

議案第14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
資料②	港区道路占用料徴収額算定フローチャート	2
資料③	港区固定資産税評価額 推移表	3
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)	4～9
資料⑤	令和7年度港区道路占用料積算資料	10～12
資料⑥	港区道路占用料改定による歳入増収見込み額総括表	13

港区道路占用料の改定について

1 改定内容

道路占用料は、受益者負担であることから、港区の土地価格に見合った額を徴収するため、港区の固定資産税評価額を用いて算定します。

令和6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が、令和3年から約6.5%の上昇となりました。改定された固定資産税評価額を踏まえ、道路占用料を引き上げ、令和7年4月1日に施行します。

2 占用料算定方法

占用料は、占用物件ごとに、次のア、イのどちらかの額を端数処理します。

ア 現行占用料が前回積算額に到達している物件

固定資産税評価額(円/m²) × 使用料率(年当たり) × 占用面積(m²) × 修正率で求めた額

イ 現行占用料と前回積算額のかい離が大きい物件

激変緩和措置として、

「現行占用料に1.3を乗じた額」と「アと同様に求めた額」を比較して低い方の額

(1) 使用料率

港区の行政財産使用料率 = 0.03 (0.0025 (月当たり) × 12月)

(2) 修正率

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

(3) 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。

港区道路占用料徴収額算定フローチャート

占用料の算定方法

$$\text{占用料 (積算額)} = \frac{\text{固定資産税評価額 (円/㎡)}}{1,917,700\text{円 (令和6年1月1日評価額 3年に1度改定)}} \times \text{使用料率 (年あたり)} \times \text{占用面積 (㎡)} \times \text{修正率}$$

行政財産を使用する場合の係数0.03 上空5/10、地下3/10

占用料は上の枠の計算式により算定しますが、鉄道施設や工事用施設等、現行占用料と前回積算額（令和3年1月1日の固定資産税評価額を基に算定した額）のかい離が大きい物件については、激変緩和措置（現行占用料×1.3を上限）により算定します。

このようなことから、積算額を採用する物件と激変緩和措置を採用する物件の2種類を設定します。

令和6年度

令和7年度

【積算額を採用する物件】
 現行占用料が前回積算額に到達している物件 ※1
 ・企業占用（電線、通信線、ガス管等）
 ・一般占用（看板、日よけ、上空通路、郵便ポスト等）

占用料（積算額）= 令和6年固定資産税評価額 × 使用料率 × 占用面積 × 修正率

【激変緩和措置を採用する物件】
 現行占用料と前回積算額のかい離が大きい物件 ※2
 ・電話柱（第一種、第二種、第三種）
 ・鉄道・軌道（線路、停車場、架線柱、停車場標識等）
 ・仮囲い、足場その他の工事用施設及び工事用材料置場、危険防止施設

占用料 = 「現行占用料 × 1.3（激変緩和率）の額」と「積算額」を比較して低い方の額

激変緩和を適用

激変緩和1.3の根拠
 現行占用料と積算額にかい離が生じる物件は、平成18年度から港区の固定資産税評価額を基にした占用料となるよう、毎年15%の上昇率を上限に占用料を改定してきました。平成28年度以降、3年ごとに更新される固定資産税評価額に合わせ、占用料を3年に1度改定することとし、15%/年ずつ上昇するとした3年間の平均1.3を上昇率として設定しました。

(例) 第二種電柱、第二種電話柱及び鉄道施設等との比較

占用物件	現行占用料 (円)	前回積算額 (円) (R3.1.1評価額適用)	積算額 (円) (R6.1.1評価額適用)	比較	激変緩和占用料(円) (現行占用料×1.3)	
第二種電柱	46,400	46,419	49,476	△		積算額 ※1
第二種電話柱	36,600	43,180	46,024	<	47,580	積算額 ※2
鉄道施設等 (法第32条第一項第三号の施設)	43,400	53,976	57,531	>	56,420	激変緩和占用料 ※2

港区固定資産税評価額 推移表

区 分	平均単価 (円/㎡)		増減率	
	令和3年	令和6年	対令和3年比	
固定資産税評価額	商業地	3,408,785	3,518,639	3.2%増
	宅 地	1,128,927	1,215,644	7.6%増
	港区総地目平均	1,799,282	1,917,732	6.5%増

