8,569	9,854	11,332	13,031	14,985	17,232	19,816	21,840	22,800	27,360	28,320
	写真撮影のための臨時的な占用	1回(1時間以内)	11,100	12,800	14,700	16,900	19,548	22,480	25,852	29,729	34,125	35,625	42,750	44,250
	その他の占用 *1	1㎡/日	69	70	70	80	92	105	91	91	91	95	114	118

*1 具体的には隣接地工事などやむを得ない場合の足場・仮囲等