

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

大野係員

まちづくりや賑わいの創出のための道路空間の有効活用・・・維持管理更新費用の財源の確保・・・
占用料の増収・・・占用料の多寡により占用者を選定・・・

栗本係員

どうした？いつものことだけど、ぶつぶつ、ぶつぶつと。

大野係員

こないだ本局より説明のあった占用入札制度について、おさがりがてらに勉強していたんですよ。運用通達の発出も間近とのことですし、その運用も4月1日から施行ですから。そのうち、本省から実施に向けた検討状況の調査みたいな依頼なんてあったら、面倒ですから。

栗本係員

それもそうだね。じゃあ、現行の占用許可事務との違いについて、一緒に一つ一つ確認してみようか。

大野係員

ありがとうございます。よろしくお願いします。

栗本係員

じゃあ始めようか。現行は先願主義だよな。占用希望者からの事前相談や占用許可申請をもって、占用したい場所や設置したい物件等を初めて知ることができるよね。入札制度では？

大野係員

あらかじめ、道路管理者が占用入札指針にて、入札の対象となる施設等の種類や占用の場所や面積のほか、占用の開始時期、施設の設置に伴い求める清掃等の措置、認定の有効期間、占用料の額の最低額、入札に実施に関する事項等を定め、公示することにより、占用希望者を募集することとなっています。

栗本係員

そうだね。あらかじめ募集要領を公示することで、手続きの透明性・公平性を担保することになるよね。じゃあ、その指針策定にあたっての留意点を整理しようか。

大野係員

はい。道路の占用の場所だと、道路の交通又は構造に著しい支障を及ぼさない範囲内において占用許可可能な範囲を決めることとなっています。また、省令では、修繕等の工事が予定されている場所や国、地方公共団体による公共利用が予定されている場所については、入札に適さない場所として整理されています。

栗本係員

そうそう。その他には、既設物件との兼ね合いも考慮しなければならないよね。道路利用者、地域住民又は既設占有者等への不利益を及ぼす可能性もあるから。また、違う角度からだと、我々道路管理者が行う点検作業にも支障がでないよう、設置可能な面積については、注意しなければならないね。

大野係員

なるほど。通常の占用申請においても、占有希望者からは既に設置されている物件をどかしてでも、設置させてくれみたいな話はありませんし、また、未利用の道路空間いっぱいいっぱいに設置されても困りますもんね。

栗本係員

そうだね。次に、入札対象施設等の種類はどうだろう。

大野係員

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、例示として、店舗、倉庫、太陽光発電設備等が挙げられていますが、でも、どうやって決めればいいんでしょうかね。

栗本係員

まずは、利用ニーズを把握した場合だろうね。指針を公示するに当たっては、地元市町村の意見を聴取することとなっているから、占有の場所や周辺土地利用状況によって、どのような施設等が適切なのか、検討することとなるんだろうね。

大野係員

なるほど。思えば、法面に店舗といっても、誰がそんなところで営業したいと考えるのか、また、お客さんも誰が行くのか？って話ですもんね。

栗本係員

ははは。その考えは極論だろうけど。まちづくりや賑わいの創出の観点から、地元の意見、利用ニーズ等を考慮し、判断することが重要ということだね。

大野係員

では、施設等設置に伴い求める措置についてですが、一般的には周辺の清掃、樹木管理など簡易な道路維持作業の協力を求めることが考えられますね。

栗本係員

そうだね。例えば、高架下であった場合には、亀裂とか剥落とか簡易な点検を求めることも可能だと思うよ。ただし、維持管理は道路管理者の責務だから、不当な義務とならないよう注意が必要だね。

大野係員

わかりました。以前にも、このような条件を付して許可している物件があるので、確認してみます。次に認定の有効期間ですが、占用に係る事業の安定性を確保するため、一定程度の長期にわたる道路の占用を保証することが必要とのことで、20年を上限としています。