法第三十二 条第一項第 二号に掲げ る物件												
外径が〇・〇七メートル未満のもの	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			表示面積二平方メートルにつき一年	広告塔
									長さ一メートルにつき一年		その他のもの	
一、二〇〇	一、七二〇	二、五八〇	三、四五〇	五、一七〇	六、九〇〇	一二、〇〇〇	一七、二〇〇	三四、五〇〇			五七、五〇〇	一〇五、五〇〇

法第三十二 条第一項第 二号に掲げ る物件												
外径が〇・〇七メートル未満のもの	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			表示面積二平方メートルにつき一年	広告塔
									長さ一メートルにつき一年		その他のもの	
一、一三〇	一、六一〇	二、四二〇	三、二三〇	四、八五〇	六、四七〇	一一、三〇〇	一六、一〇〇	三二、三〇〇			五三、九〇〇	一〇二、二〇〇

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施設	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	材料置場	詰所	危険防止施設	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	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	一〇五、五〇〇
											アーチ式工作物の			
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	五七、五〇〇	詰所	危険防止施設	占用面積一平方メートルにつき一年	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	アーチ式工作物の	その他のもの	一基につき一年	五二七、七〇〇
											車道を横断するもの	その他のもの	一、〇五五、五〇〇	

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施設	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	材料置場	詰所	危険防止施設	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	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	詰所	危険防止施設	占用面積一平方メートルにつき一年	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	アーチ式工作物の	その他のもの	一基につき一年	五一一、三〇〇
											車道を横断するもの	その他のもの	一、〇三三、六〇〇	

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	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
	その他のもの	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
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	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・〇二一 を乗じて得た額
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	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
その他のもの	その他のもの	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

備考 (略)

付則

(施行期日)

1 この条例は、令和七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

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	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
	その他のもの	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
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	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・〇二一 を乗じて得た額
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	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
その他のもの	その他のもの	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

備考 (略)

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。

(港区立公園条例の一部改正に伴う経過措置)

3 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。

(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)

4 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。

令和7年度港区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					積算内訳 港区固定資産税評価額 平均 1,917,700円 商業 3,518,600円 宅地 1,215,600円 使用料率 0.03 修正率、上空5/10、地下3/10	備考		
			現行占用料	積算額	激変緩和占用料 (現行占用料×1.3)	令和7年度改定案				地目	面積 (㎡)
						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	30,200	32,217	-	32,200	積算額	平均	0.56	1917700×0.03×0.56=32217	
	第二種電柱		46,400	49,476	-	49,400	積算額	平均	0.86	1917700×0.03×0.86=49476	
	第三種電柱		62,600	66,735	-	66,700	積算額	平均	1.16	1917700×0.03×1.16=66735	
	第一種電話柱		22,700	28,765	-	28,700	積算額	平均	0.50	1917700×0.03×0.5=28765	
	第二種電話柱		36,600	46,024	-	46,000	積算額	平均	0.80	1917700×0.03×0.8=46024	
	第三種電話柱		49,700	63,284	-	63,200	積算額	平均	1.10	1917700×0.03×1.1=63284	
	その他の柱類		2,690	2,876	-	2,870	積算額	平均	0.05	1917700×0.03×0.05=2876	
	共架電線その他上空に設ける線類	1m 1年	260	287	-	280	積算額	平均	0.01	1917700×0.03×0.01×5/10=287	
	地下に設ける電線その他の線類		150	172	-	170	積算額	平均	0.01	1917700×0.03×0.01×3/10=172	
	路上に設ける変圧器	1個 1年	26,400	28,190	-	28,100	積算額	平均	0.49	1917700×0.03×0.49=28190	
	地下に設ける変圧器	1㎡ 1年	16,100	17,259	-	17,200	積算額	平均	1.00	1917700×0.03×1×3/10=17259	
	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	53,900	57,531	-	57,500	積算額	平均	1.00	1917700×0.03×1=57531	
	広告塔	1㎡ 1年	102,200	105,558	-	105,500	積算額	商業	1.00	3518600×0.03×1=105558	固定資産税評価額3,518,639を適用
	その他のもの	1㎡ 1年	53,900	57,531	-	57,500	積算額	平均	1.00	1917700×0.03×1=57531	
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	1,130	1,208	-	1,200	積算額	平均	0.07	1917700×0.03×0.07×3/10=1208	
	外径が0.07m以上0.1m未満のもの		1,610	1,725	-	1,720	積算額	平均	0.10	1917700×0.03×0.1×3/10=1725	
	外径が0.1m以上0.15m未満のもの		2,420	2,588	-	2,580	積算額	平均	0.15	1917700×0.03×0.15×3/10=2588	
	外径が0.15m以上0.2m未満のもの		3,230	3,451	-	3,450	積算額	平均	0.20	1917700×0.03×0.2×3/10=3451	
	外径が0.2m以上0.3m未満のもの		4,850	5,177	-	5,170	積算額	平均	0.30	1917700×0.03×0.3×3/10=5177	
	外径が0.3m以上0.4m未満のもの		6,470	6,903	-	6,900	積算額	平均	0.40	1917700×0.03×0.4×3/10=6903	
	外径が0.4m以上0.7m未満のもの		11,300	12,081	-	12,000	積算額	平均	0.70	1917700×0.03×0.7×3/10=12081	
	外径が0.7m以上1m未満のもの		16,100	17,259	-	17,200	積算額	平均	1.00	1917700×0.03×1×3/10=17259	
	外径が1m以上のもの		32,300	34,518	-	34,500	積算額	平均	2.00	1917700×0.03×2×3/10=34518	

