

土木管理課

議案第3号 港区立公園条例の一部を改正する条例について

資料一覧

| 資料名 | ページ |
|-------------------------------|-----|
| I 港区立公園占用料の改定について | 1～3 |
| II 平成31年度、平成32年度港区立公園占用料積算資料 | 4～5 |
| III 公園占用料改定による歳入増収見込み額総括表 | 6 |
| IV 港区立公園占用料推移 | 7 |
| 港区立公園条例新旧対照表（資料No. 3-2） | 別添 |
| 港区立横川省三記念公園の廃止について（資料No. 3-3） | 別添 |

I 港区立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、公園占用料について平均2.4%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

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

占用料の額（円／年）＝固定資産税評価額（円／㎡）×使用料率（％／月）×占用面積（㎡）（×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、動画撮影の為の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。

(2) 氷川公園地下駐車場

当該物件については、特定公園において都市計画決定された特殊物件であることから、公園の土地の使用料の考え方に準じて積算を行っています。

$$1,163,900\text{円 (平成30年氷川公園の公有財産台帳価格)} \times 0.0025 \text{ (使用料率)} \times 1\text{m}^2 = 2,909\text{円}/\text{m}^2$$

積算額は地上2,909円/m²、地下は修正率3/10を乗じて872円/m²

II 平成31年度・平成32年度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
1,418,500円×2.5/1000×1㎡=3,546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(Y) | | | | |
| | | | | | | | 金額 | 適用単価 | 金額 | | | 適用単価 | |
| 電柱(本柱・支柱・支線) | 1本 | 3,856 | 4,787 | — | 4,627 | 5,552 | 4,627 | 調整 占用料額 | 4,787 | 積算額 | 1.35 | 3546×1.35 | |
| 標 識 | 1月 | 2,285 | 2,836 | — | 2,742 | 3,290 | 2,742 | 調整 占用料額 | 2,836 | 積算額 | 0.80 | 3546×0.8 | |
| ◎ 水道管 ◎ 下水道管 ◎ ガス管 | 外径0.4m未満のもの | 342 | 425 | — | 410 | 492 | 410 | 調整 占用料額 | 425 | 積算額 | 0.40 | 3546×0.4×3/10 | |
| | 外径0.4m以上1m未満のもの | 857 | 1,063 | — | 1,028 | 1,234 | 1,028 | 調整 占用料額 | 1,063 | 積算額 | 1.00 | 3546×1×3/10 | |
| | 外径1m以上のもの | 1,714 | 2,127 | — | 2,056 | 2,468 | 2,056 | 調整 占用料額 | 2,127 | 積算額 | 2.00 | 3546×2×3/10 | |
| ◎ 電線 ◎ 地下電線 | 電線(架空線) | 285 | 354 | — | 342 | 410 | 342 | 調整 占用料額 | 354 | 積算額 | 0.20 | 3546×0.2×5/10 | |
| | 外径0.4m未満のもの | 342 | 425 | — | 410 | 492 | 410 | 調整 占用料額 | 425 | 積算額 | 0.40 | 3546×0.4×3/10 | |
| | 外径0.4m以上1m未満のもの | 857 | 1,063 | — | 1,028 | 1,234 | 1,028 | 調整 占用料額 | 1,063 | 積算額 | 1.00 | 3546×1×3/10 | |
| | 外径1m以上のもの | 1,714 | 2,127 | — | 2,056 | 2,468 | 2,056 | 調整 占用料額 | 2,127 | 積算額 | 2.00 | 3546×2×3/10 | |
| 鉄 塔 | 1㎡ 1月 | 2,857 | 3,546 | — | 3,428 | 4,114 | 3,428 | 調整 占用料額 | 3,546 | 積算額 | 実面積 | 3546×1 | |
| 変圧棟・マンホールの類 | 1箇所 | 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 | |
| 郵便差出箱又は信書便差出箱 | 1箇所 1月 | 1,142 | 1,418 | — | 1,370 | 1,644 | 1,370 | 調整 占用料額 | 1,418 | 積算額 | 0.40 | 3546×0.4 | |
| 公 衆 電 話 所 | 1箇所 | 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 | |
| 地下の 占用物 件 | 地上露出部分 | 1,588 | 3,546 | 2,064 | — | — | 2,064 | 激変緩和額 | 2,064 | 激変緩和額 | 実面積 | 3546×1 | |
| | 地下部分 | 857 | 1,063 | — | 1,028 | 1,234 | 1,028 | 調整 占用料額 | 1,063 | 積算額 | 実面積 | 3546×1×3/10 | |
| 高 架 の 占 用 物 件 | 1月 | 1,219 | 1,773 | 1,584 | — | — | 1,584 | 激変緩和額 | 1,584 | 激変緩和額 | 実面積 | 3546×1×5/10 | |
| 天体気象又は土地の観測施設 | 1箇所 | 1,807 | 3,546 | 2,349 | — | — | 2,349 | 激変緩和額 | 2,349 | 激変緩和額 | 実面積 | 3546×1 | |
| 写真撮 影のた めの | 常 設 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 |
| | 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

