

一独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構一

高架下等の有効活用について(独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構理事長宛て)

アンケート調査において占有希望があった高架下等を占有した場合における

占有料試算年額(収入) 9910万円

1 独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構が保有している高架下等に係る占有制度の概要

(1) 道路資産の保有等

独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構並びに東日本、中日本、西日本、本州四国連絡、首都及び阪神各高速道路株式会社(これらを「道路会社」)は、日本道路公団等民営化関係法施行法、独立行政法人日本高速道路保有・債務返済機構法(機構法)、高速道路株式会社法(道路会社法)等に基づき、平成17年10月に解散した旧日本道路、旧本州四国連絡橋、旧首都高速道路及び旧阪神高速道路各公団(これらを「公団」)の一切の権利及び義務を承継している。

機構は、公団から高速道路に係る固定資産(道路資産)とこれに係る債務を承継し、保有している。そして、機構は、同月以降に道路会社が行う高速道路の新設、改築等に要する費用に充てるために負担した債務を引き受け、この債務に係る道路資産を保有している。

また、機構は、道路会社が道路会社法に基づく高速道路の新設、改築、維持、修繕その他の管理を行う場合において、道路整備特別措置法(特措法)等に基づき、高速道路の道路管理者(国又は地方公共団体)の権限を代行することとなっている。そして、機構は、道路を占有(工作物、駐車場等の施設等を道路に設けて、継続して道路を使用すること)する希望(占有希望)があり占有しようとする者(占有希望者)に対して、道路法に基づき道路管理者が行う占有許可に係る権限についても代行している。

(2) 高架下等の占有許可の審査及び占有料の徴収

機構は、特措法に基づき、道路会社との間で「機構が道路の占有に関して行う権限に係る事務の会社に対する委託に関する契約」(委託契約)を締結している。そして、道路会社は、委託契約に基づき、高架の道路の路面下等(高架下等)について、占有希望者から占有の目的等を記載した占有許可申請書(申請書)が提出された場合、機構が定めた占有許可事務実施要領に従って、申請書の記載内容が道路法等に定める要件(許可基準)に適合するかどうかの確認や道路管理上の支障の有無等の調査を行った上で、申請書を機構へ送付している。そして、機構において、道路会社が確認した申請書の記載内容の審査を行い、高架下等の占有許可を行っている。

機構は、地方公共団体等に無償で占有させている場合を除き、高架下等の占有許可を受けた者から、道路整備特別措置法施行令及び道路法施行令(これらを「施行令」)に基づき、占有面積に近傍類似の土地の時価及び所在地の区分ごとの率を乗じて算定するなどして定めた占有料を徴収し、機構法に基づき、占有料を債務の返済に充てることとしている(申請書を提出した占有希望者に対して占有許可を行い、占有料を徴収するなどの仕組みを「占有制度」)。

また、26年6月に道路法が改正され、高架下等に駐車場等の収益性を有する施設等を設けようとする場合は、占有希望者が競合して、施行令で定められた占有料の額よりも高い額を支払ってでも占有希望することが想定されることから、占有料の多寡等により占有者を選定する入札(占有入札)が導入されている。

2 本院の検査結果

(1) 高架下等の有効活用の取組状況等

機構が30年度に道路会社から送付を受けた申請書について確認したところ、道路会社が機構に送付していたのは、道路会社が確認・調査の結果、許可基準に適合して道路管理上の支障がないと判断した高架下等に係る申請書のみとなっていた。

このように、機構は、道路会社から申請書が送付された場合には、高架下等の占有希望がある

ことを把握しているものの、申請書の送付に至らなかった高架下等に関しては、道路会社に対して報告を求めていることなどから、道路会社から未利用の高架下等の情報を十分得られていない状況となっていた。

そこで、本院は、機構が保有している高架下等のうち、人口が集中している地区に所在し、道路会社が3年間資材置場等として使用していない高架下等1,328か所を検査対象とし、このうち、周辺の交通量等からみて、隣接する道路からの出入りが容易であり、高架下等の近隣に企業が所在していたり、高架下等の近隣で駐車場等が運営されていたりして、有効活用が期待できる311か所(1か所当たり300㎡～11,100㎡、面積計484,134㎡、東日本高速道路株式会社38か所、中日本高速道路株式会社108か所、西日本高速道路株式会社132か所、本州四国連絡高速道路株式会社3か所、^(注1)首都高速道路株式会社1か所、阪神高速道路株式会社29か所)を対象として、当該高架下等の近隣に所在する企業、高架下等の近隣で^(注2)駐車場を運営する会社等計177社に対して、占用希望の有無等についてアンケート調査を実施した。

アンケート調査の結果、81社から回答があり、調査対象の高架下等311か所のうち占用希望がある箇所が137か所と4割を超える状況となっており、このうち23か所は複数社が占用希望していた。また、現時点で予定はないが将来的に希望するかもしれないとの回答があった高架下等が51か所となっていた。

さらに、前記アンケート調査の対象とした高架下等311か所のうち近隣の高架下等が占用許可を受け駐車場や公園等として既に有効活用されている193か所についてみると、占用希望がある高架下等が100か所と5割を超えている状況となっていた。

このように、占用希望がある高架下等が多数見受けられているのに、機構は、前記のように、道路会社から未利用の高架下等の情報を十分得られていなかった。

そして、前記のとおり、機構が高架下等の占用を許可するためには、道路会社において道路管理上の支障の有無等を調査する必要があるため、占用希望者からの申請書の提出後、必ずしも直ちに占用許可できるものではないものの、前記の占用希望のある137か所^(注3)について、占用許可した場合の年間の占用料を近隣の路線価を基に試算してみると、^(注3)占用料試算年額は計9910万円となる。

(注1) 首都及び阪神両高速道路会社の高架下等については、人口が集中している地区に多数所在しているが、既に占用許可しているなどして他の会社と比べて未利用の高架下等が少ないことから、調査対象箇所数が少なくなっている。

(注2) 177社のうち、136社に対しては1か所の高架下等について、また、残り41社に対しては複数箇所の高架下等についてアンケート調査を実施して311か所の占用希望を確認した。

(注3) 占用料試算年額 平成31年1月時点における高架下等の近隣の路線価を近傍類似の土地の時価として、これに施行令に基づき高架下等の面積及び所在地の区分ごとの率等に乗じて算定した額

(2) 占用希望を誘引するための取組の状況

機構は、自身のホームページに占用入札に付す箇所の高架下等に係る情報等を掲載しているものの、占用制度全般に係る広報や未利用の高架下等についての情報提供等を積極的に行っておらず、機構における占用希望を誘引するための取組は十分なものとなっていなかった。

現に、前記アンケート調査の結果をみると、前記の高架下等137か所に対して占用希望がある会社は、回答のあった81社のうち、51社であったが、このうち高架下等を有償で使用できる制度があることを知らなかった会社が24社となっており、中には申請するための連絡先がわからないとの意見も見受けられた。

3 本院が要求する改善の処置

機構において、高架下等の有効活用をより推進するよう、次のとおり改善の処置を要求する。

ア 道路会社から未利用の高架下等についての情報を得るための体制を整備すること

イ アで得られる情報に基づき、占用させることができると判断した高架下等の情報を公表するとともに、道路会社を通して広報するなどして、占用希望を誘引すること、特に、近隣で既に占用がなされている高架下等について積極的に広報を行うこと