- 1 平均＝固定資産税評価額(港区総地目平均) 1,917,732円 ≒ 1,917,700円
- 2 使用料率 0.0025×12ヵ月＝0.03
- 3 修正率 上空の場合5/10を乗じ、地下の場合3/10を乗じる。

商業 3,518,639 円 ≒ 3,518,600円
宅地 1,215,644 円 ≒ 1,215,600円

区分	占 用 物 件	単位	占 用 料 金 等					地目	面 積 (㎡)	積算内訳 港区固定資産税評価額 平均 1,917,700円 商業 3,518,600円 宅地 1,215,600円 使用料率 0.03 修正率、上空5/10、地下3/10	備 考	
			現行占用料	積算額	激変緩和占用料 (現行占用料×1.3)	令和7年度改定案						
						金額	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	43,400	57,531	56,420	56,400	激変緩和	平均	1.00	1917700×0.03× 1=57531		
法第三十二条第一項 第四号に掲げる施設		1㎡ 1年	26,900	28,765	-	28,700	積算額	平均	1.00	1917700×0.03×1× 5/10=28765		
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	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	51,100	52,779	-	52,700	積算額	商業	1.00	3518600×0.03×1× 5/10=52779	固定資産税評価額 3,518,639を適用
	地下に設ける通路		1㎡ 1年	30,600	31,667	-	31,600	積算額	商業	1.00	3518600×0.03×1× 3/10=31667	固定資産税評価額 3,518,639を適用
その他のもの		1㎡ 1年	33,800	36,468	-	36,400	積算額	宅地	1.00	1215600×0.03× 1=36468	固定資産税評価額 1,215,644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	1,020	1,055	-	1,050	積算額	商業	1.00	3518600×0.03×1×0.1 ×0.1=1055	固定資産税評価額 3,518,639を適用
	商品置場その他これに類するもの		1㎡ 1年	102,200	105,558	-	105,500	積算額	商業	1.00	3518600×0.03× 1=105558	固定資産税評価額 3,518,639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	102,200	105,558	-	105,500	積算額	商業	1.00	3518600×0.03× 1=105558	固定資産税評価額 3,518,639を適用
	標 識		1本 1年	43,100	46,024	-	46,000	積算額	平均	0.80	1917700×0.03× 0.8=46024	
	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	1,020	1,055	-	1,050	積算額	商業	1.00	3518600×0.03×1×0.1 ×0.1=1055	固定資産税評価額 3,518,639を適用
		その他のもの	1㎡又は1本 1年	102,200	105,558	-	105,500	積算額	商業	1.00	3518600×0.03× 1=105558	固定資産税評価額 3,518,639を適用
	アーチ式工作物	車道を横断するもの	1基 1年	1,022,600	1,055,580	-	1,055,500	積算額	商業	10.00	3518600×0.03× 10=1055580	固定資産税評価額 3,518,639を適用
その他のもの		1基 1年	511,300	527,790	-	527,700	積算額	商業	5.00	3518600×0.03× 5=527790	固定資産税評価額 3,518,639を適用	
令第七条第二号に掲げる工作物		1㎡ 1年	53,900	57,531	-	57,500	積算額	平均	1.00	1917700×0.03× 1=57531		
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します。				

