

# 占用入札制度について

国土交通省 道路局 路政課 道路利用調整室

(舞台は某地方整備局の路政課・・・午後、何やらずーっと悩んでいる様子の神崎さん)

秋山係員

神崎さん。何をそんなに悩んでいるのかな。良かったら話聞くけど。

神崎係員

すみません。道路法第39の2で規定されている占用入札に係る入札占用指針の策定の関係で、事務所から相談を受けているのですが、どうすれば良いか悩んでしまって・・・

秋山係員

占用入札に詳しい神崎さんをここまで悩ませるなんて・・・事務所は一体どんな相談をしてきたんだい？

神崎係員

えーっと実は、道路法第39条の2第2項第1号で規定されている「入札対象施設等の種類」の関係で相談を受けてまして・・・

秋山係員

占用入札制度自体が、比較的新しい制度だからね。最近の占用入札の実績も踏まえて、少しおさらいしながら検討してみようか。まず「入札対象施設等の種類」としては何があるかな。

神崎係員

収益性を有し占有希望者の競合が見込まれる施設として、例えば太陽光・風力発電設備、食事施設、購買施設、店舗、倉庫、自動車駐車場、自転車駐車場等があります。

秋山係員

そうだね。こういった施設は、通常の占用料の額よりも高い占用料を支払ってでも占有を希望する者がいる場合が想定されることから、占有者の選定に当たっての手續の公平性及び透明性の向上、道路の適正な管理のための財源の確保につながる占用料収入の増加を図る観点から占用入札制度を導入することにしたんだよね。

## 神崎係員

さすが先輩、占用入札制度に係る通達<sup>※1</sup>の趣旨をきちんと覚えているんですね。

## 秋山係員

担当として、自分の担当業務に係る通達くらいは覚えておかないとね。占用入札の事例としては具体的にどんなものがあるかな。

## 神崎係員

すでに何件か実績があります。北陸地方整備局管内では、一般国道470号能越自動車道県境PA（石動山側）において入札対象施設等を「道路法第32条第1項第6号に定める露店、商品置場その他これらに類する施設（自動販売機）」として占用入札を行っています。

## 秋山係員

設置場所にもよるんだろうけど、自動販売機の利益というのは結構なものになるんだろうね。他にはあるかな。

## 神崎係員

その他には近畿地方整備局管内では、一般国道171号北村高架橋において入札対象施設等を「道路法施行令第7条第9号に定める高架の道路の路面下に設ける自動車駐車場」として占用入札を行っています。

## 秋山係員

高架の道路の路面下もそれなりの広さがあって、そこを自動車駐車場として使用できるのであれば結構占有希望者がいるかもしれないね。そうそう神崎さん肝心の事例を忘れていないかい？

## 神崎係員

他にあったかなあ。

## 秋山係員

ヒントは、平成28年4月に供用開始した「新宿駅南口地区基盤整備事業」の一環で整備されたバスターミナルで、最初の文字が「バ」から始まる・・・

## 神崎係員

あっ、「バスタ新宿」ですね。自分もたまに利用しますが、占用入札を行った施設なんてあったかなあ。

## 秋山係員

バスタ新宿で食べ物や飲み物を買ったことはないかな？

---

※1 占用料の多寡等により占用者を選定する入札制度について  
（平成27年3月27日付け国道利第21号）

## 神崎係員

バスタ新宿内のコンビニでサンドイッチやお茶は買ったことがありますけど・・・あっ！そのコンビニが占用入札の対象施設だったんですね。

## 秋山係員

そのとおり。関東地方整備局管内では、一般国道 20 号新宿南口交通ターミナル（バスタ新宿）において入札対象施設等を「道路法施行令第 7 条第 8 号に定める購買施設」として占用入札を行っているよ。北陸地方整備局や近畿地方整備局との違いとして、入札占用計画の提案を受け、価格と価格以外の要素を総合的に評価して落札者を決定する総合評価落札方式を行っているよ。とても参考になるから担当としてぜひ入札占用指針に目を通しておいた方が良いね。

## 神崎係員

わかりました。早速印刷して勉強します。あのコンビニが占用入札による物件だったなんて・・・すごく親近感が湧きました。それにしても 3 件の占用入札の落札結果も確認したのですが、どれもそれなりの落札結果になってるんですよ。

## 秋山係員

そうなんだよ。利益が出ると見込まれるから高い額で落札してくるのであって、それで利益が出るってことなんだよねえ・・・ぶつぶつ・・・

## 神崎係員

先輩！先輩！！悪い人の顔になってます！

## 秋山係員

ごめんごめん。占用料制度って考えれば考えるほどディープな世界に入っていくよね。占用入札の事例はこれくらいにして、事務所からは「入札対象施設等の種類」の関係で何を聞かれているんだっけ？

## 神崎係員

もう、悪い人の顔になるので、あんまり考え過ぎない方が良いでしょう。相談の件ですが、事務所で占用入札に向けて入札占用指針を作成しているそうなのですが、「入札対象施設等の種類」を複数記載したいそうなんです。

## 秋山係員

それはつまり「入札対象施設等の種類」として、「自動販売機」、「自動車駐車場」、「購買施設」といった具体的な施設に限定しないということ？

## 神崎係員

そうなんです。「入札対象施設等の種類」を同じく道路法第 39 条の 2 第 2 項第 6 号に規定される「占用料の額の最低額」が同じのものに限定せず、施設の種類ごとに複数「占用料の額の最低額」を設定したいと言っていて・・・具体には「入札対象施設等の種類」を「資材置き場又は自動車駐車場」として

