

国管理空港の土地等に係る行政財産の使用料の算定について(国土交通大臣宛て)

駐車場事業とは別の事業に要した費用を駐車場事業に要した費用に含めて純収益を算出していたことにより低額となっていた使用料の徴収額(1)(収入) 12億6235万円
使用許可者と事業者とで異なる方法で算出した建物等帰属純収益による比率に基づいて使用許可者への配分率を算出していたことにより低額となっていた使用料の徴収額(2)(収入) 14億1824万円
(1)及び(2)の計(収入) 26億8060万円

1 国管理空港の土地等の概要等

(1) 国管理空港の土地等の概要

国土交通省は、19空港^(注1)及び8飛行場^(注2)(国管理空港)の民間航空専用地域を管理している。そして、東京、大阪両航空局(地方航空局)は、その土地、建物及び工作物(土地等)を管理している。

(注1) 19空港 東京国際、新千歳、稚内、釧路、函館、仙台、新潟、広島、高松、松山、高知、福岡、北九州、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、那覇各空港

(注2) 8飛行場 札幌、千歳、三沢、百里、小松、美保、岩国、徳島各飛行場

(2) 使用許可の概要

行政財産の使用又は収益を許可する場合(使用許可)、適正な対価を徴収することとなっている。地方航空局は、毎年度、国管理空港の土地等を使用して旅客ターミナルビル、貨物ターミナルビル、駐車場等の施設を運営する者(事業者)に対して、使用許可を行っている(使用許可を行う者を「使用許可者」)。

(3) 使用料の算定手順等

同省は、国管理空港のうち25空港等^(注3)の土地等について、使用料を次のように算定している。

① 同本省は、5か年度に1回、使用料調査を不動産鑑定評価会社(鑑定会社)等に委託して実施する。地方航空局は、使用料調査報告書の内容等に基づき、使用料を算定する。

② 地方航空局は、同本省が使用料調査を行わない年度に、その方法に準じて、使用料の変動率調査を鑑定会社等に委託して実施して、その報告書の内容等に基づき、使用料を算定する。そして、同本省は、地方航空局が算定した使用料を、事業者から徴収している。

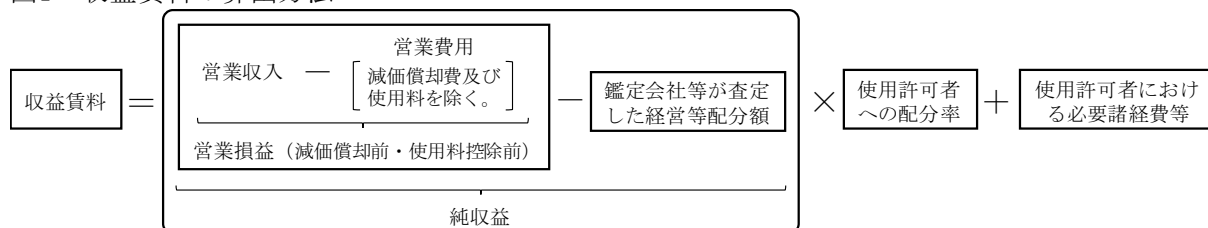
(注3) 25空港等 東京国際、新千歳、稚内、釧路、函館、仙台、新潟、広島、高松、松山、高知、福岡、北九州、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、那覇各空港、札幌、三沢、百里、小松、美保、徳島各飛行場

(4) 使用料の算定方法

土地等を使用して運営する事業のうち、旅客ターミナルビル事業、貨物ターミナルビル事業及び駐車場事業(3事業)については、使用料調査及び変動率調査において、対象不動産の基礎価格などにより積算賃料を求める方法と、対象不動産の不動産等純収益(純収益)などにより収益賃料を求める方法を併用して、積算賃料の2割と収益賃料の8割を合算する方法が採られている。