- 1 平均=固定資産税評価額(港区総地目平均) 1,917,732円 ÷ 1,917,700円
- 2 使用料率 0.0025×12ヵ月=0.03
- 3 修正率 上空の場合5/10を乗じ、地下の場合3/10を乗じる。

商業 3,518,639円 ÷ 3,518,600円
宅地 1,215,644円 ÷ 1,215,600円

区分	占用物件	単位	占 用 料 金 等					積算内訳 港区固定資産税評価額 平均 1,917,700円 商業 3,518,600円 宅地 1,215,600円 使用料率 0.03 修正率、上空5/10、地下3/10	備考		
			現行占用料	積算額	激変緩和占用料 (現行占用料×1.3)	令和7年度改定案				地目	面積 (㎡)
						金額	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	88,700	105,558	-	105,500	積算額	商業	1.00	3518600×0.03× 1=105558	固定資産税評価額 3,518,639を適用
	危険防止施設		26,700	105,558	34,710	34,700	激変緩和		1.00	3518600×0.03× 1=105558	
	詰所		102,200	105,558	-	105,500	積算額		1.00	3518600×0.03× 1=105558	
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			53,900	57,531	-	57,500	積算額	平均	1.00	1917700×0.03× 1=57531	
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) 1,917,732円 ÷ 1,917,700円

2 使用料率 0.0025×12ヵ月＝0.03

3 修正率 上空の場合5/10を乗じ、地下の場合3/10を乗じる。

商業 3,518,639円 ÷ 3,518,600円

宅地 1,215,644円 ÷ 1,215,600円

港区道路占用料改定による歳入増収見込み額総括表

※占用料の平均上昇率を6.5%と想定

	令和6年度占用料 徴収見込み額（千円）	令和7年度占用料 徴収見込み額（千円）	
		占用料額	
企業占用分	7,960,328	8,477,749	
		令和6年度比増加額	517,421
一般占用分	810,236	862,901	
		令和6年度比増加額	52,665
電線共同溝占用分	12,318	13,118	
		令和6年度比増加額	800
合 計	8,782,882	9,353,768	
		令和6年度比増加額	570,886

議案第14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
資料②	港区立公園条例新旧対照表(第二条関係)	2~4
資料③	令和7年度港区立公園占用料積算資料	5~6
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	7

港区立公園占用料の改定について

1 改定内容

公園占用料は、受益者負担であることから、港区の土地価格に見合った額を徴収するため、港区の固定資産税評価額を用いて算定します。

令和6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が、令和3年から約6.5%の上昇となりました。改定された固定資産税評価額を踏まえ、公園占用料を引き上げ、令和7年4月1日に施行します。

2 占用料算定方法

占用料は、占用物件ごとに、次のア、イのどちらかの額を端数処理します。

ア 現行占用料が前回積算額に到達している物件

$\frac{\text{固定資産税評価額(円/㎡)} \times \text{使用料率(月当たり)} \times \text{占用面積(㎡)} \times \text{修正率}}{\text{求めた額}}$

イ 現行占用料と前回積算額のかい離が大きい物件

激変緩和措置として、

$\frac{\text{「現行占用料に1.3を乗じた額」}}{\text{「アと同様に求めた額」}}$ を比較して低い方の額

(1) 使用料率

港区の行政財産使用料率=0.0025(月当たり)

(2) 修正率

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

(3) 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。

3 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

$159\text{円/㎡} \times 3,000\text{㎡} \times 1/8\text{日} = 59,625\text{ (円/時間)}$

(内訳)

- ・ 159円/㎡ (1日当たりの単価)

