

福岡市の屋台の道路占用料に関する一考察

九州大学大学院 学生会員 ○川副 文彦
九州大学大学院 正会員 外井 哲志
(財)九州経済調査協会 八尋 和郎

1. はじめに

近年、都市の賑わいづくりの仕掛けのひとつとして、公共空間（歩道・公園）を利用した賑わいづくりに注目が集まっている¹⁾。しかし、公共とは本来、「私」や「個」に対峙する概念であり、公共空間の私的利用は、その空間を共同利用する市民の利益を損なうものであってはならない。そのため、公共空間の商業運用に関しては、それに伴うメリットとデメリットをきちんと検証し、市民の理解を得られる運用方法を検討する必要がある。

本研究では、福岡市の屋台にかかる問題点の中で、屋台営業に伴う地代の問題に焦点を当て、営業に伴い事業者が負担している道路占用料について、その適正金額を検討する。その理由は、市民の理解を得られる運用方法を検討するために、まず、「運用する土地の利用料として、いくらぐらい支払うべきか」について考える必要があると考えるからである。なお、現在、福岡市の屋台にかかる道路占用料は月額5,600円である。（公園上で営業する屋台にかかる公園利用料は月額12,000円である。）

2. 調査手法

本研究では、主に二つの調査を行う。福岡市に屋台が必要かどうかを調べるためのアンケート調査と、屋台営業を行う上で屋台が支払うべき地代についての調査である（図1）。前者から屋台利用者の支持、後者から屋台の適正な地代のデータを取得し、最終的に存続

可能な屋台の営業環境を創出することを考える。

3. 福岡市の屋台の現状

2010年4月現在、福岡市内には150軒の屋台が公共空間上で営業を行っている。しかし、屋台の軒数は、年々減少傾向が続いており、最盛期の半数以下に落ち込んでいる。その原因として、屋台営業の権利継承の問題が指摘されている。『福岡市屋台指導要綱』では、屋台の権利義務の継承・譲渡を原則として禁止し、新規参入も認められていない。

4. 福岡市民への屋台意識調査¹⁾

福岡市民を対象としたアンケート調査の結果、「屋台があったほうが良い」と回答した市民は76.3%に上り、多くの市民が屋台の存在価値を認めていることがわかった（図2）。特に、「屋台に良い面はあると思う」と回答した人に絞ると、86.7%にまで上り、その中でも、良い面の内容として「メニューが豊富でおいしい」、「屋台がある景観が良い」と答えた人において高い確率であった（表1）。

同様に、福岡市を訪れる観光客の方にも同調査を行った結果、多くの方が屋台を残してほしいと回答した。以上の結果から、本研究では福岡市に屋台は多くの人々に支持されていると考え、以下の分析を行うものとする。

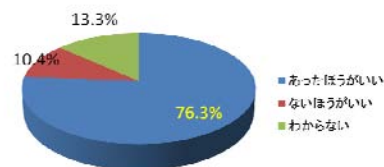


図2. 屋台の存続について

表1. 屋台の良い面と存続についての関係

	総計	あったほうがいい	ないほうがいい	わからない
福岡(博多)らしさがある	1008	905 89.8%	20 2.0%	83 8.2%
庶民で気軽に利用できる	327	278 85.0%	13 4.0%	36 11.0%
アジアらしさがある	70	58 82.9%	8 11.4%	4 5.7%
メニューが豊富でおいしい	22	21 95.5%	0 0.0%	1 4.5%
夜遅くまで営業し便利	96	84 87.5%	6 6.3%	6 6.3%
便利な場所にある	40	34 85.0%	1 2.5%	5 12.5%
観光客で貢献している	587	507 86.4%	17 2.9%	63 10.7%
料金が安い	25	22 88.0%	0 0.0%	3 12.0%
夜間安心して歩ける	72	64 88.9%	3 4.2%	5 6.9%
屋台がある景観がよい	184	170 92.4%	3 1.6%	11 6.0%
気軽にコミュニケーションできる	247	220 89.1%	6 2.4%	21 8.5%
わからない	8	0 0.0%	3 37.5%	5 62.5%
その他	28	24 85.7%	1 3.6%	3 10.7%

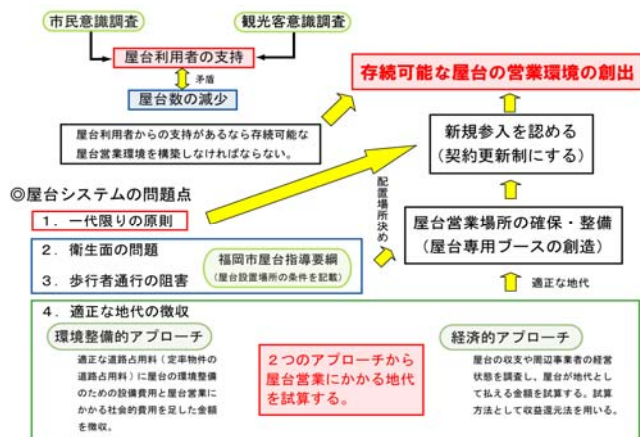


図1. 研究概要図

5. 屋台にかかる道路占用料の検討

（１）道路占用料の算定方法

道路占用料は道路法によって定められている。屋台は第32条第1項第6号に掲げる施設に分類され、福岡市の場合、占用面積1平方メートルにつき月額700円である。その算出方法は、
 $(\text{占用料}) = (\text{道路価格}) \times (\text{面積}) \times (\text{使用料率}) \times (\text{修正率})$
 である。ここで使用料率とは、道路価格に対する賃料の割合であり、修正率とは占用の形態によって定められる値である。また、道路価格は、商業地の固定資産税評価額の平均値である。