このうち、収益賃料の算出方法については、実績に基づき次のとおりとなっている(図1参照)。

図1 収益賃料の算出方法



2 本院の検査結果

地方航空局が25空港等において3事業を行う39事業者に対して平成27年度から30年度までの各年度を使用許可期間として行った使用許可延べ430件に係る使用料の徴収額計452億4517万円を対象として検査したところ、次のような事態が見受けられた。

(1) 駐車場事業に係る収益賃料の算出に当たり、駐車場事業とは別の事業に要した費用を駐車場事業に要した費用に含めて純収益を算出していた事態

ア 空港環境整備事業に要した費用を含めていたもの

同本省は、27年度の使用料調査に際して、一般財団法人空港振興・環境整備支援機構(30年6月26日以前は、一般財団法人空港環境整備協会。「空港支援機構」)^(注4)が16空港等で実施する駐車場事業に係る営業損益等の実績について、空港支援機構から、空港環境整備事業に要した費用を駐車場事業に要した費用に含めて記載した資料の提出を受けて、これを鑑定会社に交付していた。鑑定会社は、これに基づき使用料調査報告書を作成していた。地方航空局はこれに基づき使用料を算定して、28年度から30年度までの各年度の使用料を同様の方法により算定していた。

しかし、次のことなどから、空港環境整備事業は空港支援機構が法人として自らの資産や収益をもって必要な費用を賄うべき事業であり、駐車場事業とは別の事業であると認められる。

(ア) 空港支援機構は、空港環境整備事業に要した費用を公益目的支出計画に基づいて公益目的に支出した額の一部として毎年度の公益目的支出計画実施報告書に記載していたこと

(イ) 空港支援機構は、毎年度の正味財産増減計算書において、駐車場事業と空港環境整備事業を区分して経理していたこと

したがって、収益賃料の算出に当たり、空港環境整備事業に要した費用を駐車場事業に要した費用に含めて駐車場事業から生ずる純収益を算出していたことは適切とは認められない。

(注4) 16空港等 東京国際、新千歳、釧路、函館、仙台、新潟、広島、高松、松山、高知、福岡、長崎、熊本、大分、宮崎各空港、小松飛行場

イ 観光事業に要した費用を含めていたもの

同省は、一般社団法人千歳観光連盟(千歳観光連盟)が新千歳空港で実施する駐車場事業について、観光事業に要した費用を駐車場事業に要した費用に含めていた。

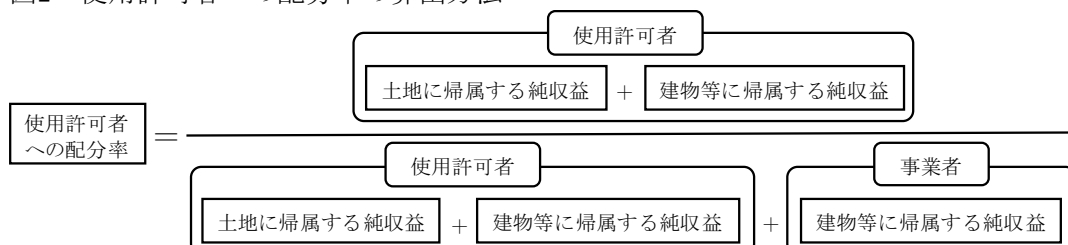
しかし、千歳観光連盟は、観光事業に要した費用を公益目的支出計画に基づいて公益目的に支出した額の一部としていたことなどから、観光事業は駐車場事業とは別の事業であり、収益賃料の算出に当たり、観光事業に要した費用を駐車場事業に要した費用に含めて駐車場事業から生ずる純収益を算出していたことは適切とは認められない。

そこで、これらの16空港等において駐車場事業を行う2事業者に対する27年度から30年度までの使用許可延べ87件について、使用料を修正計算した。その結果、16空港等における2事業者に対する使用許可延べ83件の使用料は計122億5912万円となり、徴収額計109億9677万円はこれに比べて計12億6235万円低額となっていた。