- ・ 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、調整したものです。

- ・ 1/8日 = 使用可能時間として1日を8時間とします。

(2) 氷川公園地下駐車場

固定資産税評価額ではなく、令和6年度氷川公園の公有財産台帳価格(1,823,100円/㎡)を用いて算定します。

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			
		(前略)		別表第四(第十六条関係)		公園の占用料			
地下の占用	地上露出部分	種別	単位	金額	種別	単位	金額	種別	単位
一平方メートル	同	電柱、標識	一本	六千四百七十一円	電柱、標識	一本	六千七十二円	電柱、標識	一本
同	同	水道管、下水道管、ガス管、電線	一メートル	二千八百七十六円	水道管、下水道管、ガス管、電線	一メートル	二千六百九十八円	水道管、下水道管、ガス管、電線	一メートル
同	同	鉄塔	一平方メートル	四千七百九十四円	鉄塔	一平方メートル	四千四百九十八円	鉄塔	一平方メートル
同	同	変圧塔、マシンのホールの類	一箇所	四千七百九十四円	変圧塔、マシンのホールの類	一箇所	四千四百九十八円	変圧塔、マシンのホールの類	一箇所
同	同	郵便差出箱又は信書便差出箱	同	千九百十七円	郵便差出箱又は信書便差出箱	同	千七百九十九円	郵便差出箱又は信書便差出箱	同
同	同	公衆電話所	同	四千七百九十四円	公衆電話所	同	四千四百九十八円	公衆電話所	同
同	同	地上露出部分	同	三千四百八十七円	地上露出部分	同	二千六百八十三円	地上露出部分	同

付 則

(施行期日)

1 この条例は、令和七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。

(港区立公園条例の一部改正に伴う経過措置)

3 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。

(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)

4 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。

令和7年度港区立公園占用料積算資料

資料③

※固定資産評価額(港区総地目平均) × 使用料率 × 面積 × 修正率
1,917,700円 × 2.5/1000 = 4,794円

◎ 規則で定める物件

占 用 種 別	単 位	占 用 料 金 等					積 算 内 訳 修正率、上空 5/10 地下 3/10		
		現行占用料	積算額	激変緩和占用料 (現行占用料 × 1.3)	令和7年度改定案			面 積 (㎡)	
					金額	適用単価			
電柱(本柱・支柱・支線)	1本	6,072	6,471	-	6,471	積算額	1.35	4794 × 1.35	
標 識	1月	3,598	3,835	-	3,835	積算額	0.80	4794 × 0.8	
水道管 下水道管 ガス管	外径0.4m未満のもの	539	575	-	575	積算額	0.40	4794 × 0.4 × 3/10	
	外径0.4m以上1m未満のもの	1,349	1,438	-	1,438	積算額	1.00	4794 × 1 × 3/10	
	外径1m以上のもの	2,698	2,876	-	2,876	積算額	2.00	4794 × 2 × 3/10	
電 線 地下電線	電線(架空線)	449	479	-	479	積算額	0.20	4794 × 0.2 × 5/10	
	外径0.4m未満のもの	539	575	-	575	積算額	0.40	4794 × 0.4 × 3/10	
	外径0.4m以上1m未満のもの	1,349	1,438	-	1,438	積算額	1.00	4794 × 1 × 3/10	
	外径1m以上のもの	2,698	2,876	-	2,876	積算額	2.00	4794 × 2 × 3/10	
鉄 塔	1㎡ 1月	4,498	4,794	-	4,794	積算額	実面積	4794 × 1	
変圧塔・マンホールの類	1箇所 1月	4,498	4,794	-	4,794	積算額	1.00	4794 × 1	
郵便差出箱又は信書便差出箱		1,799	1,917	-	1,917	積算額	0.40	4794 × 0.4	
公 衆 電 話 所		4,498	4,794	-	4,794	積算額	1.00	4794 × 1	
地下の 占用物件	地上露出部分	2,683	4,794	3,487	3,487	激変緩和	実面積	4794 × 1	
	地下部分	1,349	1,438	-	1,438	積算額	実面積	4794 × 1 × 3/10	
高 架 の 占 用 物 件	1月	2,059	2,397	-	2,397	積算額	実面積	4794 × 1 × 5/10	
天体、気象又は土地の観測施設	1月	3,053	4,794	3,968	3,968	激変緩和	実面積	4794 × 1	
写真撮影 のための	常 時 占 用	撮影機 1台 1月	35,760	38,160	-	38,160	積算額	1台8㎡(縦2m× 横4m)	159 × 8 × 30
	臨 時 的 な 占 用	1回 (1時間以内)	55,870	59,625	-	59,620	積算額	3,000㎡(縦50m ×横60m)	159 × 3000 × 1/8
その他の占用 *1	1㎡ 1日	149	159	-	159	積算額	実面積	4794 × 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