栗本係員

道路管理者にとっては、長期にわたる占用を認めることにより、安定的な占用料収入が見込めるよね。ただし、占用の許可期間としては5年が上限だから、5年毎の更新手続きが必要だね。

大野係員

わかりました。更新手続きを含め、占用許可手続きに関する事項を、占用指針に明示しておくことが必要ですね。続いて、占用料の額の最低額ですが、これは最低入札価格のことですね。

栗本係員

そうそう。占用料の多寡によって占用者を選定するうえでは、一番の基本情報だね。

大野係員

なるほど。占用料の単価は、政令別表により物件毎に単価が決まっていますから、占用料の単価が異なる物件の競争は考えられないことになりますね。

栗本係員

そういうことになるね。また、政策誘導により占用料が減免対象となる入札対象施設等もあることから、減免率を乗じ忘れないよう注意が必要だね。

大野係員

次に、入札の実施に関する事項等ということで、手続きの透明性・公平性を図るうえで、占用者の選定方法や手続きを明確にしておくのはわかるのですが、占用入札参加資格っていうのが聞き慣れない言葉なので、いまいち・・・

栗本係員

そうか。では、極端だけど、大野君が何か貸すこととした場合、信頼できる人と信頼できない人では、どちらに貸すかな。

大野係員

当然、信頼できる人です。

栗本係員

そうだよ。道路の占用というのは、道路空間を道路管理者以外の人に貸すことだよ。

貸すからには、一定の条件を付している。そして、その対価として、占用料を徴収することとしている。ってことは？

大野係員

あんなるほど。許可条件に違反している者は当然のことながら、占用料を滞納している者等、道路法に違反している者を入札の実施前にあらかじめ排除するということですか。

栗本係員

正解！長期にわたって占用させるわけだから、その者に対し、占用させることが適切かの審査が必要であるということだよ。また、暴力団又は暴力団員に関する事項もあるけど、これは警察に照会して確認することができるね。

大野係員

よくわかりました。これらの条件等を入札占用指針において公示するわけですから、好き勝手な施設等を認めるわけにもいきませんし、残念ですが、栗本さんが好きそうな施設等の占用計画が提出されたとしても、入札参加資格要件で排除できることになわるわけですね。

栗本係員

あのねえ……。でも、入札参加資格要件の有無については、占用希望者に対する不利益処分とならないよう注意が必要だよ。

大野係員

(やべっ、気を悪くしたかな?) いままでのことに注意し、入札占用指針を策定し、占用希望者を募集する。指針に基づき、占用希望者から占用計画が提出されるので、指針との適合性、入札参加資格を確認し、入札を実施ということですね。

栗本係員

ひとつ大事な手続きが抜けているよ。現行の事務手続きには無かったものが。

大野係員

えっ？ あっ、警察協議があります。

栗本係員

そうそう。道路の占用の場所によっては、道路使用許可手続きが必要になる場合があるよね。大抵の場合は、占用希望者があらかじめ警察に相談したうえで、占用の許可申請がなされるけど、入札の場合は？

大野係員

失礼しました。計画提出段階においては、誰のどの計画が許可されるかわからないので、占用入札の公平性を担保するため、道路管理者が行うこととなっております。配置等の条件もさることながら、使用許可に関する条件を求めるのであれば、あらかじめ入札占用指針にて明示しておくべきでしょうし。

栗本係員

よしよし。よく気がついたね。入札参加資格の確認には、何かと敵対する警察とも連携を図らなければならぬということだね。

渡辺課長

おいおい。敵対とは言い過ぎだぞ。本省の補佐が聞いたら怒られるぞ。

栗本係員

失礼しました（笑）。今、占用入札について整理していたのですが、つい、現場としての本音が・・・

渡辺課長

私も入っていいかな。その調子だと、次は入札手続きについてかな？

栗本・大野

よろしくお願いします。

大野係員

提出された入札占用計画を審査し、占用入札参加資格を満たしている者を参加者として、入札を実施することとなっております。そして、その中から占用料の額の最低額以上、かつ、最高額を応札した者を落札者とするとしております。