※積算式 固定資産評価額(平成30年度氷川公園台帳価格)×使用料×面積

氷川公園地下駐車場

1,163,900×2.5/1000×1㎡=2,909円

| 占 用 種 別 | 単 位 | 占 用 料 金 等 | | | | | 平成31年度改定案 | | 平成32年度改定案 | | 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) | 金額 | 適用単価 | 金額 | 適用単価 | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| 地 上 露 出 部 分 | 1㎡ 1月 | 2,412 | 2,909 | — | 2,894 | 3,473 | 2,894 | 調整 占用料額 | 2,909 | 積算額 | 実面積 | 2909×1 |

| 占 用 種 別 | 単 位 | 占 用 料 金 等 | | | | | 平成31年度改定案 | | 平成32年度改定案 | | 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) | 金額 | 適用単価 | 金額 | 適用単価 | | |
| | | | | | | | | | | | | |
| 地 下 部 分 | 1㎡ 1月 | 723 | 872 | — | 867 | 1,041 | 867 | 調整 占用料額 | 872 | 積算額 | 実面積 | 2909×3/10 |

※ 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)

= (104,618円÷16物件)÷(84,123÷16物件)=1.2436 ⇒ 24.36% ≒ 24%

◎印(施行規則のみに関する項目)は算入していません。

Ⅲ 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) | |
|---------------|--------------|------------------------|------------------------|------------|------------------------|------------|
| 芝 公園 ほか | 短期占用分（撮影・催事） | 6,288,583 | 占用料額 | 7,791,598 | 占用料額 | 7,860,729 |
| | | | 平成30年度比増加額 | 1,503,015 | 平成30年度比増加額 | 1,572,146 |
| | | | 平成30年度比増加率 | 23.90% | 平成30年度比増加率 | 25.00% |
| | 短期占用分（足場・仮囲） | 6,937 | 占用料額 | 8,552 | 占用料額 | 9,010 |
| | | | 平成30年度比増加額 | 1,615 | 平成30年度比増加額 | 2,073 |
| | | | 平成30年度比増加率 | 23.28% | 平成30年度比増加率 | 29.88% |
| | 長期占用分 | 40,039,897 | 占用料額 | 49,359,751 | 占用料額 | 49,649,472 |
| | | | 平成30年度比増加額 | 9,319,854 | 平成30年度比増加額 | 9,609,575 |
| | | | 平成30年度比増加率 | 23.28% | 平成30年度比増加率 | 24.00% |
| | 小 計 | 46,335,417 | 占用料額 | 57,159,901 | 占用料額 | 57,519,211 |
| | | | 平成30年度比増加額 | 10,824,484 | 平成30年度比増加額 | 11,183,794 |
| | | | 平成30年度比増加率 | 23.36% | 平成30年度比増加率 | 24.14% |
| 氷川 公園 | 地下駐車場・地上露出部分 | 636,768 | 占用料額 | 827,798 | 占用料額 | 831,936 |
| | | | 平成30年度比増加額 | 191,030 | 平成30年度比増加額 | 195,168 |
| | | | 平成30年度比増加率 | 30.00% | 平成30年度比増加率 | 30.65% |
| | 地下駐車場・地下部分 | 24,093,232 | 占用料額 | 31,321,202 | 占用料額 | 31,477,808 |
| | | | 平成30年度比増加額 | 7,227,970 | 平成30年度比増加額 | 7,384,576 |
| | | | 平成30年度比増加率 | 30.00% | 平成30年度比増加率 | 30.65% |
| | 小 計 | 24,730,000 | 占用料額 | 32,149,000 | 占用料額 | 32,309,744 |
| | | | 平成30年度比増加額 | 7,419,000 | 平成30年度比増加額 | 7,579,744 |
| | | | 平成30年度比増加率 | 30.00% | 平成30年度比増加率 | 30.65% |
| 合 計 | 71,065,417 | 占用料額 | 89,308,901 | 占用料額 | 89,828,955 | |
| | | 平成30年度比増加額 | 18,243,484 | 平成30年度比増加額 | 18,763,538 | |
| | | 平成30年度比増加率 | 25.67% | 平成30年度比増加率 | 26.40% | |