（２）屋台営業にかかる道路占用料

本研究では、屋台の地代について二つのアプローチで調査を行った。一つは、路線価を基に各屋台立地地点の道路占用料を算出すること。もう一つは屋台の経営モデルを推量し、売上から支払うべき地代を推量することである。

前者に関する算出した結果を以下に示す（表2）。設置場所によって、路線価の価格は大きく異なり、それに伴う道路占用料は、町丁目平均で約60倍の差があることが分かり、最高地点は53,390円となった。また、全平均も12,145円となり、現在の道路占用料の約2倍となった。

表2. 路線価を基に算出した道路占用料(町丁目別)

住所	軒数	路線価 平均(千円)	道路価格 平均(1㎡, 円)	道路占用料 平均(月額, 円)
天神1丁目	19	3,059	2,141,632	35,979
天神2丁目	23	2,231	1,558,130	26,177
天神4丁目	6	1,090	763,000	12,818
赤坂1丁目	3	683	410,000	6,888
今泉2丁目	1	1,110	666,000	11,189
渡辺通4丁目	7	1,463	987,429	16,589
渡辺通5丁目	2	750	375,000	6,300
西中洲	2	240	120,000	2,016
春吉3丁目	5	240	120,000	2,016
港1丁目	8	155	62,000	1,042
長浜3丁目	6	130	52,000	874
清川3丁目	1	245	122,500	2,058
中洲1丁目	13	220	110,000	1,848
中洲4丁目	4	380	190,000	3,192
中洲5丁目	10	466	279,600	4,697
下呉服町	3	285	142,500	2,394
大博町	1	295	147,500	2,478
須崎町	8	175	87,500	1,470
上川端町	9	285	154,278	2,592
祇園町	5	600	360,000	6,048
博多駅東2丁目	2	1,120	784,000	13,171
寿町3丁目	1	135	54,000	907
千早5丁目	2	140	64,750	1,088
箱崎1丁目	2	90	36,000	605
全平均	143	1,080	722,899	12,145

後者に関して、同じような飲食店の経営指標から屋台の経営指標を推計し、そこで算出される屋台の売上から、実際に屋台が負担できると考えられる地代について考察する。

こちらは、現在調査中であるため、考え方を述べるにとどめる。人口50万人以上の都市の一般飲食店の従業者一人当たり年間売上高は13,380千円、遊興飲食店は12,851千円である⁹⁾。一般に店舗の賃料は売上の10%程度と考えられるため、一人で営業している屋台でも、月額約10万円程度の賃料負担を見込めると考える。参考として、民有地で営業する屋台は月額6～10万円の賃料を負担している¹⁰⁾。このようなデータから、福岡市の屋台も同程度の地代の負担は可能ではないかと考えられる。詳細は発表会で報告する。

6. おわりに

本研究の結果、福岡市の屋台にかかる道路占用料について、以下の示唆を与えることが出来ると考える。それは、屋台の地代に関しては、既存の道路占用料と同等に扱うのではなく、商業利用を行うことを踏まえた地代を検討するべきであること、また、屋台の占用場所ごとに適正な地代を検討すべきだということである。福岡市の屋台が、今後も街の文化として広く愛されていくためには、営業に対してきちんと地代を徴収し、その対価として、屋台の営業環境づくりを進めることが重要でないかと考える。将来的に新規参入を認め、一定数の屋台がきちんと整備された場所で営業するという形で、福岡市の屋台が存続していくことが望ましいと考える。

参考文献

- 1) 川原文彦『都市における屋台の状況と市民意識調査—福岡市を対象として—』第39回土木計画学研究発表会要集2009
- 2) 『道路占用料制度に関する調査報告書』国土交通省道路局2007
- 3) 渡辺直『公共空間の屋台政策に関する研究』日本都市計画学会2005
- 4) 八尋和郎『都市における屋台の機能とその変化』九州経済調査月報2008
- 5) 渡辺直『公共空間の屋台政策に関する研究』日本都市計画学会2005
- 6) 広島国際大学社会政策科学研究部屋台政策研究グループ、『日本における屋台政策の類型と呉地域への参考内容に関する研究』2004
- 7) 屋台問題研究会『屋台問題研究会報告』1998
- 8) 小企業の経営指標2010, 中小企業リサーチセンター2010
- 9) サービス業基本調査, 厚生労働省2004
- 10) 『公園等の空地における屋台等設置・運営に関する調査業務』北九州市2007