設定し、「占用料の額の最低額」についてもそれぞれで設定したいそうなんです。

### 秋山係員

占用入札の通達上も「入札対象施設等の種類」、「占用料の額の最低額」どちらも占用料の額の最低額が同じものに限定しなきゃいけないとは記載されていないからねえ。うーん・・・確かに悩むねえ・・・

### 福永係長

2人とも悩んでるみたいだね。解決のために途中から割り込んでしまうのだけど、①「入札対象施設等の種類」を「占用料の額の最低額」が同額のものに限定する場合、②「入札対象施設等の種類」を「占用料の額の最低額」が同額のものに限定しない場合のそれぞれのメリット・デメリットはどうなるのかな？そこから検討してみようか。

### 秋山係員

係長、アドバイスいただきありがとうございます。①「入札対象施設等の種類」を「占用料の額の最低額」が同額のものに限定する場合のメリットとしては、「占用料の額の最低額」が同額なので入札参加者に対する競争条件の公平性が保たれます。デメリットとしては、複数施設の占用ニーズがあった場合にいずれかの施設を排除しなければならず、入札の参加機会の公平性が保たれません。

### 福永係長

そうだね。それじゃあ神崎さん、②「入札対象施設等の種類」を「占用料の額の最低額」が同額のものに限定しない(施設毎に「占用料の額の最低額」を設定)場合のメリット・デメリットはどうなるかな？

### 神崎係員

①の場合の反対が②のメリット、デメリットになるわけなので、メリットとしては、複数施設の占用ニーズを把握した場合であっても、全ての占用希望者に入札参加の機会が与えられるので、入札の参加機会の公平性が保たれます。また複数施設の入札が可能となりますので占用料収入の増加が期待できます。デメリットとしては金額設定の条件が異なることは、最低額の低い施設の参加者に対して公平ではなく、入札参加者に対する競争条件の公平性が保たれません。

### 福永係長

そのとおり。それじゃあ2人に聞くけど、①「入札対象施設等の種類」を「占用料の額の最低額」が同額のものに限定する場合と②「入札対象施設等の種類」を「占用料の額の最低額」が同額のものに限定しない場合それぞれのメリット・デメリットを考慮してもらったわけだけど、どちらが良い悪いというのはあるかな。

### 秋山係員

正直、②「入札対象施設等の種類」を「占用料の額の最低額」が同額のものに限定しない場合については、最初から選択肢としてないと思ってましたが、こうやってメリット・デメリットを考えると①「入札対象施設等の種類」を「占用料の額の最低額」が同額のものに限定する場合と違ったメリットもあって、一概にダメとは言えないですね。

### 神崎係員

そうですね。複数施設の入札を可能とすることで占用料収入の増加も期待できますしね。

事務所もそういった観点から②「入札対象施設等の種類」を「占用料の額の最低額」が同額のものに限定しない場合として、入札占用指針を作成したいのかもしれないですね。

### 福永係長

2人とも自分たちの中で答えが出たみたいだね。それじゃあ占用入札制度の運用実態も踏まえてまとめようか。入札占用指針に係る入札対象施設等の種類については、道路管理者の意向や、競争条件の公平性が保たれることから、原則として①「入札対象施設等の種類」を「占用料の額の最低額」が同額のものに限定することが適当、ただし、占用希望者の入札参加意欲等を勘案し、最低額の異なる施設であっても占用入札を行うことの方が、より当事者の公平に資するという特段の事情が認められれば②「入札対象施設等の種類」を「占用料の額の最低額」が同額のものに限定しないことも可能。①を前提として②も否定しないということだね。

### 秋山係員

福永係長、見事にまとめていただきありがとうございます。①と②それぞれのメリットを活かして占用入札を行うことができますね。

### 神崎係員

事務所にも早速、「入札対象施設等の種類」を「占用料の額の最低額」が同じのものに限定せず、施設ごとに複数「占用料の額の最低額」を設定することも可能な旨連絡しますね。

### 福永係長

あっ、念のため事務所には占用料の応札額が高い者が落札者になる旨もきちんと伝えておいた方がよいね。例えば「占用料の額の最低額」が資材置き場が2,000円、自動車駐車が1,000円とした時に資材置き場の応札額が2,500円、自動車駐車の応札額が2,000円だった場合は、資材置き場の2,500円が落札額になるからね。

### 神崎係員

「占用料の額の最低額」が複数ある場合であっても応札額が高い者を落札者にするということですね。

### 秋山係員

福永係長いつも助けていただきありがとうございます。本件もこれで一件落着ですね。

### 福永係長

「任務は遂行する」「部下も守る」両方やらなくっちゃあならないってのが係長のつらいところだね。問題が解決して何よりだよ。

(業務終了のチャイム)

**神崎係員**

それじゃあ一件落ち着いたということで、みんなでご飯でも食べに行きましようか。久々に係長の武勇伝も聞きたいですしね。

**秋山係員**

ご飯はいいけどさあ、その話振っちゃうの？長くなっちゃうよ。

**福永係長**

まあまあ秋山くん、今日は短めにするからさ。さあ行こう行こう。

(みんなで仲良く出かけていきました。)