※固定資産評価額(氷川公園台帳価格)×使用料率×面積×修正率

氷川公園地下駐車場

1,823,100×2.5/1000=4,557円

占 用 種 別	単 位	占 用 料 金 等					積 算 内 訳 修正率、上空 5/10 地下 3/10	
		現行占用料	積算額	激変緩和占用料 (現行占用料× 1.3)	令和7年度改定案			面 積 (㎡)
					金額	適用単価		
地 上 露 出 部 分	1㎡ 1月	3,781	4,557	-	4,557	積算額	実面積	4557×1

占 用 種 別	単 位	占 用 料 金 等					積 算 内 訳 修正率、上空 5/10 地下 3/10	
		現行占用料	積算額	激変緩和占用料 (現行占用料× 1.3)	令和7年度改定案			面 積 (㎡)
					金額	適用単価		
地 下 部 分	1㎡ 1月	1,133	1,367	-	1,367	積算額	実面積	4557×3/10

港区立公園占用料改定による歳入増収見込み額総括表

※占用料の平均上昇率を6.5%と想定

	令和6年度占用料 徴収見込み額(千円)	令和7年度占用料 徴収見込み額(千円)	
		占用料額	100,315
公園占用料	94,193	令和6年度比 増加額	6,122

議案第14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
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)	2~3
資料③	令和7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
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	5

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

上下水道施設上部利用公園占用料は、受益者負担であることから、港区の土地価格に見合った額を徴収するため、港区の固定資産税評価額を用いて算定します。

令和6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が、令和3年から約6.5%の上昇となりました。改定された固定資産税評価額を踏まえ、上下水道施設上部利用公園占用料を引き上げ、令和7年4月1日に施行します。

2 占用料算定方法

占用料は、固定資産税評価額(円/m²)×使用料率(月当たり)×占用面積(m²)×修正率で算定した額を端数処理します。

(1) 使用料率

港区の行政財産使用料率=0.0025(月当たり)

(2) 修正率

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

(3) 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。

3 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

$159\text{円}/\text{m}^2 \times 3,000\text{m}^2 \times 1/8\text{日} = 59,625$ (円/時間)

(内訳)

- ・ 159円/m² (1日当たりの単価)
- ・ 3,000m² (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、調整したものです。
- ・ 1/8日=使用可能時間として1日を8時間とします。

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	四千七百九十四円
写真撮影のための 常時占用	撮影機一台 一月	三万八千六十円
写真撮影のための 臨時的な占用	一回(二時間以内)	五万九千六百二十円
その他の占用	一平方メートル 一日	百五十九円

付記(略)

付則

(施行期日)

1 | この条例は、令和七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	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)

(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。

(港区立公園条例の一部改正に伴う経過措置)

3 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。

(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)

4 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。

令和7年度港区立上下水道施設上部利用公園占用料積算資料

※固定資産評価額(港区総地目平均) × 使用料率 × 面積 × 修正率
 1,917,700円 × 2.5/1000 = 4,794円

占 用 種 別	単 位	占 用 料 金 等				積 算 内 訳 修正率、上空5/10 地下3/10	
		現行占用料	積算額	令和7年度改定案			面 積 (㎡)
				金額	適用単価		
公 衆 電 話 所	1箇所 1月	4,498	4,794	4,794	積算額	1.00	4794×1
写 真 撮 影 の た め の 常 時 占 用	撮影機 1台 1月	35,760	38,160	38,160	積算額	1台8㎡(縦2m×横4m)	159×8×30
写 真 撮 影 の た め の 臨 時 的 な 占 用	1回(1時 間以内)	55,870	59,625	59,620	積算額	3,000㎡(縦50m×横60m)	159×3000×1/8
その他の占用 *1	1㎡ 1日	149	159	159	積算額	実面積	4794×1/30

*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

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

※占用料の平均上昇率を6.5%と想定

	令和6年度占用料 徴収見込み額(千円)	令和7年度占用料 徴収見込み額(千円)	
	上下水道施設 上部利用公園 占用料	617	占用料額
		令和6年度比 増加額	40