渡辺課長

うんそうだね。この入札手続きについても、いくつか注意点があったよね。

栗本係員

はい。参加資格が無い者が入札した場合や1者が複数の入札をした場合には、その入札を無効とすることができます。また、入札者が連合し又は不穏な挙動をするなどの場合であって、入札が公正に執行できない状態であれば、入札を延期することができます。

渡辺課長

そうだね。入札者が連合し又は不穏な挙動とは、どのようなことか、大野君わかるかい？

大野係員

えーっと、談合でしょうか？今回はおれ、次回はあなた、みたいな。けれど、どのように確認するのでしょうか？その場で参加者に聞いても、シラを切るでしょうし。

渡辺課長

そのとおりだね。私の経験で言えば、たしか、橋梁の架け替え工事の入札だったと思うけど、内部告発的な文書がファックスで送付されて来て、その入札を取りやめたことがあったなあ。今はコンプライアンス上、そんな業者はいないだろうけど。

大野係員

入札においては、機械的な手続きではなく、緊張感を持って実施しなければならないってことですね。

栗本係員

入札に限らず、通常業務も緊張感を持ってやるように。

大野係員

．．．．．

渡辺課長

ははは。では気をとりなおして、大野君が先も言ったとおり、最高額を応札した者が落札者となるけど、その落札金額だけど、占用料の改定が行われた場合にはどのようにするんだっけ。

大野係員

はい。道路法第39条の7第4項に基づき、落札額と改定額を比べ、どちらか高い方で計算することになります。占用料の改定により落札額より下回る額となった場合においても、落札額を徴収することとなります。

栗本係員

そうだね。この点は、通常の占用許可に基づく占用料徴収と異なるところだから、改定があった場合には、より注意して、占用事業者に周知しなければならないですね。

大野係員

こうしてやっと占用予定者が決まりました。その者が提出した占用計画を認定することにより、占用許可の申請義務とともに、対象施設等の設置義務が課されることとなります。

栗本係員

じゃあ、変更や取消し要件は？

大野係員

はい。変更については、災害等による占用の場所の変化により入札対象施設等の構造を変更する場合、景況による需要の変化により占用の期間を短縮する場合など、真にやむを得ない事情によるものとされており、なお、事業拡張により当初の占用面積を増加させたり、新たな施設を設置させることは、認めておりません。

渡辺課長

そうだね。指針において、道路管理者が場所や施設を限定している以上、占有者の都合によっての変更は認めないと理解すべきだろうね。

栗本係員

なるほど。許可後に事業拡張が認められるのであれば、そもそもの指針に疑義が生じ、適正な入札執行になりません。

大野係員

入札制度、勉強すればするほど、奥が深いですね。そして認定の取消し要件については、認定後に、入札参加資格要件を満たしていないことが判明した場合や、許可条件違反等により、そもそもの占用許可が取り消される場合があります。

渡辺課長

入札を実施した場合には、落札者から提出された占用計画に基づき、許可することとなるから、その許可が取り消されれば、当然、認定された占用計画も取り消しすることとなるわけだ。

大野係員

だいぶ整理することができました。課長、栗本さんありがとうございました。また、実際の運用にあたっては、勉強させてください。

栗本係員

課長、最後に1点。所長がご出席されている、まちづくり協議会などから入札制度が使えるような施設等の利用ニーズの情報を聞いてませんか？

渡辺課長

特段、聞いてないな。けれど、参考意見として、駅前に新しくできた居酒屋の親父にでも聞いてみようか？あの場所で営業しようとした経緯とか。他にも候補地があったのかとか。ニーズ把握をしていくうえで、そこにヒントがあるかもしれないな。

栗本係員

ごちそうさまです！では、喉も渴きましたので、早速現地に行って、利用ニーズを把握しましょう。

渡辺課長

飲みに行こうとは、一言も言ってないんだけど・・・また、栗本くんにやられた・・・

(※ちょうど、定時になりました。。)