(2) 3事業に係る収益賃料の算出に当たり、使用許可者と事業者とで異なる方法で算出した建物等帰属純収益による比率に基づいて使用許可者への配分率を算出していた事態

3事業に使用される資産のうち、建物及び工作物(建物等)については使用許可者及び事業者がそれぞれ保有している。このため、同省は、図2のとおり、使用許可者への配分率を算出していた。

図2 使用許可者への配分率の算出方法



しかし、これらのうち建物等に帰属する純収益(建物等帰属純収益)についてみると、使用許可者の建物等については再調達原価から時の経過等による減価分を控除した後の価格を基礎として算出していたのに対して、事業者の建物等については減価分を控除していない建物等の取得価格を基礎として算出していた。これらの異なる方法で算出した使用許可者と事業者の建物等帰属純収益による比率に基づいて使用許可者への配分率を算出していたことは、適切とは認められない。

そこで、使用許可者と事業者のいずれの算出方法に統一する場合でも生ずる開差額を算出することとして、事業者の算出方法に統一し、(1)の事態を合わせて考慮して使用料を修正計算した。その結果、24空港等^(注5)において3事業を行う33事業者に対する使用許可延べ296件の使用料は計431億4671万円となり、徴収額計406億1673万円はこれに比べて計25億2998万円低額となっていた。このうち、11億1173万円は一部の使用許可において(1)の事態にも該当していたことにより低額となっていた額であり、これを除いた計14億1824万円が(2)の事態により低額となっていた。

(注5) 24空港等 東京国際、新千歳、稚内、釧路、函館、仙台、新潟、広島、高松、松山、高知、福岡、北九州、長崎、熊本、大分、宮崎、鹿児島、那覇各空港、札幌、三沢、小松、美保、徳島各飛行場

以上のとおり、24空港等において3事業を行う33事業者に対する27年度から30年度までの使用許可延べ307件に係る使用料は計440億7169万円となり、徴収額413億9109万円はこれに比べて26億8060万円低額となっていた(表参照)。

表 低額となっていた使用料の徴収額

年度	事業名	事業者数	使用許可件数(件)	使用料の徴収額	低額となっていた使用料の徴収額	(1)の事態に係る額	(2)の事態に係る額
平成27~30	旅客ターミナルビル	28	152	213億8094万	1億3290万	-	1億3290万
	貨物ターミナルビル	6	48	50億3291万	844万	-	844万
	駐車場	6	107	149億7723万	25億3925万	12億6235万	12億7689万
	計	33	307	413億9109万	26億8060万	12億6235万	14億1824万

(注) 旅客、貨物両ターミナルビル事業の使用許可が一括して行われたものについては、旅客ターミナルビル事業に含めている。

3 本院が求める是正改善の処置

同省において、国管理空港の土地等に係る行政財産の使用料を適切に算定するよう、次のとおり是正改善の処置を求める。

ア 令和元年度に駐車場事業とは別の事業に要した費用を含めて駐車場事業から生ずる純収益を算出して使用料を算定している使用許可について、駐車場事業とは別の事業に要した費用を含めないこととして、同年度に係る使用料の改定を行うこと

イ 同本省が使用料調査を鑑定会社等に委託する際に、駐車場事業から生ずる純収益を算出するに当たり、駐車場事業に要した費用のみを計上することを契約の仕様書に明記するとともに、駐車場事業とは別の事業に要した費用を含まない営業損益等に関する資料を鑑定会社等に交付すること

ウ 3事業から生ずる純収益の使用許可者への配分率に関して、使用許可者及び事業者の建物等帰属純収益を比較可能な方法により算出するための検討を行い、同本省が使用料調査を鑑定会社等に委託する際に、その結果に基づく適切な使用許可者への配分率の算出方法を契約の仕様書に明記すること

エ 地方航空局が変動率調査を鑑定会社等に委託する際に、イ及びウと同様の取扱いとするよう、地方航空局へ通知すること