IV 港区立公園占用料推移

(円)

| 区分 | 占用種別 | 単位 | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成21年度 | 平成22年度 | 平成23年度 | 平成24年度 | 平成25年度 | 平成26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 ～平成30年度 | 平成31年度 | 平成32年度 | | |
|-----------|----------------|---------------|--------|-----------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------------|--------|--------|-------|-------|
| 公園条例第十六条 | 電柱(本柱・支柱・支線) | 1本/月 | 1,396 | 1,605 | 1,845 | 2,121 | 2,439 | 2,804 | 3,224 | 3,693 | 3,693 | 3,856 | 4,627 | 4,787 | | |
| | 標 識 | 1本/月 | 948 | 1,090 | 1,253 | 1,440 | 1,656 | 1,904 | 2,188 | 2,188 | 2,188 | 2,285 | 2,742 | 2,836 | | |
| | 水道管 | 外径0.4m未満のもの | 1m/月 | 234 | 269 | 255 | 293 | 336 | 386 | 328 | 328 | 328 | 342 | 410 | 425 | |
| | | 下水道管 | | 外径0.4m以上1m未満のもの | 595 | 684 | 638 | 733 | 842 | 968 | 820 | 820 | 820 | 857 | 1,028 | 1,063 |
| | ガス管 | 外径1m以上のもの | | 1,191 | 1,369 | 1,276 | 1,467 | 1,687 | 1,940 | 1,641 | 1,641 | 1,641 | 1,714 | 2,056 | 2,127 | |
| | 電 線 | 電 線 (架 空 線) | 1m/月 | 112 | 128 | 147 | 169 | 194 | 223 | 256 | 273 | 273 | 285 | 342 | 354 | |
| | | 地 下 電 線 | | 外径0.4m未満のもの | 234 | 269 | 255 | 293 | 336 | 386 | 328 | 328 | 328 | 342 | 410 | 425 |
| | | | | 外径0.4m以上1m未満のもの | 595 | 684 | 638 | 733 | 842 | 968 | 820 | 820 | 820 | 857 | 1,028 | 1,063 |
| | | | | 外径1m以上のもの | 1,191 | 1,369 | 1,276 | 1,467 | 1,687 | 1,940 | 1,641 | 1,641 | 1,641 | 1,714 | 2,056 | 2,127 |
| | 鉄 塔 | 1㎡/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 | | |
| | 変圧塔・マンホールの種類 | 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 | | |
| | 郵便差出箱および信書便差出箱 | | 472 | 542 | 623 | 716 | 823 | 946 | 1,087 | 1,094 | 1,094 | 1,142 | 1,370 | 1,418 | | |
| | 公 衆 電 話 所 | | 1,191 | 1,369 | 1,574 | 1,810 | 2,081 | 2,393 | 2,736 | 2,736 | 2,736 | 2,857 | 3,428 | 3,546 | | |
| | 地下の 占用物件 | 地上露出部分 | 1㎡/月 | 401 | 461 | 530 | 609 | 700 | 805 | 925 | 1,063 | 1,222 | 1,588 | 2,064 | 2,064 | |
| | | 地下部分 | | 308 | 354 | 407 | 468 | 538 | 618 | 710 | 816 | 820 | 857 | 1,028 | 1,063 | |
| | 高架の占用物件 | 308 | | 354 | 407 | 468 | 538 | 618 | 710 | 816 | 938 | 1,219 | 1,584 | 1,584 | | |
| | 天体気象又は土地の観測施設 | 457 | | 525 | 603 | 693 | 796 | 915 | 1,052 | 1,209 | 1,390 | 1,807 | 2,349 | 2,349 | | |
| | 写真撮影のための常時占用 | 撮影機 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) | 11,178 | 12,854 | 14,782 | 16,999 | 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

氷川公園地下駐車場占用料推移

| 区分 | 占用種別 | 単位 | 平成19年度 | 平成20年度 | 平成21年度 | 平成22年度 | 平成23年度 | 平成24年度 | 平成25年度 | 平成26年度 | 平成27年度 | 平成28年度 ～平成30年度 | 平成31年度 | 平成32年度 |
|----------------------|--------|------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|-------------------|--------|--------|
| 公第 園十 条六 例条 | 地上露出部分 | 1㎡/月 | 1,118 | 1,285 | 1,323 | 1,362 | 1,566 | 1,800 | 2,070 | 2,357 | 2,357 | 2,412 | 2,894 | 2,909 |
| | 地下部分 | 1㎡/月 | 623 | 623 | 641 | 660 | 679 | 699 | 707 | 707 | 707 | 723 | 867 | 872 |